



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CĂUȘENI
CONSILIUL ORĂȘENESC CĂUȘENI

Decizie nr. ___/___
din _____ 2025

Cu privire la vânzarea – cumpărarea terenurilor
aferente din domeniul privat al UAT orașul Căușeni

Având în vedere:

- cererea xxxxxxxx” de vânzare – cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al UAT orașul Căușeni înregistrată în registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței cu nr. de intrare 02/1 – 23 – 1447 din 17.09.2024,

- planurile cadastrale, schemele de încadrare în teritoriu și schemele terenurilor aferente,

- raporturile de evaluare a bunului imobil,

- avizele comisiilor consultative de specialitate a Consiliului orășenesc Căușeni,

în conformitate cu:

- art. 5, 16, 21, 25, 29, 53, 133, 137 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19 iulie 2018,

- art. 4 (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 – XIII din 25 iulie 1997,

- art. 3, lit. a), 4 (1), lit. g), 13 (1) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 – XVI din 28.12.2006,

- art. 9 (1), (3), lit. e), 53 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007

- Regulamentului cu privire la vânzarea – cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 91 din 11.02.2019,

în temeiul art. 3 (1), 5 (1), 7, 10 (1), 14 (1), (2), lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006, Consiliul orașenesc Căușeni, **DECIDE:**

1. Se stabilește suprafața terenului necesar procesului tehnologic de exploatare a bunului imobil privat amplasat în or. Căușeni, xxxxxxxxx, în limitele planului geometric, anexa nr. 1 la prezenta decizie;
2. Se permite vânzarea xxxxxxxx” a terenului cu suprafața 0,6847(zero întregi șase mii opt sute patruzeci și șapte) ha, proprietate publică, domeniul privat, cu aresa: or. Căușeni, xxxxxxxxx, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx la prețul de vânzare în sumă 740000 (șapte sute patruzeci mii) lei, cu achitarea integrală;
3. Se stabilește suprafața terenului necesar procesului tehnologic de exploatare a bunului imobil privat amplasat în or. Căușeni, str. neidentificată, în limitele planului geometric, anexa nr. 2 la prezenta decizie;
4. Se permite vânzarea xxxxxxxx” a terenului cu suprafața 0,5062(zero întregi și cinci mii șaiszeci și două) ha, proprietate publică, domeniul privat, cu aresa: or. Căușeni, str. neidentificată, nr. cadastral xxxxxxxxx la prețul de vânzare în sumă 490000 (patru sute nouăzeci mii lei) lei, cu achitarea integrală;
5. Cumpărătorul se obligă:
 - 5.1. Să achite impozitul privat;
 - 5.2. Să achite cheltuielile bugetare pentru înregistrarea curentă în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului după or. Căușeni și serviciile de furnizare a informației din cadastrul bunurilor imobile;
 - 5.3. Să achite plata pentru folosirea terenurilor aferente bunurilor imobile private, conform borderoului de calcul;
 - 5.4. Să încheie cu primăria or. Căușeni contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor pe care îl va autentifica notarial în modul stabilit de legislație;
6. Se împuternicește primarul al or. Căușeni să încheie cu cumpărătorul contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente bunurilor imobile private, indicate în **pct. 2 și 4a** prezentei decizii;

7. Prezenta decizie poate fi contestată, conform prevederilor art. 19, 164 (1), 165 (1), 166 din Codul Administrativ al Republicii Moldova cu cerere prealabilă, în termen de 30 de zile de la data comunicării, la Consiliul orășenesc Căușeni cu sediul pe adresa: or. Căușeni, str. Meșterul Radu, nr. 3;
8. În cazul dezacordului cu răspunsul la cererea prealabilă poate fi contestată, în termen de 30 zile de la comunicare, la Judecătoria Căușeni, sediul central, or. Căușeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 86;
9. Prezenta decizie se comunică:
 - Primarului al or. Căușeni;
 - Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Căușeni;
 - xxxxxxxxxxxx”, reprezentat de administratorul xxxxxxxx;
 - Populației orașului prin intermediul plasării pe pagina web a Primăriei or. Căușeni și includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Primarul or. Căușeni

Alexandru Donțu

Secretarul Consiliului Orășenesc

Ala Cucuș-Chiseliță

Avizat

Anatolie Focșa

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de Decizie

Cu privire la vânzarea terenurilor aferente bunurilor imobile private

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ	
Autorul proiectului – Primarul orașului Căușeni	
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ	
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ	
Având în vedere cererea depusă de xxxxxxxx”, reprezentat de administratorul xxxxxx, înregistrată în Registrul comun al primăriei or. Căușeni cu nr. de intrare 02/1-23-114 din 17.09.2024, schemele terenurilor aferente obiectivelor private folosite în procesul tehnologic, elaborate de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului INCP ”URBANPROIECT”, rapoartele de evaluare a bunurilor imobile perfectate de întreprinderea licențiată BURSA IMOBILIARĂ ”LARA”, borderourile de calcul al prețurilor de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente	
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative	
art. 5, 16, 21, 25, 29, 53, 133, 137 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19 iulie 2018, art. 4 (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 – XIII din 25 iulie 1997, art. 3, lit. a), 4 (1), lit. g), 13 (1) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 – XVI din 28.12.2006, art. 9 (1), (3), lit. e), 53 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007 Regulamentului cu privire la vânzarea – cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 91 din 11.02.2019,	
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse	
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi	
Proiectul de decizie prevede: - stabilirea suprafeței terenului necesar procesului tehnologic de exploatare a bunului imobil privat amplasat în or. Căușeni, xxxxxx, în limitele planului geometric, anexa nr. 1 la prezenta decizie; - vânzarea xxxxxx” terenului cu suprafața 0,6847(zero întregi șase mii opt sute patruzeci și șapte) ha, proprietate publică, domeniul privat, cu aresa: or. Căușeni, xxxxxxxxxx, nr. cadastral xxxxxx la prețul de vânzare în sumă 740000 (șapte sute patruzeci mii) lei, cu achitarea integrală; - stabilirea suprafeței terenului necesar procesului tehnologic de exploatare a bunului imobil privat amplasat în or. Căușeni, str. neidentificată, în limitele planului geometric, anexa nr. 2 la prezenta decizie; - vânzarea xxxxxx” terenului cu suprafața 0,5062(zero întregi și cinci mii șazeci și două) ha, proprietate publică, domeniul privat, cu aresa: or. Căușeni, str. neidentificată, nr. cadastral xxxxxx la prețul de vânzare în sumă 490000 (patru sute nouăzeci mii lei) lei, cu achitarea integrală.	
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare	
Nu este aplicabil	
4. Analiza impactului de reglementare	
4.1. Impactul asupra sectorului public	Nu este aplicabil
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative	Suplinirea bugetului Primăriei or. Căușeni cu suma estimativă de 20550 lei
4.3. Impactul asupra sectorului privat	Nu este aplicabil
4.4. Impactul social	Nu este aplicabil

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal	Nu este aplicabil
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen	Nu este aplicabil
4.5. Impactul asupra mediului	Nu este aplicabil
4.6. Alte impacturi și informații relevante	Nu este aplicabil
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE	
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională	
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE	
Nu este aplicabil	
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ	
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie privind actualizarea planului cadastral este plasat pe pagina web oficială a Primăriei or. Căușeni. Proiectul va fi supus consultărilor publice cu toate părțile interesate și va urma avizarea oficială în condițiile cadrului normativ	
7. Concluziile expertizelor	
<ul style="list-style-type: none"> - Schema terenului aferent și planul de încadrare în teren a bunului imobil nr. xxxxxxxxxx, elaborate de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului INCP "URBANPROIECT", - Schema terenului aferent și planul de încadrare în teren a bunului imobil nr. xxxxxxxxxx, elaborate de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului INCP "URBANPROIECT", - Raportul de evaluare pentru bunul imobil cu nr. cadastral xxxx perfectat de BURSA IMOBILIARĂ "LARA" - Raportul de evaluare pentru bunul imobil cu nr. cadastral xxxxxx perfectat de BURSA IMOBILIARĂ "LARA" 	
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent	
Vânzarea terenurilor aferente bunurilor imobile private, din domeniul privat al UAT or. Căușeni proprietarului bunurilor imobile private cu nr. cadastrale xxxxxxxxxx, xxxxxx.	
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ	
<p>Împuternicirea primarului interimar - primar al or. Căușeni să încheie cu cumpărătorul contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor, cu nr. cadastrale: xxxxxxxx, xxxxxxxx.</p> <p>Cumpărătorul se obligă:</p> <p>Să achite impozitul privat;</p> <p>Să achite cheltuielile bugetare pentru înregistrarea curentă în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului după or. Căușeni și serviciile de furnizare a informației din cadastralul bunurilor imobile;</p> <p>Să achite plata pentru folosirea terenurilor aferente bunurilor imobile private, conform borderoului de calcul;</p> <p>Să încheie cu primăria or. Căușeni contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor pe care îl va autentifica notarial în modul stabilit de legislație;</p> <p>Rapoartele de evaluare perfectate pentru bunurile imobile cu nr. cadastrale: : xxxxxx, xxxxxx. au fost achitate din sursele financiare a S.R.L. "RINOR-GRUP", asumate prin propriul consimțământ.</p>	

Primarul or. Căușeni

Alexandru Donțu