



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru

DECIZIE

nr.6/9

din 17 decembrie 2021

**Cu privire modificarea pct.2 din
decizia nr.5/9 din 21 octombrie 2021**

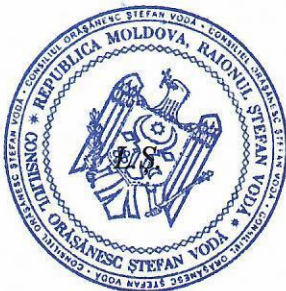
În baza art. 62,63,64 din legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative;
în conformitate cu cerințele notificării nr.1304/OT3-2098 din 23 noiembrie 2021;
în temeiul art.14 alin.(2) lit.n), art.19 alin.(3) art.20, 22 din Legea nr. 436-XVI din
28.12.2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă**
DECIDE:

1. Se ia act de notificarea Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr.1304/OT3-2098 din 23 noiembrie 2021 privind reexaminarea și modificarea pct.2 din Decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr.5/9 din 21.10.2021 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296”.
2. Se modifică pct.2 din Decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr.5/9 din 21.10.2021 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296”, după cum urmează:
 - Se substituie *sintagma* „Se stabilește prețul inițial de vânzare 1 222 936 lei (un milion două sute douăzeci și două mii nouă sute treizeci și șase) conform Raportului de evaluare.” cu *sintagma* „Se stabilește prețul inițial de vânzare 1 414 532,67 lei (un milion patru sute patrusprezece mii cinci sute treizeci și doi, șasezeci și șapte bani) conform Borderoului de calcul al prețului normativ de vânzare-cumpărare.”
3. Responsabilitatea executării prezentei decizii se pune în sarcina dlui Aureliu Bezede, specialist în reglementarea regimului funciar.
4. Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului orașului Ștefan Vodă, dlui Vladislav Cocui.
5. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale și se comunică: Solicitantului; Primarului orașului; specialistului reglementarea regimului funciar; Contabilității primăriei; prin afișare publicului și pe pagina web al primăriei.

**Președintele ședinței
Consiliului orășenesc**

N. Orlov

Nicolae Orlov



Contrasemnează:

Secretarul Consiliului orășenesc

Sîrbu

Anastasia Sîrbu

Nota informativă

la proiectul de decizie a Consiliului orășenesc Ștefan Vodă
„Cu privire la modificarea pct.2 din decizia nr.5/9 din 21 octombrie 2021”

1.Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului:
<i>Proiectul de decizie a Consiliului orășenesc Ștefan Vodă „Cu privire la modificarea pct.2 din decizia nr.5/9 din 21 octombrie 2021” este elaborat de către dna Anastasia Sîrbu, Secretarul Consiliului orășenesc.</i>
2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normative și finalitățile urmărite:
<i>Proiectul de decizie a Consiliului orășenesc Ștefan Vodă este elaborat avînd ca bază necesitatea modificării corecte a pct.2 din decizia nr.5/9 din 21.10.2021 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție,intravilan, cod cadastral 8501216.296”.</i>
3.Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene:
<i>Proiectul de decizie nu face parte din categoria actelor normative care au scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.</i>
4.Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi:
1. Se ia act de notificarea Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr.1304/OT3-2098 din 23 noiembrie 2021 privind reexaminarea și modificarea pct.2 din pct.2 din Decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr.5/9 din 21.10.2021 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție,intravilan, cod cadastral 8501216.296”. 2. Se modifică pct.2 din Decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr.5/9 din 21.10.2021 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție,intravilan, cod cadastral 8501216.296”, după cum urmează: - Se substituie <i>sintagma</i> „ Se stabilește prețul inițial de vânzare 1 222 936 lei (un milion două sute douăzeci și două mii nouă sute treizeci și șase) conform Raportului de evaluare.” cu <i>sintagma</i> „Se stabilește prețul inițial de vânzare 1 414 532,67 lei (un milion patru sute patrusprezece mii cinci sute treizeci și doi, șasezeci și șapte bani) conform Borderoului de calcul al prețului normativ de vânzare-cumpărare.”
5.Fundamentarea economico-financiară:
<i>Nu prevede cheltueli financiare.</i>
6.Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare:
<i>În baza art. 62,63,64 din legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative; în conformitate cu cerințele notificării nr.1304/OT3-2098 din 23 noiembrie 2021; în temeiul art.14 alin.(2) lit.n), art.19 alin.(3) art.20, 22 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală</i>
7.Avizarea și consultarea publică a proiectului.
<i>Proiectul a fost expus avizării și consultării publice, conform art.32 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, fiind plasat pe pagina web a Primăriei Ștefan Vodă – www.primariastefanvoda.md, la compartimentul: Transparență decizională/Proiecte de documente.</i>
8.Constatările expertizei anticorupție:
<i>Proiectul a fost supus expertizei anticorupție, conform art.35 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative.</i>
9.Constatările expertizei de compatibilitate:
<i>Proiectul deciziei este compatibil cu legislația în vigoare.</i>
10.Constatările expertizei juridice.
<i>Proiectul nu necesită efectuarea expertizei juridice.</i>
11.Constatările altor expertize.
<i>Nu sunt necesare.</i>

Secretarul Consiliului orășenesc



Anastasia Sîrbu

**CANCELARIA DE STAT
A REPUBLICII MOLDOVA**
Reprezentantul Guvernului în teritoriu
OFICIUL TERITORIAL CĂUȘENI



MD-4300, Republica Moldova
bd. Mihai Eminescu, 31, or. Căușeni,
tel.: +373-243-21-550, fax: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**
Представитель Правительства в
территории
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БЮРО КЭУШЕНЬ

МД-4300, Республика Молдова,
бул. Михай Еминеску, 31, г. Кэушень,
тел.: +373-243-21-550, факс: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md

Nr. 1304/OT3- 2098 din 23 noiembrie 2021

Consiliul orășenesc Ștefan-Vodă, r/l Ștefan-Vodă
Secretarul Consiliului orășenesc Ștefan-Vodă, r/l Ștefan-Vodă

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art.63 și art.64 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative, și anume ***pct.2 al Deciziei Consiliului orășenesc Ștefan-Vodă, r/l Ștefan-Vodă nr. 5/9 din 21 octombrie 2021 „Cu privire la scoatere la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296”***.

Conform pct.1 – se permite vânzarea-cumpărarea prin licitație publică a terenului, destinație construcție, intravilan, numărul cadastral 8501216.296, suprafața de 1,1298 ha, situat în or.Ștefan Vodă, str.Nicolae Testițeanu.

pct.2 – se stabilește prețul inițial de vânzare 1 222 936 lei conform Raportului de evaluare.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile legislației în vigoare.

Condițiile de valabilitate ale actelor administrative sunt determinate de caracterul și specificul acestor acte, care sunt adoptate pe baza și în vederea executării legii. Pentru ca actele autorităților administrației publice locale să fie valabile, acestea trebuie să întrunească un șir de cerințe care le-ar asigura legalitatea. Nerespectarea uneia din aceste condiții poate atrage anulabilitatea, nulitatea sau inexistența actului administrativ. Asigurarea legalității actelor autorităților administrației publice locale (fie aceste sunt cu caracter normativ sau individual) este extrem de importantă pentru ca acestea să poată fi aplicate.

În conformitate cu art.118 Cod administrativ nr.116 din 19.07.2018, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea

deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Menționăm că, conform art.2 alin.(1) Legea nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, *prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională. El se determină de către prezenta lege și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului.*

Art.3 alin.(2) statuează că, *vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ prin concurs sau la licitație.*

Indicăm că, potrivit art.4 alin.(2) și alin.(5) lit.c) norma menționată mai sus, *vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv.*

Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel:

c) *cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul normativ al pământului prevăzut pentru destinația respectivă în cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul normativ al pământului;*

Totodată, art.10 alin.(1) din Legea 1308/1997 prevede că, *prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică.*

Respectiv, din norma legală precitată anterior deducem că bunul imobil proprietatea unității administrativ-teritoriale poate fi înstrăinat prin decizia consiliului local, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului, *însă prețul inițial de vânzare nu poate fi mai mic decât prețul normativ care se determină conform Legii nr.1308/1997.*

Comunicăm că, prin examinarea materialelor plasate în Registrul de Stat a Actelor locale stabilim că bunul imobil cu nr.cadastral 8501216.296 se expune la licitație cu prețul inițial de vânzare 1 222 936 lei conform Raportului de evaluare. Totodată, conform

Borderoului de calcul al prețului normativ de vânzare-cumpărare prețul este de 1 414 532,67 lei.

Ca urmare, considerăm că la adoptarea deciziei vizate, consiliul local a încălcat prevederile legale sus-menționate.

Or, aplicarea eronată a cadrului legal duce la prejudicierea bugetului local și formează pierderi în mărime de 191 596, 67 lei.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și pct. 9 subct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cășșariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Cășșeni al Cășșariei de Stat

CERE:

1. Suspendarea executării *Deciziei Consiliului orășșnesc Șștefan-Vodă, r/l Șștefan-Vodă nr. 5/9 din 21 octombrie 2021 „Cu privire la scoatere la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296”*.

2. Examinarea prezentei notificări în vederea întreprinderii măsurilor privind reexaminarea și modificarea *pct.2 al Deciziei Consiliului orășșnesc Șștefan-Vodă, r/l Șștefan-Vodă nr. 5/9 din 21 octombrie 2021 „Cu privire la scoatere la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296”*.

3. Informarea Oficiului teritorial Cășșeni despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

Reprezentantul Guvernului în teritoriu
Șșef Oficiul teritorial Cășșeni

Sergiu BABIN

Digitally signed by Babin Sergiu
Date: 2021.11.23 10:46:41 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru

DECIZIE nr.5/9
din 21 octombrie 2021

Cu privire la scoaterea la licitație publică a terenului pentru construcție, intravilan, cod cadastral 8501216.296

Pentru necesitatea de a fi scos la licitație bunul imobil cu suprafața de 1,1298 ha, teren proprietate publică a or. Ștefan Vodă, categoria de destinație terenurile din intravilanul localității, modul de folosință pentru construcții, domeniul privat, număr cadastral 8501216.296 situat pe str. Nicolae Testemițeanu, or. Ștefan Vodă;

în conformitate cu Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.14 alin.(2) lit.b)-f), art.77 al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Se permite vânzarea-cumpărarea prin licitație publică a terenului public, destinație construcție, intravilan, numărul cadastral 8501216.296, suprafața de 1,1298 ha, situat în or. Ștefan Vodă, str. Nicolae Testemițeanu.
2. Se stabilește prețul inițial de vânzare 1 222 936 lei (un milion două sute douăzeci și două mii nouă sute treizeci și șase) conform Raportului de evaluare.
3. Comisia de licitație instituită prin decizia consiliului orășenesc nr.3/10 din 28 mai 2021 „Cu privire la instituirea comisiei de licitație”, va desfășura licitația sus menționată conform legislației în vigoare.
4. Responsabil de perfectarea actelor necesare către comisia de licitație, pentru petrecerea licitației din pct.1 a prezentei decizii, se desemnează dl Bezede Aureliu, specialist reglementarea regimului funciar.
5. Contabilitatea primăriei, pînă la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, va asigura perceperea impozitului privat în mărime de 1% din valoarea de achitare a bunurilor proprietate publică supuse privatizării.
6. Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului orașului Ștefan Vodă, dlui Vladislav Cociu.
7. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale și se comunică:

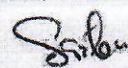
Solicitantului; Primarului orașului; specialistului reglementarea regimului funciar; Contabilității primăriei; prin afișare publicului și pe pagina web al primăriei.

Președintele ședinței
Consiliului orășenesc


Nicolae Dănilă



Contrasemnează:
Secretarul Consiliului orășenesc


Anastasia Sîrbu