

## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

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

din \_\_\_\_\_

Cu privire la privatizarea terenului din str. Uzinelor, 208, aferent obiectivelor private ale Societății Comerciale „ALUSAR-PLAST” S.R.L.

Având în vedere cererea depusă de către Societatea Comercială „ALUSAR-PLAST” S.R.L. (codul fiscal 1004600050651), informația din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100309130, raportul de evaluare a bunurilor imobile nr. 70/23 din 03.08.2023, elaborat de către S.C. „Capitalimobil-CTI” S.R.L., în temeiul art. 9 (3) lit. b), art. 53 (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”, art. 4 (9) și anexei la Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI „Privind administrația publică locală” și art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. d) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se stabilesc suprafața și hotarele terenului aferent obiectivelor private din str. Uzinelor, 208, necesar pentru utilizare în procesul tehnologic, în limitele specificate în schema-anexă.

2. Se acceptă transmiterea în proprietate prin vânzare-cumpărare la preț de piață în sumă de 10735000 lei, conform raportului de evaluare a bunurilor imobile nr. 70/23 din 03.08.2023, elaborat de către S.C. „Capitalimobil-CTI” S.R.L., a terenului cu suprafața de 2,2306 ha (nr. cadastral 0100309130), aferent obiectivelor din str. Uzinelor, 208, Societății Comerciale „ALUSAR-PLAST” S.R.L., conform schemei anexă.

3. Cumpărătorul se obligă:

3.1. Să asigure, pe cheltuiala sa, perfectarea documentației cadastrale prin intermediul executantului de lucrări cadastrale.

3.2. Să încheie contractul de vânzare-cumpărare pe care îl va autentifica notarial în modul stabilit de legislație și să achite prețul la o plată unică.

3.3. Să solicite Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a terenului, trecerea deținătorului de teren în Registrul cadastral.

3.4. Să efectueze amenajarea complexă a terenului privatizat și a celui adiacent.

3.5. Să păstreze rețelele tehnico-edilitare din sectorul dat și asigure accesul necondiționat serviciilor specializate pentru exploatarea și deservirea lor.

3.6. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare.

4. Se împuternicește Primarul General al municipiului Chișinău să încheie cu Societatea Comercială „ALUSAR-PLAST” S.R.L. contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral 0100309130, aferent obiectivelor private din str. Uzinelor, 208, cu suprafața de 2,2306 ha, la preț de piață, în sumă de 10735000 lei, conform raportului de evaluare a bunurilor imobile nr. 70/23 din 03.08.2023, elaborat de către S.R.L. „CAPITALIMOBIL-CTI”.

5. La folosirea terenului, cumpărătorului i se impun următoarele grevări publice:

5.1. Asigurarea accesului necondiționat reprezentanților serviciilor specializate în deservirea, reconstruirea și repararea obiectivelor de uz comun și de infrastructură tehnică.

5.2. Asigurarea respectării stricte a normelor sanitare, antiincendiar și urbanistice.

5.3. Asigurarea accesului pentru instalarea pe teren a indicatoarelor de hotar și de geodezie.

5.4. Să nu admită schimbarea destinației terenului sau ridicarea construcțiilor în lipsa autorizației respective eliberate de Primăria Municipiului Chișinău.

6. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare:

6.1. Va asigura perfectarea și prezentarea spre semnare și autentificare notarială a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, cu includerea grevărilor publice, după verificarea raportului de evaluare întocmit de S.C. „Capitalimobil-CTI” S.R.L., pentru terenul specificat în pct. 2 al prezentei decizii, de către Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova conform cererii nr. 1-03/1-5019 din 23.08.2023.

6.2. Va opera modificările respective în documentația de cadastru perfectată anterior.

7. În cazul necorespunderii prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, menționat în raportul de evaluare a bunurilor imobile nr. 70/23 din 03.08.2023, elaborat de către S.C. „Capitalimobil-CTI” S.R.L., prezenta decizie se consideră nulă.

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

9. Se împuternicește Societatea Comercială „ALUSAR-PLAST” S.R.L., să solicite Serviciului cadastral teritorial Chișinău operarea modificărilor în documentația cadastrală a terenului cu numărul cadastral 0100309130.

10. Serviciul cadastral teritorial Chişinău, la cerere:

10.1. Va înregistra contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și va aviza în scris proprietarul de teren asupra grevărilor publice privind folosirea terenului.

10.2. Va opera modificări în documentația cadastrală a terenului cu numărul cadastral 0100309130.

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

12. Viceprimarul de ramură al municipiului Chişinău va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

## SCHEMA TERENULUI

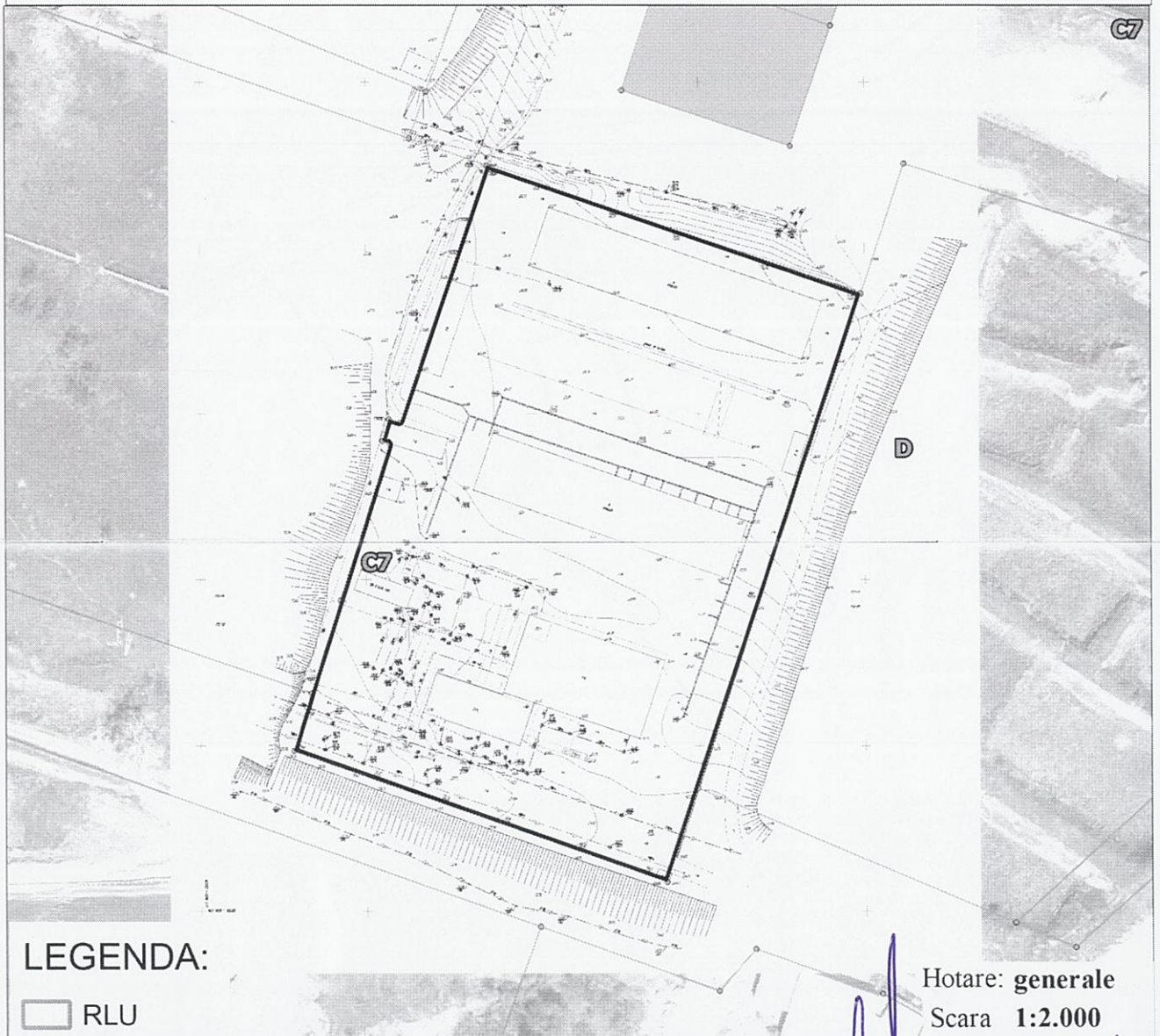
Nr. cadastral: 0100309130 Suprafaţa: 2.2306 ha

Amplasat: mun. Chişinău, str. Uzinelor, 208

Categoria terenului: Terenuri din intravilanul localităţilor

Modul de folosinţă: Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii

Regimul urbanistic: zona urbană, codul - C7



### LEGENDA:

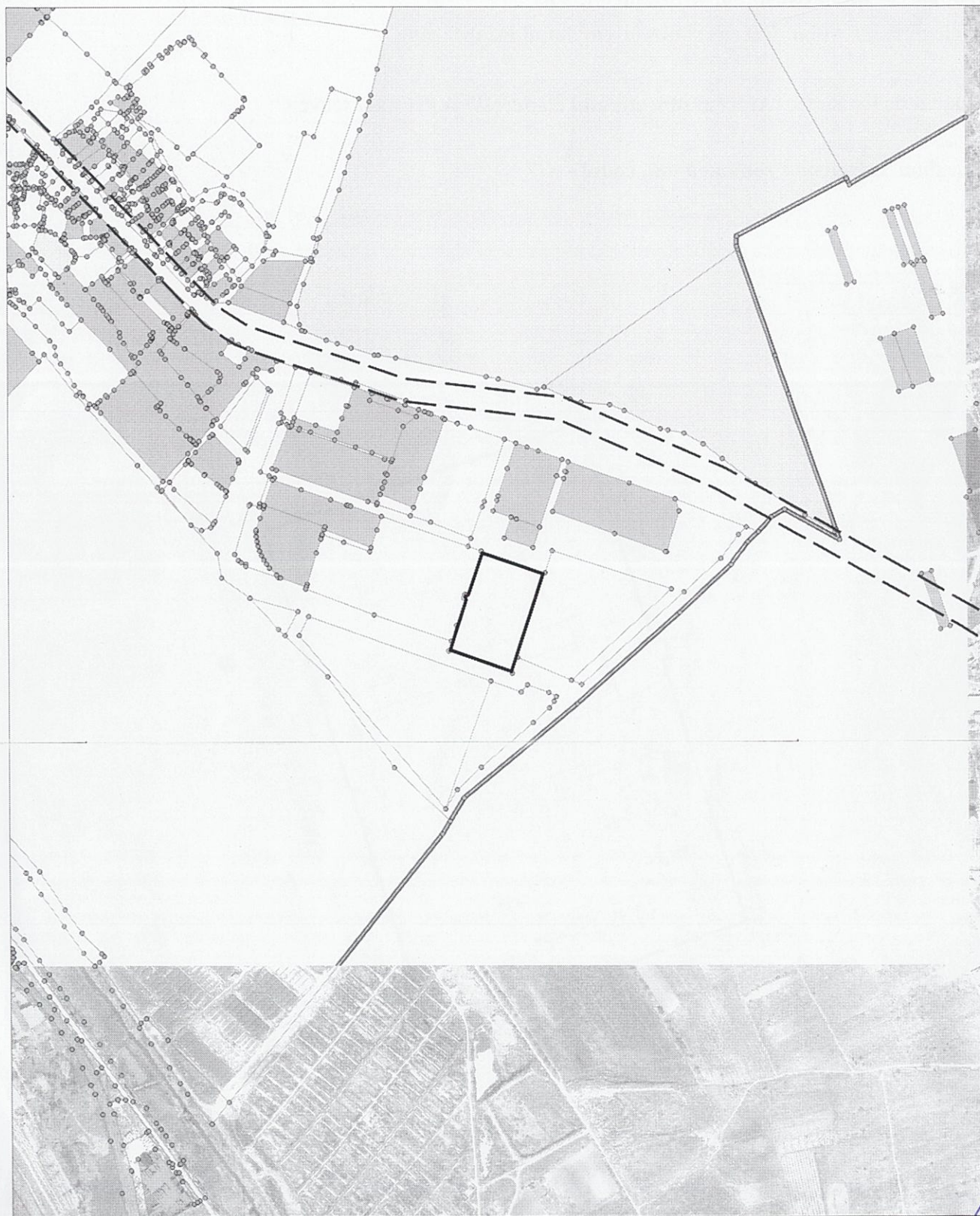
RLU

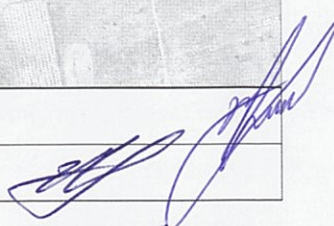
Hotare: generale  
Scara 1:2.000

Arhitect-şef al mun. Chişinău	Svetlana Dogotaru	
Şeful Direcţiei funciare	Andrian Grigoriţchi	
Şef secţie	Sergiu Borş	
Specialist principal	Vitalie Vasilean	

# PLANUL DE SITUAȚE

Scara 1:10.000



Șef secție	Sergiu Borș	
Specialist principal	Vitalie Vasilean	

# Raport de evaluare a bunurilor imobile

**Nr. 70/23**

**Obiect:** Lotul de pământ cu suprafața de 2,2306 ha

**Nr. cadastral:** 0100309.130

**Adresa:** mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Uzinelor, 208

**Beneficiar:** DGAURF a Consiliul Municipal Chișinău

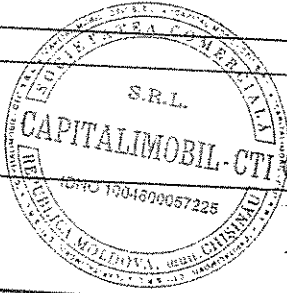
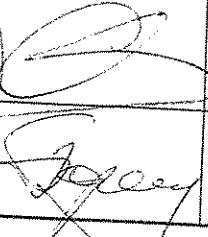


**Certificat al evaluatorului bunurilor imobile**  
seria EI-X nr. 0020  
din 27 mai 2021

**mun. Chișinău - 2023**

**INDICATORII PRINCIPALI AL OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII**

Raport de evaluare nr. 70/23

Nr. raport de evaluare:	70/23			
Denumirea obiectului supus evaluării:	Lotul de pământ cu suprafața de 2,2306 ha			
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Uzinelor, 208			
Nr. cadastral:	0100309.130			
Proprietar:	Administrația Publică Locală			
Beneficiar:	DGAURF a Consiliul Municipal Chișinău			
Data evaluării (inspectării):	03 august 2023	Data emiterii raportul de evaluare:	07 august 2023	
Scopul evaluării:	Determinarea valorii de piață pentru privatizare			
Grevarea drepturilor patrimoniale:	-			
Suprafața terenului, ar / modul de folosință:	223,06	afărent construcțiilor existente		
Construcții:	Construcții cu destinația comasată			
Anul construcției (conform datelor SCT):	1989			
Suprafața construcțiilor (suprafața la sol), m2:	4 664,7			
Suprafața totală (interioară) a construcțiilor, m2:	5 086,6			
Volumul construcțiilor, m3:	39 528			
Regimul de înălțime (numărul de nivele):	3; 1			
Starea fizică a construcției:	excelentă			
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructura ingierească:	înalt			
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructura socială:	scăzut			
<b>VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII</b>				
Valoarea de reconstituire (înlocuire) a construcției:	58 334 000	MDL	2 982 128	Euro
Valoarea obiectului complex (construcție + teren):	69 069 000	MDL	3 530 918	Euro
<b>PREȚUL NORMATIV A LOTULUI DE PĂMÎNT :</b>	<b>7 002 288</b>	<b>MDL</b>	<b>357 968</b>	<b>Euro</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A LOTULUI DE PĂMÎNT :</b>	<b>10 735 000</b>	<b>MDL</b>	<b>548 790</b>	<b>Euro</b>
Suprafața totală (interioară) a construcției, m2:	5 086,6			
Valoarea de piață a construcției per m2:	11 468	MDL	586	Euro
Suprafața lotul de pământ aferent, ar:	223,06			
Valoarea de piață a terenului per 1 ar:	48 126	MDL	2 460	Euro
Rata de schimb valutar EUR, conform datelor BNM la data evaluării:	19,5612			
<b>Comentarii:</b>				
Evaluator certificat:			V. Saevschi	
Administrator:			E. Gorenștein	

## NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul deciziei: „Cu privire la privatizarea terenului din str. Uzinelor, 208, aferent obiectivelor private ale Societății Comerciale „ALUSAR-PLAST” S.R.L.”.

**1. Beneficiar(i):** Societatea Comercială „ALUSAR-PLAST” S.R.L.

**2. Adresa lotului:** str. Uzinelor, 208.

**2. Destinația:** aferent obiectivelor private.

**3. Suprafața terenului ce se transmite în proprietate:**

2,2306 ha, în urma vânzării-cumpărării la preț de 10735000 lei.

**4. Construcții capitale amplasate pe terenul deținut în proprietate:**

- construcțiile 01, 02, 03, 04, 05, 06.

**5. Temeiul juridic:**

Cererea Societății Comerciale „ALUSAR-PLAST” S.R.L. (codul fiscal 1004600050651), informația din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100309130, raportul de evaluare a bunurilor imobile nr. 70/23 din 03.08.2023, elaborat de către S.R.L. „CAPITALIMOBIL”, art. 9 (3) lit. b), art. 53 (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice”, art. 4 (9) și anexei la Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI „Privind administrația publică locală” și art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. d) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”.

Șef-adjunct al DGAURF

Andrian Grigorițchi

Ex. V. Vasilean  
Tel. 022.228054

