



DECIZIA

Nr. 1/4

din 26 ianuarie 2021

Cu privire la scoaterea la licitație a unui bun imobil

În temeiul art. 14 (2), lit.d) al *Legii privind administrația publică locală* (nr. 436-XVI din 28.12.2006, cu modificările și completările ulterioare),

În conformitate cu concluziile raportului de evaluare (nr. 02/05/03 din 02.03.2020, efectuat de către AD REM Profit S.R.L.) a terenului cu nr. cadastral 3118111.014 privind determinarea valorii de piață a obiectului evaluării,

În scopul includerii în circuitul economic și utilizării intensive a unor sectoare de teren din patrimoniul comunei Boșcana, Consiliul comunal,

DECIDE:

1. Se scoate la licitație cu strigare, în vederea vânzării –cumpărării următorul bun imobil:
 - terenul agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu suprafața de 0,458 ha, număr cadastral 3118111014, amplasat în extravilanul satului Boșcana, la prețul vânzare de 9800 lei (conform valorii de piață).
2. Se formează comisia de licitație în următoarea componență:
 - Racul Svetlana, președinte;
 - Sajin Maria, secretar;
 - Bounegru Svetlana, membru;
 - Bounegru Ludmila, membru;
 - Colesnic Svetlana, membru;
 - Iacob Iurie, membru;
 - Terenti Vasile, membru, șef serviciu relații funciare și cadastru Consiliul raional Criuleni;
3. Comisia de licitație a primăriei va efectua licitația cu strigare în privința bunului imobil nominalizat la pct.1 în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere (aprobat prin HG nr. 136 din 10.02.2009).
4. Primarul comunei va încheia contractul de vânzare-cumpărare cu câștigătorul licitației și-l va înregistra la I.P. „Agenția Servicii Publice”. Serviciul cadastral teritorial Criuleni.

2. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de stat al actelor locale:

Președintele ședinței,



Vintu Iurie

Contrasemnează:

Secretarul consiliului,



Petrașcu Aliona

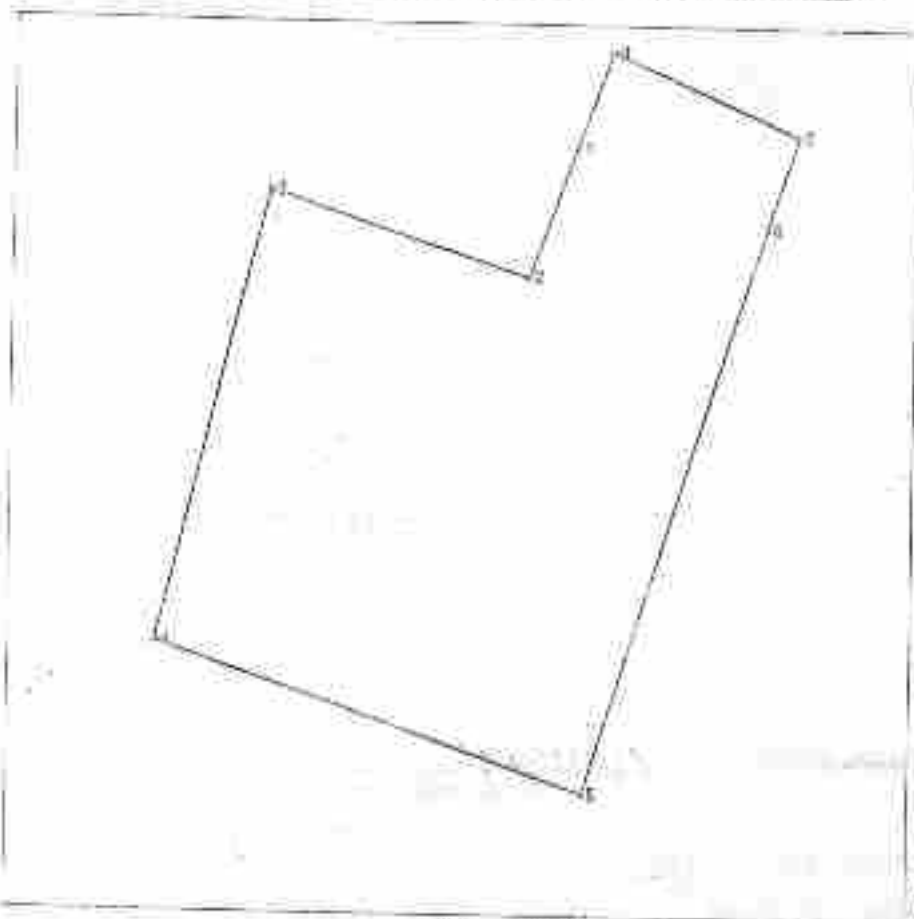
Au votat: „Pentru” - 10, „Contra” - 1, „S-au abținut” - 0.

PROBAT
Votul A.
Primarul com. Bă. cania

PLANUL GEOMETRIC
AL BUNULUI IMOBIL

Numărul cadastral: 311811014

Adresa bunului imobil: r-nul Criuleni, com. Bocuana, extravilan



Scara 1:100



1:14 - imagine aeriă

Caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Mod_de_folosit	Suprafata
	Terit	Agricult	0.455 ha

Adiacenții

Legătură de țară - nr.cadastral și titularul de drepturi al terenului adiacent:

Cătușul de coordonate și parametrii hotarului:

Punctul	Coordonata_X	Coordonata_Y	Tipul_punctului	Hotarul	Distanța	Tipul_hotarului
1	245.166,7636	221.119,0436	general	1-2	17,97	general
2	245.169,8888	221.097,1388	general	2-3	28,90	general
3	245.068,5300	221.108,1104	general	3-4	87,04	general
4	245.072,0058	221.048,8148	general	4-5	28,94	general
5	245.108,5860	221.015,0208	general	5-6	77,91	general
6	245.131,8988	221.104,2208	general	6-7	12,35	general
7	245.139,8296	221.115,8856	general	7-8	28,86	general
8	245.111,2808	221.125,4464	general	8-1	15,18	general

Mențiuni:

Data elaborării planului geometric _____

11.2013

Executanți:

Lupolov I.

Verificat/Conducătorul întreprinderii:

Crista E.

Coordonator:

Specialistul în reglementarea regimului funciar _____

AD-REM Profi s.r.l.
mun. Chişinău, B-aul Decebal, 139
MD-2038 Republica Moldova
tel./fax: +373 22 550-111
mob.: + 373 691 34 586
IDNO 1005600046257
e-mail: AdRemProfi@gmail.com



ООО АД РЕМ Профит
г. Кишинев, бул. Децебал, 139
MD-2038 Республика Молдова
тел./факс: +373 22 550-111
моб.: + 373 691 34 586
IDNO 1005600046257
e-mail: AdRemProfi@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 02/05/03 din 02.03.2020

Teren agricol

(Număr cadastral 3118111.014)

**Amplasat pe adresa: r-nul Criuleni, com. Boşcana,
extravilan**



CHIŞINĂU 2020



DEDUCERI ȘI CONCLUZII

De către specialiștii – evaluatori ai firmei S.R.L «AD REM PROFIT» s-a efectuat evaluarea bunului imobil. Procesul de evaluare s-a efectuat în baza documentației prezentate de Beneficiar și inspectării obiectelor de către evaluator.

În baza inspectării, analizei, opiniilor și metodologiei de evaluare s-a stabilit că:

<i>Terenuri agricole</i>		
<i>Amplasat pe adresa: r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan</i>		
Numărul cadastral	Suprafața	Valoarea de piață (lei)
3118111.014	0,468 ha	9 800

Astfel valoare de piață, rotunjită a bunului imobil, constituie: 9 800
(nouă mii opt sute) MDL

Procesul de Evaluare și întocmirea Raportului de Evaluare s-au efectuat în conformitate cu "Legea cu privire la activitatea de evaluare" nr. 989-XV din 18.04.2002, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile Nr.958 din 04.08.2003, Standardele Internaționale de evaluare din 2011

Cursul Euro: 19.4601 Lei pentru 1 Euro.

Data inspectării: 14 februarie 2020

Data evaluării: 02 martie 2020

Data executării raportului: 02 martie 2020

Descrierea detaliată a obținerii rezultatelor prezentate, vezi în raport.

Evaluator (Certificat de calificare
seria EI-IX Nr.0421 din 02.08.2018.)



Caisim Nonna

Director S.R.L. "AD REM PROFIT"

Pencencova Marina



CUPRINS

DEDUCERI ȘI CONCLUZII.....	2
I. DISPOZIȚII GENERALE.....	4
1.1. IPOTEZE și CONDIȚII LIMITATIVE.....	4
CONDIȚIILE PUBLICĂRII REZULTATELOR EVALUĂRII.....	5
1.2. NOȚIUNI DE BAZĂ UTILIZATE ÎN PROCESUL DE EVALUARE.....	6
1.3. PROCESUL DE EVALUARE.....	6
II. DESCRIEREA OBIECTULUI.....	8
2.1. DENUMIREA ȘI DESCRIERE SCURTĂ OBIECTELOR EVALUĂRII.....	8
III. DETERMINAREA VALORII OBIECTULUI.....	10
IV. FOTOGRAFIILE.....	15
ANEXE.....	16



I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. IPOTEZE și CONDIȚII LIMITATIVE

Următoarele admiteri și condiții limitative constituie parte componentă a prezentului raport.

1. Raportul de evaluare este valabil doar în volum complet și doar în scopuri menționate în el.

2. Evaluatorul răspunde pentru verificarea corespunderii utilizării curente a proprietății imobiliare destinației legale. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice reclamații sau restricții, în afară de cele expuse în raport.

3. Procesul de evaluare s-a efectuat în baza informației puse la dispoziție de către Beneficiar. Evaluatorul nu este obligat să verifice autenticitatea acestei informații de aceea rezultatul evaluării este valabil doar în cazul veridicității documentației prezentate pentru evaluare.

4. Evaluatorul nu este obligat să anexeze la raport absolut toate materialele (fotografii, planuri, desene tehnice, etc.) privind obiectul evaluat. Toate desenele și fotografiile sunt incluse în raport pentru a ajuta cititorul să-și formeze o impresie generală despre proprietatea estimată.

5. Evaluatorul presupune lipsa unor factori latentți, substanțelor periculoase și/sau dăunătoare ce pot influența procesul de evaluare, starea proprietății, starea construcțiilor sau a solului. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența acestor factori și nici pentru necesitatea depistării lor.

6. Atât clientul, cât și evaluatorul nu pot utiliza raportul de evaluare în alt scop decât cel specificat de contractul de prestare a serviciilor de evaluare sau de raportul de evaluate.

7. Evaluatorul nu este obligat să se prezinte în judecată în ceea ce privește efectuarea evaluării, decât dacă această obligație este autentificată prin chemare oficială.

8. Evaluatorul nu are responsabilitate pentru modificările factorilor economici, juridici sau alți factori ce pot apărea după data evaluării și pot influența valoarea de piață a proprietății evaluate. Concluzia evaluatorului în privința estimării valorii de piață este valabilă la data evaluării.



CONDIȚIILE PUBLICĂRII REZULTATELOR EVALUĂRII

Ținând cont de funcția evaluării, publicarea rezultatelor (informarea a treia persoană) se face în măsura necesară Beneficiarului pentru realizarea funcției evaluării. Publicarea rezultatelor evaluării în alte scopuri se efectuează doar cu acordul evaluatorului.

Subcapitolul I, Bunul imobil	
Bunul imobil	Teren
Numărul cadastral	3118111,014
Adresa	r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan
Modul de folosință	Agricol
Suprafața	0,458 ha
Subcapitolul II, Dreptul de proprietate asupra bunului imobil	
Proprietarul	comuna Boșcana, raionul Criuleni
Temeiul înscrierii	Decizia Consiliului local nr. 05/02 din 18.11.2013 (3101/13/75145)

Scopul evaluării: Determinarea valorii de piață al obiectului evaluării

Funcția evaluării: Consultație beneficiarului despre valoarea de piață pentru vânzarea bunului imobil

Beneficiar: comuna Boșcana, raionul Criuleni

Executor: S.R.L. «AD REM PROFIT» Adresa juridică: Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Riga, 5. Codul fiscal: 1005800046257, c/d 2251410063130301 în BC ProCreditBank bd. Stefan cel Mare 65, of. 901., codul băncii PRCBMD22.

Licența Activității de Evaluare: Sena A MMII Nr.036358 din 19.01.2006

Temei pentru efectuarea evaluării: Contract de prestare a serviciilor de evaluare

Calificarea evaluatorilor Raportul a fost executat de :

Căsim Nonna Experiență în evaluare – 9 ani

Certificat de Calificare a Evaluatorului bunurilor imobile Evaluator, studii superioare la specialitatea Evaluarea Imobilului, Magistru în Economia Afacerilor Imobiliare, Doctorand la specialitatea Economia și Management în ramură la Universitatea Tehnică a Moldovei. Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile nr.0421, Seria EI-IX din 02.08.2018, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru,



1.2. NOȚIUNI DE BAZĂ UTILIZATE ÎN PROCESUL DE EVALUARE

Valoarea de piață – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă, în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns (**HOTĂRÎREA GUVERNULUI REPUBLICII MOLDOVA** despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile Nr.958 din 04.08.2003)

Drepturi evaluate:

Conform Codului Civil al Republicii Moldova *dreptul de proprietate* asupra bunului include dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor, folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția bunurilor prevede determinarea destinului lor. Proprietarul are dreptul de a efectua cu bunurile sale orice acțiune, tranzacție care nu contrazice legislației R.M. și nu încalcă drepturile și interesele altor persoane. Drepturile de proprietate asupra bunurilor imobiliare pot fi limitate de existența unor drepturi care aparțin altor persoane și care pot fi impuse prin lege sau apar în rezultatul acordului mutual.

Identificarea drepturilor de proprietate care urmează a fi evaluate

Evaluarea bunului imobil include cum evaluarea bunului imobil fizic, așa și evaluarea drepturilor care o persoană sau mai multe pot deține sau se presupune că le va deține asupra bunului imobil. Un evaluator poate estima valoarea dreptului de proprietate liber (fără restricții) sau alte drepturi create prin separarea drepturilor de proprietate. O atenție specială trebuie atrasă la limitările drepturilor de proprietate care pot include arenda, servitul, limitarea dreptului de folosință (a resurselor naturale sau a dreptului de a construi ceva).

Trebuie considerată și finanțarea, deoarece bunul imobil poate fi pus ca gaj în bancă. Drepturile specifice și finanțarea trebuie considerate la începutul sarcinii, deoarece complexitatea acestor drepturi va determina procedurile, cunoștințele și timpul necesar pentru îndeplinirea sarcinii. Înainte de a determina cotele de proprietate se determină valoarea dreptului de proprietate întreg. De exemplu, 50% de drepturi la o proprietate în care deținătorul nu are majoritatea controlului poate avea o valoare mult mai mică decât 50% din proprietate absolută.

1.3. PROCESUL DE EVALUARE

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către evaluator pentru a estima valoarea bunului imobilier. Procesul evaluării constituie următoarele etape:

1. Definirea misiunii de evaluare;
2. Colectarea și analiza datelor;
3. Aplicarea metodelor de evaluare;
4. Reconcilierea valorii și estimarea valorii finale;
5. Întocmirea raportului de evaluare

Definirea misiunii de evaluare include următoarele elemente:

- Inspectarea obiectului evaluării.



- Identificarea drepturilor patrimoniale care sunt evaluate.
- Determinarea scopului evaluării
- Determinarea bazei de evaluare
- Determinarea datei de evaluare

Corectitudinea rezultatelor evaluării depinde de exactitatea și volumul datelor analizate. Datele colectate de evaluator trebuie să fie adecvate obiectului evaluării, exacte (să reflecte situația reală la data evaluării), să fie demne de încredere, să fie complete.

Metodele de evaluare a terenurilor prezentate sînt aplicabile pentru evaluarea tuturor terenurilor, indiferent de destinația lor și modul de utilizare curentă.

a) metoda analizei vânzărilor comparabile, care include: metoda comparației directe, metoda alocației și metoda extragerii,

b) metoda veniturilor, care include: metoda capitalizării directe, metoda reziduală și metoda parcelării.

Metoda comparației directe este utilizată pentru determinarea valorii terenurilor cu construcții și terenurilor fără construcții prin compararea prețurilor de vânzare a terenurilor similare obiectului evaluării. Principalii factori de influență asupra valorii terenurilor de regulă sînt:

- a) amplasarea și mediul înconjurător;
- b) destinația terenului, modul de utilizare curentă și drepturile persoanelor terțe asupra terenului;
- c) caracteristicile fizice ale terenului: relieful, suprafața, forma și altele;
- d) accesul la teren;
- e) dotările edilitare existente la nivel de parcelă (rețelele de alimentare cu apă, de canalizare, termoficare, gaze naturale, electrice și altele).

Pentru compararea terenurilor pot fi folosite următoarele unități de măsură: 1 m², 1 ar, 1 ha sau un lot de teren.

RECONCILIAREA VALORII ȘI ESTIMAREA VALORII FINALE

Concluzia referitoare la valoarea finală a obiectului evaluat se bazează pe estimările valorii rezultate din metodele de evaluare aplicate. În măsură mai mare sau mai mică valoarea fiecărei metode diferă de la caz la caz. Valoarea finală de estimare se determină în baza aplicării unei sau mai multor metode de evaluare a rezultatelor pentru cazul concret al evaluării, luând în considerație tendințele de dezvoltare a pieței locale a bunurilor imobile, scopul evaluării, cantitatea și calitatea informației posedate, intuiția și experiența profesională a evaluatorului.

EFFECTUAREA INVESTIGAȚIILOR

La efectuarea lucrării date au fost efectuate un șir de investigații și s-a colectat informația prezentată mai jos. Au fost analizate toate datele accesibile a pieței locale imobilului dat din Republica Moldova, olt trecute atît și curente. S-au folosit acte normative guvernului R.M. și alte articole publicate în presa periodică («Monitorul oficial», «Logospress», «Buletinul informațional») de asemenea s-a folosit sursa de informație Internet.

S-a efectuat inspectarea și examinarea vizuală a obiectului supus evaluării

II. DESCRIEREA OBIECTULUI

2.1. DENUMIREA ȘI DESCRIERE SCURTĂ OBIECTELOR EVALUĂRII

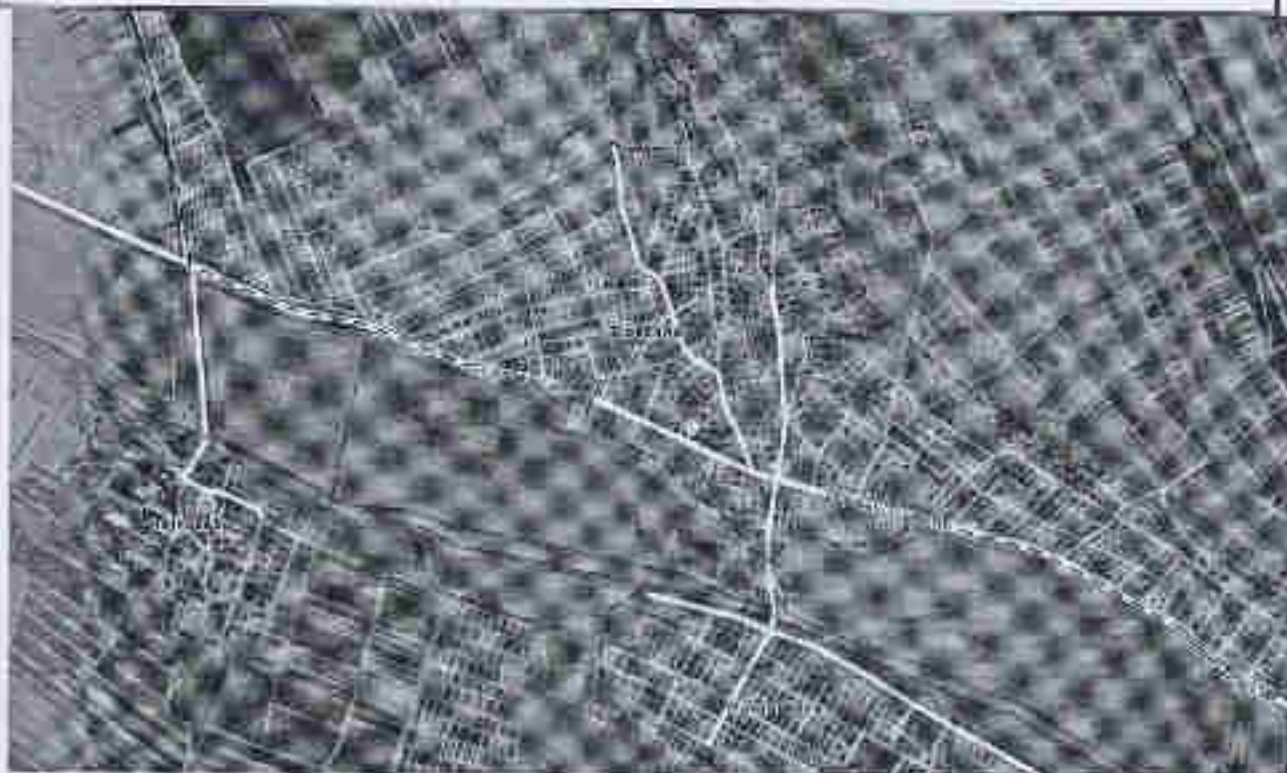
LOCUL AMPLASĂRII





«Ad Rem Profit» SRL
Expertiza și Evaluarea Independentă

Bunul imobil	Teren
Numărul cadastral	3118111.014
Adresa	r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan
Modul de folosință	Agricol
Suprafața	0,458 ha
Drum de acces	asfalt
Starea lotului	Lot drept, neprefucrat
Nota medie ponderată de bonitate	57 (puncte)





III. DETERMINAREA VALORII OBIECTULUI

3.1. DETERMINAREA VALORII DE PIAȚA A TERENULUI PRIN METODA ANALIZEI COMPARATIVE A VÎNZĂRILOR

În cazul efectuării unei tranzacții comerciale, prețul tranzacției reprezintă cel mai bun indicator al valorii de piață a proprietății imobiliare. În cazul când proprietatea imobiliară nu a participat niciodată într-o tranzacție de vânzare-cumpărare sau informația privind detaliile tranzacțiilor anterioare nu este disponibilă, valoarea de piață a proprietății poate fi determinată în baza datelor despre prețurile de vânzare a proprietății imobiliare similare proprietății subiect.

Metoda vânzării comparabile modelează comportamentul participanților la piața imobiliară, în baza datelor despre tranzacțiile efectuate recent la care au participat obiectele similare obiectului evaluării sau în baza ofertei curente a proprietăților imobiliare similare. Criteriul de selectare a obiectelor similare presupune asemănarea acestor obiecte cu obiectul evaluat după caracteristicile de bază. Prețurile proprietăților imobiliare similare sunt ajustate, pentru diferențele între obiectele similare și proprietatea imobiliară evaluată. Dacă obiectul evaluării este un bun imobiliar specializat sau posedă anumite calități economice și tehnice unice, ce nu sunt tipice pentru piața imobiliară, aplicarea metodei vânzării comparabile nu este apropiată.

Determinarea valorii obiectului evaluării prin metoda vânzării comparabile s-a efectuat în următoarele etape:

- colectarea și analiza datelor de piață în scopul selectării proprietăților comparabile;
- identificarea unităților și elementelor de comparație;
- determinarea mărimumi ajustărilor;
- comparația obiectului evaluat cu obiectele similare, în scopul ajustării prețurilor de vânzare a obiectelor similare;
- analiza prețurilor ajustate ale proprietăților comparabile pentru a determina valoarea de piață a proprietății evaluate.

La prima etapă de colectare a informației, de către evaluator a fost efectuată analiza pieței imobiliare a terenurilor. Au fost studiate ofertele plasate în Internet. Ca obiecte comparabile de către evaluator au fost alese 3 terenuri – oferte, care după proprietățile comparabile au fost similare obiectului evaluării. Factorii comparativi de bază au constituit amplasarea în raionul similar, suprafața, modul de folosință, comunicații și drumuri de acces.



<http://999.md/en/27440839>

vind urgent 88 sote in ratusi pamint arabii la pret ne intelegem ii foarte urgent pretul il mai scad

117 an 30.0.01 / #Cultura / 2017/11/14/14:00:00

Opțiuni:

Opțiuni:

Tip участка: Под сельское хозяйство

Площадь участка: 88 а

Цена: **1 600 €** / -1750 \$ / -21.120 MDL

Регіон: Молдова, Криуляны

Контакты: +373 68 858308 - +373 68 690968

<http://999.md/en/57414639>

Teren agricol 1.0 ha Hrusevo/Cioplani Criuleni

117 an 30.0.01 / 20-февр-2018, 10:01 / #Cultura / 2017/11/14/14:00:00 / #Cultura / 2017/11/14/14:00:00

Teren agricol cu apă lângă baza brigăzii de trăsături din Cioplani

Opțiuni:

Тип участка: Под сельское хозяйство

Площадь участка: 1.0 а

Цена: **29 800 MDL** / -1506 \$ / -416.11 \$

Регіон: Молдова, Криуляны, Чоплены, Окраина, Ion Jumatii, 1

Контакты: +373 22 584221 - +373 69 831480 - +373 60 571420

<http://999.md/en/739121606>

Очень срочно !Криуляны Выход на асфальт почти 5га под теплицы!

117 an 30.0.01 / #Cultura / 2017/11/14/14:00:00



ВЫХОД НА АСФАЛТ - 5га

Сельскохозяйственный участок

Культура:

Площадь участка:

Адрес:

Телефон:

Описание:

Тип участка: Под сельское хозяйство

Площадь участка: 5га

Дополнительно:

Культура:

Площадь участка:

Адрес:

Телефон:

Почтовый адрес:

Цена: **2 700 €** / -2850 \$ / -33.480 MDL

Регіон: Молдова, Криуляны, Криуляны, Окраина

Контакты: +373 67 517280



În procesul aplicării metodei analizei comparative a vânzărilor prețurile bunurilor imobiliare similare obiectului evaluării sunt analizate și corectate în funcție de diferențieri. Dacă elementul de comparație al bunului imobiliar similar este de o calitate mai bună decât cel al obiectului evaluării, prețul bunului imobiliar comparabil va fi micșorat cu suma ajustării respective, și viceversa, dacă elementul de comparație al proprietății similare este de o calitate mai inferioară decât același element al obiectului evaluării sau lipsește – prețul proprietății comparabile va fi majorat cu suma ajustării pentru elementul în cauză.

Estimarea ajustării pentru **condițiile de finanțare** depinde de acordul între cumpărător și vânzător privind condițiile efectuării și finanțării tranzacției. Această ajustare este aplicată în cazurile când cumpărătorul plătește creditorului dobândă pentru creditul acordat în scopul procurării bunului imobil sau când vânzătorul participă la finanțarea tranzacției, acordând cumpărătorului un credit ipotecar.

Ajustarea pentru **condițiile tranzacției** reflectă condițiile atipice ale tranzacției, cum ar fi termenii restrânși de vânzare a bunului imobil, existența unei relații speciale între părțile implicate în tranzacție: de rudenie, de afaceri sau interese financiare comune.

Ajustarea pentru **condițiile pieței** presupune luarea în considerare a evoluției prețurilor pe piața imobiliară în perioada dintre data evaluării și data când a fost efectuată vânzarea bunului imobil comparabil, ținând cont de inflație sau deflație, modificarea legislației fiscale și legislației în general, schimbările în structura cererii și a ofertei bunurilor imobile și altele.

Ajustarea prețurilor pentru **amplasare** se efectuează în cazurile în care amplasarea bunului imobil comparabil diferă de amplasarea obiectului evaluării.

Ajustarea pentru **caracteristicile fizice** este aplicată pentru diferențele între caracteristicile fizice ale obiectelor comparabile și obiectul evaluării, fiind analizată fiecare caracteristică în parte (elementele constructive, starea bunului imobil, deprecierea construcțiilor, suprafața și altele).

Ajustarea prețurilor pentru diferențierea **modului de folosință** se efectuează în cazul în care modul de folosință curentă al obiectului comparabil diferă, dar nu esențial, de modul de folosință al obiectului evaluării.

Ajustările sînt aplicate pentru majorarea sau diminuarea prețurilor bunurilor imobile comparabile și pot fi exprimate în mărimi absolute sau relative.

Ajustările sînt aplicate în următoarea consecutivitate:

- a) Ajustarea pentru drepturile de proprietate transmise;
- b) Ajustarea pentru condițiile de finanțare;
- c) Ajustarea pentru condițiile de vânzare;
- d) Ajustarea pentru condițiile pieței;
- e) Ajustarea pentru amplasare și caracteristicile fizice.

În procesul aplicării ajustărilor pentru drepturile de proprietate, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare și condițiile pieței, prețul de vânzare este recalculat după fiecare corectare a elementului de comparație.

Ajustările pentru celelalte elemente de comparație pot fi aplicate în modul stabilit de evaluator. Prețul bunului imobil poate fi recalculat după ajustarea fiecărui element sau după aplicarea tuturor ajustărilor. Modalitatea aplicării ajustărilor nu va influența rezultatul final.



Elementele de comparație	U/m	Obiectul evaluat	r-nul Criuleni, com. com. Drăslăceni, sat. Rătus, extravilan	r-nul Criuleni, com. Hrușova, sat. Ciopleni, extravilan	r-nul Criuleni, or. Criuleni, extravilan
Prețul	EUR		1 600	1 505	8 100
Suprafața obiectului supus evaluării	ari	45,80	88,00	100,00	300,00
Prețul unui ar	EUR		18	15	27
Ajustarea la suprafață			1,00	1,00	1,00
Dreptul de proprietate		deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustarea la dreptul de proprietate			1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat	EUR		18	15	27
Condițiile de finanțare		Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Ajustarea la condițiile de finanțare			1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat	EUR		18	15	27
Condițiile tranzacției			Ofertă	Ofertă	Ofertă
Ajustarea la condițiile vânzării			0,90	0,90	0,90
Prețul ajustat	EUR		16	14	24
Condițiile pieței		Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustarea la condițiile pieței			1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat	EUR		16	14	24
Amplasarea		r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan	r-nul Criuleni, com. com. Drăslăceni, sat. Rătus, extravilan	r-nul Criuleni, com. Hrușova, sat. Ciopleni, extravilan	r-nul Criuleni, or. Criuleni, extravilan
Ajustarea pentru amplasarea			1,00	1,00	0,85
Prețul ajustat	EUR		16	14	21
Suprafața		45,80	88,00	100,00	300,00
Ajustarea pentru suprafață			0,95	0,95	0,80
Prețul ajustat			16	13	17
Nota medie ponderată de bonitate		57	70	68	62
Ajustarea			0,87	0,89	0,95
Prețul ajustat	EUR		14	11	16
Modul de folosință		agricol	agricol	agricol	agricol
Ajustarea			1,00	1,00	1,00
Prețul ajustat	EUR		14	11	16



«Ad Rem Profit» SRL
Expertiza și Evaluarea Independentă

Forma lotului		neregulată	regulată	regulată	regulată
Ajustarea			0,90	0,90	0,90
Prețul ajustat	EUR		12	10	14
Drum de acces		asfalt	rudimentar	rudimentar	asfalt
Ajustarea			1,10	1,10	1,00
Prețul ajustat	EUR		13	11	14
Starea lotului		neprelucrat	prelucrat	neprelucrat	prelucrat
Ajustarea			0,80	1,00	0,80
Prețul ajustat	EUR		11	11	11
Ajustarea generală			0,59	0,75	0,42
Ponderea			2	3	1
Valoarea medie ponderată a unui ar	EUR		11		
Suprafața obiectului supus evaluării	ari		45,80		
Valoarea de piață	EUR		509		
Valoarea de piață	Lei		9 800		

IV. FOTOGRAFIILE





Comuna Boșcana, raionul Criuleni
Consiliul comunal

MD-4813, satul Boșcana, r-nul Criuleni.

tel.: +373 248 70-228 (primarul), +373 248 70-288 (secretarul), fax: +373 248 70-238, e-mail: primaria.boșcana@yahoo.com

DECIZIA

r.05/02

Dim 18 noiembrie 2013

cu privire la formarea unor sectoare de teren

În scopul includerii în circuitul economic și utilizării raționale a unor sectoare de teren din patrimoniul public al comunei Boșcana, în temeiul art.14 (2), lit.b) al *Legii privind administrația publică locală* (nr.436-XVI din 28.12.2006, cu modificările și completările ulterioare), Consiliul comunal

DECIDE:

1. Se aprobă formarea sectorului de teren agricol, cu suprafața de 0,4580 ha, nr.cadastral 3118111014, în extravilanul s.Boșcana, proprietate publică a comunei Boșcana, conform planului geometric indicat în anexa nr.1.
 2. Se aprobă formarea sectorului de teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0015 ha, nr.cadastral 3118119150, în intravilanul s.Boșcana, proprietate publică a comunei Boșcana, conform planului geometric indicat în anexa nr.2.
 3. Se aprobă formarea sectorului de teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0210 ha, nr.cadastral 3118119149, în intravilanul s.Boșcana, proprietate publică a comunei Boșcana, conform planului geometric indicat în anexa nr.3.
- Primarul comunei (dl Vîntu Anatolie) va asigura înregistrarea bunurilor imobile nominalizate la Oficiul cadastral Criuleni.

Președintele ședinței



Secretarul Interimar al Consiliului,

Vîntu Ion

Petrașcu Allona



Comuna Boșcana, raionul Criuleni
Consiliul comunal

MD-4813, satul Boșcana, raionul Criuleni, Poșta Democrată Națională, I
tel./fax: +373 248 70-238 (primarul), +373 248 70-238 70-890 (secretariatul), e-mail: primaria.boșcana@mail.ru

DECIZIA

Nr. 3/7
din 04 septembrie 2020

Cu privire la stabilirea domeniului proprietății publice.

În temeiul Codului Funciar, Legii privind administrația publică locală nr.436/2006, Legii privind administrarea și dectatizarea proprietății publice nr.121/2007, Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale nr. Consiliul comunal

DECIDE:

1. Se stabilește că terenul nr. cadastral 3118111014, cu suprafața de 0,4580 ha, cu destinație agricolă, amplasat în extravilanul satului Boșcana, aparține domeniului privat al proprietății publice a comunei Boșcana raionul Criuleni (planul geometric se anexează).
2. Prezenta decizie servește temei pentru înregistrarea și/sau modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile al Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni și IP Agenția Servicii Publice, conform pct.1 al prezentei decizii.
3. Control asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina specialistul primăriei, dna Maria Sajin.

Președintele ședinței,

Secretarul consiliului,



Staci Irina

Petrașcu Aliona

NOTĂ INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie nr. 1/4 din 26 ianuarie 2021

Cu privire la scoaterea la licitație a unui bun imobil

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de decizie *Cu privire la scoaterea la licitație a unui bun imobil* este elaborat de specialistul superior al Primăriei Boșcana – Săjin Maria.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul de decizie „*Cu privire la scoaterea la licitație a unui bun imobil*” este elaborat în conformitate cu prevederile art.14 (2), lit.d) al *Legii privind administrația publică locală*, nr.436/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu concluziile raportului de evaluare (nr.02/05/03 din 02.03.2020, efectuat de către AD REM Profit S.R.L.) a terenului cu nr. cadastral 3118111.014 privind determinarea valorii de piață a obiectului evaluării.

3. Principalele prevederi ale proiectului de act normativ și evidențierea elementelor noi

Scoaterea la licitație cu strigare în vederea vânzării – cumpărării a bunului imobil - terenul agricol, proprietate publică din domeniul privat, cu suprafața de 0,458 ha, număr cadastral 3118111014, amplasat în extravilanul satului Boșcana, la prețul vânzare de 9800 lei (conform valorii de piață) și aprobarea componentei comisiei de licitație.

4. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului prevede alocarea surselor financiare pentru publicarea anunțului în ediția periodică „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În conformitate cu art.14 din *Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală*, art.4 din *Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă*, proiectul deciziei se încadrează în cadrul normativ în vigoare

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Ținând cont de prevederile *Legii nr.239 din 13.11.2008, privind transparența în procesul decizional*, proiectul de decizie este plasat pe panoul informativ al primăriei.

7. Constatarea expertizei anticorupție

Proiectul de decizie a fost elaborat în strictă conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Proiectul de decizie nu conține careva norme care ar favoriza corupția. Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu metodologia de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative, anexa nr. 2 la Hotărârea colegială Centrului Național Anticorupție nr.6 din 20.10.2018

8. Constatările expertizei juridice

În conformitate cu art. 14 al Legii 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, proiectul deciziei 6/2 se încheie în cadrul legal. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și se propune Consiliului comunal Boșcana pentru examinare și aprobare în sesiune.

Specialist superior



Sajin Maria



Consiliul comunei Boșcana

Comisia funciארă

Din 28 ^{AVJZ} noiembrie 2021

La proiectul de decizie nr. 1/14 din "25" ianuarie 2021

Cu privire la scoaterea la licitație
a unei teren imobile

În conformitate cu prevederile Legii privind administrația publică locală nr.436 – XVI din 28.12.2006, Regulamentul Consiliului comunal Boșcana, Comisia

DECIDE:

1. Comisia funciארă consideră că proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare.
2. Se recomandă (nu se recomandă) adoptarea proiectului de decizie, în următoarele condiții:

Se recomandă, scoatere la licitație teren
agricol proprietate publică cu terenul
privat cu suprafața de 0,453 ha, cu
numărul cadastral 3418111014, amplasat
în extravilanul s. Boșcana

Comisia a dat aviz pozitiv

Președintele comisiei

Secretarul comisiei

Bounegru Ludmila

Iacob Turie