



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIȘLIA
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4101, bd. Ștefan cel Mare 14, orașul Cimișlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187,
www.cimislia.md, e-mail: secretar.consiliu@cimislia.md



Proiect

DECIZIE
nr. 04/07
din 16.07.2025

**Cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente bunurilor private**

În conformitate 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 normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997, art. 3 alin. (1), art. 4, art. 18, art. 23 alin. (2), lit. g) din Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22.12.2017, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91 din 11.02.2019, Codul Funciar COD nr. 22 din 15.02.2024, Codul Civil al R.M., examinând cererile cetățenilor privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor private, ținând cont de necesitatea gestionării și valorificării eficiente a terenurilor proprietate or. Cimișlia, Consiliul orășenesc Cimișlia, **DECIDE:**

1. A vinde terenuri publice aferente bunurilor private din or. Cimișlia, după cum urmează:

- 1.1 Cet. _____, a.n. _____ domiciliată în or. Cimișlia, str. _____
teren aferent construcției -garaj, cu nr. cadastral _____, cu suprafața 0,0042 ha, situat în
intravilanul or. Cimișlia, str. _____ f/n: **Preț de vânzare 29964,0 lei.**
- 1.2 Cet. _____, a.n. _____, domiciliat în or. Cimișlia, str. _____
teren aferent construcției -garaj, cu nr. cadastral _____ cu suprafața 0,0024 ha, situat în
intravilanul or. Cimișlia, str. _____ Preț de vânzare 19123,0 lei.
- 1.3 Cet. _____, a.n. _____, domiciliată în or. Cimișlia, str. _____
teren aferent construcției -garaj, cu nr. cadastral _____ cu suprafața 0,0024 ha, situat în
intravilanul or. Cimișlia, str. _____ Preț de vânzare 19123,0 lei.

*Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată din
pct. 1. a prezentei decizii, se va efectua cu achitarea prețului în rate. Prima rată va constitui
50% din prețul de vânzare a terenului. Restul sumei va fi plătită într-o perioadă de până la 4
luni, calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării
plății.*

2. A abroga pct. 2.1 al Deciziei consiliului orășenesc nr. 03/11 din 18.06.2025, cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor private, darea în locațiune și arenda terenurilor publice prin licitație publică, cu textul: „A da în locațiune terenuri publice de domeniul public, prin licitație publică cu strigare, după cum urmează: Teren public de domeniul public, liber de construcții, cu suprafața 0,0427 ha, situat în str. N. Iorga, f/n, cu nr. cadastral 2901309244, cu instituirea servituții de trecere cu suprafața de 0,0115 ha (conform planului geometric), pentru terenurile dominante cu numerele cadastrale: 2901309215, 2901309002, pe un termen de 10 ani. Preț de locațiune - 5634 lei/an.”
3. A opera modificări în pct. 1.4 al Deciziei consiliului orășenesc nr. 2/11 din 20.03.2024 „cu privire la vânzarea-cumpărarea, arenda terenurilor publice și aferente bunurilor private”, substituind în text, prețul de vânzare din „157802,31 lei” în „940 400 lei”.
4. Executarea prezentei Decizii se pune în seama primarului orașului Cimișlia, Dl Sergiu Andronachi.

5. Controlul executării prezentei Decizii se pune în sarcina Comisiei pentru probleme de urbanism, agricultură, industrie și protecție a mediului.
6. Prezenta decizie va fi publicată în Registrul de stat al actelor locale, pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia, aduse la cunoștință persoanelor vizate și poate fi contestată la judecătoria Cimișlia (adresa or. Cimișlia, str. C. Stamati, 1) în termen de 30 zile din data publicării în Registrul de Stat al actelor locale.

Proiect inițiat de Primar

Sergiu ANDRONACHI

Avizat:

Secretar interimar al Consiliului

Sabina DIMITROV

Jurist

Ion SECARĂ

Notă informativă
la Proiectul de Decizie nr. 04/07 din 16.07.2025
„Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor private”

Se propune consiliului, a vinde terenuri aferente construcțiilor private, cărora le-au fost perfectate actele în totalitate, în conformitate cu legislația în vigoare, la cererea proprietarilor de construcții amplasate pe terenurile publice.

Bunurile imobile au parcurs toate etapele de lucru a procesului de delimitare, fiind înregistrate în Registrul de stat în temeiul actului administrativ și a materialelor de delimitare.

De menționat că administratorul bunurilor – consiliul – are dreptul legal de a majora prețul de vânzare a terenurilor aferente construcțiilor private, față de cel stabilit prin raportul de evaluare și față de prețul normativ. Acest drept este conferit de punctul 25 din Regulamentul privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91 din 11 februarie 2019, care prevede următoarele: Prețul de vânzare a terenului aferent va fi egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator atestat în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, la care se va adăuga costul serviciilor de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Având în vedere prevederile legii supra indicate, se propune consiliului ca, prețul de vânzare a acestei categorii de terenuri să fie majorat, întrucât Primăria a suportat cheltuieli legate de perfectarea documentației. Prețul final de vânzare va fi stabilit ca fiind cel mai mare dintre cele două valori rezultate, conform tabelului de mai jos:”

Nr.	Bunurile imobile indicate în pct.1 a prezentului proiect de decizie	Nr. cadastral	Prețul normativ de vânzare a bunului, lei	Prețul de vânzare de piață conform evaluării a bunului, lei	Cheltuieli de delimitare sau de formare prin separare a bunului, lei	Cheltuieli de evaluare a bunului, lei	Cheltuieli de înregistrare în RBI a bunului, lei	Prețul final de vânzare a bunului, lei
1	2		3	4	5	6	7	8
1.	Subpct. 1.1	2901304537	1333,02	26414	2120	1200	230	29964,0
2.	Subpct. 1.2	2901304377	761,72	15093	2600	1200	230	19123,0
3.	Subpct. 1.3	2901304479	761,72	15093	2600	1200	230	19123,0

Referitor la pct. 2. din prezenta decizie, propunerea de abrogare a prevederii punctului 2.1 din Decizia consiliului orășenesc nr. 03/11 din 18.06.2025, ce ține de darea în locațiune a bunului imobil cu nr. cadastral 2901309244, poate fi explicată prin modificările recente ale legislației, și anume:

Potrivit noilor reglementări, prețul locațiunii/arendei trebuie stabilit definitiv de către un evaluator autorizat, în baza valorii de piață estimate în raportul de evaluare. Astfel, nu mai este permisă aplicarea procentului de plată a arendei, stabilit de consiliu, asupra valorii de piață de vânzare indicate în raport, așa cum a fost prevăzut anterior în decizie pentru acest teren.

La punctul 3 al proiectului de decizie, se propune consiliului corectarea prevederii din punctul 1.4 al Deciziei Consiliului Orășenesc nr. 2/11 din 20.03.2024, referitoare la prețul de vânzare al bunului imobil cu numărul cadastral 2901306279. Această corectare este necesară ca urmare a unei erori tehnice, care a condus la indicarea unui preț incorect, diferit de valoarea stabilită prin raportul de evaluare întocmit în conformitate cu prevederile legale.

Urmare a rectificării prețului de vânzare, la acesta s-a adăugat și costurile aferente serviciilor de evaluare, prevădute de legislația în vigoare.

Specialist pentru reglementarea regimului proprietății funciare



Ana Durlescu