

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova

Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului

Obiectul nr. 4- 44 /2023

DOSAR CADASTRAL

al lucrărilor cadasrale privind schimbul terenului cu numărul cadastral 01461210004, categoria de destinație V-Terenul fondului silvic, modul de folosință – 5.1 acoperite cu păduri și destinate împăduririi, proprietate publică a UAT de nivelul întâi - com. Tohatin, mun. Chișinău, cu terenul proprietate publică a statului, administrat de către Ministerul Mediului, gestionat de către Agenția Moldsilva (Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău) categoria de destinație V-Terenul fondului silvic, modul de folosință – 5.1 acoperite cu păduri și destinate împăduririi, cu numărul cadastral 01461240030, amplasate în extravilanul satului Tohatin, com Tohatin, mun. Chișinău, în scopul construcției magistralei de canalizare pentru localitățile Cruzești, Budești și Tohatin cu stație de pompare regională.

Director tehnic interimar

Șeful grupei RRPF nr.4

Inginer cadastral



N. Cepraga

N. Cepraga

V. David

Chișinău - 2023

CUPRINS

1. Demers cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale	<u>1</u>
2. Copia extrasului din Registrul de stat al unităților de drept	<u>2</u>
3. Acordul de asociere intercomunitară între UAT Budești, Colonița, Cruzești și Tohatin mun. Chișinău	<u>3-6</u>
4. Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/2 din 20.02.2020 privind alocarea surselor financiare pentru construcția rețelelor de canalizare	<u>7-9</u>
5. Contractul de finanțare nr.3/4850-6301 din 20.07.2021 privind construcția rețelelor de canalizare	<u>10-12</u>
6. Contractul de finanțare nr.468-M11303DL-2022 privind construcția rețelelor de canalizare cu anexă	<u>13-17</u>
7. Proiectul de execuție a obiectivului	<u>18-20</u>
8. Proces- Verbal al ședinței de lucru din 01.04.2021	<u>21-22</u>
9. Extrasul din Registrul bunurilor imobile	<u>23-24</u>
10. Copia planurilor geometrice	<u>25-26</u>
11. Procesul-verbal de examinare a terenurilor formate, proprietate publică în scopul schimbului de terenuri	<u>27-28</u>
12. Planul-proiect de schimbare a categoriei de destinației terenului	<u>mplic</u>
13. Raportul de evaluare a terenului cu nr. cadastral 01461210004	<u>29-37</u>
14. Raportul de evaluare a terenului cu nr. cadastral 01461240030	<u>38-46</u>
15. Copia Deciziei Consiliului comunal Tohatin nr.2/11 din 16.03.2023	<u>47</u>
16. Copia Deciziei Consiliului comunal Tohatin nr. 4/12 din 06.07.2023	<u>48</u>
17. Memoriul explicativ	<u>49</u>
18. Avizul Agenției „Moldsilva”	<u>50</u>
19. Avizul Ministerului Mediului	<u>51</u>

Republica Moldova
Consiliul comunal Tohatin
Municipiul Chișinău
Primăria

2092 c. Tohatin str. Ștefan cel Mare, 1
Tel. 38-72-36; 38-72-38

Nr. 149 din „03” 05 2023
La nr. „” 2023



Республика Молдова
Тохатинский коммунальный совет
Муниципий Кишинэу
Примэрия

Cont bancar 230100000005298
Ministerul Financelor Trezoreria de Stat
Codul Băncii TREZMD2X
Cod fiscal 1007601007815

Institutul de Proiectare pentru
Organizarea Teritoriului

Primăria comunei Tohatin solicită elaborarea dosarului cadastral privind schimbul de terenuri după cum urmează, terenul cu nr.cadastral 0146121004, cu suprafața 0,815 ha, modul de folosință „Fondul forestier”, proprietatea UAT Tohatin, cu terenul cu nr.cadastral 0146124030, cu suprafața 0,815 ha, modul de folosință „Fondul forestier”, proprietatea Republica Moldova, gestionat de ÎS „Silvicultura Chișinău”. Schimbul terenurilor urmează a fi efectuat la prețul normativ, prevăzut în anexa 1, poziția 3 a Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, conform borderoului de calcul.

Achitarea lucrărilor cadastrale garantăm.

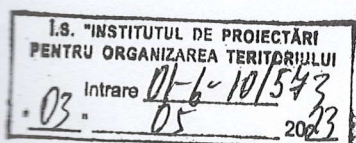
Anexă-10 file.

Primarul com.Tohatin



Ex. V.Braghiș
tel. 067579168

Sergiu Cebotaru



ADMINISTRATOR INTERIMAR

dlui/dnei N. Ciuraru

ptu examinare și
asignare prețului
serviciilor, după caz

C.Stoianov
„03” 05 2023



I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al unităților de drept

Nr. 38970 din 17.12.2020

Denumirea autorității publice: **PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN.**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): **1007601007815.**

Data luării la evidență de stat: **06.08.2007.**

Sediul: **MD-2092, str. Ștefan cel Mare, 1, s. Tohatin, mun. Chișinău, Republica Moldova,**
tel:387-238, fax:387-238.

Primar: **CEBOTARU SERGIU, IDNP 0970407895690,**

Registrator
tel. 022-20-7821

Leahu Radu



EB 0335618

- 3 -

Acordul de asociere intercomunitară între UAT Budești, Colonița, Cruzești și Tohatin

Încheiat astăzi, 23 decembrie 2020, s. Budești, mun. Chișinău

Preambul

Noi, reprezentanții a 4 (patru) administrații publice locale de nivelul I: Primăria satului Budești, Primăria satului Colonița, Primăria comunei Cruzești, Primăria comunei Tohatin,

având în vedere necesitatea de satisfacere a intereselor celor 14990 locuitori din 7 localități, care fac parte din 4 unități administrativ-teritoriale de nivel I din mun. Chișinău semnate ale prezentului Acord de asociere intercomunitară;

urmărind crearea unor condiții favorabile pentru dezvoltarea durabilă locală pe domeniile de infrastructură, îmbunătățire a serviciilor publice intercomunitare, transport, apă și canalizare, iluminat stradal, colectare selectivă deșeuri, protecție mediu, promovare a potențialului turistic, servicii sociale, culturale, promovare a modului sănătos de viață și pe alte domenii de interes comun;

ținând cont de condițiile existente și de posibilitățile reduse de organizare a prestării serviciilor publice la nivelul localităților, deficiențele de ordin tehnic, financiar și de capacitate;

luând în considerare imperioasa nevoie de atragere a fondurilor interne și externe pentru implementarea proiectelor de dezvoltare a serviciilor intercomunitare inițiate în comun;

în scopul dezvoltării cooperării eficiente între autoritățile publice locale de nivel I;

exprimăm intenția de cooperare intercomunitară pentru identificarea formelor și condițiilor adecvate organizării și prestării diferitelor servicii publice la nivel de fiecare localitate în parte și de grup de localități în ansamblu.

Capitolul I. Părțile semnatare

Art.1. Părțile semnatare ale prezentului Acord de asociere intercomunitară, denumit în continuare Acord, sunt :

- **Primăria satului Budești**, în calitate de autoritate publică organizatoare, reprezentată prin dna Nina Costiuc, Primar;
- **Primăria satului Colonița**, reprezentată prin dna Angela Zaporojan, Primar;

- **Primăria comunei Tohatin** , reprezentată prin dl Sergiu Cebotaru, Primar;
- **Primăria comunei Cruzești**, reprezentată prin dna Violeta Crudu, Primar.

Capitolul II. Scopul, obiectul, principiile și durata Acordului

Art. 2. Prezentul Acord stabilește :

- a) Obiectul și scopul Acordului;
- b) Drepturile și obligațiile părților;
- c) Atribuțiile Grupului de lucru (GL) pentru identificarea soluțiilor tehnice financiare, inclusiv elaborarea Studiilor de fezabilitate necesare privind crearea și îmbunătățirea serviciilor publice intercomunitare;
- d) Obligațiile financiare ale părților semnatare;
- e) Clauzele de forță majoră și dispoziții de modificare și încheiere a Acordului

Art.3. Obiectul prezentului Acordului îl constituie cooperarea intercomunitară dintre părțile semnatare în vederea identificării soluțiilor tehnice, financiare inclusiv elaborarea Studiilor de fezabilitate necesare privind crearea serviciilor publice intercomunitare în localitățile semnatare. Scopul final urmărit de prezent Acord este crearea unor condiții prielnice dezvoltării serviciilor intercomunitare pentru:

- Modernizarea infrastructurii rutiere, dezvoltarea și îmbunătățirea serviciilor de transport public;
- Regionalizarea și îmbunătățirea serviciilor de aprovizionare cu apă canalizare;
- Extinderea și modernizarea serviciului de colectare selectivă a deșeurilor;
- Asigurarea protecției mediului și promovarea potențialului turistic al regiunii;
- Dezvoltarea serviciilor culturale, sociale și de promovare a modului sănătos de viață;
- Extinderea și modernizarea iluminatului public;
- Îmbunătățirea altor servicii publice locale de interes comun.

Art.4.-Părțile semnatare stabilesc principiile care stau la baza Acordului și obligă să acționeze consecvent pentru respectarea lor și anume:

- a) **Principiul autonomiei**- menținerea autonomiei juridice, decizionale financiare a fiecărei autorități publice locale semnatare;
- b) **principiul echității** – îmbinarea în mod echitabil a nevoilor cu resursele disponibile ale părților semnatare;

- c) **principiul legalității** – respectarea cadrului legal, metodologic și procedural pentru realizarea scopurilor Acordului;

Art.5- Prezentul Acord se încheie pe o durată nedeterminată de timp, care începe și intră în vigoare de la data semnării lui de către reprezentanții legali ai părților semnatare.

CAPITOLUL III. Drepturile și obligațiile părților

Art.6.- În procesul de identificare a soluțiilor tehnice, financiare, inclusiv de elaborare a Studiilor de fezabilitate necesare privind crearea serviciilor publice intercomunitare, părțile semnatare au următoarele drepturi:

- a) Să delege reprezentanți în Grupul de Lucru (GL);
- b) Să participe la constituirea Grupului de Lucru pentru realizarea scopurilor Acordului;
- c) Să participe efectiv în toate activitățile de identificare a soluțiilor tehnice, financiare inclusiv de elaborare a Studiilor de fezabilitate (SF), proiectelor tehnice necesare privind crearea serviciilor publice intercomunitare;
- d) Să fie informate, în mod exclusiv și operativ, asupra situației existente privind elaborarea SF, a proiectelor tehnice, problemelor constatate și soluțiilor propuse;
- e) Să decidă independent asupra acțiunilor necesare realizării Acordului;
- f) Să revoce unilateral prezentul Acord, cu o informare prealabilă a tuturor părților semnatare ale prezentului Acord.

Art.7- În procesul de organizare și realizare a activităților menționate în prezentul Acord, Părțile semnatare își asumă următoarele obligații:

- a) Să coopereze efectiv și să furnizeze, în scris sau verbal, informațiile solicitate de membrii GL necesare pentru realizarea scopurilor Acordului;
- b) Să asigure accesul la date, informații și documente în vederea elaborării Studiilor de fezabilitate, proiectelor tehnice, proiectelor de finanțare;
- c) Să participe la ședințele organizate pentru elaborarea și dezbaterile documentației elaborate;
- d) Să asigure, la necesitate, încăperi necesare pentru organizarea și desfășurarea activității GL;
- e) Să acorde sprijin GL în realizarea sarcinilor acestuia;
- f) Să preia, să analizeze și să facă propuneri și recomandări de îmbunătățire a conținutului documentelor elaborate;
- g) Să asigure condiții pentru realizarea dezbaterilor documentației elaborate

- h) Să aprobe documentele elaborate;
- i) Să țină evidența cheltuielilor ocazionate implementării Acordului;
- j) Să realizeze promovarea permanentă a activităților realizate;
- k) Să realizeze alte obligații stabilite adițional prin decizia comună părților;

CAPITOLUL IV. Grupul de lucru pentru realizarea Acordului

Art.8- Forma de cooperare intercomunitară la această etapă este Grupul de Lucru în calitate de structura responsabilă de realizarea activității de identificare soluțiilor tehnice, financiare, inclusiv de elaborare a Studiilor de fezabilitate documentelor tehnice, propunerilor de proiecte necesare privind crearea/extinderea/modernizarea serviciilor publice intercomunitare.

Art.9 – GL este constituit din reprezentanți delegați, cu o pregătire profesională adecvată, de către fiecare parte semnatară a prezentului Acord.

Art.10.- În activitatea sa, GL se conduce de hotărârile sale adoptate în cadrul ședințelor, Planul propriu de activitate, deciziile Consiliilor locale ale localităților beneficiare, legislația în vigoare și prezentul Acord.

Art.11. GL își desfășoară activitatea în colaborare cu autoritățile administrației publice locale municipale și centrale, agenți economici, organizații neguvernamentale locale, cu asistența experților naționali și internaționali.

Art.12. Termenul de activitate al GL și a structurilor lui conexe este determinat de perioada de evaluabilitate a prezentului Acord.

Secțiunea 4.1. Scopul activității și competențele

Art.13 Scopul creării GL este identificarea soluțiilor tehnice, financiare, organizatorice, administrative și de comunicare, inclusiv de elaborare a Studiilor de fezabilitate, proiectelor tehnice, propunerilor de proiecte necesare privind crearea/extinderea/modernizarea serviciilor publice intercomunitare în unități administrativ-teritoriale de nivel I: Primăria Budești, Primăria Colonița, Primăria Tohatin, Primăria Cruzești.

Art.14. – Pentru realizarea acestui scop, GL are următoarele competențe:

- Organizează și desfășoară sondaje de opinie ale populației, discuții și audiențe publice și alte evenimente pentru identificarea soluțiilor tehnice, financiare, organizatorice, administrative privind crearea/extinderea/modernizarea serviciilor publice intercomunitare;

- Organizează focus grupuri la care vor fi discutate posibilitățile de creare/extindere/modernizare a serviciilor publice intercomunitare și vor fi recepționate propuneri pentru astfel de servicii;
- Colectează propunerile cetățenilor și ale agenților economici și le prezintă spre discuție în cadrul GL;
- Organizează procesul de elaborare a Studiilor de fezabilitate, proiectelor tehnice, propunerilor de proiecte și participă activ la elaborarea acestora;
- Colectează și transmite informațiile necesare pentru elaborarea SF, proiectelor tehnice, propunerilor de proiect;
- Analizează documentele tehnice, financiare elaborate;
- Oferă recomandări și propuneri de modificare a documentelor elaborate;
- Diseminează informația și rezultatele obținute;
- Prezintă rezultatele și soluțiile identificate în cadrul ședințelor Consiliilor locale;
- Promovează aprobarea documentației tehnice de către Consiliile locale;
- Desfășoară activitate permanentă de informare privind procesul de realizare a Acordului;
- Pregătește și desfășoară ședințele proprii;
- Efectuează alte activități care rezultă din scopul formulat al Acordului.

SECȚIUNEA 4.2. Componenta

Art.15. – GL este constituit din reprezentanți ai autorităților administrației publice locale de nivel I, structurilor de stat responsabile și ai sectorului asociativ. Componenta nominală a GL este:

- Nina Costiuc, Primarul satului Budești
- Angela Zaporojan, Primarul satului Colonița
- Sergiu Cebotari, Primarul comunei Tohatin
- Violeta Crudu, Primarul comunei Cruzești

Art. 16.- Calitatea de membru poate fi retrasă, la inițiativa membrilor GL sau la inițiativa primăriei localității beneficiare. Componenta nominală a GL se stabilește la propunerea membrilor GL și se aprobă prin decizia GL.

SECȚIUNEA.4.3. Drepturi și obligații ale membrilor GL

Art.17. – Membrii GL au următoarele drepturi:

- Să participe la toate ședințele GL;
- Să formuleze propuneri în cadrul dezbaterilor;
- Să voteze pentru sau împotriva hotărârilor adoptate;
- Să solicite consemnarea punctului de vedere personal;

- Alte drepturi conferite de deciziile GL.

Art. 18. – Membrii GL au următoarele obligații;

- Să elaboreze Planul de Acțiuni al GL;
- Să participe la toate ședințele și activitățile GL;
- Să depună toate eforturile necesare pentru realizarea scopului obiectivelor cooperării, în mod imparțial și obiectiv;
- Să prezinte în termenele stabilite materialele privind responsabilități asumate;
- Să acționeze pentru îndeplinirea obligațiilor;

Secțiunea 4.4. Structura organizatorică

Art. 19. – Structura organizatorică a GL este constituită din:

- Președintele GL
- Secretarul GL
- Membrii GL

Art. 20. – Președintele GL este ales din componența GL pe întreaga durată activității GL. În caz de absență, funcțiile președintelui sunt îndeplinite temporar de unul dintre membrii GL. Președintele GL are următoarele atribuții:

- Reprezintă GL în relațiile cu alte instituții și organizații;
- Convoacă ședințele GL;
- Organizează pregătirea și desfășurarea ședințelor;
- Conduce ședințele GL;
- Monitorizează mersul și rezultatele activităților desfășurate;
- Este responsabil de evidența documentelor și diseminarea informațiilor privitoare la activitățile desfășurate.

Art. 21. – Secretarul tehnic al GL este ales din componența GL pe întreaga durată activității GL. Secretarul tehnic are următoarele atribuții:

- Consemnează ședințele GL în procesele verbale;
- Este responsabil împreună cu președintele GL de pregătirea ședințelor și materialelor necesare pentru ședințele GL;
- Este responsabil de asigurarea comunicării între membrii GL;
- Asigură transparența activității GL prin publicarea și difuzarea materialelor recomandate de GL.

Art. 22. – Membrii GL își realizează drepturile și obligațiile în conformitate cu prevederile prezentului Acord.

SECȚIUNEA 4.5. Desfășurarea activității GL

- 6 -

Art.23.- GL își desfășoară activitatea în ședințe. Ședințele sunt deliberative la prezența majorității simple a membrilor, cu asigurarea prezenței a cel puțin unui reprezentant din fiecare unitate teritorial -administrativă semnatară a prezentului Acord.

Art. 24 – Ședințele se desfășoară în conformitatea cu Planul de acțiuni sau de câte ori este necesar. Ședințele se pot desfășura la propunerea a 1/3 dintre membri sau a președintelui GL.

Art. 25. – Ședințele GL sunt publice și sunt conduse de președintele GL.

Art. 26. – Desfășurarea ședințelor se consemnează de către secretarul tehnic al ședinței în procese – verbale, care sunt semnate de președintele GL și secretar.

Art. 27. –Ședințele GL încep cu prezentarea dărilor de seamă privind executarea sarcinilor înaintate la ședința precedentă.

Art. 28. –În activitatea sa GL adoptă decizii prin consens a membrilor prezenți la ședință. Votul este deschis. Procedura de vot poate fi modificată prin decizia GL.

Art. 29. – Deciziile se fac publice în termen de trei zile după adoptare.

Art. 30. – GL este responsabil de mediatizarea activității sale și plasarea notelor informative în presă.

CAPITOLUL V. Drepturile și obligațiile financiare ale părților.

Art. 31. – În vederea realizării în comun a scopurilor Acordului, părțile semnatare susțin financiar și material realizarea activităților preconizate.

Art. 32. Serviciile contractate în vederea realizării scopurilor Acordului sunt suportate de Părțile semnatare în măsura posibilităților, cu respectarea principiilor enunțate.

CAPITOLUL VI. Clauze de confidențialitate

Art. 33 – Prin clauza de confidențialitate, părțile semnatare ale prezentului Acord, în procesul de elaborare a documentației tehnice și să nu divulge date sau informații care constituie, conform prevederilor legislației în vigoare, informații confidențiale.

CAPITOLUL VII. Forța majoră și litigiile.

Art. 34.- Niciuna dintre părțile prezentului Acord nu răspunde la neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, dacă acestea sunt urmare a unui caz de forță majoră.

Art. 35.- Forța majoră constituie un obstacol de neînfrînt și inevitabil și provoacă imposibilitatea absolută de executare, fiind imprevizibilă.

Art.36. – Orice neînțelegere care decurge din interpretarea sau executarea prezentului Acord este soluționată de părțile semnatare pe cale amiabilă.

Art. 37. – În cazul în care soluționarea neînțelegerii pe cale amiabilă nu este posibilă, litigiul dintre părțile semnatare ale prezentului Acord se soluționează către instanțele de judecată competente, potrivit legii.

CAPITOLUL VII. Dispoziții finale.

Art. 38. Modificarea sau anularea prezentului Acord în perioada executării lui poate face numai pentru motive obiective și întemeiate, prin acordul de voință părților semnatare.

Art. 39. – Prezentul Acord poate fi modificat prin acte adiționale aprobate reprezentanții legali ai părților Acordului.

Art. 40.- Încetarea efectelor prezentului Acord se realizează odată cu consemnarea acestui fapt de către Părțile semnatare.

Prezentul Acord a fost încheiat în 4 exemplare, toate fiind identic egale din punct de vedere juridic, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară, astăzi 15 decembrie 2020.

Semnăturile reprezentanților părților:

Primăria satului Budești



Nina Costiuc

Primăria satului Colonița



Angela Zaporojan

Primarul comunei Cruzești

Violeta Crudu

Primarul comunei Tohatin



Sergiu Cebotaru



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



00023165

DECIZIE

nr. 3/2

din 20 februarie 2020

Cu privire la modificarea
bugetului municipal Chișinău
pe anul 2020

P-a Tohatin To
Recepsu la forma
04.03.20

Având în vedere prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/4/2019 „Cu privire la aprobarea bugetului municipal Chișinău pe anul 2020 în lectura a doua”, demersul Ministerului Finanțelor nr. 07/2-17d/10 din 31.01.2020, solicitările autorităților/instituțiilor bugetare de modificare a bugetelor aprobate pe anul 2020, în temeiul art. 61 din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, art. 28 din Legea nr. 397/2003 „Privind finanțele publice locale”, art. 6 alin. (2) pct. 3) lit. h) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 alin. (2) lit. n), art. 19 alin. (4) și art. 43 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

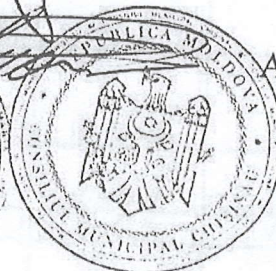
1. Se operează modificări în anexele nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 5, nr. 17 și nr. 25 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/4/2019, conform anexelor nr. 1-6.
2. Direcția generală finanțe, autoritățile/instituțiile vizate vor asigura procesul de operare a modificărilor în bugetul municipal, pornind de la prevederile prezentei decizii.
3. Primarul General al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

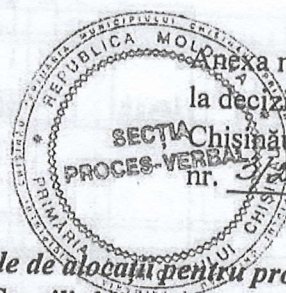
Victor POLEACOV

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



municipiul Chișinău
Primăria com. Tohatin
INTRARE Nr. 35
"03" 03 20 20



Anexa nr. 6

la decizia Consiliului municipal

SECTIA Chișinău

nr. 3/2 din 20.02.2020

Modificările operate în anexa nr. 25 „Limitele de alocare pentru programul de reparații și investiții capitale pe anul 2020” la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/4/2019

Denumirea	Codul					Aprobat pe anul 2020	mii lei inclusiv	
	Funcția	P1P2	P3	Proiect	ECO (k6)		construcții	reparații capitale
1	2	3	4	5	6	13	14	15
Total						121260,0		
I.M. „Direcția construcții capitale”								
Inclusiv:						36 000,0	19 113,7	16 886,3
<i>Învățământ</i>	9							
<i>obiective tranzitorii</i>						6 760,0	6 000,0	760,0
Construirea sălii de sport a Liceului „Mihai Viteazul”	0922	8806	00319	10322	319210	6 760,0	6 000,0	760,0
Reparația capitală și schimbarea acoperișului de tip moale în acoperiș de tip rigid la Liceul Teoretic „Kiril și Metodiu” din str. B.P. Hasdeu, 72. <i>Reparația sălii sportive</i>	0922	8806	00203		311120	1 000,0	1 000,0	
Construirea bazinului de înot al Liceului Teoretic „Natalia Gheorghiu”						760,0		760,0
<i>Cultură, sport, tineret, culte și odihnă</i>	8					5 000,0	5 000,0	
<i>obiective noi</i>						2 015,0	760,0	1 255,0
Reparația capitală a Bibliotecii „M. Lomonosov” din bd. Dacia nr. 4. <i>Inclusiv lucrări de proiectare</i>	0820	8502	00231		311120	2 015,0	760,0	1 255,0
Construirea stadionului-complex sportiv din satul Țânțăreni, r-l Anenii Noi	0812	8602	00319		319220	1 255,0		1 255,0
						760,0	760,0	
<i>Gospodăria de locuințe și gospodăria serviciilor comunale</i>	6							
<i>- Dezapezire comunală și amenajare</i>						11 356,3	11 356,3	
<i>obiective tranzitorii</i>						11 356,3	11 356,3	
						9 611,3	9 611,3	
Reparație tehnico-edilitare din str. Căstăjeni, 3-93, orașul Codru (alimentarea cu energie electrică)	0620	7502	00319	10330	319230	365,0	365,0	

1	2	3	4	5	6	13	14	15
Titlul executoriu f.m. "Direcția construcții capitale"	0610	7504	00330		281361	3 907,6		3 907,6
Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, total						4 000,0		4 000,0
inclusiv:								
Reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, inclusiv elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale și Planurilor Urbanistice de Detaliu						2 400,0		2 400,0
Concepția organizării comerțului stradal						400,0	-120,7	279,3
Concepția de dezvoltare durabilă a infrastructurii transporturilor pentru teritoriul municipiului Chișinău, prin care se modifică compartimentul PUG aprobat de CMC prin decizia nr.68/1/2007 : Servicii publice/A. Transport						1 200,0	16,5	1 216,5
PUZ în volum parțial privind sistematizarea teritoriului între bd. Kiev, str. Alecu Russo, str. N. Dimo și proiectarea accesului către grădiniță							104,2	104,2
*Proiecte investiționale pentru dezvoltarea infrastructurii din suburbii, total						81 260,0		
inclusiv:								
Construirea stației regionale de pompare a apelor menajere - Tătăria, Budești, Cruzești						13 000,0		
Primăria comunei Băcioi						8 200,0		
inclusiv:								
Reparația capitală a grădiniței - creșă nr. 140, comuna Băcioi						4 000,0		
Reparația capitală a acoperișului la Grădinița nr. 101 din com. Băcioi, str. Independenței, 125								
Reparația acoperișului, fațadei și construirea anexei la Grădinița de copii nr. 171 din com. Băcioi, str. Independenței, 185								
Reparația acoperișului și a fațadei școlii Gimnaziului nr. 102 din satul Băcioi						1 500,0		
Reparația acoperișului școlii primare nr.101, com. Băcioi, inclusiv lucrări de proiectare						700,0		
Reabilitarea și modernizarea drumului de acces către comuna Băcioi L453						2 000,0		
Primăria comunei Budești						700,0		
inclusiv:								

- 10 -

Contract de finanțare nr. 3/4850-630/

Data: 20/07/2021

mun. Chișinău

Finanțator: Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

reprezentat prin **Ministru – Ion PERJU**, care acționează în baza Regulamentului pe de o parte, și

Beneficiar: Primăria comunei Tohatin, mun. Chișinău, reprezentat de **Primar – Sergiu CEBOTARU**, care acționează în baza statutului, au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

1. Obiectul Contractului de finanțare

Conform deciziei Consiliului de Administrare a Fondului Ecologic Național din 06/07/2021, consemnată în procesul-verbal nr. 4, obiectul acestui Contract de finanțare îl reprezintă acordarea finanțării nerambursabile de către Finanțator pentru implementarea de către Beneficiar a Proiectului nr. 6301 „Rețele de canalizare pentru localitățile Cruzești, Budești, Tohatin cu stație de pompare regională”, denumit în continuare Proiect, pe durata stabilită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul Contract de finanțare.

2. Valoarea Contractului de finanțare

- 2.1. Valoarea totală estimată a Proiectului este 38 921 850 lei (treizeci și opt milioane nouă sute douăzeci și unu mii opt sute cincizeci lei).
- 2.2. Valoarea eligibilă nerambursabilă pentru implementarea Proiectului acordată din Fondul Ecologic Național conform prezentului Contract este de 5 000 000 lei (cinci milioane lei).
- 2.3. Contribuția Beneficiarului la implementarea Proiectului este de cel puțin 15 % din valoarea totală a acestuia, respectiv din valoarea eligibilă nerambursabilă acordată conform Contractului, calculată după formula:
„Valoarea contribuției = valoarea eligibilă nerambursabilă * 15/85”.
Conform valorii eligibile nerambursabile a prezentului Contract, contribuția beneficiarului constituie cel puțin 882 352,95 lei (opt sute optzeci și două mii trei sute cincizeci și doi lei, 95 bani).
- 2.4. Beneficiarului i se va acorda finanțarea nerambursabilă în termenii și condițiile stabilite prin acordul de voință al părților, confirmat prin prezentul Contract de finanțare și anexele acestuia, după caz, pe care Beneficiarul declară că le cunoaște și le acceptă.
- 2.5. Valoarea eligibilă nerambursabilă acordată pentru implementarea Proiectului poate fi modificată exclusiv prin diminuare, în baza rezultatelor concursului de achiziții publice în scopul angajării organizației de antrepriză (operatorului economic) pentru executarea lucrărilor prevăzute în proiect și după caz, pentru procurarea bunurilor/serviciilor pentru necesitățile proiectului, diminuându-se proporțional și valoarea contribuției Beneficiarului. Modificarea valorii totale a proiectului în sensul majorării se va putea realiza exclusiv prin contribuția proprie a Beneficiarului, prin majorarea valorii neeligibile a Proiectului, cu excepția cazului când în perioada de implementare a Proiectului se depistează necesitatea efectuării modificărilor de funcționalitate a Proiectului.

2.6. În cazul în care, pe perioada de implementare a proiectului, se înregistrează economii constând în diferențe între valoarea eligibilă nerambursabilă pentru implementarea Proiectului și valoarea contractelor de antrepriză, prestare servicii și/sau livrare de bunuri necesare implementării Proiectului, acestea pot fi utilizate pentru lucrări, servicii și/sau procurări de bunuri suplimentare, doar dacă au fost efectuate modificări de proiect în limitele valorii totale eligibile, verificate și avizate corespunzător, cu acordul prealabil al Finanțatorului, fără a aduce atingere criteriilor de eligibilitate stabilite prin Regulamentul de administrare a Fondului Ecologic Național.

2.7. Beneficiarul acceptă finanțarea nerambursabilă și se angajează să implementeze Proiectul pe propria răspundere, în exclusivitate pentru realizarea scopului și obiectivelor specificate în proiectul prezentat și acceptat de Consiliul de administrare a Fondului Ecologic Național, reprezentat de Finanțator, în conformitate cu prevederile cuprinse în prezentul Contract de finanțare, inclusiv anexele acestuia după caz, și cu legislația în vigoare.

3. Termenele Contractului de finanțare

3.1. Prezentul Contract de finanțare produce efect juridic din data semnării acestuia de către părți.

3.2. Termenul de implementare a Proiectului este de până la 31.05.2022.

3.3. Prelungirea termenului de implementare a Proiectului se poate realiza întemeiat exclusiv prin acordul scris al părților, prin act adițional încheiat înainte de expirarea contractului între acestea, cu prezentarea unei notificări Finanțatorului nu mai târziu de 45 de zile calendaristice până la expirarea termenului de implementare a Proiectului. Notificarea de prelungire va conține argumentarea necesității de prelungire a termenului de implementare a Proiectului.

3.4. Dacă Finanțatorul, din motive întemeiate, nu acceptă prelungirea termenului de acțiune a contractului de achiziție publică, sunt aplicabile prevederile punctului 8.1. din contractul de finanțare.

3.5. Termenul limită de prezentare de către Beneficiar la plată a volumului integral de lucrări executate se efectuează nu mai târziu de 60 de zile calendaristice de la expirarea termenului de implementare a Proiectului. Dacă Beneficiarul nu a transmis Finanțatorului o cerere de plată finală în perioada respectivă, acesta este considerat decăzut din dreptul de a solicita această plată de la data expirării termenului de 60 zile, fără a fi necesară nici o notificare sau îndeplinirea oricăror altor formalități de către Finanțator.

4. Ordinea de plată și eligibilitatea cheltuielilor

4.1. Plățile pentru lucrările executate în cadrul proiectului se vor efectua după prezentarea dovezii contribuției integrale a Beneficiarului la implementarea Proiectului sau pentru volumul de lucrări executate, în baza unor cereri de plată transmise Finanțatorului.

4.2. Ultima tranșă, de 10 % din valoarea eligibilă nerambursabilă aprobată conform prezentului Contract, va fi reținută de către Finanțator dacă o dată cu prezentarea cererii finale de plată nu va fi prezentat actul confirmativ de terminare a lucrărilor, executare a serviciilor și/sau livrare a bunurilor și a Actul de recepție a lucrărilor executate pe Proiect.

4.3. Cheltuielile aferente prezentului Contract sunt eligibile cu condiția ca acestea să fie descrise în Cererea de finanțare depusă de Beneficiar cu toate anexele la aceasta conform Regulamentului privind administrarea Fondului Ecologic Național și să fie efectuate în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract.

4.4. Finanțatorul își rezervă dreptul de a declara neeligibile cheltuielile efectuate cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare sau de a aplica corecții financiare ca urmare a verificării documentele prezentate spre plată.

5. Obligațiile părților

5.1. Finanțatorul se obligă:

- a) de a sprijini Beneficiarul prin furnizarea informațiilor sau clarificărilor necesare pentru implementarea Proiectului.
- b) de a verifica și aviza cererile de plată în termen de 30 zile calendaristice din momentul recepționării acestora cu setul complet de acte.
- c) să transfere mijloacele financiare stabilite conform punctului 2.2. a prezentului Contract, conform cererilor de plată depuse, după verificarea și avizarea acestora.
- d) să prezinte Beneficiarului în termen de 30 zile calendaristice din momentul prezentării Raportului Final, obiecțiile sau pretențiile cu privire la realizarea proiectului;

5.2. Beneficiarul se obligă:

- a) să se implice în realizarea Proiectului cu toată responsabilitatea, cunoștințele și aptitudinile sale, pe propria răspundere. Beneficiarul va fi singurul responsabil pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin Contractul de finanțare, pentru implementarea Proiectului și pentru realizarea scopului și obiectivelor prevăzute în cererea de finanțare, precum și pentru darea în exploatare a Proiectului.
- b) Beneficiarul își asumă integral răspunderea pentru prejudiciile cauzate terților din culpa sa pe parcursul implementării Proiectului. Finanțatorul este degrevat de orice responsabilitate pentru prejudiciile cauzate terților de către Beneficiar, ca urmare a executării prezentului Contract de finanțare, cu excepția cazului în care prejudiciul cauzat este consecința îndeplinirii unei instrucțiuni scrise exprese primite din partea Finanțatorului.
- c) să dovedească contribuția proprie stabilită de prezentul contract la implementarea corespunzătoare a Proiectului, precum și a surselor financiare suplimentare în cazul de necesitate.
- d) să prezinte, ulterior semnării contractului de antrepriză/servicii/procurări de bunuri aferente implementării proiectului, un grafic pe trimestre al lucrărilor ce urmează a fi executate, cu indicarea valorii lucrărilor respective, coordonat și avizat de operatorul economic selectat.
- e) să asigure implementarea Proiectului în conformitate cu termenele și condițiile stabilite în Contract și graficului prezentat.
- f) să pună la dispoziția Finanțatorului orice informații sau acte solicitate, ce se referă la implementarea Proiectului și la executarea prezentului Contract.
- g) să comunice Finanțatorului în scris, în termen de 15 zile calendaristice, despre orice modificare a proiectului, alta decât cea prevăzută la punctul 3.3.
- h) să folosească mijloacele financiare alocate strict în conformitate cu devizul de cheltuieli parte a proiectului de execuție.

- i) să prezinte raport financiar intermediar în termen de cel mult 20 zile calendaristice de la momentul primirii transferurilor conform cererilor de plată depuse Finanțatorului.
- j) să prezinte odată cu cererea finală de plată actul confirmativ de terminare a lucrărilor executate a serviciilor și/sau primire a bunurilor și raportul narativ privind rezultatele implementării Proiectului.
- k) să prezinte raportul financiar final, inclusiv actul de verificare reciprocă cu agentul economic, privind implementarea Proiectului în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la momentul executării integrale a proiectului.
- l) cererile de plată, rapoartele de progres, notificările, precum și orice alt document oficial transmis Finanțatorului pentru implementarea Proiectului vor fi semnate de către reprezentantul legal al Beneficiarului sau de către persoana împuternicită în acest sens de către acesta, în conformitate cu prevederile legale.
- m) de a întocmi și transmite către Finanțator, rapoarte de progres, semestrial și/sau ori de câte ori se solicită.
- n) de a restitui Finanțatorului, orice sumă ce constituie plată nedatorată/sume necuvenite plătite în cadrul prezentului contract de finanțare, în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii notificării, chiar dacă acestea au fost depistate după finalizarea termenului de acțiune a prezentului Contract.
- o) să asigure condițiile de dare în exploatare a Proiectului, în termenele și condițiile legislației naționale și a contractului cu operatorul economic.
- p) Reprezentantul legal al Beneficiarului se obligă să transmită dosarul complet al Proiectului succesorului său de drept.

6. Modul de predare-primire a Proiectului implementat

- 6.1. Primirea – predarea lucrărilor executate în cadrul Proiectului se va efectua în termen de cel mult 20 zile de la data expirării termenului de implementare a Proiectului și va confirma prin Act de recepție a lucrărilor, bunurilor și/sau serviciilor.
- 6.2. În cazul proiectelor în care s-au efectuat lucrări de construcție – montaj, Actul de recepție va fi avizat obligatoriu de către serviciile desconcentrate în teritoriu, conform actelor naționale legislative și normative în vigoare. În cazuri speciale, Finanțatorul poate solicita ca Actul de recepție să fie semnat și de o altă instituție în calitate de expert.

7. Modificarea Contractului de finanțare

- 7.1. Părțile au dreptul pe durata îndeplinirii prezentului Contract de finanțare, de a conveni modificarea clauzelor prin act adițional, încheiat în aceleași condiții ca și Contractul de finanțare.
- 7.2. În cazul în care propunerea de modificare a Contractului vine din partea Beneficiarului acesta are obligația de a o transmite Finanțatorului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de termenul la care este intenționată a intra în vigoare modificarea, cu anexarea tuturor documentelor justificative necesare.
- 7.3. Orice modificare asupra prezentului Contract și/sau asupra Proiectului poate fi efectuată doar după aprobarea acesteia de către Consiliul de administrare a Fondului Ecologic Național.

8. Încetarea acțiunii Contractului

- 8.1. Prezentul Contract de finanțare încetează să producă efecte după 30 de zile calendaristice din ziua efectuării plății finale, fără nici o notificare sau îndeplinirea oricăror altor formalități de către Finanțator, dar nu mai târziu de ziua expirării termenului de implementare a Proiectului.
- 8.2. În caz de încălcare a prevederilor punctului 3.4 și/sau 5.2. al prezentului Contract, Finanțatorul poate rezilia unilateral contractul. În acest caz, Beneficiarul va fi obligat să restituie în întregime sumele primite din Fondul Ecologic Național.
- 8.3. În situația în care Beneficiarul nu a început implementarea propriu-zisă a Proiectului într-un termen de 6 (șase) luni de la data intrării în vigoare a prezentului Contract, acesta va fi reziliat de către Finanțator, fără a mai fi necesară vreo formalitate în acest sens.
- 8.4. Beneficiarul are obligația de a informa Finanțatorul în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției oricărei situații care determină sau poate determina neeligibilitatea Proiectului, Finanțatorul putând să decidă asupra suspendării, stopării sau rezilierii contractului de finanțare.
- 8.5. Dacă toate divergențele apărute privind executarea prezentului Contract nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de către instanța de judecată, conform legislației în vigoare.

8. Dispoziții finale

8.1. Prezentul contract este încheiat în 3 exemplare identice:

- a) două exemplare pentru Finanțator;
- b) un exemplar pentru Beneficiar.

«Beneficiar»

Primăria comunei Tohatin,

Str. Ștefan cel Mare, 1

Mun. Chișinău,

cod fiscal: 1007601007815

Banca: Trezoreria de stat

Cod: TREZMD 2X

IBAN: _____

Tel: 022387236 | 022387848

Primar – Sergiu CEBOTARU



«Finanțator»

Ministerul Agriculturii,

Dezvoltării Regionale și Mediului,

Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162

cod fiscal: 1008601000570

Ministerul Finanțelor, Bugetul de Stat

Cod: TREZMD 2X

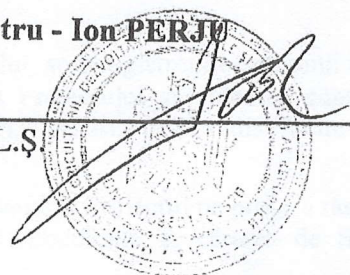
cont de decontare:

IBAN: _____

tel. 022 204 517, 0 22 204 515

Ministru - Ion PERJĂ

L.Ș.



- 13 -

CONTRACT DE FINANȚARE
nr.468-M11303DL - 2022

mun. Chișinău

Finanțator: Instituția publică **Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală**, IDNO: 1008601000570, reprezentat prin **Directorul – Mihail CROITORU**, care acționează în baza Regulamentului, pe de o parte,

și

Beneficiar: **Primăria com. Tohatin, mun. Chișinău**, reprezentat de **Primar Sergiu Cebotaru**, care acționează în baza statutului, au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI DE FINANȚARE

În baza Hotărârii Guvernului nr.23/2022, cu privire la aprobarea Documentului unic de program pentru anii 2022-2024 și a Planului anual de finanțare a programelor și proiectelor de dezvoltare locală pentru anul 2022, aprobat prin decizia Consiliului Național de Dezvoltare Regională și Locală (CNCDDL) nr.13/22 din 08.08.2022, obiectul acestui Contract de finanțare îl reprezintă acordarea finanțării de către Finanțator, pentru implementarea de către Beneficiar a Proiectului nr. M11303DL „Rețele de canalizare pentru localitățile Cruzești, Budești, Tohatin cu stație de pompare regională” localizat în s. Tohatin, mun. Chișinău, denumit în continuare Proiect, pe durata stabilită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul Contract de finanțare.

II. VALOAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE

- 2.1. Valoarea eligibilă pentru implementarea Proiectului, acordată din Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală (în continuare – Fondul național) conform prezentului Contract este de până la 9.991.150,00 lei.
- 2.2. Contribuția Beneficiarului la implementarea Proiectului este de 0,00 lei și va fi transferată integral de către Beneficiar în termen de 10 de zile calendaristice din data semnării contractului de achiziții publice, la rechizitele bancare indicate în prezentul Contract.
- 2.3. În cazul în care transferul contribuției nu va fi realizat în termenele prevăzute la pct.2.2, Finanțatorul va declara nulitatea Contractului de finanțare și rezoluțiunea acestuia.
- 2.4. Beneficiarului i se va acorda finanțarea din Fondul național în termenii și condițiile stabilite prin prezentul Contract și anexele acestuia, pe care Beneficiarul declară că le cunoaște și le acceptă.
- 2.5. Valoarea eligibilă acordată pentru implementarea Proiectului din Fondul național poate fi modificată exclusiv prin diminuare, în baza valorii contractelor de achiziții publice de lucrări/servicii/bunuri atribuite, în urma concursurilor organizate de către Beneficiar.
- 2.6. Modificarea valorii totale a Proiectului în sensul majorării se va putea realiza exclusiv din contribuția proprie a Beneficiarului.
- 2.7. În cazul în care, pe perioada de implementare a proiectului, se înregistrează economii formate din diferența între valoarea eligibilă pentru implementarea Proiectului și valoarea contractelor de achiziții publice, prestări servicii și/sau livrări de bunuri, acestea vor fi redistribuite pentru alte proiecte conform deciziei CNCDDL.
- 2.8. Beneficiarul acceptă finanțarea și se angajează să implementeze Proiectul pe propria răspundere, în exclusivitate pentru realizarea scopului și obiectivelor specificate în cererea de finanțare, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.

III. TERMENELE CONTRACTULUI DE FINANȚARE

- 3.1. Prezentul Contract de finanțare produce efect juridic din data semnării acestuia de către părți.
- 3.2. Termenul de implementare a Proiectului este de 12 luni, de la data semnării prezentului Contract.
- 3.3. Prolungirea termenului de implementare a Proiectului se poate realiza, întemeiat, exclusiv prin acordul scris al părților, prin act adițional, cu prezentarea unei notificări Finanțatorului, nu mai târziu de 45 de zile calendaristice până la expirarea termenului de implementare a Proiectului. Notificarea de prelungire va conține argumentarea necesității de prelungire a termenului de implementare a Proiectului și dovezi concludente în acest sens.
- 3.4. Dacă Finanțatorul, din motive întemeiate, nu acceptă prelungirea termenului de acțiune a contractului de achiziție publică, sunt aplicabile prevederile pct. 11.1 din prezentul Contract.

IV. ORDINEA DE PLATĂ ȘI ELIGIBILITATEA CHELTUIELILOR

- 4.1. Plățile aferente contractelor de achiziții publice în cadrul Proiectului se vor efectua de către Finanțator către Beneficiar în tranșe, care nu pot fi mai mici de 10% din valoarea contractului de achiziție publică, pentru volumele de lucrări executate/serviciile prestate/bunurile furnizate., în baza solicitărilor de efectuare a plăților prezentate Finanțatorului, la care se anexarea documentele confirmative specificate în pct.4.2.
- 4.2. Pentru primirea unei plăți, Beneficiarul va prezenta Finanțatorului o solicitare de efectuare a plăților la care va anexa următoarele documente:
- (1) Pentru lucrări:
- Factura fiscală – copie;
 - Nota informativă privind valoarea lucrărilor executate (formular interdepartamental tipizat nr.C3) – original;
 - Procesul verbal de recepție a lucrărilor (formular interdepartamental tipizat nr.C2n) – original;
 - Devizul local de resurse / Borderoul de resurse (Forma 3) – original;
 - Catalogul de prețuri unitare (Forma 5) – original;
 - Extrasul din cartea tehnică – copie, pentru lucrările executate în perioada facturată;
 - Raportul narativ al responsabilului tehnic privind calitatea lucrărilor facturate – copie.
- (2) Pentru servicii:
- Factura fiscală – copie;
 - Actul de predare-primire a serviciului – original;
 - Raportul narativ de supraveghere tehnică pentru proiectele de infrastructură – original;
 - Actele pentru descrierea serviciului prestat în conformitate cu prevederile contractului de achiziții publice.
- (3) Pentru bunuri:
- Factura fiscală – copie;
 - Actul de predare-primire a bunurilor – original;
 - Documentația de identificare a bunurilor achiziționate (act de origine, act de calitate, raport de expertiză, certificat de înregistrare, pașaport tehnic, adeverință, manual de exploatare, talon de garanție, etc.) – copie.
- 4.3. În cazul achizițiilor publice de lucrări, plata către Beneficiar va fi efectuată în baza raportului de audit tehnic al volumelor de lucrări executate, elaborat de specialiștii Finanțatorului.
- 4.4. Cheltuielile pentru serviciile de supraveghere tehnică a lucrărilor vor fi suportate de Finanțator din sursele Fondul național, doar în cazul în care asemenea cheltuieli au fost incluse în cererea de finanțare. În caz contrar cheltuielile pentru serviciile de supraveghere tehnică a lucrărilor vor fi suportate de către Beneficiar.

- 4.5. În cazul în care Beneficiarul vine cu contribuția proprie la implementarea Proiectului, astfel cum este prevăzut în pct.2.2, cheltuielile pentru serviciile de supraveghere tehnică a lucrărilor vor fi suportate proporțional contribuției Beneficiarului în Proiect.
- 4.6. Plata finală către Beneficiar va fi efectuată cu condiția prezentării de către acesta, suplimentar la documentele specificate la pct.4.2, a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- 4.7. Termenul limită de prezentare de către Beneficiar a solicitării de efectuare a plății finale pentru bunurile livrate/serviciile prestate/lucrările executate se efectuează nu mai târziu de 60 de zile calendaristice de la expirarea termenului de implementare a Proiectului. Dacă Beneficiarul nu a transmis Finanțatorului solicitarea de efectuare a plății finale în perioada respectivă, acesta este considerat decăzut din dreptul de a solicita această plată, fără a fi necesară nici o notificare sau îndeplinirea oricăror altor formalități de către Finanțator.
- 4.8. Cheltuielile aferente prezentului Contract sunt eligibile cu condiția ca acestea să fie descrise în cererea de finanțare depusă de Beneficiar cu toate anexele la aceasta conform Regulamentului privind organizarea concursurilor pentru identificarea, evaluarea și aprobarea programelor și proiectelor de dezvoltare locală propuse spre finanțare din Fondul național de dezvoltare regională și locală, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.152/2022 și să fie efectuate în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract.
- 4.9. Finanțarea Proiectului se realizează în limita resurselor alocate în Fondul național, conform planului anual de finanțare a programelor și proiectelor de dezvoltare locală, aprobat de către CNCDDL.
- 4.10. Ca urmare a verificării documentele prezentate spre plată sau a constatărilor în cadrul evaluării ex-post a Proiectului, Finanțatorul își rezervă dreptul de a declara neeligibile cheltuielile efectuate cu nerespectarea cadrului legal în vigoare și a prezentului Contract, de a respinge solicitările de efectuare a plăților, de a iniția procedura de restituire a sumelor neeligibile achitate și/sau de a aplica corecții financiare.

V. PROCEDURILE DE ACHIZIȚII ȘI CONTRACTAREA

- 5.1. Procedurile de achiziții publice de lucrări, servicii și/sau bunuri, finanțate în cadrul Proiectului, se desfășoară de către Beneficiar, în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice și altor acte normative din domeniu.
- 5.2. Până la demararea procedurii de achiziții publice, Beneficiarul va prezenta Finanțatorului, pentru acordare, documentele de licitație pentru realizarea achizițiilor publice.
- 5.3. În cadrul procedurii de achiziții publice de lucrări, Beneficiarul va include în Caietul de sarcini Formularul nr.1 „Lista cantităților de lucrări” și nr.5 „Catalogul de prețuri unitare” (fără a include rubrica „cotel resurselor”) din CP L.01.01-2012.
- 5.4. Pe perioada procedurilor de achiziții publice, Beneficiarul va informa Finanțatorul despre eventualele contestații depuse pe marginea procedurii de achiziții publice, aferente prezentului Contract.
- 5.5. Contractele de achiziții publice de lucrări/servicii/bunuri vor fi semnate între Beneficiar și antreprenor/prestator/furnizor (în continuare – Contractor).
- 5.6. După încheierea contractului de achiziții publice, Beneficiarul va prezenta Finanțatorului o copie a contractului atribuit și va asigura publicarea acestuia pe pagina web a Agenției Achiziții Publice (tender.gov.md).
- 5.7. Beneficiarul va prezenta Finanțatorului, pentru informare, orice modificare propusă la contractele de achiziții publice.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Finanțatorul se obligă:

- a) de a sprijini, în limita competențelor, Beneficiarul prin furnizarea informațiilor sau clarificărilor necesare pentru implementarea Proiectului;
- b) de a verifica și aviza Solicitățile de efectuare a plăților, înaintate de către Beneficiar, însoțite de documentele specifice obiectului achiziției prevăzute la pct.4.2, în termen de până la 30 zile calendaristice din momentul recepționării acestora;
- c) după verificarea și avizarea solicitărilor de efectuare a plăților, să transfere către Beneficiar mijloacele financiare solicitate, în limita sumei prevăzute în pct. 2.1 din prezentul Contract și alocățiilor aprobate de CNCDR în Planul anual de finanțare;
- d) să prezinte Beneficiarului obiecțiile sau pretențiile cu privire la realizarea Proiectului, în termen de 30 zile calendaristice din momentul prezentării de către Beneficiar a Raportului final.

6.2. Beneficiarul se obligă:

- a) să se implice în realizarea Proiectului cu toată responsabilitatea, cunoștințele și aptitudinile sale pe propria răspundere. Beneficiarul va fi singurul responsabil pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pentru implementarea Proiectului și pentru realizarea scopului și obiectivelor prevăzute în cererea de finanțare, precum și pentru punerea în operare a investițiilor Proiectului;
- b) să asigure contribuția proprie stabilită de prezentul Contract la implementarea corespunzătoare a Proiectului, precum și a surselor financiare suplimentare în caz de necesitate;
- c) să asigure din surse financiare proprii contractarea serviciilor de supraveghere de autor, precum și cheltuielile de salarizare și funcționare a echipei de implementare și alte cheltuieli aferente Proiectului, care nu sunt acoperite din sursele Fondului național;
- d) să formeze grupul de lucru pentru achiziții publice;
- e) să semneze contractele de achiziții publice și să asigure monitorizarea și controlul executării de către părțile contractante a obligațiilor contractuale;
- f) ulterior semnării contractului de achiziții publice, să prezinte către Finanțator, o copie a contractului atribuit, un Grafic de execuție a lucrărilor, elaborat de Contractor pe trimestre, cu indicarea valorii lucrărilor respective, coordonat și avizat de către Beneficiar;
- g) să asigure implementarea Proiectului în conformitate cu termenele și condițiile stabilite în Contract și Graficul prezentat de execuție a lucrărilor;
- h) să pregătească și să transmită către Contractor șantierul de construcție (obiectul investiției) conform cadrului legal;
- i) să supravegheze executarea contractului de achiziții publice, în conformitate cu prevederile acestuia și Graficul de executare a lucrărilor, asigurând premisele necesare pentru durabilitatea obiectului renovat. În acest scop Beneficiarul va organiza periodic, după necesitate, ședințe comune, la care vor participa Contractorul și Responsabilul tehnic contractat, în vederea analizei desfășurării Proiectului și elaborării măsurilor necesare pentru depășirea unor eventuale probleme, și va emite în acest sens Procese-verbale ale ședințelor, care le va prezenta Finanțatorului în termen de 10 zile calendaristice din data emiterii;
- j) să opereze modificări în costul, structura, specificațiile tehnice și materiale în cadrul Proiectului în strictă conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice și să informeze Finanțatorul despre modificările operate;
- k) să nu accepte lucrările executate cu încălcarea documentației normative în construcție, specificațiilor tehnice și a bugetului Proiectului;
- l) să asigure un număr suficient de copii a documentației de proiect;
- m) să asigure plata pentru coordonarea și obținerea avizelor/actelor permissive pentru efectuarea lucrărilor de construcție;
- n) să remedieze orice defecte la lucrările de construcție din contul propriu, pe parcursul întregii perioade de garanție, stipulată în contractul de achiziții publice de lucrări, în cazul în care

Beneficiarul nu va întreprinde măsurile ce se impun, ca aceste defecte să fie remediate de către Contractor, conform prevederilor contractului respectiv;

- o) să asigure accesul reprezentanților Finanțatorului pe șantierul de construcție (obiectul investiției);
- p) să pună la dispoziția Finanțatorului orice informații sau acte solicitate, ce se referă la implementarea Proiectului și la executarea prezentului Contract;
- q) să folosească mijloacele financiare alocate în strictă conformitate cu bugetul Proiectului;
- r) să prezinte către Finanțator, în termen de cel mult 10 zile calendaristice, dovada efectuării plății către Contractor;
- s) să comunice Finanțatorului, în scris, în termen de 15 zile calendaristice, despre orice intenție de modificare a Proiectului, alta decât cea prevăzută la pct.3.3, dar nu va întreprinde alte acțiuni în acest sens până la aprobarea modificărilor de către Finanțator;
- t) să elaboreze și să transmită către Finanțator, semestrial și/sau ori de câte ori se solicită, rapoarte de progres a Proiectului, cu descrierea narativă a activităților îndeplinite în cadrul Proiectului, impedimentele întâmpinate în perioada de raportare, acțiunile întreprinse în soluționarea lor, valorificarea resurselor financiare alocate precum și documentări fotografice, relevante implementării Proiectului;
- u) să prezinte Raportul final al Proiectului, inclusiv actele de verificare reciprocă cu Contractorii, privind implementarea Proiectului în termen de cel mult 30 zile calendaristice după efectuarea plății finale;
- v) să organizeze și să fie responsabil de recepția la terminarea lucrărilor, recepția finală a lucrărilor, precum și asigurarea condițiilor de dare în exploatare a Proiectului, în corespundere cu legislația națională și a contractelor de achiziții publice;
- w) să asigure durabilitatea Proiectului pentru o perioadă de cel puțin 3 ani de la recepția finală și să desfășoare activitățile necesare pentru asigurarea funcționării serviciului/obiectului investițional, creat prin intermediul Proiectului;
- x) de a restitui Finanțatorului, orice sumă ce constituie plată nedatorată/sume necuvenite plătite în cadrul prezentului Contract, în termen de 30 zile calendaristice de la data primirii notificării, chiar dacă acestea au fost depistate după finalizarea termenului de acțiune a prezentului Contract, dar care nu va depăși perioada de asigurare a durabilității Proiectului;
- y) să nu înstrăineze și să nu schimbe destinația bunurilor obținute, în rezultatul implementării Proiectului, pe durata de funcționare utilă a acestora, conform termenilor reglementați în Catalogul mijloacelor fixe (Hotărârea de Guvern nr. 941/2020).

6.3. Rapoartele de progres, Raportul final, notificările, precum și orice alt document oficial transmis Finanțatorului pentru implementarea Proiectului, vor fi semnate de către reprezentantul legal al Beneficiarului sau de către persoana împuternicită în acest sens, de către acesta, în conformitate cu cadrul legal.

VII. CONDIȚII DE INFORMARE ȘI COMUNICARE

7.1. Beneficiarul este obligat să întreprindă măsuri de informare în ordinea stabilită în p.7.2 - 7.7 despre suportul financiar obținut din Fondul național.

7.2. Odată cu transmiterea șantierului de construcție (obiectului investițional) către Contractor, Beneficiarul, din sursele financiare proprii, va instala un panou informativ temporar la intrarea pe șantierul de construcții în locul cel mai vizibil.

7.3. Pe panoul temporar vor fi prezentate obligatoriu următoarele elemente de informare:

- Logo-ul Guvernului Republicii Moldova: în partea de mijloc, sus, cu font Trebuchet MS, corp 250
- Denumirea proiectului "....."
- Valoarea proiectului (MDL)
- Contribuția comunității (MDL)
- Numărul și data eliberării Autorizației de construire/desființare, denumirea emitentului

- Data începerii lucrărilor și data finalizării lucrărilor
 - Date privind compania de proiectare
 - Contractorul (denumirea, contacte)
 - Responsabil Tehnic (nume, prenume, contacte)
 - Diriginte de șantier (nume, prenume, contacte)
 - Caseta cu textul "Proiect finanțat din Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală" scris cu fontul Trebuchet MS 200, bold și italic
 - Suport acordat de Instituția Publică Oficial Național de Dezvoltare Regională și Locală.
- 7.4. Dimensiunea recomandată a panoului este 1,5 m lățime x 2,0 m înălțime. Fonul va fi alb, iar caracterele vor fi negre.
- 7.5. Materialul din care va fi confecționat panoul trebuie să fie rezistent la condițiile meteo și, în caz de deteriorare, să fie înlocuit în cel mult 10 zile calendaristice.
- 7.6. Panoul va fi afișat pe toată perioada implementării Proiectului.
- 7.7. La data recepției finale a lucrărilor, Beneficiarul, din sursele financiare proprii, va monta o placă informativă, permanentă, de identitate vizuală a Proiectului.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE

- 8.1. Părțile au dreptul, pe durata executării prezentului Contract de finanțare, de a conveni modificarea clauzelor prin act adițional, încheiat în aceleași condiții ca și Contractul de finanțare.
- 8.2. În cazul în care propunerea de modificare a Contractului vine din partea Beneficiarului, acesta are obligația de a o transmite Finanțatorului cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de termenul la care se intenționează intrarea în vigoare a modificării respective, cu anexarea tuturor documentelor justificative necesare.
- 8.3. Orice modificare asupra prezentului Contract și/sau asupra Proiectului care se referă la valoarea acestuia poate fi efectuată doar după aprobarea acesteia de către CNCDDL.

IX. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

- 9.1. În cazul în care Beneficiarul încalcă prevederile pct. 2.2, 3.4 și/sau 6.2 al prezentului Contract, Finanțatorul este în drept să rezilieze unilateral Contractul. În acest caz, Beneficiarul va fi obligat să restituie în întregime sumele primite din Fondul național.
- 9.2. În cazul în care Beneficiarul nu a lansat implementarea propriu-zisă a Proiectului în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Contract, acesta va fi reziliat de către Finanțator cu informarea în formă scrisă a Beneficiarului.
- 9.3. Beneficiarul are obligația de a informa Finanțatorul, în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției, despre orice situație care determină sau poate determina neeligibilitatea Proiectului, iar Finanțatorul este în drept să decidă asupra suspendării, stopării sau rezilierii prezentului Contract.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 10.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă orice divergențe apărute în cadrul executării prezentului Contract.
- 10.2. Dacă divergențele apărute privind executarea prezentului Contract nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de către instanța de judecată, conform legislației în vigoare.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prezentul Contract încetează să producă efecte după 30 de zile calendaristice din ziua efectuării plății finale, fără nici o notificare sau îndeplinirea oricăror altor formalități de către Finanțator.

11.2. Beneficiarul recunoaște că a luat cunoștință de toate documentele și procedurile care sunt utilizate pentru scopurile prezentului Contract, astfel că orice declarație posibilă din partea Beneficiarului, făcută la orice etapă de implementare a Proiectului, despre necunoașterea oricărui document sau procedură relevantă, nu poate scuti Beneficiarul de răspundere pentru orice încălcare a prezentului Contract sau nerespectare a oricăror obligații față de terți, derivate din Contract sau care au tangență cu acesta.

11.3. Beneficiarul își asumă integral răspunderea pentru prejudiciile cauzate terților din culpa sa pe parcursul implementării Proiectului. Finanțatorul este degrevat de orice responsabilitate pentru prejudiciile cauzate terților de către Beneficiar, ca urmare a executării prezentului Contract de finanțare, cu excepția cazului în care prejudiciul cauzat este consecința îndeplinirii unei instrucțiuni scrise exprese primite din partea Finanțatorului.

11.4. Prezentul Contract este încheiat în 2 exemplare identice, câte unul pentru fiecare din părți.

Anexe:

1. Cererea de finanțare a proiectului.

„Finanțator”

Instituția publică Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală,
mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 124
IBAN: MD65TRPCCC518430B00029AA
Denumirea Băncii : Ministerul Finanțelor –
Trezoreria de Stat
Codul Băncii: TREZMD2X
IDNO: 1008601001382

Director _____ **Mihail CROITORU**
(nume, prenume, semnătura)

_____ (data semnării)

L.Ș.

Digitally signed by Croitoru Mihail
Date: 2022.09.09 10:34:40 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



„Beneficiar”

Primăria com. Tohatin,
Mun. Chișinău

IBAN: MD8TRPDAK191420K11187AC
Denumirea Băncii: MF TREZORĂRIA DE
STAT
Codul Băncii: TREZMD2X
IDNO: 1007601007815

Primar _____ **Sergiu Cebotaru**
(nume, prenume, semnătura)

_____ (data semnării)
L.Ș. Digitally signed by Cebotaru Sergiu
Date: 2022.08.29 10:40:00 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



- 17 -

**Acord Adițional Nr. 2 la contractul de finanțare
nr. 468-M11303DL-2022 semnat la 9 septembrie 2022**

Încheiat astăzi, 13.04.2023, în mun. Chișinău, între

Finanțator: Instituția publică **Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală**, IDNO: 1008601001382, reprezentat prin **Directorul – Mihail CROITORU**, care acționează în baza Regulamentului, pe de o parte, și

Beneficiar: **Primăria com. Tohatin, mun. Chișinău**, IDNO: 1007601007815, reprezentat de **Primar – Sergiu CEBOTARU**, care acționează în baza statutului, pe de altă parte:

PĂRȚILE au convenit ca, în conformitate cu pct. 2.6, pct. 8.1 - 8.3 din contractul de finanțare nr. 468-M11303DL-2022 din 9 septembrie 2022, să intervină următoarele modificări:

1. Punctul 2.1 din contractul de finanțare va avea următorul conținut:
„În conformitate cu condiția prevăzută la pct. 2.6 din contractul de finanțare, valoarea totală a Proiectului la costurile totale eligibile pentru implementarea Proiectului definite conform pct. 12-15, anexa nr.3 din Hotărârea Guvernului nr. 152/2022, este de **7.032.516,03 lei**, dintre care alocația financiară din Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală (în continuare – Fondul național) este de până la **6.852.516,03 lei**.”
2. Punctul 2.2 din contractul de finanțare va avea următorul conținut:
„Valoarea totală a contribuției Beneficiarului la implementarea Proiectului este de **180.000,00 lei**, dintre care **60.000,00 lei** au fost valorificați la etapa precedentă de realizare proiectului. Transferul contribuției, dacă valoarea acesteia nu este nulă, va fi efectuat de către Beneficiar, direct la conturile Antreprenorului/Prestatorului/Furnizorului, indicate în contractele de achiziții publice, pe măsura executării lucrărilor/prestării serviciilor/livrării bunurilor contractate”.
3. Celelalte condiții ale contractului de finanțare rămân neschimbate.
4. Prezentul Acord este semnat în două exemplare, câte unul pentru fiecare din părți și produce efecte juridice din data semnării de către părți.

„FINANȚATOR”

Instituția publică **Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală**

Director

Mihail CROITORU

(nume, prenume, semnătură)

Digitally signed by Croitoru Mihail
Date: 2023.05.23 08:41:51 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



L.Ș.

„BENEFICIAR”

Primăria com. Tohatin, mun. Chișinău

Primar

Sergiu CEBOTARU

(nume, prenume, semnătură)

Digitally signed by Cebotaru Sergiu
Date: 2023.04.13 14:28:39 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



L.Ș.

- 18 -

**CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA**

**INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”**

BENEFICIAR : S.A. ”APA-CANAL CHISINAU”

PROIECT DE EXECUȚIE

**Obiectiv: Retele de canalizare pentru localitățile Cruzești, Budești,
Tohatin cu stație de pompare regională**

Nr. obiectivului: 3241

DV 3

Compartiment: Deviz general

**(actualizarea pretului conform scrisorii beneficiarului
nr. 70 din 08.04.2020)**

**Administrator interimar
I.M.P. ”Chisinauproiect”**

Inginer șef institut

Inginer șef proiect

Șef secție devize



10/11

Volosatfi S

Paciu I.

Covaiov A.

Gorbaciova I.

Memoriu explicativ nr.3241
Retele de canalizare pentru localitatile Cruzești, Budești,
Tohatin cu stație de pompare regionala
(actualizarea pretului conform scrisorii beneficiarului
nr.70 din 08.04.2020)

Costul de deviz (preliminar) determinat in corelatie cu instructiunea CPL.01.01-2012 „Instructiunea privind intocmirea devizelor pentru lucrarile de constructii-montaj prin metoda de resurse”, ordinul nr.138 din 26 noiembrie 2001 „Cu privire la trecerea la noile norme de deviz”, Hotarirea Guvernului Republicii Moldova nr. 1570 din 9 decembrie 2002 „Cu privire la masurile urgente de trecere la noua baza normativa de deviz in constructii”. Cheltuielile limitate sunt aplicate in conformitate cu urmatoarele acte normative:

Agentia Constructii si Dezvoltare a Teritoriului Nr.242 din 26.04.2017	Cheltuieli de regie	14,5 %
	Beneficiu de deviz	6,00%
CLR.01.04.00	Cheltuieli pentru masini si mecanizme	Pret de piata
Recomandarea CPL.01.01-2012 p.4.3.2.4c	Costul materialelor	Pret de piata
Agentia Constructii si Dezvoltare a Teritoriului Nr.242 din 26.04.2017	Transportul materialelor	7 %
Recomandarea CPL.01.01.2012 pag.9	Cheltuieli de colectare a materialelor de constructie	2 %
	Contributii la asigurarile de asistenta medicala	4,5%
	Contributii la asigurarile sociale de stat	18,0%
NCM L.02.05.2012	Cheltuieli provizorii	0,7%
CPL.01.01.2012 anexa C	Supravegherea tehnica	1,10 %
NCM L.02.06.2012	Cheltuieli suplimentare pe timp de iarna	0,50 %
CPL.01.01.2012 p.6.11	Rezerva beneficiarului	2 %
CPL.01.01.2012 p.6.6	Cheltuieli pentru obtinerea autorizatiilor, Transportul muncitorilor, deplasarii etc.	0,9 %
Pretul de deviz conform calculului deviz de general constituie:		38 921,85 mii lei
Inclusiv lucrari de constructie si montaj		33 178,07 mii lei
Utilaj		4800,07 mii lei
Alte lucrari		943,71 mii lei

Sef sectie de devize:

Gorbaciova I.

19.06.2020

Terenurile Fondului Silvic de Stat.



- 21 -

Proces-verbal

al ședinței de lucru cu privire la solicitarea primarilor Tohatin, Budești Cruzești către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova, întru obținerea condiționată a autorizației din partea Agenției de Mediu pentru tăieri în fondul forestier, pentru amplasarea unei porțiuni de 800 m.l. la rețelele de canalizare pentru localitățile Tohatin. Budești și Cruzești din municipiul Chișinău

în baza scrisorii răspunsului Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova din 29.03.2021 nr. 15-07/1181

01.04.2021

mun. Chișinău, com. Tohatin

S-au întrunit la sediul primăriei comunei Tohatin următorii subiecți interesați și autoritățile publice implicate la soluționarea acestui subiect după cum urmează:

An participat:

1. Șef Direcția politici în domeniul biodiversității Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului - Dumitru Gorelco
2. Șef adjunct Direcția Control fondul forestier, arii naturale protejate și spații verzi - Valentina Moisei
3. Șef principal Agenția de Mediu - Galinschi Ion
4. Șef Direcția Agenția Moldsilva - Petru Rotaru
5. Agenția "Moldsilva" inginer șef silvic - Nicolae Munteanu
6. Agenția "Moldsilva" Vadul lui Vodă - Ion Leu
7. Șef OIS Vadul lui Vodă - Vitalie Minciuna
8. Primar Tohatin - Sergiu Cebotaru
9. Primar Budești - Nina Costiuc
10. Primar Cruzești - Violeta Crudu
11. Specialist achiziții - Grîu Ana
12. Specialist al primăriei Tohatin - Popolzin Olesea

Sergiu Cebotaru - președintele ședinței

Popolzin Olesea - secretar

Ordinea de zi:

Obținerea autorizației pentru tăieri în fondul forestier pentru pozarea unei p de 800 m.l. țevi de canalizare conform proiectului regional "Rețele de can pentru localitățile Tohatin, Budești și Cruzești cu stație de pompare regi (conform demersului nr. 98 din 19 martie 2021 a primăriilor Tohatin, Bu Cruzești către Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Re Moldova)

Raportori:

Dumitru Gorelco- Șef Direcția politici în domeniul biodiversității Mini Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

Galinschi Ion - Șef principal Agenția de Mediu

Petru Rotaru -Șef Direcția Agenția Moldsilva

Nicolae Munteanu - Agenția "Moldsilva" inginer șef silvic

Sergiu Cebotaru - Primar Tohatin

Au luat cuvîntul: Valentina Moisei -Șef adjunct Direcția Control fondul forestier, arii naturale protejate și spații verzi, Nicolae Munteanu - Agenți "Moldsilva " inginer șef silvic, Ion Leu -Agenția "Moldsilva " Vadul lui Vitalie Minciuna - Șef OIS Vadul lui Vodă, Violeta Crudu -Primar Cru Nina Costiuc -Primar Budești

În urma discuțiilor propunerea primarilor, către Inspectoratul pentru Mediului și către Agenția de Mediu întru preîntîmpinarea netragiversării lucr construcție cu pericolul suspendării proiectului în întregime, eliberarea au condiționate pentru tăierile în fondul forestier pentru pozarea unei porțiuni de țevi de canalizare, pentru localitățile Tohatin, Budești și Cruzești a fost categoric de către Valentina Moisei - șef adjunct Direcția Control fondul fore naturale protejate și spații verzi, Galinschi Ion - Șef principal Agenția de M fost susținută respingerea de către Dumitru Gorelco- Șef Direcția politici în biodiversității Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului prevederilor H.G. nr. 1170/2016

De către Dumitru Gorelco s-a propus realizarea schimbului de terenuri care a fost susținută de către primarul de Tohatin domnul Sergiu Cebotaru.

În urma acestor propuneri susținute de către toți participanții la ședință s-a convenit deplasarea, pentru inspectarea porțiunii de teren forestier care va fi traversat conform proiectului cu țevi de canalizare și a terenului care se propune în schimb. (hărțile se anexează)

În rezultatul inspectării la fața locului a terenurilor s-a decis:

De a pregăti de comun acord cu Agenția "Moldsilva" a planurilor geodezice de încadrare în teritoriu cu indicarea corectă a porțiunii traseului rețelei de canalizare, în scopul evaluării și pregătirii documentelor necesare pentru efectuarea schimbului terenurilor cu înaintarea dosarului la Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova pentru pregătirea dosarului de schimb prin Hotărâre de Guvern.

Președintele ședinței



Sergiu Cebotaru

-23-

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE" DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 0146121004

A,B

01.07.2022

capitolul I. Bunul imobil

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral **0146121.004**

Adresa **mun. Chișinău, com. Tohatin, sat. Tohatin**

Modul de folosință **Fondul forestier**

Domeniul **Public**

Suprafața **0.815 ha**

Tipul hotarelor **generale**

capitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

Bunul imobil **0146121.004**

Cota parte **1.0**

Proprietarul **comuna Tohatin, municipiul Chișinău,**

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Decizia nr. 8/19 din 14.12.2021 (0100/22/93113)**

Data înregistrării **17.06.2022**

capitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Alte drepturi înregistrate.

înregistrări

înregistrări

înregistrări

înregistrări

înregistrări

date este actualizată la data de 25.06.2023, orele 19:00:02

DEPARTAMENTUL CADASTRU

24 -

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 0146124030

A,B

14.02.2023

Subcapitolul I. Bunul imobil

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral **0146124.030**

Adresa **mun. Chișinău, com. Tohatin, extravilan**

Modul de folosință **Fondul forestier**

Domeniul **Public**

Suprafața **0.815 ha**

Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

Bunul imobil **0146124.030**

Cota parte **1.0**

Proprietarul **Republica Moldova,**

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/23/21410)**
Ordinul cu privire la formare nr. 49 din 23.05.2022 (0100/23/21410)

Data înregistrării **09.02.2023**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Alte drepturi înregistrate.

Tipul grevării **Gestiune economică**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0146124.030

indicat în subcapitol II la nr. 2.1:

Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... Nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/22/183531)**

Termenul / Condiția -

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **ÎNȚREPRINDEREA DE STAT PENTRU SILVICULTURĂ CHIȘINĂU**

Domiciliul / Sediul **mun. Chișinău, Calea Ieșilor nr. 69**

Însemnări

Data înregistrării **29.12.2022**

Tipul grevării **Administrare**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0146124.030

indicat în subcapitol II la nr. 2.1:

Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... Nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/22/196531)**

Termenul / Condiția -

Suma

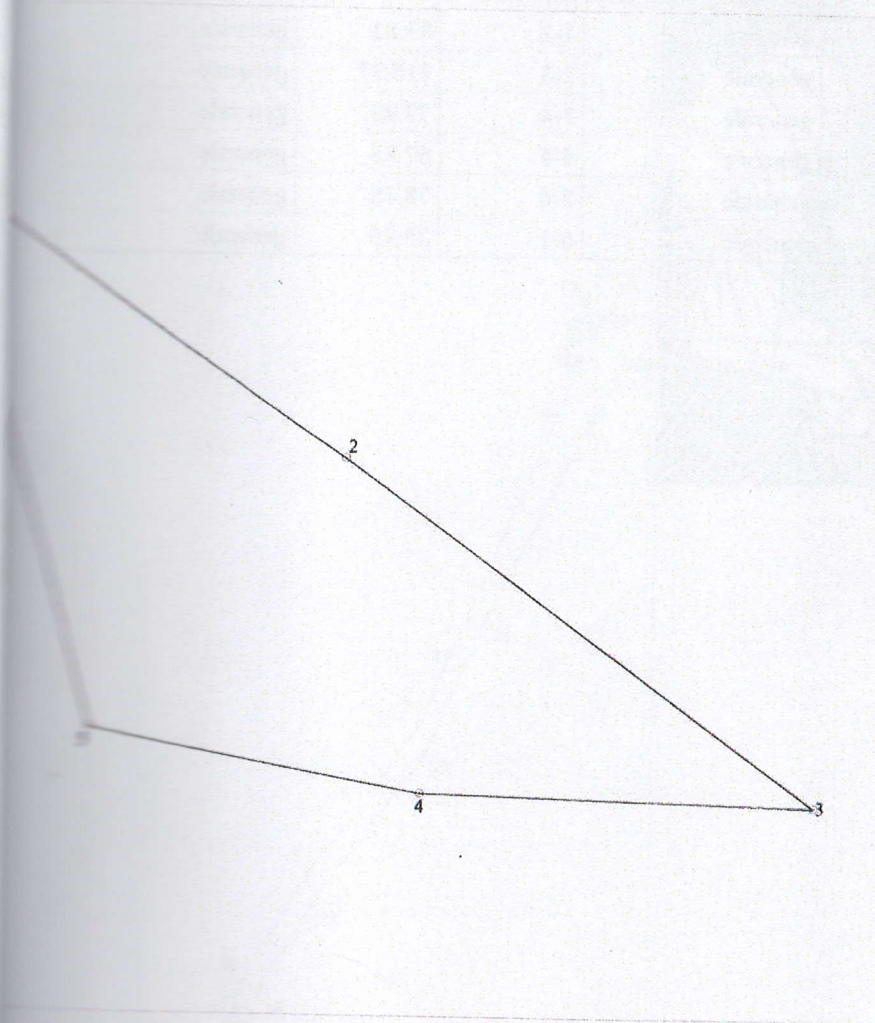
Titularul grevării / Solicitantul **MINISTERUL MEDIULUI**

Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU BUIUCANI, mun. Chișinău, Ștefan cel Mare și Sfânt bd. nr. 162**

PLANUL GEOMETRIC

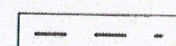
Numărul cadastral : 01461210004

Schema de incadrare



convenționale :

-  Hotarul Unității Administrativ - Teritoriale
-  Hotarul și numărul sectorului cadastral
-  Hotarul construcției

-  Hotarul intravilanului
-  Hotarul conturului format

Caracteristicile tehnice a bunului imobil:

Numărul	Id_cadastral	Suprafața	Cat_de_Destinația	Modul_de_Folosința	Domeniul	Mențiuni
01	01461210004	0.8150 ha	V (Terenurile fondului silvic)	acop. cu păduri și destinate împăduririi	public	cod colect 107

CATALOGUL COORDONATELOR ȘI PARAMETRII HOTARELOR

Nr	Direcția_X	Direcția_Y	Tipul_punctului	Direcția	Distanța	Tipul_hotarului
1	214634.23	241364.02	generale	1-2	83.83	generale
2	214587.39	241433.54	generale	2-3	115.77	generale
3	214519.29	241527.15	generale	3-4	77.92	generale
4	214521.19	241449.25	generale	4-5	67.85	generale
5	214533.37	241382.50	generale	5-6	78.18	generale
6	214608.48	241360.80	generale	6-1	25.95	generale

Mențiuni:

Primarul com. Tohatin

Sergiu Cebotaru

**Inginer pentru reglementarea
regimului funciar al primăriei
com. Tohatin**

Evghenii Luchianciuc

EXECUTAT

Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Org

Lucrări cadastrale de delimitare a
a sectorului de teren cu număr
01461210004, proprietate publică
administrativ-teritoriale de ni
com. Tohatin, mun. Chișinău

mun. Chișinău, com. Tohatin

Director tehnic
interimar

Șef de grupă

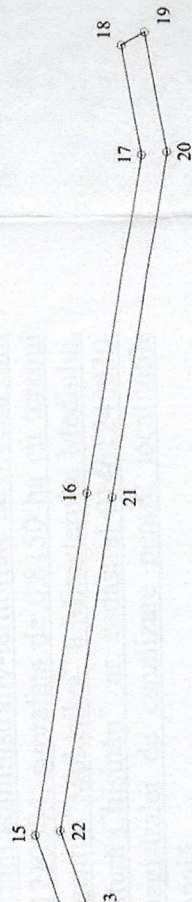
Executant, ing. cad.
cert. C1-0229

Data elaborării:

Sistem de coordonate

- 26 -

TRIC (b.i. nou format)

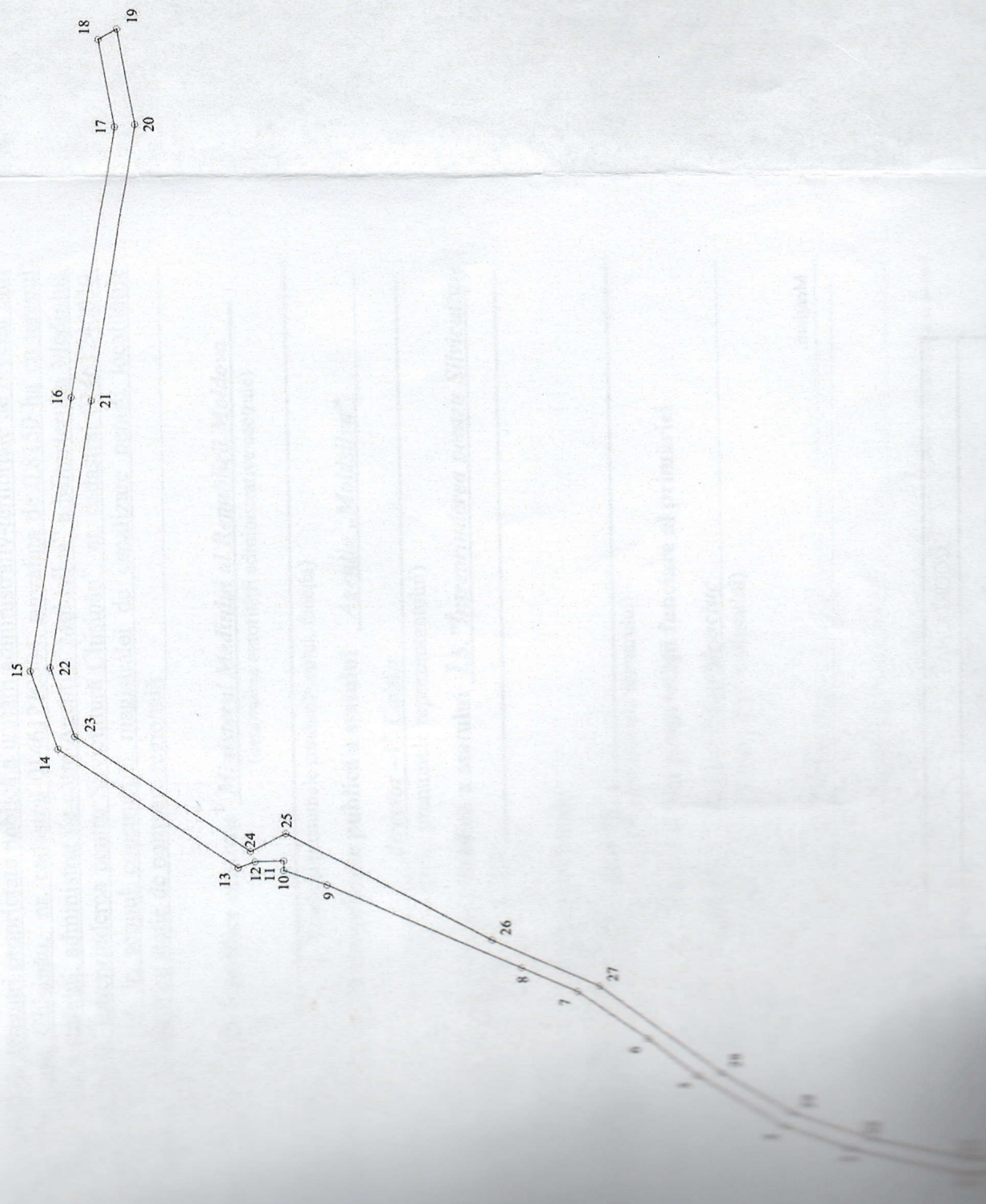


Schema de incadrare



PLANUL GEOMETRIC (b.i. nou format)

Arul cadastral : 01461240030



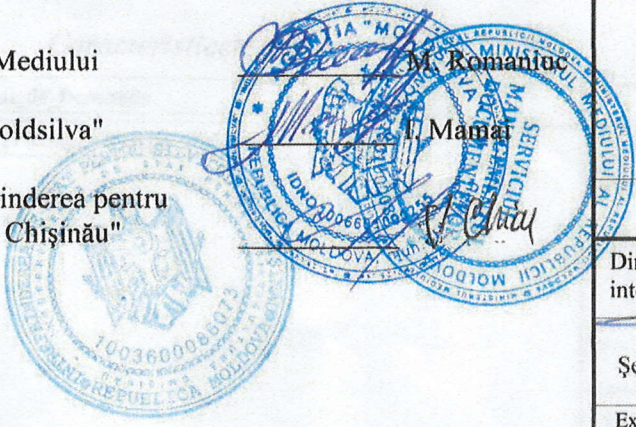
Schem



CATALOGUL COORDONATELOR ȘI PARAMETRII HOTARELOR

Nr	Direcția_X	Direcția_Y	Tipul_punctului	Direcția	Distanța	Tipul_hotarului
1	214326.46	240474.34	generale	1-2	18.16	generale
2	214344.62	240474.50	generale	2-3	59.70	generale
3	214402.52	240489.04	generale	3-4	34.52	generale
4	214435.04	240500.62	generale	4-5	50.37	generale
5	214478.41	240526.24	generale	5-6	31.15	generale
6	214503.26	240545.02	generale	6-7	42.47	generale
7	214538.61	240568.55	generale	7-8	30.13	generale
8	214566.43	240580.13	generale	8-9	104.44	generale
9	214662.94	240620.07	generale	9-10	22.55	generale
10	214684.42	240626.91	generale	10-11	4.65	generale
11	214684.42	240631.56	generale	11-12	14.37	generale
12	214698.77	240631.08	generale	12-13	8.87	generale
13	214707.11	240628.05	generale	13-14	106.88	generale
14	214796.59	240686.50	generale	14-15	41.02	generale
15	214810.39	240725.13	generale	15-16	135.86	generale
16	214790.56	240859.53	generale	16-17	135.58	generale
17	214769.70	240993.50	generale	17-18	43.87	generale
18	214777.93	241036.59	generale	18-19	10.45	generale
19	214768.77	241041.63	generale	19-20	47.68	generale
20	214759.73	240994.81	generale	20-21	138.52	generale
21	214780.70	240857.89	generale	21-22	132.56	generale
22	214800.54	240726.82	generale	22-23	36.00	generale
23	214788.28	240692.98	generale	23-24	104.07	generale
24	214701.07	240636.17	generale	24-25	19.70	generale
25	214683.41	240644.89	generale	25-26	114.53	generale
26	214580.94	240593.75	generale	26-27	57.76	generale
27	214527.67	240571.41	generale	27-28	75.37	generale
28	214466.30	240527.65	generale	28-29	40.43	generale
29	214431.18	240507.62	generale	29-30	41.94	generale
30	214391.56	240493.85	generale	30-31	50.06	generale
31	214342.85	240482.30	generale	31-32	20.57	generale
32	214322.31	240481.18	generale	32-1	8.00	generale

Mențiuni:

COORDONAT	EXECUTANT
Ministerul Mediului Agenția "Moldsilva" Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău"	Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Orga Formarea bunurilor imobile pri (din b.i. cu nr. cadastral 01461 proprietate publică a statului gesti Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură administrată de către Agenția "M a Ministerului Mediului mun. Chișinău, com. Tohatin, ex
	Director tehnic interimar
	Șef de grupă
	Executant, Ing.cad.cert CI-0229
	Data elaborării: 07.03.2022 (data inspectării în teren)
	Sistem de coordonate: MOLDREF 99

-27-

Proces-verbal

de examinare a terenurilor formate proprietate publică în scopul schimbului de terenuri

05-06 2023

com. Tohatin, mun. Chișinău
(sat, comună, raion, municipiu, UTA Găgăuzia)

În conformitate cu demersul Primăriei com. Tohatin, mun. Chișinău nr. 149 din 03.05.20
(denumirea instituției, întreprinderii de stat interesată de transmitere)

privind schimbul de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul II
- com. Tohatin, mun. Chișinău, nr. cadastral 01461210004, suprafața de 0,8150 ha cu teren
proprietate publică a statului, administrat de către Agenția "Moldsilva" a Ministerului Mediului
gestionat de către Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău", nr. cadastral 0146124002
suprafața de 0,8150 ha, în scopul construcției magistralei de canalizare pentru localitatea
Cruzești, Budești, Tohatin cu stație de pompare regională

Conducătorul autorității publice centrale Ministerul Mediului al Republicii Moldova
(denumirea autorității administrative centrale)

(numele și prenumele conducătorului, funcția)

Administratorul terenului proprietate publică a statului Agenția „Moldsilva”

director – V. Caisin

(funcția, numele, prenumele reprezentantului)

Gestionarul terenului proprietate publică a statului Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură
Chișinău", Director - Victor Chicu

(funcția, numele, prenumele reprezentantului)

Conducătorul administrației publice locale

Primarul com. Tohatin – Sergiu Cebotaru

(denumirea autorității administrative locale, numele și prenumele primarului)

Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei

com. Tohatin - Evghenii Luchianciuc

(numele, prenumele specialistului)

Arhitectul com. Tohatin

V. Boistean

(numele, prenumele conducătorului)

Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului"

Șef de sector RRPF nr.4 - Cepraga Nicolae

(funcția, numele, prenumele executantului lucrărilor)

După caz, alți reprezentanți ai autorității administrative de specialitate

(denumirea autorității, funcția, numele, prenumele conducătorului)

Au efectuat cercetarea pe teren și/sau selectarea terenului (terenurilor) pentru schimbul
terenuri proprietate publică în scopul construcției magistralei de canalizare pentru localitatea
Cruzești, Budești, Tohatin cu stație de pompare regională

(se indică scopul schimbului terenurilor)

EXECUTANT

pentru Organizare

imobile prin sepa

cadastral 0146124002

a statului gestionate

pentru Silvicultură Chiș

are Agenția "Mold

cului Mediului

Tohatin, extraviz

PROIECTE

ING 1003700002

INTREPRIND

REPUBLICA

MO

COORDONATE:

REF 99

I.

II.

III. Explicația terenurilor și scopul schimbului de terenuri

Nr. cadastral	Terenul nr. 01461210004				Teren 01461	
Amplasamentul terenurilor.	UAT com. Tohatin , raion/mun. Chișinău				UAT com. raion/mun.	
Tipul de proprietate (Public / Privat)	Public				Pub	
Apartenența terenurilor proprietate publică (Stat / UAT)	UAT de nivelul I				St	
Denumirea titularilor de drepturi implicați.	Administrația publică locală - com. Tohatin, mun. Chișinău				Agenția "Moldsilva" pentru Silvicult	
Valoarea terenului (conform raportului de evaluare), lei	568400				518	
Bonitatea terenurilor	-				-	
Alte informații relevante	-				-	
Caracteristica terenurilor supuse schimbului de terenuri	Categoriza de destinație: Terenuri ale fondului silvic				Categoriza de Terenuri ale f	
	Suprafața totală a terenului, ha	Suprafața după modul de folosință, ha				Suprafa
		arabil	Plantații multianuale	pășuni	păduri	Alte terenuri
	0,8150				0,8150	
Suprafața totală a terenului, ha	Suprafața totală a terenului, ha				Suprafața totală a terenului, ha	
	0,8150				0,8150	

II. Compensări ce urmează a fi achitate în rezultatul schimbului de terenuri

	Valoarea c
Pentru teren	
Pentru construcțiile și edificiile de pe terenul	
Pentru plantațiile multianuale	
Pentru plantațiile forestiere	

Concluzia Comisiei

Prezentul proces-verbal este întocmit în 4 exemplare.

La procesul-verbal se anexează planul-proiect schimbului de terenuri, semnat de membrii Comisiei.

terenuri

Terenul nr.
01461240030

UAT com. Tohatin
raion/mun. Chișinău

Public

Stat

"Moldsilva" (Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău")

518600

Categoria de destinație
Terenuri ale fondului

Suprafața după
folosință

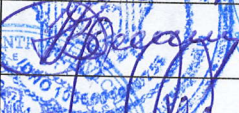
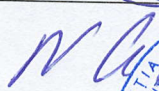
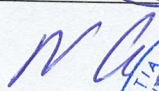
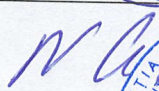
arabil

Plantații
multianuale

pășuni

terenuri

Valoarea compen

Nr. crt.	Membrii Comisiei (după caz, conform pct.19 din Regulament)	Semnătura	N.P. Stampila
1.	Ministerul Mediului al RM		
2.	Administratorului terenului statului, "Agenția Moldsilva"		V. Caisin
3.	Gestionarului terenului statului, Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău", director		V. Chicu
4.	Conducătorul administrației publice locale, primarul com. Tohatin		S. Cebotaru
5.	Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei com. Tohatin		E. Luchianciuc
6.	Arhitectorul com. Tohatin		V. Boiștean
7.	Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului", șef de sector RRPF nr.4		N. Cpraga
8.	Alți reprezentanți ai autorității administrative de specialitate		

Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău"
Mențiune: Fără achitarea diferenței de cost
în valoare de 49800 lei.



Camera de Comerț și Industrie



Chamber of Commerce & Industry

REPUBLICA MOLDOVA
http://www.chamber.md
e-mail: president@chamber.md

151, Ștefan cel Mare str.,
Chișinău, MD-2004
Tel. [37322] 221552
Fax [37322] 234425
238819

REPUBLIC OF MOLDOVA
http://www.chamber.md
e-mail: president@chamber.md

RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0371982



Adresa juridică:

Sediul:

Cod fiscal:

Tel. de contact:

Adresa

electronica:

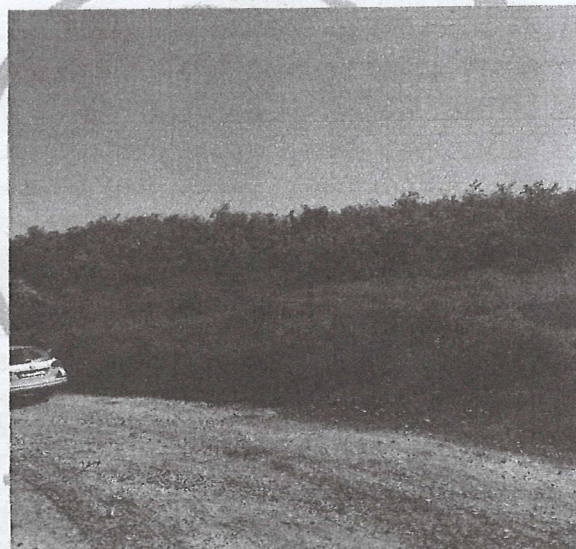
mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 151.

mun. Chișinău, str. Maria Cebotari, 8.

1002600036967

23-88-19, 23-87-80

constructie@chamber.md



Beneficiar:

Client:

Proprietar:

Adresa proprietate:

PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN

PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN

Comuna Tohatin mun. Chișinău

Comuna Tohatin mun. Chișinău

Num. cadastral:

0146121.004

Num. rap. de evaluare:

0371982

Data emiterii raportului de evaluare:

06.06.2023

Data evaluării:

24.05.2023

INDICATORI PRINCIPALI A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII					
Denumirea obiectului supus evaluării:	TEREN, Modul de folosință – Fondul Forestier ($S_{\text{tot}} = 0,815$				
Adresa obiectului supus evaluării:	Comuna Tohatin mun. Chișinău				
Nr. cadastrale:	0146121.004				
Proprietar:	Comuna Tohatin mun. Chișinău, c/f (10076010078				
Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN				
Data evaluării (inspecției):	24.05.2023	Data emiterii raportului de evaluare:		06.06.2023	
Scopul evaluării:	În scop de a fi schimbat cu alt teren				
Grevarea drepturilor patrimoniale:	NU				
Bunul imobil este dat în locațiune/arendă	NU				
Suprafața totală a terenului conform datelor OCT, ha:	0,815				
VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII (fără TVA)					Pondere
Metoda costurilor:	-	MDL	-	EUR	-
Metoda venitului:	-	MDL	-	EUR	-
Metoda analizei vânzărilor comparabile:	568 400	MDL	29 747	EUR	100
VALOAREA DE PIAȚĂ:	568 400	MDL	29 747		
VALOAREA DE ÎNLOCUIRE:		MDL			
VALOAREA DE LICHIDARE:		MDL			
Suprafața totală a terenului conform datelor OCT, ha:	0,815				
Valoarea de piață 1 ar:	6974	MDL	365		
Rata de schimb valutar EUR, conform BNM la data evaluării:	19,1078				
Comentarii:	La momentul evaluării obiectul prezentat se exploata co destinației.				
Evaluări precedente (după caz):	Nu sunt				
EVALUATOR CERTIFICAT:					UNGUREANU OLE
VIZAT DE CONDUCEREA DIRECȚIEI EXPERTIZĂ, EVALUARE ȘI SERVICII ÎN COMERȚUL INTERNAȚIONAL (DEECI) A CAMEREI DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE:					BADÂR IURIE
Caracteristici construcția a bunului supus evaluării					
TEREN, Modul de folosință – Fondul Forestier ($S_{\text{tot}} = 0,815$ ha.)					
Drumul de acces către obiect:	Drum cu înveliș rigid				
Sisteme de deservire ingineresti:					
Apeduct:	-				
Canalizare:	-				
Rețele electrice:	-				
Gaz:	-				
NOTE:	Nu au fost depistați factori de impact asupra obiectului				

*Notă: Caracteristica completă a obiectului și argumentarea rezultatelor obținute sunt descrise de
în prezentul Raport de evaluare.*

*Conform Codului fiscal pentru anul 2023, cap. IV, art. 103 pct. 1.1. – Se scutesc de T.V.A. fără drept
deducere: locuința, pământul, locațiunea locuinței și arenda pământului, dreptul de livrare și arendare
arenda, cu excepția plăților de comision aferente tranzacțiilor respective.*

CONȚINUTUL RAPORTULUI DE EVALUARE:

No.	Denumirea compartimentelor
1.	Notă introductivă
1.1.	Supoziții și restricții principale
1.2.	Certificatul de calitate al executorului
1.3.	Documentele prezentate evaluatorului
2.	ASPECTE GENERALE
2.1.	Beneficiarul evaluării
2.2.	Executorul evaluării
2.3.	Noțiuni de bază utilizate în raport
2.4.	Scopul evaluării
2.5.	Documente ca bază a evaluării
2.6.	Procesul de evaluare
2.7.	Revista abordărilor în evaluarea bunurilor imobile
2.8.	Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale
2.9.	Argumentarea și selectarea metodelor de evaluare
2.10.	Analiza pieței imobiliare
3.	DESCRIEREA OBIECTULUI EVALUĂRII ȘI ANALIZA AMPLASĂRII
4.	ESTIMAREA VALORII OBIECTULUI EVALUĂRII
4.1.	Estimarea valorii de piață a bunului imobil prin metoda analizei comparative a vânzărilor.
4.2.	Estimarea valorii de piață finale a imobilului
Anexe:	Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice din 23.11.2022, c/f 1002600036967
	Copia certificatului de calificare a evaluatorului bunurilor imobile Seria EI-X nr.0046 din 28.06.2022.
	Documente prezentate de beneficiar

1. NOTĂ INTRODUCȚIVĂ

În prezentul Raport de evaluare s-a estimat valoarea de piață a terenului modul de Fondul Forestier ($S_{\text{tot}} = 0,815$ ha.), amplasat în Comuna Tohatin mun. Chișinău.

Prestarea serviciilor de evaluare s-a efectuat în temeiul contractului de prestări nr.01230320C din 24.05.2023 de prestare a serviciilor de evaluare, semnat de către reprezentantul împuterniciți ai beneficiarului raportului de evaluare – PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN RM.

Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile (varianta electronică plasată în Î.P."Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru), proprietarul terenului fondului prezentat evaluării cu numărul cadastral: 0146121.004, amplasat în Comuna Tohatin mun. este:

Cota parte 1,0.

- Comuna Tohatin municipiul Chișinău, (06.08.2007), c/f (1007601007815).
Adresa juridică: MD-2092, mun. Chișinău, sat. Tohatin, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1.

Temeiul înscrierii dreptului de proprietate:

- Decizia 8/19 din 14.12.2021(0100/22/93113)

Grevări ale drepturilor patrimoniale nu sunt înregistrate

Inspectarea și examinarea vizuală a bunului imobil supus evaluării s-a efectuat în prezența și cu acordul verbal al proprietarului.

Examinând Extrasul din Registrul bunurilor imobile (varianta electronică plasată în Î.P."Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru), terenul prezentat evaluării cu folosiță - fondului forestier, numărul cadastral: 0146121.004, nu sunt înregistrate careva sarcini sau îmbunătățiri. Din aceste considerente terenul forestier a fost evaluat ca liber de sarcini și îmbunătățiri (material forestier).

Pentru detalii vezi Extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la raportul de evaluare.

1.1. Supoziții și restricții principale:

Prezentul raport este valabil numai integral și doar în scopurile indicate în el;

Evaluatorul nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate și pentru chestiunile ce țin de examinarea drepturilor de proprietate.

Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății.

Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necorespunșor.

acțiunii lor.

Datele obținute de către evaluator și care se cuprind în raport se consideră veridice. Totodată evaluatorul nu

poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de obținere.

Informație:

Evaluatorul este în drept să utilizeze în scopul evaluării, oricare din metodele de evaluare ce nu sunt în contradicție

cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare.

Raportul de evaluare este perfectat în două exemplare, dintre care unul se remite Beneficiarului, și unul rămâne în arhiva Executorului.

Nici clientul, nici evaluatorul nu pot folosi raportul sau informații care se conțin în raport, altfel decât în scopul

prevădute în prezentul contract.

Prezentul raport este confidențial pentru beneficiar și este numai pentru destinația stabilită mai sus.

Evaluatorul nu poartă răspundere dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop.

Valoarea imobilului propusă de către evaluatori în prezentul raport de evaluare, conform legislației în vigoare a Republicii Moldova, este valabilă la data evaluării;

Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului privind valoarea imobilului, poate fi folosit ca

instrument de recomandare și nu reprezintă garanția că bunul imobil va fi comercializat la prețul indicat în prezentul raport;

Prezentul raport este valabil numai integral și doar în scopurile indicate în el;

Evaluatorul nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate și pentru chestiunile ce țin de examinarea drepturilor de proprietate.

Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății.

Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necorespunșor.

acțiunii lor.

Datele obținute de către evaluator și care se cuprind în raport se consideră veridice. Totodată evaluatorul nu

poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de obținere.

Informație:

Evaluatorul este în drept să utilizeze în scopul evaluării, oricare din metodele de evaluare ce nu sunt în contradicție

cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare.

Raportul de evaluare este perfectat în două exemplare, dintre care unul se remite Beneficiarului, și unul rămâne în arhiva Executorului.

Nici clientul, nici evaluatorul nu pot folosi raportul sau informații care se conțin în raport, altfel decât în scopul

prevădute în prezentul contract.

Prezentul raport este confidențial pentru beneficiar și este numai pentru destinația stabilită mai sus.

Evaluatorul nu poartă răspundere dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop.

Valoarea imobilului propusă de către evaluatori în prezentul raport de evaluare, conform legislației în vigoare a Republicii Moldova, este valabilă la data evaluării;

Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului privind valoarea imobilului, poate fi folosit ca instrument de recomandare și nu reprezintă garanția că bunul imobil va fi comercializat la prețul indicat în prezentul raport;

1.2. Certificatul de calitate al evaluării:

Evaluatorul ce a efectuat evaluarea, în baza cunoștințelor, convingerilor și experienței co

- Afirmatiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- Analiza, opiniile și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor independente și profesională, precum și concluziile aparținând personal evaluatorului;
- Evaluatorul are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și rste angajamente suplimentare (în afara angajamentelor rezultante prezentului raport) față de legată de obiectul evaluării;
- Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat și asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea stabilită în favoarea uneia
- Analiza informației, opiniile și concluziile, cuprinse în raport, corespund legislației în vigoa Moldova, în domeniul evaluă proprietăților imobiliare.

1.3. Documentele prezentate evaluatorului:

1. Extras din Registrul bunurilor imobile.
2. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 38970 din 17.12.2020.
3. Adresare nr. 159 din 19.05.2023.
4. Decizie nr. 8/19 din 14.12.2021.

2. ASPECTE GENERALE

2.1 Beneficiarul evaluării – PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN

Codul fiscal/IDNO – 1007601007815.

Sediul: MD-2092, mun.Chișinău, sat. Tohatin, str. Ștefan cel Mare și S

Tel: 0-699-25-514

2.2. Executorul evaluării

**– CAMERA de COMERȚ și INDUSTRIE
a REPUBLICII MOLDOVA**

Adresa juridică: mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 151.

Amplasarea: mun. Chișinău, str. Maria Cebotari, 8.

IDNO – c/f 1002600036967.

Tel.: 0-22-23-88-19, 23-87-80.

2.3. Noțiunile de bază utilizate în raport:

Evaluare – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se co

Activitate de evaluare – activitate desfășurată de întreprinderile de evaluare, care constă în estim

Evaluator – persoană fizică cu o reputație bună, studii superioare corespunzătoare, titlu

Întreprindere de evaluare – persoană juridică sau fizică, înregistrată în Republica Moldov

Certificat al evaluatorului – act permisiv, eliberat de Comisia de certificare a evaluatorilor bun

Raport de evaluare - act întocmit de evaluator, perfectat pe hârtie sau suport electronic, la

Obiect al evaluării – bunul imobiliar supus evaluării;

Scopul evaluării – este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este im

Data evaluării – data, la situația căreia s-a estimat valoarea de bază;

Valoare de piață (Conform Legii cu privire la activitatea de evaluare Nr. 989-XV

Valoarea de înlocuire – suma cheltuielilor totale necesare pentru construcția unei clădir

Valoarea de reconstituire – suma cheltuielilor totale necesare pentru crearea unei copii ex

Valoarea de lichidare (sau valoarea de vânzare forțată) reprezintă valoarea bunului imobil în

2.4. Scopul evaluării – Determinarea valorii de piață în vederea unor schimburi cu altă proprietate publică.

2.5. Documente ca temelie a evaluării:

a) Acte legislative:

1. Legea cu privire la activitatea de evaluare Nr.989-XV din 18.04.2002;
2. "Regulament provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile" aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 958 din 04.08.2003.

b) Standarde internaționale:

- 1) Standardele Internaționale de Evaluare, ediția București ANEVAR, 2022.

c) Acte care acordă dreptul de prestare a serviciilor de evaluare:

- 1) Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile Seria EI-X nr.0046 din 28.06.2022
- 2) Contract de prestări servicii de evaluare nr.01230320C din 24.05.2023;

d) Temeiul de întocmire a raportului:

- 1) Legea cu privire la activitatea de evaluare Nr. 989-XV din 18.04.2002;
- 2) Cerere-comandă № 01230320C din 24.05.2023;
- 3) Examinarea bunului imobil.

2.6. Procesul de evaluare

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri care sunt utilizate de către evaluator pentru a estima valoarea bunului imobiliar.

În scopul estimării valorii de piață a obiectului dat au fost executate următoarele proceduri:

- Identificarea obiectului evaluării și drepturilor de proprietate, care include inspectarea obiectului, studiarea documentației tehnice, etc.;

- Colectarea și analiza informației necesare pentru estimarea valorii de piață;

- Solicitarea abordărilor utilizate – În acest context Standardele Internaționale de Evaluare prevăd următoarele abordări:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost;

- Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;

- Întocmirea raportului de evaluare.

2.7. Revista abordărilor (metode) în evaluarea bunurilor imobiliare

➤ Abordarea prin cost

Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei proprietăți, alternativa de a achiziționa un activ echivalent modern cu aceeași utilitate. În cazul proprietății imobiliare, acesta ar implica atât costul achiziționării unui teren echivalent cât și costul unei clădiri noi echivalente. Fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea, prețul pe care un evaluator l-ar plăti pentru activul de evaluat nu ar fi mai mare decât costul unui echivalent modern.

Abordarea prin cost se bazează pe principiul substituției (*substitution*) care afirmă că un evaluator rațional nu va plăti pentru un bun imobiliar o sumă mai mare decât suma minimă pentru care poate obține un alt bun imobiliar cu o utilitate similară.

➤ Abordarea prin piață

Abordarea prin piață ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, valoarea evaluată este comparată cu proprietăți similare vândute, tranzacționate pe o piață deschisă. În considerare, de asemenea, cotațiile și ofertele de vânzare.

ur schimburi cu alt te

Aplicarea practică a abordării prin comparația vânzărilor este posibilă doar în cazul unei
similare dezvoltate. Dacă piața imobiliară este insuficient de dezvoltată, sau dacă obiectul evaluării e
imobiliar specializat sau posedă anumite calități economice și tehnice unice, ce nu sunt tipice pentru
imobiliar, aplicarea abordării prin comparația vânzărilor nu este recomandată.

Hotărârea

> **Abordarea prin venit**

Această abordare comparativă ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuieli
proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea (de obicei venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea lui într-o estimare de valoare.
În cadrul abordării prin venit sunt cunoscute două tehnici de estimare a valorii:

- capitalizarea directă;
- actualizarea fluxurilor de numerar.

46 din 28.06.2022.
2023;

Prin metoda capitalizării directe venitul unui singur an este transformat în valoarea bunului imobiliar
aplicarea unei rate de capitalizare, iar metoda fluxurilor financiare actualizate presupune că valoarea
imobiliar reprezintă suma valorilor prezente ale fluxurilor de venit, care urmează a fi obținute în
perioada de posesie și valoarea reziduală (reversie), care urmează a fi obținută de proprietar în
restul perioadei de posesie din realizarea bunului imobiliar.

2.8. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale

utilizate de către

În rezultatul aplicării diferitor metode pentru evaluarea unei proprietăți imobiliare, sunt obținute
rezultate. Prin intermediul analizei concluziilor alternative obținute în procesul de evaluare este necesar
să se ajungă la un indicator unic al valorii obiectului evaluat. Această parte a procesului de evaluare
se numește reconciliere.

etapile proceduri:
include inspectarea

Procedura de reconciliere este constituită din două etape:

națională de Evaluare

- 1) revizuirea pozițiilor tehnice și conceptuale ale analizei, care include explicarea diferențelor
valorile estimate și determinarea celei mai credibile valori;
- 2) estimarea valorii finale.

Standardele Internaționale de Evaluare, ediția 2022, stipulează că concluzia asupra valorii
se bazează pe definiția valorii, scopul și destinația evaluării și pe toate informațiile relevante de la data eval
concluziei pentru îndeplinirea misiunii. Concluzia asupra valorii se va baza și pe estimările valorii rezulta
din metodele de evaluare aplicate.

2.9. Argumentarea și selectarea abordărilor și metodelor de evaluare.

liare

Abordarea prin costuri nu se aplică în cazul evaluării terenurilor, deoarece acestea nu rezultă
din muncă, iar crearea inițială a lor nu implică cheltuieli de resurse.

cumpărarea unei
și utilitate. În

Abordarea prin venituri fiind în fond posibilă în cazul terenurilor, nu este adecvată pre
de terenul respectiv nu se utilizează în scopuri economice, nu generează venituri/pro
destinație noncomercială.

valent cât și costul
prețul pe care un c

În aceste circumstanțe unica abordare posibilă este prin piață. Aceasta presupune apl
analizei comparative a vânzărilor, care ar fi una cea mai potrivită pentru evaluarea terenului
în cadrul prezentului raport. Însă în sursele deschise din Republica Moldova (site-ul 999, publ
etc.) practic lipsesc informațiile privind vânzări de terenuri forestiere. Terenurile cu cea mai apr
sunt cele agricole, utilizarea căreia poate fi efectuată doar ca excepție și luând în considerație s
raport destinația căruia este schimbarea terenului supus evaluării către altuia, deaser
publică aflat în gestiunea Primăriei Comunei Tohatin.

afirmă că un c
pentru care poate fi

În cazul utilizării în calitate de vânzări comparative a unor terenuri agricole sunt necesare co

substituibile și in

**Luând în considerare tipul și caracteristicile obiectului supus evaluării, de amplasarea lui și
similare de pe piața imobiliară, analiza comparativă a vânzărilor a terenurilor agricole este
și unică în cazul dat pentru determinarea valorii de piață.**

2.10. Analiza pieței imobiliare.

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători prin mecanismul cererii și ofertei. Conceptul de piață presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă ca factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor la nevoile și dorințele individuale.

Când cererea este mai mare față de ofertă, se așteaptă ca prețurile să crească, ținând seama de intrarea pe piață a mai multor vânzători și, deci, o activitate în creștere. Opusul este cazul când oferta este mai mică și prețurile scad. Totuși, nivelurile diferite ale activității sunt mai degrabă un răspuns la variații ale prețurilor decât o cauză a acestora. Tranzacțiile pot avea loc și au loc pe piețe care, în mod curent, sunt puțin active decât este normal și, ceea ce este important, cumpărătorii potențiali vor avea în vedere și pentru care sunt dispuși să intre pe piață.

Pământul reprezintă principala resursă agricolă a societății. Dacă în spațiile rurale pământul este prețuit pentru calitățile sale fertile ce permit dezvoltarea activităților agricole, în spațiile urbane este prețuit pentru posibilitatea construcției de locuințe, obiecte sociale, obiecte industriale și obiecte culturale.

Fondul funciar al Republicii Moldova este format dintr-o varietate mare de categorii de terenuri din cele șapte categorii de destinație ale terenurilor din țară cele mai multe suprafețe sunt terenurile cu destinație agricolă și terenurile din intravilanul localităților. Terenurile din localităților în ultima perioadă devin tot mai des obiecte ale tranzacțiilor de vânzare – cumpărare și evaluarea lor, atât masivă cât și individual reprezintă o necesitate obiectivă.

Terenurile agricole în orice localitate rurală au o cerere sporită, conform datelor Agenției Naționale Funciare și Cadastru dinamica tranzacțiilor pe piața imobiliară din municipiul Chișinău este una în creștere.

La sfârșitul anului 2022, piața imobiliară a înregistrat o tendință pozitivă a numărului de tranzacții de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole în Chișinău și suburbii.

Fondul forestier al RM constituie o componență importantă a fondului funciar național având o pondere de cca 11,4% a acestuia.

În aspect patrimonial el este divizat în trei părți: proprietate a statului, administrației publice locale și privat.

Piața terenurilor – face parte din sistemul de relații funciare, a cărui autoritate de reglementare este dreptul de proprietate (posesie, folosință, dispoziție), posibilitatea de transmitere a acestui drept (vânzare, gaj, etc.), concurența (libera alegere a terenului) și evaluarea monetară a terenului.

Piața terenurilor agricole cât și cea cu destinație de construcție în Republica Moldova este una din cele mai importante. Prețul terenului nu poate fi însă singurul element care trebuie luat în calcul. Calitatea acestui teren este deosebit de importantă. De asemenea, contează mult și “mediul înconjurător” al pieței imobiliare. Nu trebuie neglijate nici investițiile necesare pentru a obține producție de pe acest teren. Nici aspectele ce țin de forța de muncă nu sunt de ignorat. Și în final, nici relația cu autoritățile. Agronomii din Republica Moldova au elaborat un raport excelent calitate-preț al terenului. Practic, la cel mai mic preț din regiune găsești unul din cele mai bune pământuri.

Pe piața terenurilor, ca și în anii precedenți, există oferte de vânzare la prețuri nerezonabil de mari, explică prin faptul, că proprietarii care nu dispun de informații cu privire la prețurile de pe piață încearcă să determine de sinistătător, pe baza unor anunțuri similare de vânzare, publicate în mass-media sau specializate de vânzare a bunurilor imobiliare.

La formarea valorii de piață a terenurilor acționează o serie de caracteristici tehnice: dimensiunile și împrejurimile vecine, forma terenului, tipul suprafeței, disponibilitatea comunicațiilor, prezența și calitatea căilor de acces, etc.

Terenurile au fost și continuă să fie unul din cele mai importante domenii de investiții financiare disponibile. Terenul poate fi procurat, vândut, arendat sau oferit în gestiune. Valoarea terenului este în funcție de amplasarea acestuia și factorii de mediu care acționează asupra lui. În general, prețul terenului depinde de destinația acestuia (construcție, agricol, forestier), existența sau lipsa infrastructurii de comunicație, posibilitățile de conectare la utilități, etc.

Unul din factorii cu o influență deosebită în stabilirea valorii de piață a terenului se referă la informațiile cu privire la datele geodezice și geologice care determină structura solului și caracteristicile reliefului terenului.

Necesitatea de efectuare a unei evaluări a terenului apare când:

- ☐ Terenul evaluat este parte componentă a unui imobil construit pe el,
- ☐ Apare necesitatea de asigurare a rambursării creditelor bancare,
- ☐ La soluționarea litigiilor patrimoniale,
- ☐ La derularea operațiunilor de vânzare-cumpărare sau de schimb a terenului, etc.
- ☐ Concretizarea valorii de bilanț.

În urma analizei pieței imobiliare a terenurilor din suburbiile municipiului Chișinău, s-a stabilit că ofertele prezentate ca oferte pe piața imobiliară se situează într-un diapazon de valori foarte mare (cca 1000 euro/per ar), ceea ce atestă instabilitatea și neconcludența pieței imobiliare a terenurilor cu destinație agricolă și face foarte grea misiunea evaluatorului de a selecta obiecte comparabile. Evaluatorii de obicei selectează ofertele de preț cu valori medii, excluzând extremele de preț. De asemenea sunt expuse terenuri care posedă diferite grevări sau interdicții ale drepturilor patrimoniale sau se află în proprietate publică, ceea ce complică și mai mult munca evaluatorului în procesul de colectare și analiză a informației necesare pentru estimarea valorii de piață.

În RM lipsește o piață matură și legală a terenurilor fondului forestier, fapt ce împiedică utilizarea de vânzări comparative a unor terenuri forestiere similare. Doar în primul deceniu al sec. XXI o mică parte din fondul forestier a fost comercializată preponderant prin arenda de lungă durată (49 ani) și expunere pe piață. O bună parte din acestea mai târziu au fost reîntoarse în posesia statului.

Actualmente în sursele informaționale deschise sunt prezentate doar date privind comercializarea terenurilor Agricole și celor destinate construcțiilor.

În aceasta circumstanță considerăm oportună recurgerea la aplicarea în evaluarea prezentului teren a metodei vânzărilor comparative a unor terenuri Agricole. Aplicarea acestei metode este în mare măsură argumentată și prin faptul că pe terenul supus evaluării a fost sădit recent material forestier. Nu poate fi trecut cu vederea nici lipsa în RM a unui document normative ce ar reglementa specifice evaluării terenurilor forestiere.

Luând în considerație cele menționate evaluatorul consider admisibilă utilizarea valorii terenului în calitate de vânzări comparative în cazul prezentului teren. Mai ales în condițiile când acesta nu este schimbat contra unui teren similar.

3. DESCRIEREA OBIECTULUI EVALUĂRII ȘI ANALIZA AMPLASĂRII.

Obiectul supus evaluării, reprezintă teren cu modul de folosință forestier, amplasat în mun. Chișinău, Comuna Tohatin. Suprafața totală a terenului conform extrasului din Registrul bunurilor imobile construite în RM. Accesul la teren reprezintă drum cu înveliș rigid având acces liber la teren, forma terenului neregulată. Terenul în cauză ce deține statut de forestier, de facto este plantat cu puieți de arbuști. Terenul este amplasat pe o pantă puternic înclinată acesta este mai puțin favorabil comparativ cu terenurile agricole similare. Detaliat vezi pe fotografiile anexate.

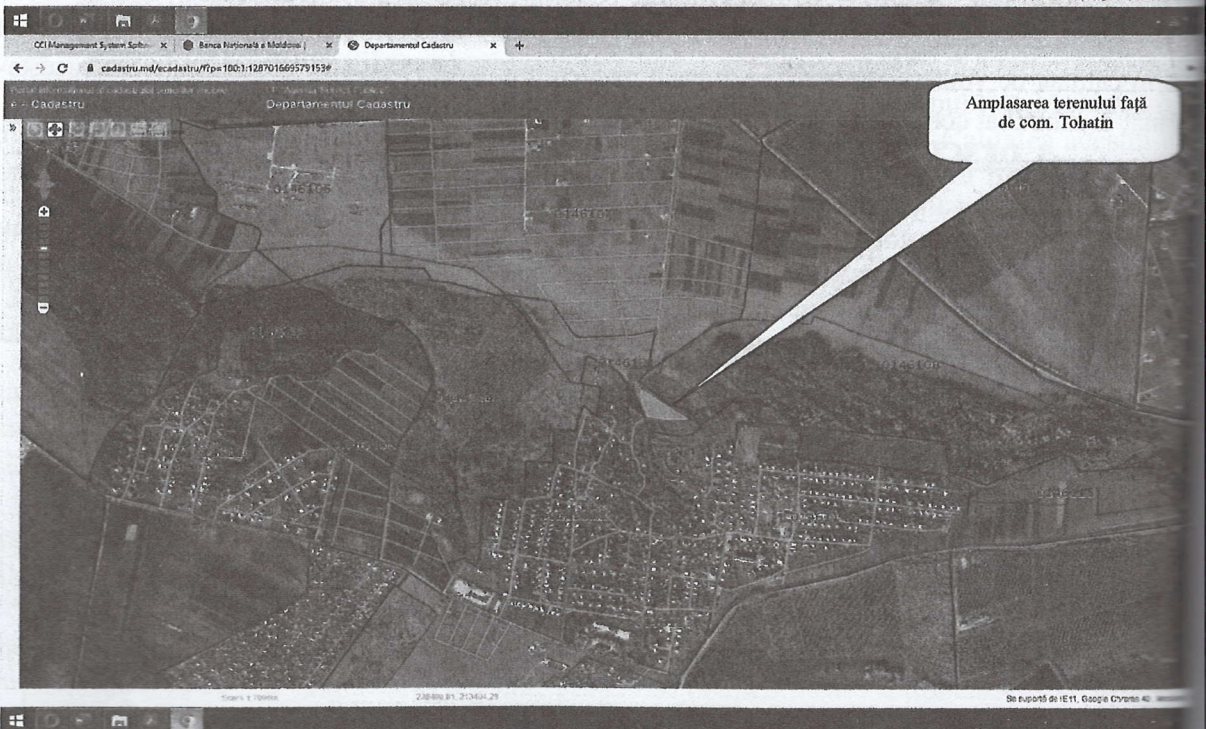
Analiza amplasării:

Indici	Caracteristici
Denumirea localității	Mun. Chișinău
Denumirea sectorului administrativ	Comuna Tohatin
Infrastructura economică și socială	mediu dezvoltată
Topografia	neregulată

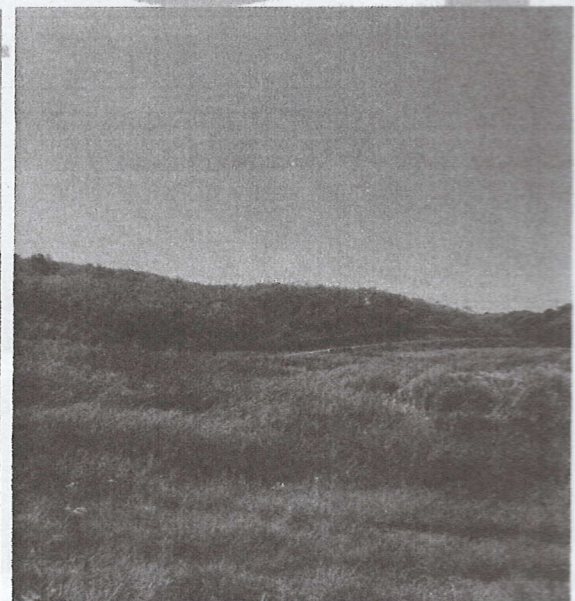
Descrierea generală a obiectului evaluării:

Indici	Caracteristici
Caracteristica bunului imobil	TEREN, Modul de folosință – Fondul Forestier
Utilizarea	TEREN, Modul de folosință – Fondul Forestier
Suprafața totală, ha.	0,815
Rețele ingineresti amplasate pe teren	lipsesc
Destinația terenului	Fondul Forestier

Amplasarea terenului prezentat evaluării pe hartă:



Poze cu reprezentarea terenului Forestier:



terenului față
Tohatin

1002600036967

4. ESTIMAREA VALORILOR OBIECTULUI EVALUĂRII

4.1. Estimarea valorii de piață a bunului imobil prin metoda analizei comparative a vânzărilor

Metoda analizei comparative a vânzărilor presupune estimarea valorii de piață a bunului imobil pe baza analizei comparative a bunurilor imobiliare similare obiectului evaluării, care au fost vândute la prețuri ajustate pentru diferențele între aceste bunuri și obiectul evaluării.

Piața de vânzare-cumpărare, prin intermediul cererii și ofertei, determină prețul pentru un bun supus evaluării în același mod ca și pentru obiectele analogice.

Metoda dată se bazează pe principiul înlocuirii, din care reiese că, valoarea proprietății este egală cu valoarea de obiecte înlocuitoare pe piață, de obicei, se stabilește reieșind din cheltuielile pentru procurarea unui bun analogic cu aceleași caracteristici.

La etapa de selectare a informației inițiale, au fost folosite următoarele surse:

- www.lara.md/ ; www.makler.md/ ; www.900.md/ ; www.accesimobil.md/ ; <http://nelocativ.md/> ;
- www.case.md/ ; www.999.md/ ; www.proimobil.md/ ; www.axaimobil.md/ ; www.remark.md/ ;

În rezultatul studierii peții imobiliare din RM, efectuate de către evaluator au fost selectate obiecte de destinație agricolă, care după caracteristicile lor corespund cu obiectul evaluat.

Având în vedere multitudinea obiectelor de comparație au fost selectate cinci obiecte anume:

Teren cu numărul cadastral 0146121.004, ($S_{\text{tot}} = 0,815$ ha.)

Nr.	Denumirea caracteristicilor	Bunul evaluat	Bunul comparabil nr. 1	Bunul comparabil nr. 2	Bunul comparabil nr. 3	Bunul comparabil nr. 4	Bunul comparabil nr. 5
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Amplasarea în localitate.	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Cruzești, periferie	Mun. Chișinău com. Budești, periferie	Mun. Chișinău com. Budești, periferie
2.	Suprafața totală a terenului, ari.	81,5	100,0	150,0	207,0	100,0	100,0
3.	Căi de acces	drum cu inveliş rigid	drum cu inveliş rigid	500 m până la drum cu inveliş rigid	500 m până la drum cu inveliş rigid	700 m până la drum cu inveliş rigid	100 m până la drum cu inveliş rigid
4.	Destinația	forestier	agricol	agricol	agricol	agricol	agricol
5.	Forma terenului	neregulată	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
6.	Sursa		www.999.md	www.999.md	www.999.md	www.999.md	www.999.md

Pentru comparație s-au selectat obiecte care după caracteristicile lor corespund după unele criterii cu obiectul evaluat.

Pentru a aduce obiectele comparabile la situația obiectului evaluat se fac corecții la prețurile obținute din compararea obiectelor și experienței evaluatorului și anume:

- **Dreptul de proprietate** – s-au aplicat corecții de diminuare cu 5% pentru toate obiectele comparabile, urmare a faptului că acestea sunt în proprietate privată, iar obiectul evaluat este în proprietate publică;

EVALUĂRII

analizei comparative

de piață a bunului imobiliar
care au fost vândute pe
evaluării.

minimă prețului pentru o

area proprietății care dă
pentru procurarea unui

urse:

www.relocativ.md/

www.remark.md/ro/

au fost selectate teren

de cinci obiecte analize

315 ha.)

Tab

Bunul comparabil nr. 4	Bunul comparabil nr. 5
7	8
Mun. Chișinău com. Budești, periferie	Mun. Chișinău com. Cruzești, periferie
100,0	488,0
10 m pînă la drum cu înveliș rigid	1000 m pînă la drum cu înveliș
agricol	agricol
regulată	regulată
www.999.md	www.999.md

după unul sau

se fac corectări ca

pentru toate ob

obiectul evaluat

- **Condițiile de finanțare** – toate obiectele comparabile au condiții de vânzare de piață și nu s-a făcut corecție la nici un obiect. Condițiile de finanțare nu sunt adecvate prezente evaluării;
- **Condițiile de vânzare** – corecție nu s-a aplicat, evaluarea este destinată schimbului de imobile;
- **Data tranzacției** - toate obiectele comparabile se vînd la data evaluării și nu s-a făcut corecție la nici un obiect;
- **Amplasarea** – sa aplicat corecții de majorare în mărime de 5% pentru obiectele comparabile nr.4 și nr.5, deoarece sunt amplasate relativ mai dezavantajos față de obiectul supus evaluării, care este amplasat mai avantajos;
- **Relieful** – sa aplicat corecții de diminuare în mărime de 7% pentru toate obiectele comparabile deoarece acestea au o pantă mai mică, față de obiectul supus evaluării, care este în pantă considerată un dezavantaj
- **Căile de acces** – sa aplicat corecție de majorare cu 3% și 5% pentru obiectele comparabile nr.2, nr.3, nr.4 și nr.5, deoarece se află la o distanță mai mare față de accesul la drum cu înveliș rigid, însă obiectul supus evaluării se află direct la drum cu înveliș rigid;
- **Destinația** - s-au aplicat corecții de diminuare în mărime de 10% pentru toate obiectele comparabile, din considerent că deoarece aceste obiecte comparabile au destinație agricolă cînd bunul evaluat are destinație forestieră;
- **Prelucrarea terenului** – toate obiectele comparabile sunt prelucrate însă obiectul supus evaluării nu se prelucurează (recent sădit material forestier), din aceste considerente sa aplicat o corecție de diminuare în mărime de 4% pentru toate obiectele;
- **Forma terenului** – obiectul supus evaluării posedă formă neregulată, iar pentru obiectele comparabile ce posedă formă regulată, s-au aplicat corecții de diminuare în valoare deoarece aceasta constituie un avantaj;
- **Suprafața** – s-au aplicat corecții de diminuare în mărime de: 2%, 3% și 5% pentru obiectele comparabile nr.2, nr.3 și nr.5, deoarece se consideră că obiectele cu o suprafață mai mică se comercializează mai avantajos, dat fiind faptul că sunt mai eficient de prelucrat cu echipament agricolă;
- **Negocierea prețului** - conform cercetărilor pieței, în condițiile actuale, și considerând gradul de atractivitate al sectorului dat, suprafața terenului, studiind piața bunurilor imobile s-a stabilit nivelul negocierilor a fost acceptat de evaluator în mărime de 5%.

Ajustările s-au luat ca procent din valoarea obiectului comparabil în funcție de caracteristicile a fiecărui obiect în parte și sunt prezentate în tabelul Nr. 2.

Elementul de comparație	Bunul imobiliar evaluat	Bunul imobiliar Nr.1	Bunul imobiliar Nr.2	Bunul imobiliar Nr.3	Bunul imobiliar Nr.4	Bunul imobiliar Nr.5
1	2	3	4	5	6	6
Amplasarea în localitate	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Cruzești, periferie	Mun. Chișinău com. Budești, periferie	Mun. Chișinău com. Cruzești, periferie
Prețul de vânzare, lei		55000	50000	125000	49000	291000
Valoarea totală, lei	81,5	100	150	207	100	488

100260036967

Scos din Registrul de stat al persoanelor juridice din 23.11.2022, c/f 100260036967
Contract de prestarea serviciilor de evaluare nr.01230320C din 24.05.2023.

Prețul de vânzare 1 ar /euro		550	333	604	490
Dreptul de proprietate	public	privat	privat	privat	privat
Corecția		0,95	0,95	0,95	0,95
Preț corectat		52250	47500	118750	46550
Condițiile de finanțare	de piață	de piață	de piață	de piață	de piață
Corecția		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț corectat		52250	47500	118750	46550
Condițiile de vânzare	direct	direct	direct	direct	direct
Corecția		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț corectat		52250	47500	118750	46550
Data tranzacției		prezent	prezent	prezent	prezent
Corecția		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț corectat		52250	47500	118750	46550
Amplasamentul	Mun. Chișinău cpm. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Tohatin, periferie	Mun. Chișinău com. Cruzești, periferie	Mun. Chișinău com. Budești, periferie
Corecția		1,00	1,00	1,05	1,05
Preț corectat		52250	47500	124688	48878
Relief	în pantă	drept	drept	drept	drept
Corecția		0,93	0,93	0,93	0,93
Preț corectat		48593	44175	115960	45457
Căi de acces	drum cu inveliș rigid	drum cu inveliș rigid	500 m pînă la drum cu inveliș rigid	500 m pînă la drum cu inveliș rigid	700 m pînă la drum cu inveliș rigid
Corecția		1,00	1,04	1,04	1,06
Preț corectat		48593	49400	120598	48184
Destinația terenului	forestier	agricol	agricol	agricol	agricol
Corecția		0,90	0,90	0,90	0,90
Preț corectat		43734	49400	108538	43366
Se prelucrează	Recent sădit material forestier	Da	Da	Da	Da
Corecția		0,96	0,96	0,96	0,96
Preț corectat		41985	47424	104196	41631
Rețele ingunerești	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corecția		1,00	1,00	1,00	1,00
Preț corectat		41985	47424	104196	41631
Forma terenului	neregulată	regulată	regulată	regulată	regulată
Corecția		0,95	0,95	0,95	0,95
Preț corectat		39886	45053	98986	39549
Suprafața totală, ari.	81,5	100,0	150,0	207,0	100,0
Corecția		1,00	0,98	0,97	1,00
Preț corectat		39886	44152	96016	39549
Negocierea prețului		negociabil	negociabil	negociabil	negociabil

Corecția	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Prețul corectat	37892	41944	91215	37572	21197
Prețul corectat la 1 ar	379	280	441	376	434
Numărul de corecții	6	8	9	7	8
Valoarea corecției	-171	-53	-163	-114	-162
Valoarea ponderii	1	5	3	4	2
Prețul ajustat la 1 ar	365				

În urma analizei ofertelor prezentate pe piața imobiliară și efectuarea ajustării prețurilor de vânzare, diferențele dintre aceste bunuri și obiectul evaluării, valoarea de piață s-a stabilit ca prețul stabilit în urma aplicării ajustărilor corespunzătoare.

Valoarea de piață a imobilului prezentat evaluării, constituie:

81,5 ar x 365 €/ar x 19,1078 lei/€ = 568 409 lei RM.

Valoarea de piață a imobilului, propus spre evaluare estimată prin metoda analizei

comparative a vânzărilor, cu rotunjire, constituie 568 400 lei

(cinci sute șasezeci și opt mii patru sute lei).

4.2. Estimarea valorii de piață finală al imobilului

Conform Regulamentului provizoriu aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 14.08.2003, la etapa reconcilierii valorilor evaluatorul va determina valoarea finală a bunului imobiliar pe baza rezultatelor obținute în urma aplicării metodelor de evaluare. În conformitate cu scopul și desigur, în raport de evaluare, precum și cu informația disponibilă în procesul de evaluare, pentru estimarea valorii de piață s-a aplicat metoda analizei comparative a vânzărilor.

Valoarea estimată reprezintă doar părerea evaluatorului, respectând legislația și standardele în vigoare. Gradul de acceptare a valorii obținute rămâne să-l determine instanța în care se prezintă raportul de evaluare.

Astfel, valoarea de piață a terenului, care poartă un caracter de recomandare,

Modul de folosință – Fondul Forestier (S_{tot} = 0,815 ha.), nr. cadastral 0146121.004,

situat în mun. Chișinău comuna Tohatin, proprietate publică PRIMĂRIA COMUNEI TOHATIN

la data evaluării – 24.05.2023, cu rotunjire, fără TVA, constituie:

Valoarea de piață: 568 400 lei (cinci sute șasezeci și opt mii patru sute lei) RM



Oleg Ungureanu

Contract de calificare seria EI-X Nr.0046