

MD-3737, s. Vorniceni, raionul Strășeni, str. Sfatul Țării, 6. Tel. (0237) 46236, 46238, 46290.

DECIZIE nr. 4/10
din 27 iulie 2023

Cu privire la vânzarea terenului
aferețt obiectivului privat

În temeiul art. 10 din Codul funciar, art. 4 alin.(9) și anexei din Legea privind prețt normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 cu ultimele modificări în vigoare din 31.12.2021, art. 14 alin.(2) lit. b)-e), art.77 alin.(3) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ,art.9 alin.(3) lit. b), art.53 alin.(3), (4) al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04 mai 2007, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea- cumpărarea terenurilor aferente, examinând cererea și actele prezentate de către cet. Rascoala Anatolie, avînd avizele comisiilor consultative de specialitate, Consiliul sătesc

DECIDE:

1. Se vinde cet. Rascoala Anatolie teren aferent obiectivului privat amplasat în s. Vorniceni, raionul Strășeni în extravilan, după cum urmează:
 - Număr cadastral 8042106.075, suprafața de 1,5003 ha, prețt conform borderoului de calcul constituie 27472 lei 03 bani (Douăzeci și șapte mii patru sute șaptezeci și doi lei 03 bani).
2. Se obligă cet. Rascoala Anatolie :
 - 2.1 Să încheie cu primăria s.Vorniceni, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei decizii, contractul de vânzare-cumpărare a terenului în modul stabilit de legislație, cu achitarea prețtului de vânzare a terenului.
 - 2.2 Să efectueze amenajarea complexă a terenului privatizat și a celui adiacent, inclusiv a căii de acces.
 - 2.3 Să asigure accesul liber serviciilor municipale spre rețelele tehnice din sectorul dat, pentru exploatarea și deservirea lor.
 - 2.4 Să obțină certificatul de urbanism de la arhitectul raionului (în cazul preconizării unor construcții, reconstrucții , amenajări etc.).
 - 2.5 Să achite impozitul pe bunurile imobiliare conform legislației în vigoare.



MD-3737, s. Vorniceni, raionul Strășeni, str. Sfatul Țării, 6. Tel. (0237) 46236, 46238, 46290.

3. La folosirea terenului, cumpărătorului i se impun următoarele restricții:
 - 3.1 Asigurarea accesului necondiționat reprezentanților serviciilor specializate în deservirea, reconstruirea și repararea obiectivelor de uz comun și de infrastructură tehnică.
 - 3.2 Asigurarea respectării stricte a normelor sanitare, antiincendiară și urbanistice.
4. Specialistul pentru reglementarea regimului funciar:
 - 4.1 Va opera modificările respective în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu drept de proprietate și va prezenta informația necesară serviciului pentru colectarea impozitelor și taxelor locale.
 - 4.2 În cazul în care din vina cumpărătorului, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi perfectat în termenii stabiliți, va prezenta Consiliului sătesc Vorniceni propuneri pentru anularea deciziei respective.
5. Specialistul în problemele perceperii fiscale va calcula și va încasa plata impozitului funciar.
6. Contabilul șef al primăriei va asigura controlul virării mijloacelor bănești obținute în rezultatul vânzării terenului dat.
7. Se solicită Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni :
 - 7.1 La înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, să avizeze în scris proprietarul asupra restricțiilor privind folosirea terenului.
 - 7.2 Înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului specificat în prezenta decizie.
8. Controlul executării prezentei decizii se pune în seama primarului, dl Vasile Tofan
9. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Președinte al ședinței

Petru BOTNARU

Contrasemnează
secretar al Consiliului



Ecaterina ARHIP

VOTAT: pro → 10, contra – 0, abțineri -0

Primarul S. Vorniceu
(municipiului, orașului, satului (comunei)
sau, după caz, Agenția Proprietății Publice de pe lângă
Ministerul Economiei și Comerțului

*D-nei Talmaș V.
spe examinare
07.06.2023 HST*

CERERE
de cumpărare a terenului aferent

Prin prezenta, se solicită cumpărarea terenului aferent
8042106.045,
(denumirea obiectului)

cu o suprafață de 1,5003 (cu cifre) _____ (cu litere) _____) ha,
situat în orașul (satul) Vorniceu, raionul, Strășeni, strada extravilan
(adresa conferită terenului aferent, enumerarea adiacenților)

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, comunicăm următoarele:

1. Cumpărarea terenului se solicită de către Rasecoala Anatolie
(denumirea de firmă completă a persoanei juridice sau a întreprinderii

individuale, numele și prenumele persoanei fizice, datele din buletinul de identitate, pașaport (codul personal)
cu sediul (domiciliul): _____ Republica Moldova, _____,
certificatul de înregistrare nr. _____ din " _____ " _____ 200 _____,
reprezentată de _____

(funcția, numele și prenumele, datele din buletinul de identitate)
care acționează în baza _____

(documentul ce confirmă împuternicirile, numărul și data eliberării)

2. Terenul aferent se află în folosință în baza _____
(denumirea documentului)

3. Din suprafața terenului aferent a fost exclus:
terenul pe care sînt amplasate _____,
(case de locuit, alte construcții transmise cu drept de gestiune economică)
cu o suprafață de _____ (cu cifre) _____ (cu litere) _____) ha.

4. Terenul indicat și construcțiile amplasate pe el nu sînt în litigiu.

Anexe:

1. Copia certificatului înregistrării de stat a întreprinderii solicitante (persoanele fizice prezintă pentru notificare copia buletinului de identitate sau a pașaportului).

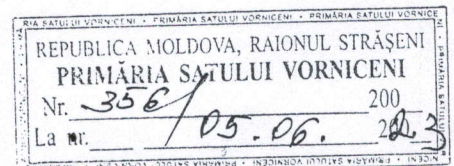
2. Copia autenticată a extrasului din Registrul bunurilor imobile cu anexarea copiilor documentelor în baza cărora a fost înregistrat bunul.

3. Planul cadastral al terenului.

"05" 06 2023

L.Ș. (pentru persoana juridică)

Rasecoala Anatolie
(semnătura solicitantului)



**BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI
DE VÎNZARE-CUMPĂRARE A TERENULUI PUBLIC
(parte întengrantă a contractului de vânzare-cumpărae)**

"nr. _____" _____ 2023

Vorniceni
(localitatea)

1. Cet. Tofan Vasile Boris, a.n. 17.07.1962, IDNP 0972911336959
(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării de stat;
Domiciliat s.Vorniceni, raionul Stășeni, str. Liviu Deleanu nr.15
numele și prenumele persoanei fizice)

2. Adresa conferită terenului aferent și nr. cadastral : s. Vorniceni, r-nul Strășeni,
număr cadastral 8042106.127
(municipiul, orașul, satul; strada, numărul cadastral)

(enumerarea adiacenților)

3. Suprafața terenului aferent necesară întreprinderii pentru îndeplinirea proceselor tehnologice, conform planului geometric, constituie 0,3457 ha

(Zero întreg treizeci și patru cincizeci și șapte) ha

(cu cifre)

(cu litere)

4. Bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor, constituie 65 (șaizeci și cinci) grade, iar pentru terenurile cu destinație agricolă, aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea și din contul cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul respectiv, constituie 54

(cu cifre)

(cu litere)

cincizeci și patru grade.

5. Tariful pentru o unitate grad-hectar stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, poziția I, sau, după caz, poziția IV, constituie 1130.31 lei

(cu cifre)

(cu litere)

(Una mie una sută treizeci lei 31 bani) .

6. Prețul normativ al terenului (pct.3 x pct.4 x pct.5) constituie 21100 lei 40 bani

(cu cifre)

(douăzeci și unu mii una sută lei 40 bani)

(cu litere)

7. Coeficientul prevăzut în Nota din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului 0,3

(cu cifre)

Zero întreg și trei

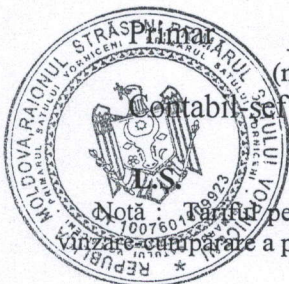
(cu litere)

9. Prețul de vânzare a terenului (pct.6 x pct.7) constituie 6330 lei 12bani

(cu cifre)

(Șase mii trei sute treizeci lei 12 bani)

(cu litere)



Vasile Tofan

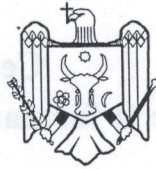
(numele și prenumele)

Olga Cebotaru

(semnătura în clar)

[Handwritten signature]

Nota: Tariful pentru o unitate grad-hectar, este stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului .



MD-3737, s. Vorniceni, raionul Strășeni, str. Sfatul Țării, 6. Tel. (0237) 46236, 46238, 46290.

DECIZIE nr. 8/17
din 14 decembrie 2022

**Cu privire la formarea
bunului imobil prin separare**

În temeiul art.17 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 – XV din 28.10.2004; art. 14 , lit b), lit. e), art .19, alin(4) și art.17, alin (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436- XVI din 28.12.2006 cu modificările și completările ulterioare, proiectului de formare prin separarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Vorniceni elaborate de către „ GEOID CAD ” SRL (anexă la prezenta decizie), avînd avizul comisiilor de specialitate, Consiliul sătesc Vorniceni,

DECIDE:

1. Se formează bunul imobil prin separare din bunul imobil nr.cadastral 8042106075, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni cu suprafața de 2.626 ha, cu destinația „agricol” modul de folosință „agricol” în următoarele bunuri imobile:
 - terenul proprietate privată a UAT s.Vorniceni r-ul Strășeni, nr.cadastral **8042106.075** , suprafața 1.5003ha, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni,destinația“agricol”, modul de folosință “agricol”.
 - terenul proprietate privată a UAT s.Vorniceni r-ul Strășeni, nr.cadastral **8042106.126** , suprafața 0.68 ha, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni,destinația“agricol”, modul de folosință “agricol”.
 - terenul proprietate privată a UAT s.Vorniceni r-ul Strășeni, nr.cadastral **8042106.127** , suprafața 0.3457ha, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni,destinația“agricol”, modul de folosință “agricol”.
 - terenul proprietate privată a UAT s.Vorniceni r-ul Strășeni, nr.cadastral **8042106.128** , suprafața 0.05ha, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni,destinația“agricol”, modul de folosință “agricol”.
 - terenul proprietate privată a UAT s.Vorniceni r-ul Strășeni, nr.cadastral **8042106.129** , suprafața 0.05ha, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat.Vorniceni,destinația“agricol”, modul de folosință “agricol”.

Pe terenul aservit cu numărul cadastral **8042106.129** se instituie servitutea de trecere în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral **8042106.126, 8042106.127.**
2. Se solicită OCT Strășeni să efectueze înscrieri în Registrul bunurilor imobile, cu înregistrarea terenurilor menționate în pct.1 al prezentei decizii.
3. Specialistul pentru reglementarea regimului funciar și cadastru va aduce în concordanță documentația cu prezenta decizie.
4. Controlul executării deciziei se pune în sarcina primarului, dl.Vasile Tofan.
5. Prezenta decizie intră în vigoare odată cu publicarea ei în Registrul Actelor Administrative.

Președinte al ședinței
Contrasemnează
secretar al Consiliului
Votat: Pro-10, contra-0, abțineri-3



Gheorghe Tutunaru

Ecaterina Arhip

Cerere
cu privire la formarea bunului imobil

Subsemnatul * APL Vorniceni

(Numele, prenumele, anul nașterii, codul personal sau datele din pașaport, Denumirea deplină, data numărului înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

domiciliat în r-nul Strășeni, sat. Vorniceni

adresa domiciliului

proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral :

8042106.075

Agricol

Agricol

(numărul cadastral, destinația, modul de folosință)

Amplasat în r-nul Strășeni, sat. Vorniceni

(adresa bunului imobil (bunurilor imobile))

solicit executarea lucrării de formare a bunului imobil, prin Separare

(separare, divizare, comasare, combinare, reparcelare)

în scopul efectuării de tranzacții cu bunuri imobile;

(se indică scopul formării bunului imobil)

Pentru bunul nou format se va conferi adresă nouă nu

(da/nu)

Întru confirmarea dreptului de proprietate a bunului menționat mai sus anexează:

Decizia cu privire la formarea bunului imobil nr.f/n din 10.08.2009

Decizia Consiliului local nr.1/16 din 08.04.2015

Decizia Consiliului local nr.1/8 din 13.02.2017

Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91 din 05.04.2007

Titularii drepturilor ce grevează dreptul de proprietate

(Numele, prenumele, anul nașterii, datele din pașaport)

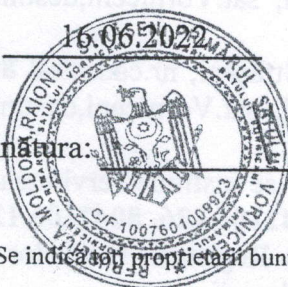
(Denumirea deplină, data, numărul înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere și materialele anexate sînt veridice.

Data: 16.06.2022

Semnătura: APL Vorniceni

* Se indică toți proprietarii bunului imobil



Studiu privind posibilitatea formării bunului imobil

În temeiul cererii de formare a bunurilor imobile a

APL Vorniceni

(Numele, prenumele, anul nașterii, codul personal sau datele din pașaport; Denumirea deplină, data numărului înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

domiciliat în r-nul Strășeni, sat. Vorniceni

adresa domiciliului

s-a efectuat studiul privind posibilitatea formării bunului imobil cu numărul cadastral :

8042106.075

Agricol

Agricol

(numărul cadastral, destinația, modul de folosință)

amplasat în:

r-nul Strășeni, sat. Vorniceni

Adresa bunului imobil (bunurilor imobile)

Avînd drept bază prevederile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004 s-au examinat posibilitățile de formare a bunului imobil menționate prin verificarea:

a) regimului juridic al imobilului inițial:

Decizia cu privire la formarea bunului imobil nr.f/n din 10.08.2009

(denumirea documentului în temeiul căruia a fost înregistrat dreptul de proprietate)

Decizia Consiliului local nr.1/16 din 08.04.2015

Decizia Consiliului local nr.1/8 din 13.02.2017

Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91 din 05.04.2007

b) regimului tehnico-economic al imobilului inițial:

8042106.075

Agricol

Agricol

2.626 ha

(numărul cadastral, destinația bunului imobil inițial, amplasarea, suprafața, nivelul de calitate al planului cadastral, data și metoda întocmirii

nivelul de calitate - II , sunt construcții pe teren - 8

planului cadastral, precizia, amplasarea construcțiilor și instalațiilor pe terenul supus formării, etc.)

c) scopul formării bunului imobil:

efectuării de tranzacții cu bunuri imobile;

d) calea de formare ale bunului imobil:

Separare

În rezultatul confruntării datelor din cadastru cu datele din teren s-a constatat că

datele din cadastru

corespund

(corespund / nu corespund)

cu datele identificate în teren.

În cazul necorespunderii, se descrie problema și propuneri de soluționare

În rezultatul examinării documentației existente și verificării datelor prezentate de beneficiar și identificării bunului imobil se emite următorul AVIZ:

1) A forma din bunul imobil inițial, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul

cadastral 8042106.075, amplasat pe adresa

r-nul Strășeni, sat. Vorniceni

cu suprafața 2.626 ha

destinația

Agricol

modul de folosință

Agricol

inclusiv construcțiile cu numerele cadastrale:

8042106.075.06

, cu suprafața

13.1

m.p. ,

Construcție

COOPERATIVA DE PRODUCȚIE VORNICENI - 87,5 % ;

Rascoala Anatolie - 12,5 %

8042106.075.07

, cu suprafața

53.8

m.p. ,

Construcție

Rascoala Anatolie - 18%+48%+34%

8042106.075.08

, cu suprafața

231.8

m.p. ,

Construcție

Rascoala Anatolie - 20%+25%+25%+18%+12%

8042106.075.09

, cu suprafața

466.2

m.p. ,

Construcție

Rascoala Anatolie - 1.0 cota parte

8042106.075.10

, cu suprafața

112.9

m.p. ,

Construcție

Rascoala Anatolie - 94%+6%
8042106.075.11 , cu suprafața 62.4 m.p. , Construcție

Tofan Vasile - 1.0 cota parte
8042106.075.12 , cu suprafața 502.2 m.p. , Construcție

Tofan Constantin - 1.0 cota parte
8042106.075.13 , cu suprafața 260.2 m.p. , Construcție

Rascoala Anatolie - 1.0 cota parte

prin Separare , următoarele bunuri imobile:
(separare, comasare, combinare, divizare)

a) bunul imobil cu numărul cadastral 8042106.075 , amplasat pe adresa
r-nul Strășeni, sat. Vorniceni cu suprafața 1.5003 ha
destinația Agricol modul de folosință Agricol
inclusiv construcțiile cu numerele cadastrale:
8042106.075.07 , cu suprafața 53.8 m.p. , Construcție
Rascoala Anatolie - 18%+48%+34%
8042106.075.08 , cu suprafața 231.8 m.p. , Construcție
Rascoala Anatolie - 20%+25%+25%+18%+12%
8042106.075.09 , cu suprafața 466.2 m.p. , Construcție
Rascoala Anatolie - 1.0 cota parte
8042106.075.10 , cu suprafața 112.9 m.p. , Construcție
Rascoala Anatolie - 18%+48%+34%
8042106.075.13 , cu suprafața 260.2 m.p. , Construcție
Rascoala Anatolie - 18%+48%+34%
cota 1.0 - APL Vorniceni

b) bunul imobil cu numărul cadastral 8042106.126 , amplasat pe adresa
r-nul Strășeni, sat. Vorniceni cu suprafața 0.68 ha
destinația Agricol modul de folosință Agricol
inclusiv construcția cu numărul cadastral:
8042106.126.01 , cu suprafața 502.2 m.p. , Construcție
Tofan Constantin - 1.0 cota parte
cota 1.0 - APL Vorniceni

c) bunul imobil cu numărul cadastral 8042106.127 , amplasat pe adresa
r-nul Strășeni, sat. Vorniceni cu suprafața 0,3457 ha
destinația Agricol modul de folosință Agricol
inclusiv construcția cu numărul cadastral:
8042106.127.01 , cu suprafața 62.4 m.p. , Construcție
Tofan Vasile - 1.0 cota parte
cota 1.0 - APL Vorniceni

d) bunul imobil cu numărul cadastral 8042106.128 , amplasat pe adresa
r-nul Strășeni, sat. Vorniceni cu suprafața 0,05 ha
destinația Agricol modul de folosință Agricol
inclusiv construcția cu numărul cadastral:
8042106.128.01 , cu suprafața 13.1 m.p. , Construcție

COOPERATIVA DE PRODUCȚIE VORNICENI - 87,5 % ; Rascoala Anatolie - 12,5 %

cota 1.0 - APL Vorniceni

e) bunul imobil cu numărul cadastral 8042106.129, amplasat pe adresa r-nul Strășeni, sat. Vorniceni cu suprafața 0,05 ha
destinația Agricol modul de folosință Agricol
cota 1.0 - APL Vorniceni

2) Legislația permite formarea unui asemenea bun imobil;

(permite/nu permite)

3) formarea bunului imobil din punct de vedere tehnic cu caracteristicile solicitate este posibilă

(este posibilă, nu este posibilă, ori se propune o variantă posibilă)

4) destinația inițială a bunului imobil este păstrată

(este păstrată, necesită a fi schimbată)

5) există un eventual impact al formării bunului imobil asupra modului de folosință a bunurilor imobile adiacente, inclusiv asupra accesului la căile de transport.

(se va menționa numele sau denumirea juridică a acestora)

6) la formarea bunului imobil, sunt lezate alte persoane în drepturi

(se va menționa numele sau denumirea juridică a acestora)

7) există posibilitatea asigurării bunului imobil ce se va forma cu acces la drumul public, prin stabilirea dreptului de trecere, cu conducte de canalizare, de apă, etc. sau posibilitatea asigurării cu ieșire separată a încăperii izolate Pe terenul cu numărul cadastral 8042106.129 (teren aservit) este instituită servitutea de trecere în favoarea terenurilor dominante 8042106.126 și 8042106.127

8) există alte probleme ce privesc formarea bunului imobil

9) lucrările/coordonări/documente suplimentare care necesită a fi executate/prezentate până la formarea bunului imobil

10) hotarul de proiect și caracteristicile tehnice sunt reprezentate în proiectul de formare, anexă la prezentul act.

Inginer cadastral:

(semnătura)

Patrașcu A.

(Numele, prenumele)

Certificat de calificare nr.

0134 din

27.07.2016

Data 16.06.2022

*Se indică toți proprietarii bunului imobil

NOTĂ INFORMATIVĂ

La proiectul deciziei Consiliului sătesc „ Cu privire la vânzarea terenului aferent obiectivului privatizat”.

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

Specialist pentru reglementarea regimului proprietății funciare

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

Proiectul deciziei a fost elaborat în temeiul Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008, în conformitate cu prevederile Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, cererii proprietarilor obiectivelor (construcțiilor) privatizate .

3.Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de decizie conține date informative privind vânzarea – cumpărarea terenurilor aferente.

4 Fundamentarea economico- financiară

Implementarea proiectului de decizie nu necesită cheltuieli suplimentare.

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

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.

4 Avizarea și consultarea publică a proiectului

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile Legii nr.1543-XIII din 25.09.1998 cadastrul bunurilor imobile, Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, HG nr.1428 din 16.12.2008 privind Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent.

5 Constatările expertizei juridice

În temeiul art.32 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, în scopul respectării prevederilor Legii nr.239 din 13.11.2013 privind transparența procesului decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a primăriei Vorniceni. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și se propune Consiliului local pentru examinare și adoptare în ședință.

8.Expertiza anticorupție

Proiectul de decizie a fost elaborat în conformitate cu metodologia de efectuare a expertizei anticorupție.

Specialist pentru reglementarea regimului proprietății funciare



Valentina Talmaci