



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIȘLIA
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4100, str. Ștefancel Mare 14, or. Cimișlia, tel.: 0241 22842, fax: 0241 25739
www.cimislia.md



DECIZIA

Proiect

nr. 2/20

din 22.03.2019

Cu privire la vânzarea-cumpărarea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare

Înconformitate cu art. 4 (1) g) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28. 12. 2006, art. 14 (2) b), d), din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28. 12. 2006, Legea privind prețul normative și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 și modificările ulterioare la legea respectivă, Cod civil RM, Hotărîrea Guvernului nr.136 din 10.02.2009 Regulamentul cu privire la licitații cu strigare și reducere, examinînd cererile cu privire la cumpărarea și arenda terenurilor, consiliul orășenesc Cimișlia DECIDE :

1. A respinge ca neîntemeiată cererea prealabilă a cet. Veaceslav Milcev, nr. 03 (01-07) din 18.02.2019, privind anularea parțială a deciziei nr. 1/7 din 18.01.2019 Cu privire la vânzarea cumpărarea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare, și anume:
 - pct. 2.1 – darea în arenda a terenului public cu suprafața de 0,0009 ha amplasat în bd. Șt. cel Mare, în partea stîngă la intrarea în piața orășenească, adiacent casei de locuit cu nr. cadastral 2901304341 pentru comercializarea pe un termen de 5 ani, ulterior cu dreptul de a prelungi contractul de arendă pentru 5 ani. În cazul în care terenul va fi necesar orașului, contractul va fi reziliat, conform legislației în vigoare. Preț normativ de arendă 58,12 lei/an.
 - pct. 2.2 - darea în arenda a terenului public cu suprafața de 0,0016 ha, amplasat în bd. Ștefan cel Mare, în partea stîngă la intrarea în piața orășenească, adiacent casei de locuit cu nr. cadastral 2901304341, pentru amplasarea unui atelier de reparație a vestimentației, (amplasament provizoriu) pe un termen de 5 ani, ulterior cu dreptul de a prelungi contractul de arendă pentru 5 ani. În cazul în care terenul va fi necesar orașului, contractul va fi reziliat, conform legislației în vigoare. Preț normativ de arendă 103,34 lei/an.
2. A respinge cererea cet. Ailoi Mihail privind vânzarea terenului din str. Vasile Gladarenco adiacent sectorului nr. cadastral 2901308375.
3. A anula :
 - 3.1 pct. 2.1-2.7 din decizia consiliului nr. 1/7 din 18.01.2019 Cu privire la vânzarea-cumpărarea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare,
 - 3.2 pct. 2.5 din decizia consiliului nr. 4/9 din 25.06.2018 Cu privire la vânzarea-cumpărarea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare, cu textul „ Teren cu destinație agricolă (pășuni) cu suprafața de 3.30 ha din suprafața totală de 24,62 ha, din conturul 1965, b-68, amplasat în extravilanul s. Bogdanovca-Veche or. Cimișlia, pe un termen de 5 ani, ulterior de a prelungi contractul de arendă pentru 5 ani. În cazul în care terenul va fi necesar orașului, contractul va fi reziliat, conform legislației în vigoare. Preț de arendă 2787,27 lei/an.
4. **A vinde terenuri publice, domeniul privat din or. Cimișlia, prin licitație publică cu strigare, după cum urmează:**
 - 4.1 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0038 ha, nr. cadastral 2901311411, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0014 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 4908,71 lei.
 - 4.2 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0038 ha, cu nr. cadastral 2901311412, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0014 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 4908,71 lei.

- 4.3 Teren public, domeniuprivat, cu suprafața 0,0038 ha, cu nr. cadastral 2901311414, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0014 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 4908,71 lei.
- 4.4 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0034 ha, cu nr. cadastral 2901311415, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0009 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 4392,00 lei.
- 4.5 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0028 ha, cu nr. cadastral 2901311416, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0004 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 3616,94 lei.
- 4.6 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0028 ha, cu nr. cadastral 2901311417, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții, cu restricția: servitute instituită pe o suprafață de 0,0004 ha din totalul suprafeței, cu scopul asigurării accesului pentru serviciul responsabil de întreținerea rețelei de apeduct. Preț normativ de vânzare- 3616,94 lei.
- 4.7 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,0019 ha, cu nr. cadastral 2901311458, situat în str. C. Albă, f/n, destinația- pentru construcții. Preț normativ de vânzare- 2454,35 lei.
- 4.8 Teren public, domeniu privat, cu suprafața de 0,0028 ha, din suprafața totală de 0,0185 ha cu nr. cadastral 2901304265, situat în stradela. Ștefan cel Mare, f/n, destinația- pentru construcții. Preț normativ de vânzare - 3616,94 lei.
- 4.9 Teren public, domeniu privat, cu suprafața 0,1405 ha, cu nr. cadastral 2901304454, situat în str-la Sf. Maria, 3, destinația- pentru construcții. Preț normativ de vânzare- 181493,27 lei.
5. **A da în arendă teren public, domeniul privat prin licitație publică cu strigare** cu suprafața 0,0038 ha, cu nr. cadastral 2901311413, situat în str. Cetatea Albă, f/n, destinația - pentru construcții, cu condiția amplasării unei construcții provizorii, ușor demontabilă pentru asigurarea accesului serviciilor responsabile pentru întreținerea rețelei de apeduct. Termenul de arendă de 20 ani. Preț normativ de arendă- 245,43 lei.
6. A accepta textul tranzacției de împacare cu cet. Iabangi Vasile și Iabangi Liuba privind schimburile de terenuri și corectarea suprafeței terenurilor cu nr. cadastral 2901308031 situat în str. Decebal, 22 și 2901308030 situat în str. Barbu Lăutaru, 13 și a împuternici primarul să semneze tranzacția, prin urmare:
- 6.1 A anula decizia primariei nr. 4 din 14.04.1999 cuprivire la titlul de autentificare a dreptului de detinator de teren privind confirmarea dreptului de proprietate asupra lotului de pamint din str. Decebal, 22 cu suprafața de 0,088 ha, cet. Iabanji Vasile Petru.
- 6.2 A anula titlul de autentificare a dreptului de detinator de teren cu numar cadastral 2901000052, cusuprafața 0,088 ha, pe numele Iabanji Vasile Petru.
- 6.3 Dupa înregistrarea în registrul bunurilor imobile a surplusului de teren cu suprafața de 0,0230 ha, nr. cadastral 2901308258, situat în str. Decebal, ca proprietate a orasului, a expune bunul imobil la vânzare, prin licitație publică cu strigare. Prețul normativ de vânzare de 29710,64 lei.

Proiect înaintat de primar

Avizat:

Secretarul consiliului

Jurist

Gheorghe Răileanu

Anastasia Rusu

Aliona Sîrbu

Raport (notă informativă)

la proiectul de decizie nr. 2/ din 22.03.2019

Cu privire la vânzarea-cumpărea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare

- **În punctul 1.1** La data de 18.02.2019 a parvenit cererea prealabilă cu nr. nr. 03 (01-07) a cet. Veaceslav Milcev prin care solicită anularea parțială a deciziei nr. 1/7 din 18.01.2019 Cu privire la vânzarea cumpărarea și arenda terenurilor publice prin licitație cu strigare, și anume :
- pct. 2.1 – darea în arendă a terenului public, cu suprafața de 0,0009 ha amplasat în bd. Șt. cel Mare, în partea stîngă la intrarea în piața orașenească, adiacent casei de locuit cu nr. cadastral 2901304341 pentru comercializare pe un termen de 5 ani, ulterior cu dreptul de a prelungi contractul

de arendă pentru 5 ani. Încăzul în care terenul va fi necesar orașului, contractul va fi reziliat, conform legislației în vigoare. Preț normativ de arendă 58,12 lei/an.

- pct. 2.2 – darea în arenda a terenului public cu suprafața de 0,0016 ha, amplasat în bd. Ștefancel Mare, în parte aștință la intrarea în piața orașenească, adiacent casei de locuit cu nr. cadastral 2901304341, pentru amplasarea unui atelier de reparație a vestimentației, (amplasament provizoriu) pe un termen de 5 ani, ulterior cu dreptul de a prelungi contractul de arendă pentru 5 ani. Încăzul în care terenul va fi necesar orașului, contractul va fi reziliat, conform legislației în vigoare. Preț normativ de arendă 103,34 lei/an.

Totodata, petiționarul afirmă că prin faptul atribuirii acestor terenurilor în arendă primăria îi îngreșește accesul, îi închide vizibilitatea magazinului „City”. Cunoscut este faptul că aceste gherete se afla pe teritoriul administrat de primărie, la hotar cu terenul petiționarului, care sînt folosite prin contract de arendă începînd din anii 1996 pînă în prezent. Problema cu care se confruntă petiționarul nu este de îngreșirea a careva drepturi ci una demografică și plus concurența mare pe piață a marfurilor de uz casnic. Prin urmare cererea se consideră neîntemeiată și se solicită a fi respinsă.

- **În punctul 1.2** Cetățeanul Ailoi Mihail solicită cumpărarea terenului din str. Vasile Gladarenco, adiacent sectorului nr. cadastral 2901308375, dar acest teren face parte din calea de acces spre mai multe case de locuit și ar face imposibilă practicarea drumului.

- **În punctul 2.1** Se propune a fi anulate pct. 2.1-2.7 care prevăd vînzarea -cumpărarea a 7 sectoare de teren, din str. C. Albă, adiacent blocului locativ, 16, cu scopul construcției unui complex de garaje, cu suprafața a cîte 0,0028 ha fiecare. Acțiunea dată s-a datorat necunoașterii de către primărie de faptul că pe cîteva dintre aceste sectoare, la o distanță de 1,5 m, de la hotarul învecinat cu terenurile de pe lîngă casă proprietate privată, traversează rețeaua de apeduct care este administrată de SRL „Reponcim” și nu de ÎM Servicii Publice cum se considera.

- **În punctul 2.2** La cererea unui grup de cetățeni din s. Bogdanovca veche, se solicită a anula darea în arendă a terenului agricol, pașune cu suprafața 3,30 ha situat în extravilanul s. Bogdanovca Veche, motivînd că terenul este folosit pentru a se aduna cireada de bovine dimineța pîna a pleca la pășunat și seara la întoarcere. În scopul evitării cărorva incidente cum ar fi afectare lucrărilor agricole de către animale pe teritoriul propus spre arendă, cu pricinuirea pagubelor potențialului arendaș se propune a fi anulată prevederea din decizie conform pct. 2

- **În punctul 3.1-3.7** Reșind din explicația din punctul 2.1 din prezenta notă **se propune în pct. 3** a proiectului, a corecta și actualiza hotarele terenurilor pentru a înlătura rețeaua de pe porțiunea de teren pe care se preconizează a fi construită din proiectul de actualizare a sectoarelor cu numerele cadastrale 2901311411, 2901311412, 2901311414, 2901311415, 2901311416, 2901311417, 2901311418. Pe terenul cu pricina va fi instituită servitute cu accesul liber a întreprinderii responsabilă de întreținere. Din acest considerent suprafața sectoarelor se va majora și necesită a fi aprobată.

- **În punctul 4** Sectorul de teren cu nr. cadastral 2901311413 este unul din cele 7 sectoare din str. Cetatea Albă, care se propunea spre vînzare prin licitație publică cu strigare, cu scopul de a fi construit un complex de garaje. Dat fiind faptul că pe acest sector a fost constatată prezența unui cămin de vizită, țevile de apeduct de la care traversează acest sector și atinge tangențial celelalte sectoare, se propune a modifica forma de administrare a sectorului de teren din vînzare-cumpărare în arendă, cu condițiile stipulate în pct. 4 din proiect.

Cererea cet. Ludmila Gudumac privind cumpărarea terenului pe care deja este amplasat un garaj construit de Victor Iacoban, fără acte de proprietate, încadrat într-un complex de 4 garaje a fost respinsă la sesiunea precedentă, pentru clarificări. În prezent situația este clarificată și cet. Ludmila Gudumac prin împuternicita sa Eugenia Munteanu solicită repetat vînzarea terenului.

- **În punctul 5** Cet. Iabanji Vasile și Iabanji Liuba sau adresat la primărie pentru a coordona documentația lucrării cadastrale, formarea prin comasare a două bunuri ce le aparțin conform informației din baza de date a I.P. Agenția Servicii Publice. La examinarea materialelor s-a constatat că terenul cu nr. cadastral 2901308030 a fost înregistrat cu suprafața diminuată cu 0,0160 ha, iar terenul 2901308031 are suprafața majorată cu 0,0285 decît indicată în contractul de vînzare-cumpărare. Prin urmare li s-a adus la cunoștință că sînt constatate ilegalități și de comun acord a fost semnată o tranzacție de intelegere din 18.01.2019 care necesită a fi aprobată.

TRANZACTIE DE ÎMPĂCARE

Or. Cimișlia

18.01.2019

Prezenta tranzacție este încheiată între primarul or. Cimișlia **Gheorghe Răileanu** numit în continuare „*Partea I*”, care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006,

și **Iabanji Vasile**, născut la 07.07.1960, cod personal 0980906408541 și **Iabanji Liuba**, născută la 11.06.1966, c/p 0980406408133, reprezentați de către **Mocanu Domnica**, născută la 027.07.1975, identificată prin buletin de identitate A 40013901, elierat la 05.07.2000, în baza procurii cu nr. 3880 din 16.11.2018, autentificată de Consul General al R.M. la Milano Sergiu Goncerenco, numiți în continuare „*Partea II*”.

1. Obiectul tranzacției

1.1 La adresarea, reprezentantului legal al proprietarului „*Partea II*”, privind coordonarea formării prin comasare a două bunuri imobile proprietate privată cu nr. cadastral 2901308030, situat în str. B. Lăutaru, 13, și nr. cadastral 29012901308031, situat în str. Decebal, 22, problema a fost examinată în absamblu și s-a constatat:

De fapt, „*Partea II*” a cumpărat:

- la data de 17.07.1998 - terenul aferent (nr. cadastral 2901308030) cu suprafața 0,0596 ha;
- la 27.03.1999 - casă de locuit cu lotul de pământ (nr. convențional 2901000052, parte componena a contractului) de pe lângă casă cu suprafața de 0,0595 ha, la contract este anexat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu o suprafață de 0,088 ha.

În anul 2011 planurile geometrice a ambelor sectoare de teren au fost actualizate, deoarece conțineau erori, tehnice, inclusiv ce țin de sistemul de coordonate. După actualizare, suprafața sectorului cu nr. cadastral 2901308030 s-a modificat din 0,0596 ha, în 0,0436 ha, micșorată cu 0,0160 ha pe motiv că această porțiune de teren a nimerit în zona de protecție a drumul. Pentru compensare, suprafața de 0,0160 ha a fost trecută la celălalt sector cu nr. cadastral 2901308031.

La terenul nr. cadastral 2901308031 suprafața s-a majorat de la 0,088 ha, la 0,0985 ha (ceea ce nu este corect). Suprafața acestui terenul urma să fie de doar 0,0755 ha. Surplusul de teren este de 0.023 ha

1.2 Reprezentantului legal al proprietarului „*Partea II*”, a acceptat revenirea la suprafața comună care ar fi egală cu suma suprafețelor cumpărate legal.

2. Temeiul tranzacției

Art. 3 a), 4 (1) g) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28.12.2006, art. 14 (2) d), 29 (1) g), n), t) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, art. 9, art. 17 din Legea privind administrarea și deatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007.

3. Clauzele esențiale

3.1. „*Partea I*” acceptă corectarea planurilor geometrice a ambelor terenuri nr. cadastral 2901308030 și nr. cadastral 2901308031 cu suma suprafețelor de 0,1191 ha cu condiția că surplusul de suprafață revine în proprietate publică domeniul privat al orașului, fără careva compensații.

3.2. „*Partea II*” acceptă corectarea planurilor geometrice a ambelor terenuri nr. cadastral 2901308030 și nr. cadastral 2901308031 cu suma suprafețelor de 0,1191 ha cu condiția că

surplusul de suprafață revine în proprietate publică domeniul privat al orașului, fără careva compensații.

3.3. „Partea II” va forma prin separare din terenul cu nr. cadastral 2901308031 terenul cu suprafața de 0,023 ha și îl va transmite „Parții I”.

3.4. „Partea I” va expune terenul cu suprafața de 0,023 ha la vânzare prin licitație publică cu strigare.

3.5. „Partea I” și „Partea II” acceptă că terenul cu nr. cadastral 2901308030 va avea suprafața corectată de 0,0436 ha, iar terenul cu nr. cadastral 2901308031 va avea suprafața corectată de 0,0755 ha, iar după comasare suprafața totală a terenului va fi de 0,1191 ha

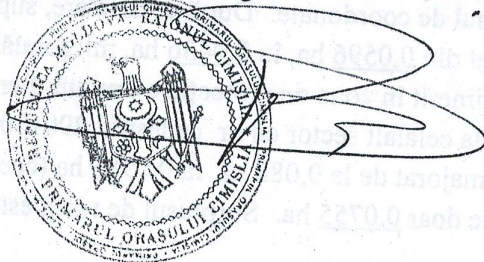
4. Dispoziții tranzitorii

4.1 În cazul nerespectării de către părți a prevederilor tranzacției de împăcare, prezenta tranzacție devine nulă și respectiv devin nule toate deciziile consiliului orășenesc adoptate în baza tranzacției.

4.2 Prezenta Tranzacție este încheiată în patru exemplare originale, câte unul pentru fiecare dintre Părți - un exemplar la I.P. „Agenția Servicii Publice” departamentul Cadastru și un exemplar care este reținut la materialele ședinței consiliului orășenesc pentru a fi transmis în arhivă.

5. Semnăturile Părților sau reprezentanților acestora:

Primar Gheorghe Răileanu



Mocanu Domnica

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Domnica Mocanu".