

## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

Cu privire la formarea unui bun imobil și vânzarea-cumpărarea unui teren suplimentar la terenul cu numărul cadastral 0100302050 din str. Varnița, 16, proprietate privată a S.C. „STILHOL” S.R.L.

Având în vedere cererea și actele depuse de către S.C. „STILHOL” S.R.L. (cod fiscal 1004600027222), extrasul din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100302050, Studiul de fundamentare urbanistică (PUD), privind sistematizarea terenului adiacent bunului imobil cu numărul cadastral 0100302050, efectuat de către S.R.L. „ARHIPRO”, în temeiul Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013, art. 41, art. 42 și art. 46 din Codul funciar, art. 4 (9) din Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art. 9 (2) lit. h) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deținerea proprietății publice”, art. 6 din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se acceptă trecerea suprafeței de 0,0045 ha din domeniul public în domeniul privat, conform prevederilor Studiului de fundamentare urbanistică (PUD), privind sistematizarea terenului adiacent bunului imobil cu numărul cadastral 0100302050, efectuat de către S.R.L. „ARHIPRO” și se modifică modul de folosință din „cale de comunicație” în „pentru construcții (aferent obiectivului comercial și prestări servicii)”.

2. Se modifică modul de folosință al terenului cu numărul cadastral 0100302430 proprietate publică municipală domeniul privat din „neproductiv” în „pentru construcții (aferent obiectivului comercial și prestări servicii)” și planul cadastral având suprafața actualizată de 0,0932 ha, conform planului-anexă (lotul nr. 1), prin actualizarea hotarelor comune cu terenul adiacent, proprietate publică municipală cu numărul cadastral 0100302385.

3. Se acceptă vânzarea-cumpărarea, la preț de piață, conform raportului de evaluare a suprafeței de 0,0346 ha, suplimentar la terenul proprietate privată cu numărul cadastral 0100302050 din str. Varnița, 16, S.C. „STILHOL” S.R.L., conform planului-anexă (lotul nr. 2) la prezenta decizie.

4. Se formează terenul domeniului privat (cu modul de folosință pentru construcții (afereant obiectivului comercial și prestări servicii) cu suprafața de 0,9296 ha, conform planului-anexă (lotul nr. 2), prin combinarea bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0100302050 și 0100302431 din str. Varnița, 16.

5. Se acceptă modificarea modului de folosință a terenului cu numărul cadastral 0100302050 din str. Varnița, 16, proprietate privată a S.C. „STILHOL” S.R.L. din „neproductiv” în „pentru construcții (afereant obiectivului comercial și prestări servicii)”.

6. Se acceptă vânzarea-cumpărarea, la preț de piață, conform raportului de evaluare a terenului cu numărul cadastral 0100302430 (modul de folosință – pentru construcții (afereant obiectivului comercial și prestări servicii), cu suprafața de 0,0932 ha, suplimentar la terenul proprietate privată cu numărul cadastral 0100302050 din str. Varnița, 16, S.C. „STILHOL” S.R.L., conform planului-anexă (lotul nr. 1) la prezenta decizie, cu condiția comasării ulterioare a terenurilor proprietate privată.

7. S.C. „STILHOL” S.R.L. se obligă:

7.1. Să asigure, pe cheltuiala sa, prin intermediul executantului de lucrări cadastrale, perfectarea documentației cadastrale de formare, modificare și actualizare a hotarelor terenurilor proprietate publică municipală cu numerele cadastrale 0100302431, 0100302385 și 0100302430 și înregistrarea acestora în Registrul bunurilor imobile la SCT Chișinău.

7.2. Să încheie cu Primăria Municipiului Chișinău contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor specificate în pct. 3 și pct 6 ale prezentei decizii, cu achitarea prețurilor indicate la o plată unică, și să le autentifice notarial în modul stabilit de legislație.

7.3. Să solicite Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, trecerea deținătorului de teren în registrul cadastral.

7.4. Să păstreze rețelele tehnico-edilitare și să asigure exploatarea lor, de comun acord cu serviciile specializate.

7.5. Să obțină certificatul de urbanism de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (în cazul preconizării unor construcții, reconstrucții, amenajări etc.).

7.6. Să asigure, pe cheltuiala sa, prin intermediul executantului de lucrări cadastrale perfectarea documentației cadastrale, inclusiv de formare și comasare a terenurilor proprietate privată și înregistrarea acestora în Registrul bunurilor imobile la SCT Chișinău.

7.7. Să efectueze amenajarea complexă a terenului.

7.8. Să nu edifice construcții, în lipsa autorizației de construire.

7.9. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare.

8. Se stabilește servitute pentru sectorul cu suprafața de 0,0181 ha, destinat rețelelor edilitare, conform planului-anexă, prin care S.C. „STILHOL” S.R.L. se obligă să nu admită edificarea de construcții în zona de protecție, precum și să asigure acces liber serviciilor specializate, pentru exploatarea și deservirea lor.

9. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura:

9.1. Perfectarea și prezentarea spre semnare și autentificare notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, pornind de la prevederile prezentei decizii.

9.2. Operarea modificărilor respective în documentația de cadastru.

10. Se împuternicește S.C. „STILHOL” S.R.L.:

10.1. Să efectueze perfectarea documentației cadastrale de formare, modificare și actualizare a planurilor cadastrale (prin intermediul executantului de lucrări cadastrale).

10.2. Să solicite Serviciului cadastral teritorial Chișinău operarea modificărilor în documentația cadastrală a terenurilor cu numerele cadastrale 0100302431, 0100302385 și 0100302430.

11. Serviciul cadastral teritorial Chișinău, la cerere, va opera modificări în documentația cadastrală a terenurilor cu numerele cadastrale 0100302050, 0100302431, 0100302385 și 0100302430.

12. Direcția Generală Administrare Fiscală mun. Chișinău va percepe impozitul pe bunurile imobiliare.

13. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău (str. Kiev, 3), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

14. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

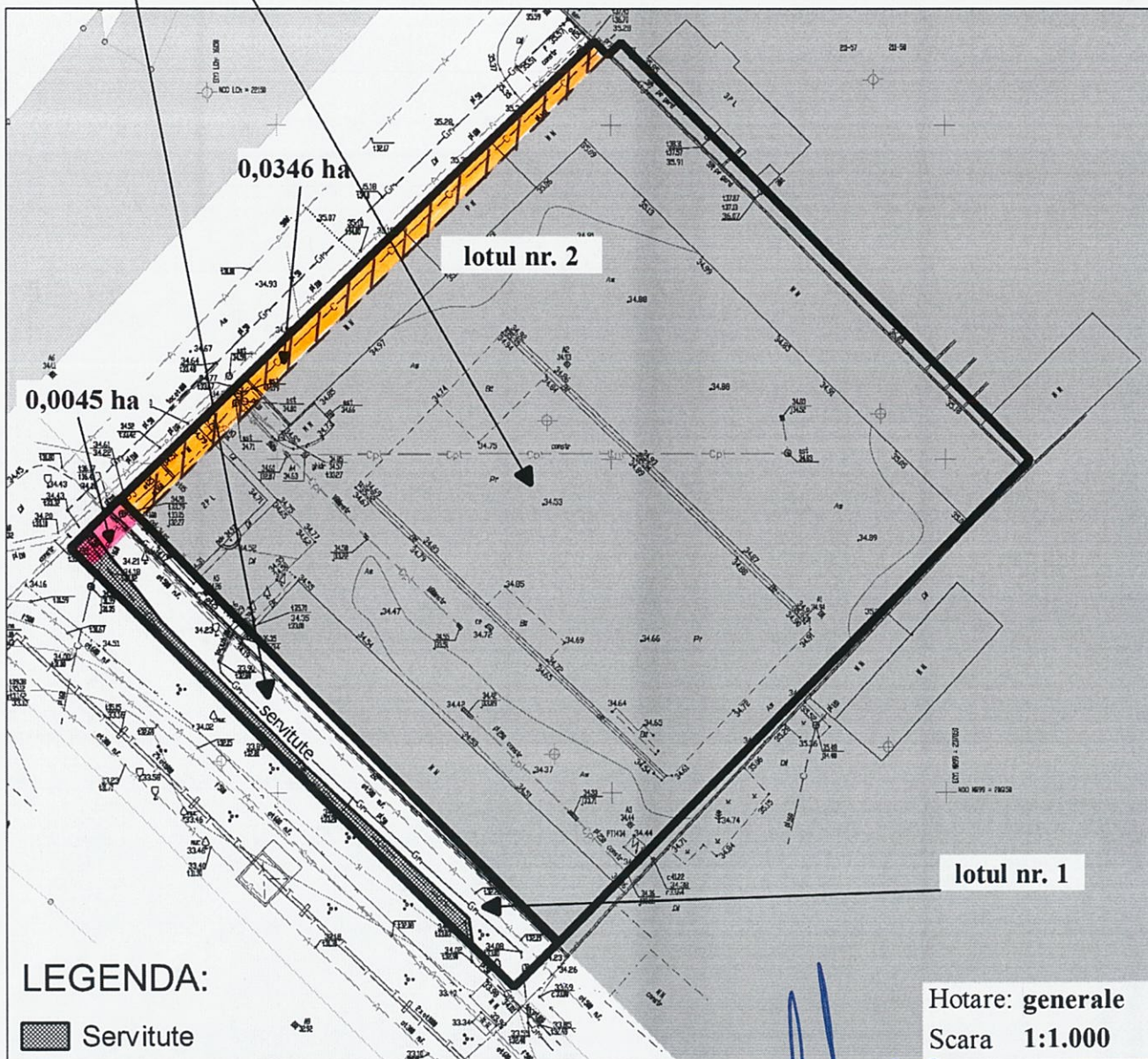
SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

## SCHEMA TERENURILOR

Regimul urbanistic: **zona urbană, codul -**

nr. cadastral	suprafaţa (ha)	Adresa	categoria	modul de folosinţă
0100302430	0.0932	mun. Chişinău, str. Varniţa	Terenui din intravilanul localităţilor	Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii
0100302050	0.9296	mun. Chişinău, str. Varniţa, 16	Terenui din intravilanul localităţilor	Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii

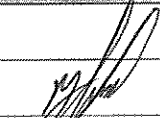


Arhitect-şef al mun. Chişinău	Svetlana Dogotaru	
Şeful Direcţiei funciare	Andrian Grigoriţchi	
Şef DAP	Eugenia Liubomeiscaia	
Şeful secţiei	Sergiu Borş	

# PLANUL DE SITUAȚIE

Scara 1:1.000



Șeful Direcției funciare	Andrian Grigorițchi	
Șeful secției	Sergiu Bors	

# Raport de evaluare a bunurilor imobile

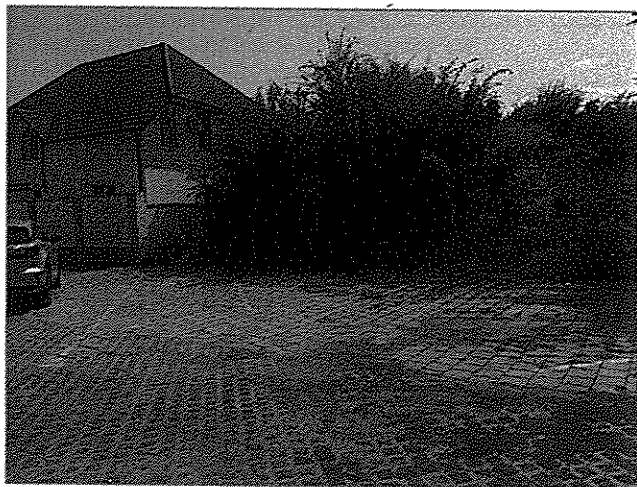
**Nr. 65/23**

**Obiect:** Loturi de pământ cu suprafața totală de 0,1278 ha

**Nr. cadastral:** 0100302.430; 0100302.431 (o porțiune)

**Adresa:** mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Varnița, 16

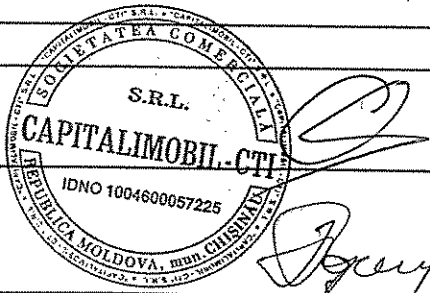

**Beneficiar:** DGAURF a Consiliul Municipal Chișinău



**Certificat al evaluatorului bunurilor imobile**  
seria EI-X nr. 0020  
din 27 mai 2021

**mun. Chișinău - 2023**

În conformitate cu contractul de prestare serviciilor de evaluare din, încheiat între S.C «Capitalimobil-CTI» S.R.L, IDNO 1004600057225 și DGAURF a Consiliul Municipal Chișinău a fost determinată valoarea de piață, a **Obiectului** - Loturi de pământ cu suprafața totală de 0,1278 ha, nr. cadastral 0100302.430; 0100302.431 (o porțiune) situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Varnița, 16.

INDICATORII PRINCIPALI AL OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII				
Nr. raport de evaluare:	65/23			
Denumirea obiectului supus evaluării:	Loturi de pământ cu suprafața totală de 0,1278 ha			
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Varnița, 16			
Nr. cadastral:	0100302.430; 0100302.431 (o porțiune)			
Proprietar:	APL (Consiliul municipal Chișinău)			
Beneficiar:	DGAURF a Consiliul Municipal Chișinău			
Data evaluării (inspectării):	17 iulie 2023	Data emiterii raportul de evaluare:	18 iulie 2023	
Scopul evaluării:	Determinarea valorii de piață pentru privatizare			
Grevarea drepturilor patrimoniale:	Lotul cu S=0,0932 ha - grevat cu zona de servitută			
	Lotul cu S=0,0346 ha - nu este grevat			
Suprafata terenului, ha / modul de folosință:	0,0932	Suplimentar terenului privat zona C7		
	0,0346	Suplimentar terenului privat zona C7		
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructura inginerească:	înalt			
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructura socială:	mediu			
VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII				
Valoarea de piață a lotului de pământ cu S = 0,0932 ha :	1 174 000	MDL	57 940	Euro
Prețul normativ a lotului de pământ cu S = 0,0932 ha :	377 875	MDL	18 649	Euro
Valoarea de piață a lotului de pământ cu S = 0,0346 ha :	577 000	MDL	28 477	Euro
Prețul normativ a lotului de pământ cu S = 0,0346 ha :	140 284	MDL	6 923	Euro
Suprafața totală supusă evaluării, ar:	9,32			
	3,46			
Valoarea de piață a lotului de pământ cu S= 0,0932 ha, per 1 ar:	125 966	MDL	6 217	Euro
Valoarea de piață a lotului de pământ cu S= 0,0346 ha, per 1 ar:	166 763	MDL	8 230	Euro
Rata de schimb valutar EUR, conform datelor BNM la data evaluării:	20,2622			
Comentarii:				
Evaluator certificat:				V. Saevschi
Administrator :				E. Gorenștein

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu legea "Cu privire la activitatea de evaluare" în Republica Moldova nr. 989-XV din 18.04.2002 și Regulamentul provizoriu "privind evaluarea bunurilor imobile" Hotărârea Guvernului RM nr. 958 din 04.08.2003

**NOTĂ INFORMATIVĂ**

la proiectul deciziei „Cu privire la formarea unui bun imobil și vânzarea-cumpărarea unui teren suplimentar la terenul cu numărul cadastral 0100302050 din str. Varnița, 16, proprietate privată a S.C. „STILHOL” S.R.L.”.

1. **Cumpărător:** S.C. „STILHOL” S.R.L.
2. **Adresa lotului:** str. Varnița, 16.
3. **Suprafața terenurilor deetatizate:** 0,0346 ha și 0,0931 ha.
4. **Destinația:** pentru construcție.
5. **Prețul de vânzare:** la preț de piață, conform raportului de evaluare.
6. **Drept înregistrat asupra terenurilor:** terenurile constituie proprietate municipală în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02.04.2013.
7. **Cereri:** din 03.04.2023.
8. **Mențiuni:** Studiul de fundamentare urbanistică (PUD), privind sistematizarea terenului adiacent bunului imobil cu numărul cadastral 0100302050, efectuat de către S.R.L. „ARHIPRO”, argumentează necesitatea transferării suprafețelor solicitate din domeniul public în domeniul privat și vânzarea-cumpărarea la preț de piață suplimentar la terenul privat a terenurilor cu suprafețele de 0,0346 ha și 0,0931 ha.

Șef adjunct al DGAURF

Andrian GRIGORIȚCHI

Ex: Sergiu Bors  
Tel : 022 222530

