



DECIZIE

14.09.2021

mun. Orhei
мун. Орхей

nr. 10.10

Cu privire la vânzarea terenului
afărent bunului imobil

În temeiul art.10, art.118-126 Cod Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 art. 308, art. 446-447, art. 465, art.509-510; Codului Civil nr.1107 din 06.06.2002, Legea nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional; art. 14 alin.(2), alin. (3), art.40, alin.(2), lit.a) din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art. art. 4, 9, 10 ale Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr.1308-XIII din 25.07.1997; art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006; art. 28, alin(1), lit.a), b) din Legea nr.1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile; art.4 pct.(g), Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează și întreprinderilor private, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.1428 din 16.12.2008, examinând cererea [redacted] cu domiciliul în mun. Orhei, str. [redacted] privind vânzarea terenului aferent construcțiilor luând în considerație, Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 30.07.2021, planul cadastral din 29.07.2021, examinând nota informativă prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se vinde cet. [redacted] terenul aferent construcțiilor private, cu destinația pentru construcții, număr cadastral 64 [redacted] situat în mun.Orhei, str. [redacted] cu suprafața de 0,3912 (zero întreg trei mii nouă sute doisprezece zecimi de milimi) ha, conform planului cadastral elaborat din 29.07.2021 (anexa nr.1) și studiul de fezabilitate privind oportunitatea desfășurării unei activități de prestări servicii speciale nr.38/08-2021 din 05 august 2021 (anexa nr.2).
2. Se aprobă prețul de vânzare a terenului aferent conform borderoului de calcul pentru [redacted] în mărime de 107132 (o sută șapte mii o sută treizeci și doi) lei cu achitarea prețului la o plată unică, mijloacele fiind transferate în adresa Primăriei municipiului Orhei c/f 1007601008007, Codul IBAN: MD33TRPDAC371210B03450AB, banca - Ministerului Finanțelor, Trezoreria Regională Centru Orhei, cont bancar TREZMD2X.
3. Se obligă cet. [redacted]:
 - să încheie cu autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și să-l autentifice notarial în strictă conformitate cu anexa nr. 3 la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008;
 - să achite datoria plății pentru folosința terenului aferent obiectului privat conform borderoului de plată pînă la perfectarea contractului.
4. Se impun pentru cumpărător următoarele restricții la folosirea terenului:
 - să asigure respectarea strictă a normelor sanitare, antiincendiar și urbanistice;
 - să nu admită schimbarea destinației terenului și edificarea oricăror construcții în lipsa autorizației respective a Primăriei municipiului Orhei.
 - să asigure achitarea impozitului funciar, conform legislației în vigoare;
 - să păstreze bornele de hotar;
 - să respecte drepturile altor deținători de terenuri;
 - să înregistreze contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial la Serviciul Cadastral Teritorial Orhei.

5. Se obligă autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei:
- să prezinte spre abrogare Consiliului municipal Orhei decizia respectivă, în cazul în care din vina cumpărătorului contractul de vânzare-cumpărare nu va fi perfectat.
6. Se împuternicește viceprimarul de ramură a mun. Orhei să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului solicitat.
7. Prezenta decizie servește temei pentru înregistrarea și/sau modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile a ÎP "Agenția Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial Orhei.
8. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată la Judecătoria mun. Orhei (Adresa: mun. Orhei, str. Vasile Mahu, 135) termen de 30 zile din data comunicării beneficiarilor.
9. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru înregistrarea bunului imobil se determină din contul beneficiarului.
10. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului municipiului Orhei conform domeniilor de competență.

Președintele ședinței

Semnat la data de 24.09 2021

Contrasemnat:
Secretar interimar al
Consiliului municipal Orhei



Evgheni PISOV

Grigore MÎRA

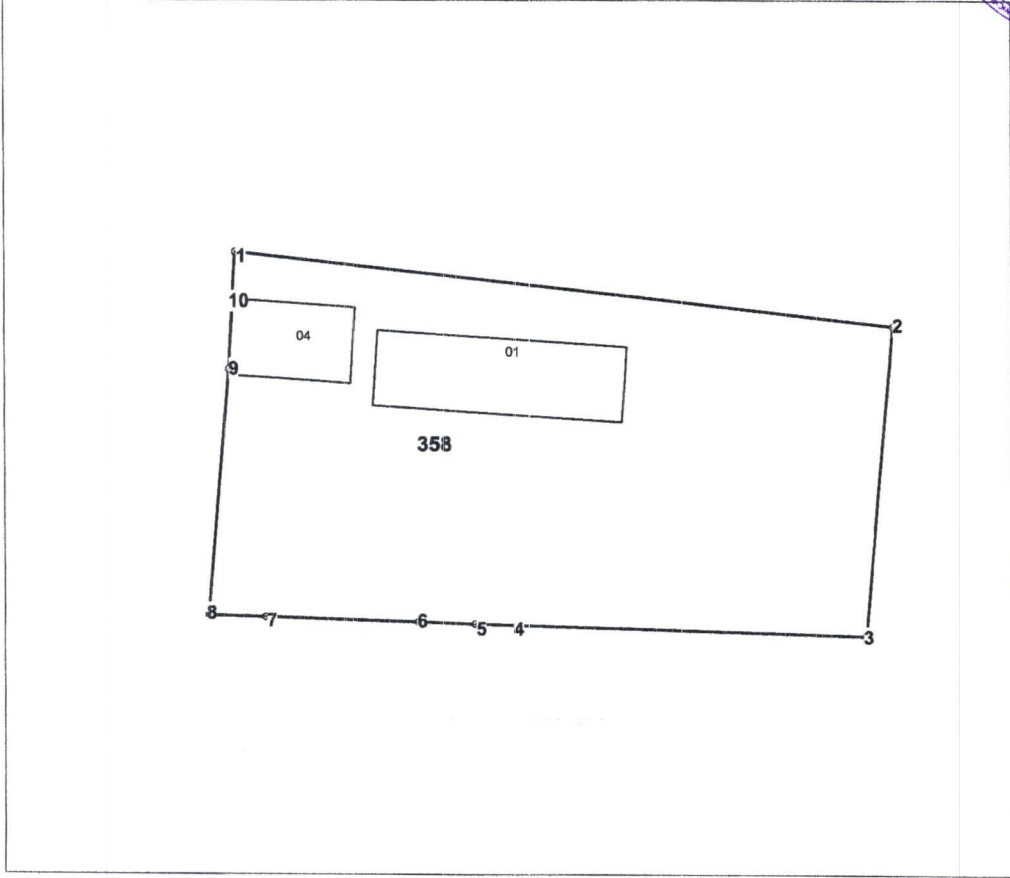
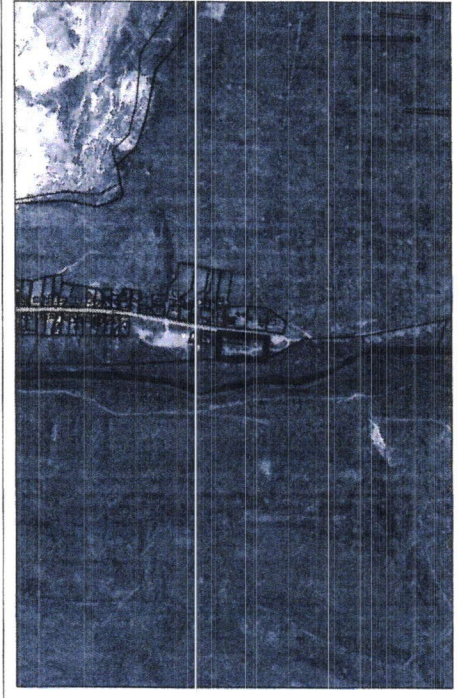
PLANUL CADASTRAL

Numărul cadastral _____

Anexa nr. 1
la Decizia Consiliului
nr. 10.10
4.09.2021



Amplasamentul bunului



358 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Mod_de_folosinta
	Teren	0.3912 ha	Pentru construcții
	construcție	334 m.p.	Construcție (abator)
	construcție	161.1 m.p.	Construcție (secție)

Punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar
1	1-2	87,65	general
2	2-3	41,41	general
3	3-4	46,47	general
4	4-5	5,48	general
5	5-6	7,55	general
6	6-7	20,12	general
7	7-8	7,46	general
8	8-9	32,89	general
9	9-10	9,21	general
10	10-1	6,29	general

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"		
Serviciul Cadastral Teritorial Orhei		
r-nul Orhei, mun. Orhei, str. Mihail Frunze nr. 94		
Conducător / Verificat	 <small>(semnătura, ștampilă)</small>	Stavila Nicolae <small>(numele, prenumele)</small>
Executant	 <small>(semnătura)</small>	Oxinte Natalia <small>(numele, prenumele)</small>
Data elaborării: 29.07.2021 <small>(data inspecției în teren)</small>	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:1000



3
Anexa nr.2 la Decizia
construcției mun. Orhei nr. 20.10
din 14.09.2021

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ ORHEIPROIECT

MD 3505, or.Orhei, str.V.Mahu,160, bir.7,
Licența seria A MMII nr.040033 din 19.06.2012
Tel: 0235-2-14-07



Nr.obiectului: 38/08-2021

PROIECT

Denumirea:

STUDIUL DE PREFEZABILITATE
PRIVIND OPORTUNITATEA DESFĂȘURĂRII UNEI
ACTIVITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII SPECIALE
PE TERENUL CU NR. CADASTRAL [REDACTED]
situat în mun.Orhei, sectorul Centru, str. [REDACTED]

Inițiator/investitor: [REDACTED]

Elaborator: Întreprinderea Municipală "Orheiproiect"
Administrator, arhitect - Cazacliu Tatiana

August 2021
mun.Orhei

ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ ORHEIPROIECT

Licența seria A MMII nr.043061 din 19.06.2012

Tel: 0235-2-14-07

Nr.obiectului: 38/08-2021

STUDIUL DE PREFEZABILITATE PRIVIND OPORTUNITATEA DESFĂȘURĂRII UNEI ACTIVITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII SPECIALE PE TERENUL CU NR. CADASTRAL [REDACTED] situat în mun.Orhei, sectorul Centru, [REDACTED]

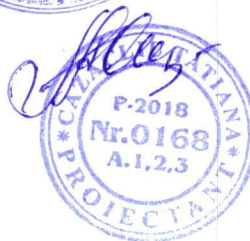
Memoriu general

Manager Î.M.Orheiproiect



Cazacliu Tatiana

Arhitect șef de proiect



Cazacliu Tatiana

05 August 2021
mun.Orhei

Cuprinsul

1. Date generale.....	2
2. Informații generale privind obiectul investiției.....	2
3. Date tehnice ale investiției.....	3
4. Condițiile ecologico-sanitare.....	3
5. Concluzii.....	4
5. Anexe.....	5

1. Date generale

Studiul de prefazabilitate, privind oportunitatea desfășurării unei activități de prestări servicii speciale pe terenul cu nr.cadastral [REDACTAT] situat în mun.Orhei, sectorul Centru, [REDACTAT] este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Adresarea investitorului, Contractul de prestarea serviciilor nr. 37 din 30.07.21;
- Extrasul din registrul bunurilor imobile, actualizat la data de 03.06.2021;
- Planul terenului cu nr.cadastral [REDACTAT] sc.1:1000.

Obiectivul supus examinării privind oportunitatea desfășurării unei activități de prestări servicii speciale este încadrat în intravilanul mun.Orhei, sectorul Centru, conform Planului urbanistic general al mun.Orhei – în Unitatea teritorială de referință UTR-16, subzona funcțională R-16 – subzona căi de comunicație rutieră și transport, și edificii aferente.

Scopul acestui studiu constă în aprecierea funcțiilor de activități, capacităților și estimării edificiilor existente, necesității folosirii terenului aferent construcției în întregime, și încadrarea teritoriului examinat în structura intravilanului localității mun.Orhei.

2. Informații generale privind obiectul investiției

Obiectul general al studiului propus este oportunitatea reabilitării funcționării construcțiilor și terenului, care pot să degradeze, dacă nu se vor lua măsuri corespunzătoare. Scopul principal – creșterea oportunității exploatării și utilizării eficiente a factorilor existenți (construcții, teren, capital, forțe de muncă etc.) Obiectivul specific al studiului este susținerea businessului mic în regiune și în R.Moldova.

Conform PUG-ului al mun.Orhei (Planului urbanistic general) terenul examinat este situat în Unitatea teritorială de referință - UTR-16, subzona funcțională R-16 – subzona căi de comunicație rutieră și transport, și edificii aferente și în zona de protecție al râului Reut.

Teritoriile adiacente terenului examinat:

- La Nord – strada [REDACTAT]
- La Est – drumul de acces spre terenul examinat;
- La Sud - [REDACTAT] cu lățimea de 55m;
- La Vest – teren cu casă de locuit individuală.

Se solicită vânzarea-cumpărarea terenului cu nr. cadastral [REDACTAT] cu suprafața totală=0,3912ha, teren aferent construcțiilor existente private, cu numere cadastrale [REDACTAT] cu scopul desfășurării unei activități de prestări servicii speciale.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.6142 din 07.05.2019 (6401/19/11188), bunurile imobile cu nr.cadastral [REDACTAT] sînt proprietatea privată a cet. [REDACTAT], cod personal: [REDACTAT] cu domiciliu: mun.Orhei, [REDACTAT]

2

În perioada sovietică și postsovietică construcțiile susnumite au îndeplinit funcția abatorului, care la momentul procurării nu mai funcționau. Terenul aferent construcțiilor date este amenajat în corespundere cu activitatea precedentă.

Investitorul solicită desfășurarea unei activități de prestări servicii speciale, care include: 1. Eliminarea deșeurilor și apelor uzate, asanare, salubritate și activități similare (la comandă); 2. Transporturi rutiere de mărfuri (la comandă). Pentru realizarea investiției date se necesită spațiu de organizare tehnologică suficientă, care va asigura îndeplinirea sarcinilor economice, tehnice și de mediu a unei activități de acest gen.

3. Date tehnice ale investiției

- a) Terenul examinat este situat în Unitatea teritorială de referință al localității Orhei - UTR-16, subzona funcțională R-16 – subzona căi de comunicație rutieră și transport, și edificii aferente și în zona de protecție al râului Reut.
- b) Terenul este proprietatea privată al mun.Orhei, r-ul Orhei, conform Deciziei Consiliului mun.Orhei nr.6.11 din 14.05.2021(6401/21/17092);
- c) Suprafața terenului solicitat pentru investiție este de 0,3912ha;
- d) Construcțiile amplasate pe teren sînt existente, în stare satisfăcătoare. Dar pentru desfășurarea unei activități de prestări servicii speciale se necesită teren pentru construcția (sau reconstrucția) unei clădiri administrative, unui depozit, atelier de deservire tehnică(local), amemajarea unei parcări pentru staționarea autospecialelor etc.
- e) Construcțiile de pe teren sînt asigurate cu toate rețelele edilitare. Modificarea bransamentelor, reconstrucția rețelelor edilitare se vor executa conform Condițiilor tehnice, eliberate de deținătorii de rețele.
- f) Terenul examinat este asigurat cu acces pentru transport prin strada locală, care este auxiliarul străzii XXXXXXXXXX

4. Condițiile ecologico-sanitare

Genul de activitate solicitat pentru terenul examinat cu construcțiile, care au îndeplinit funcții tehnologice în activitatea unui abator, care nu mai funcționează în prezent - au oportunitatea îndeplinirii unei funcții într-o activitate nouă în domeniul prestări servicii speciale, care includ: 1. Eliminarea deșeurilor și apelor uzate, asanare, salubritate și activități similare (la comandă); 2. Transporturi rutiere de mărfuri (la comandă)., și poate fi caracterizat cu un nivel admis privind impactul mediului încomjurător.

8

Terenul examinat este adiacent cu spațiile locative individuale (în număr de două gospodării), pentru care, conform normelor sanitaro-ecologice, este necesară asigurarea zonei de protecție.

Reieșind din genul de activitate, ce se va desfășura pe terenul solicitat, zona de protecție se va stabili în baza calculelor de proiect privind protecția mediului, avizat de instituțiile corespunzătoare.

Bazinul acvatic, râul Reut, este amplasat la distanța de 55m de la gardul de piatră existent, care prezintă hotarul terenului examinat. Conform RLU al mun.Orhei (Regulamentul local de urbanism), zona de protecție al r.Reut constituie 100m.

Luînd în considerație că genul de activitate, care se solicită desfășurat pe terenul examinat prezintă o activitate fără tehnologii de producere cu emanații în atmosferă și mediul înconjurător etc, și este doar o activitate administrativă – gospodărească și staționarea autospecialelor, influența asupra mediului de la activitatea nouă, impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea cărora nu va afecta fondul de poluare al aerului atmosferic și al solului.

Pentru o mai amplă apreciere a impactului asupra mediului în locul dat se va efectua un studiu de calcul, avizat în modul stabilit de organele sanitaro-ecologice de stat.

5. Concluzii

Studiul de fezabilitate privind oportunitatea desfășurării unei activități de prestări servicii speciale, pe terenul cu nr.cadastral [REDACTAT] situat în mun.Orhei, sectorul Centru, [REDACTAT] cu suprafața terenului S=0,3912ha, confirmă oportunitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării noi a construcțiilor de pe terenul solicitat pentru desfășurarea activității economice, pentru asigurarea necesităților în procesul tehnologic, asigurarea cu transport auto, și se solicită și se propune următoarele:

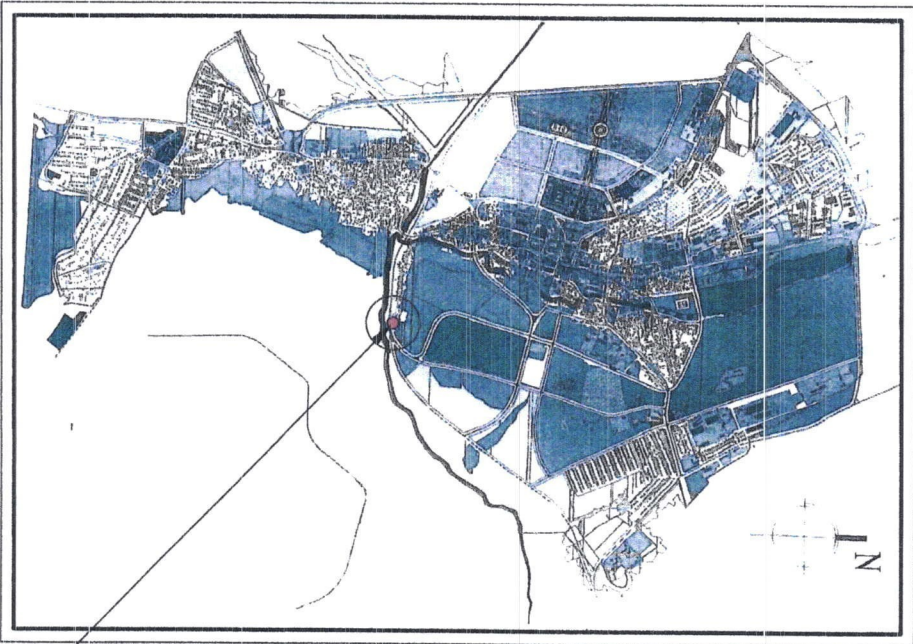
- Terenul cu nr.cadastral [REDACTAT] S=0,3912ha, care va fi cuprins în întregime de genul de activitate solicitat de Investitor, să se vîndă ca teren aferent construcțiilor, cu numere cadastrale [REDACTAT] proprietate privată a Investitorului.

Studiul de fezabilitate este elaborat în baza cerințelor normative în vigoare, și poate fi folosit de organele AP Locale pentru organizarea vânzării-cumpărării terenului aferent construcțiilor.

A N E X E:

- Date inițiale;
- Piese desenate.

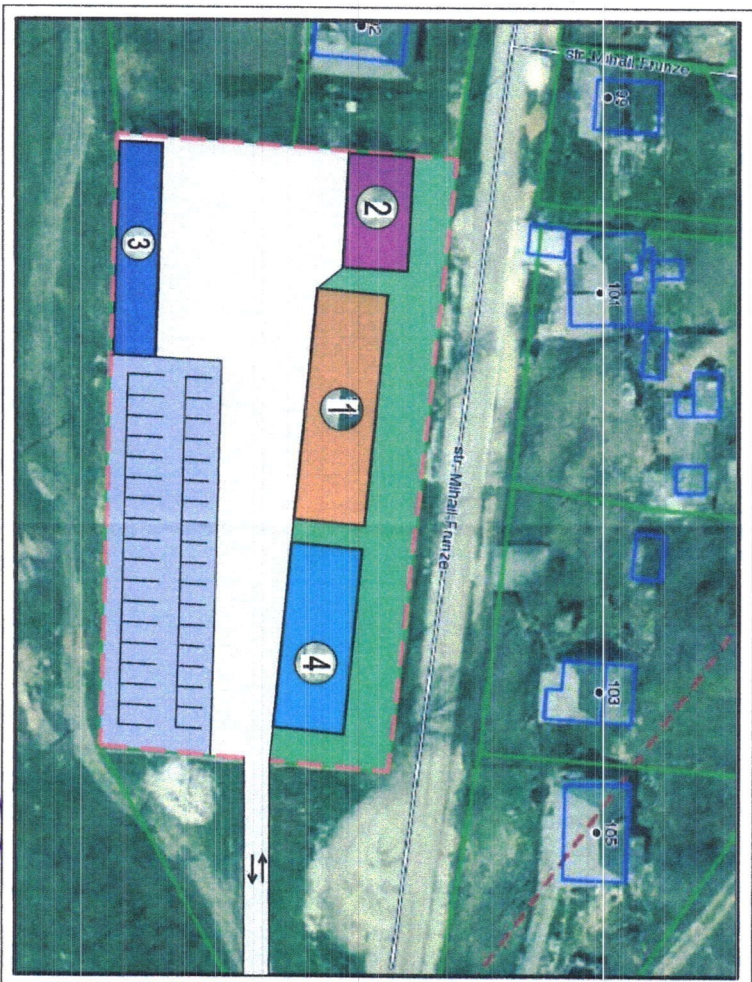
SCHEMA mun. ORHEI ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



Legendă la plan schema-proiect:

Semn convențional	DENUMIREA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR	Suprafața, ha	Notă
1	Imobili de prestare a serviciilor	0.03343	Existenți
2	Construcție accesorie	0.01610	Existenți
3	Atelier pentru prestarea serviciilor de reparații	0.01835	Proiect
4	Construcție accesorie	0.02650	Proiect
///	Parcare	0.08720	Proiect
□	Asfalt	0.13800	Proiect
■	Spațiu verde	0.07162	Existenți
□	Hotar teren proprietate publică domeniul privat a UAT Orhei, nr. cadastral	0.39120	

Încadrarea terenului în schema municipiului Orhei



Schema-proiect privind oportunitatea inițierii unei activități de prestări servicii speciale pe terenul cu nr. cadastral [redacted] din str. [redacted] mun. Orhei Sc.1:750

PRIMĂRIA municipiului ORHEI
 COPIA CORESPUNDE
 ORIGINEALULUI
 27.08.2021
 numele, prenumele, semnătura



Schimb. Nr. sect.	Planșă	Nr. doc. Semnătură	Data	Beneficiar:	38/08-2021
				Schema-proiect privind oportunitatea inițierii unei activități de prestări servicii speciale pe terenul cu nr. cadastral [redacted] din str. [redacted] mun. Orhei	
A.S.P.	T. Cazacliu	08.21	08.21	Schema - proiect	
Elaborat	V. Orizan	08.21			

1.M. "OrheiProiect"
 Licența seria AMMI/II
 Nr. 04-3061 din 19.06.2012