

Agencia Proprietății Publice

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Obiectul nr. 3-23 din 2023

DOSARUL CADASTRAL

privind schimbul terenului proprietate publică a UAT de nivelul I – mun. Soroca cu nr. cad 78011110698, modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi), cu terenul proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. “Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca” cu nr. cadastral 78572100028, modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi), amplasat în mun. Soroca și com. Vasilcău, r-nul Soroca.

Director tehnic (interimar)

Șef de grupă nr. 3

Executor



N. Cepraga

O. Romaniuc

D. Ceglatonev

N. Cepraga

O. Romaniuc

D. Ceglatonev

CUPRINS

pag.

1. Solicitarea beneficiarului prim. mun. Soroca nr. 02/1-44/41 din 10.02.2023	_ 3 _
2. Extras din Registrul de stat al unităților de drept	_ 4 _
3. Decizie consiliul mun. Soroca nr. 23/28 din 16.02.2023	_ 5 _
4. Scrisoarea Agenția „Moldsilva” nr. AM02/01-1633 din 11.09.2020	_ 6 _
5. Scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 03-04-7122 din 19.11.2021	_ 7 _
6. Certificat din Registrul Bunurilor Imobile nr. cad. 78011110698	_ 8 _
7. Plan geometric nr. cad. 78011110698	_ 9 _
8. Extras din Registrul Bunurilor Imobile nr. cad. 78572100028	_ 10 _
9. Plan geometric nr. cad. 78572100028	_ 12 _
10. Scrisoarea prim. mun. Soroca nr. 02/1-44/286 din 28.04.2023	_ 13 _
11. Proces-Verbal de examinare a terenurilor formate proprietate publică în scopul schimbului de terenuri	_ 14 _
12. Planul-proiect privind schimbul de terenuri	_ 16 _
13. Raport de evaluare nr. 0369416 din 07.02.2023 (nr. cad. 78011110698)	_ 17 _
14. Raport de evaluare nr. 0369417 din 07.02.2023 (nr. cad. 78572100028)	_ 40 _
15. Memoriul explicativ	_ 63 _
16. Proiect de decizie	_ 64 _
17. Aviz Agenției „Moldsilva” nr. AM02/01-966 din 10.05.2023	_ 65 _
18. Avizul Ministerului Mediului al RM nr. 11-07/932 din 16.05.2023	_ 66 _



Nr. 02/1-44/41 din 10.02.2023

La nr. _____ din _____

**Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări
pentru Organizarea Teritoriului
mun. Chișinău, str. Ialoveni, 100/b**

DEMERS

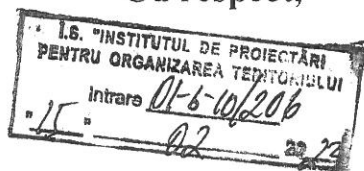
Prin prezenta Consiliul municipal Soroca solicită respectuos perfectarea dosarului privind schimbul de terenului proprietate publică a mun. Soroca cu nr. cadastral 7801111.698, suprafață – 2,45 ha, cu terenul proprietate publică a statului, fondul forestier, Întreprinderea de Stat pentru Silvicultură din or. Soroca, nr. cadastral 7857210.028, suprafața 2,45 ha.

Acțiunea dată a fost coordonată cu Agenția Proprietății Publice, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 03-04-7122 din 19.11.2021, prin care a fost acceptată inițierea procesului de delimitare selectivă a terenurilor în cauză, ținând cont de importanța majoră a edificării stații de epurare a apelor uzate din mun. Soroca, pentru protecția mediului înconjurător, realizată cu suportul financiar al Uniunii Europene.

Anexă:

1. Raportul de evaluare nr. 0369417 din 08.02.2023, întocmit de Camerei de Comerț și Industrie Filiala Soroca 24 file.
2. Raportul de evaluare nr. 0369416 din 08.02.2023, întocmit de Camerei de Comerț și Industrie Filiala Soroca 22 file.

Cu respect,



LILIA PILIPEȚCHI,
Primarul mun. Soroca

Ex. Leșan Nicolae, specialist principal
Tel. 0230 2-61-30

ADMINISTRATOR INTERIMAR

dlui/dnei *O. Romanu*

*Am examinat si aprobat
si, dupa caz, asigurarea
perfectarii dosarului
pe baza de decizie
contract*

C. Stoianov **C. Stoianov**

” ” **2023**



AGENȚIA SERVICII PUBLICE
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al unităților de drept

Nr. 34103 data 18.11.2019

Denumirea: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SOROCA**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): **1007601001514**.

Data luării la evidență de stat: **23.07.2007**

Data constituirii: **27.12.2001**

Actul normativ de constituire: organul emitent: Parlamentul Republicii Moldova
denumirea: Legea privind organizarea administrativ-teritorială
RM
Nr. 764 din 27.12.2001.

Modul de constituire: **Fără cauză.**

Sursa de finanțare: **Bugetul local.**

Sediul: **MD-3001, str. Ștefan cel Mare, 5, mun. Soroca, Republica Moldova.**

Primar: **PILIPETCHI LILIA.**

Prezentul extras confirmă datele din Registrul de stat la data de: **18.11.2019.**

Registrator



Patrașco Iurie

Patrașco Iurie



DECIZIE nr. 23/28
din 16 februarie 2023

Cu privire la inițierea procedurii de schimb de terenuri
proprietate publică pentru construcția stației de epurare

În temeiul art. 14 (1) și (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Hotărârii Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, raporturile de evaluare cu nr. 0369416 - 0369417 din 08.02.2023, Consiliul municipal Soroca

DECIDE:

1. Se inițiază procedura de perfectare a dosarului privind schimbul de terenuri proprietate publică a mun. Soroca cu nr. cadastral 7801111.698, suprafața – 2,45 ha, cu terenul proprietate publică a statului, fondul forestier, Întreprinderea de Stat pentru Silvicultură din or. Soroca, nr. cadastral 7857210.028, suprafața 2,45 ha.

2. Diferența de valoare în sumă de 73250 (șaptezeci și trei mii două sute cinzeci) lei, apreciată conform rapoartelor de evaluare, va fi compensată pecuniar din bugetul municipiului Soroca și/sau din suportul financiar al proiectului.

3. Cheltuielile necesare pentru achitarea diferenței de valoare în sumă de 73250,0 lei și cheltuielile privind formarea dosarului de schimb a terenurilor proprietate publică vor fi suportate din contul bugetului municipal pentru anul 2023, aprobat prin decizia C/m nr. 21/2 din 12.12.2022 de la Grupa 1 „Servicii de stat”, pentru servicii „Cadastru” – aprobate 180,0 mii lei.

4. Se împuternicește dna Lilia Pilipețchi, Primarul mun. Soroca, privind întocmirea și depunerea demersului, confirmării și rapoartelor de evaluare la Î.S. „Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

5. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică și intră în vigoare prin publicarea în Registrul de Stat al Actelor Locale.

6. Decizia în cauză poate fi contestată cu cerere prealabilă adresată Consiliului mun. Soroca, cu sediul în mun. Soroca str. Ștefan cel Mare, 5, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 154/2003.

PREȘEDINTELE SEDIINTEI



AURELIA CAZAC

SECRETARUL C.M.

MARCEL BUȘAN



Nr. 02/1-44/42 din 10.02.2023

La nr. _____ din _____

**Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări
pentru Organizarea Teritoriului
mun. Chișinău, str. Ialoveni, 100/b**

CONFIRMARE

Prin prezenta Consiliul municipal Soroca confirmă că diferența de 73250 (șaptezeci și trei mii două sute cizeci) lei, apreciată conform raportului de evaluare nr. 0369417 din 08.02.2023, a terenului cu nr. cadastral 7857210.028 față de terenul cu nr. cadastral 7801111.698, conform raportului de evaluare nr. 0369416 din 08.02.2023, va si compensată din bugetul municipiului Soroca și/sau din suportul financiar al Uniunii Europene.

Cu respect,

**LILIA PILIPEȚCHI,
Primarul mun. Soroca**

Ex. Leșan Nicolae, specialist principal
Tel. 0230 2-61-30



MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA

AGENȚIA „MOLDSILVA”

MD-2001, Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 124
tel. +373-22-272306, fax. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

АГЕНСТВО „MOLDSILVA”

MD-2001, Кишинэу, бул. Штефан чел Маре, 124
тел. +373-22-272306, факс. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

11.08.20 Nr. AM02/01-1633
La nr. 02/1-44/238 din 20.08.2020

Primăria mun. Soroca

Întreprinderea de Stat
„Întreprinderea pentru
silvicultură Soroca”

Prin prezenta, Agenția „Moldsilva”, informează că, cu deplasarea în teren a examinat scrisoarea DVS cu privire la schimbul terenului fondului forestier proprietate publică a statului cu suprafața de 2,45 ha identificat pentru proiectarea și construcția stației de epurare a mun. Soroca pe un teren echivalent ca suprafață (2,45 ha) din proprietatea publică a mun. Soroca și comunică următoarele.

Terenul cu suprafața de 2,45 ha este parte componentă a fondului forestier proprietate publică a statului gestionat de Întreprinderea de Stat „Întreprinderea pentru silvicultură Soroca, amplasat în zona de protecție a r. Nistru.

Terenul propus la schimb de către primăria mun. Soroca este acoperit cu pădure de salcîm cu vârsta de 15 ani, plantată în cadrul lucrărilor de extindere a terenurilor acoperite cu vegetație forestieră.

Reieșind din faptul că, terenul solicitat va fi utilizat pentru construcția stației de epurare a mun. Soroca, și luînd în considerație necesitatea strategică a construcției acesteia, Agenția „Moldsilva” coordonează schimbul de terenuri între Întreprinderea de Stat „Întreprinderea pentru silvicultură Soroca”, și primăria mun. Soroca cu întocmirea dosarului cadastral și aprobarea acestuia prin Hotărâre de Guvern în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimb a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170 din 25.10.2016. (Monitorul Oficial nr. 369-378/1265 din 28.10.2016).

Director

Dumitru COJOCARU



Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale I
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-7122 din 19.11.2021

Primăria municipiului Soroca

mun. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5
e-mail: msoroca@mtc.md

Î.S. „Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”

mun. Soroca, str. V. Stroescu, 110
e-mail: soroca@moldsilva.gov.md

copia:

Ministerul Mediului

MD-2004, mun. Chișinău,
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162
e-mail: cancelaria@mediu.gov.md

Agenția „Moldsilva”

MD-2001, mun. Chișinău,
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 124
e-mail: moldsilva@moldsilva.gov.md

Agenția Servicii Publice

Departamentul Cadastru
mun. Chișinău, str. Pușkin, 47
e-mail: cadastru@asp.gov.md

Urmare demersului Primăriei mun. Soroca nr. 02/1-44/1133 din 19.10.2021, înregistrat cu nr.10360 din 25.10.2021, și a demersului Î.S. „Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca” nr. 354 din 18.11.2021, înregistrat cu nr.11256 din 18.11.2021, referitor la eliberarea acordului privind inițierea delimitării selective a două porțiuni de teren cu suprafața de 2,45 ha fiecare, care vor constitui obiectul unui schimb de terenuri, inclusiv un teren proprietate publică a mun. Soroca (intravilanul mun. Soroca), iar al doilea - proprietate de stat, din fondul forestier (parte componentăa corpului de pădure Trifăuți), gestionat de Agenția „Moldsilva”, necesar pentru proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca, Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

Conform prevederilor punctului 7 din Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023”, în localitățile unde sânt inițiate lucrările de delimitare masivă, conform Programului de stat, nu se permite inițierea lucrărilor de delimitare selectivă, cu excepția lucrărilor de importanță națională.

Totodată, menționăm că în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (5) lit. c din *Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018*, lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi efectuate în mod selectiv, la cererea autorităților administrației publice locale sau centrale din contul mijloacele financiare ale acestor autorități sau din alte surse legale.

În contextul celor expuse și, totodată, ținând cont de importanța majoră a edificării stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca pentru protecția mediului înconjurător, care se prevede a fi realizată cu suportul financiar al Uniunii Europene, și de faptul că pe sectoarele respective executantul lucrărilor cadastrale, selectat pentru realizarea lucrărilor de delimitare masive în cadrul Programului de Stat, încă nu a început efectuarea lucrărilor de delimitare, Agenția Proprietății Publice acceptă inițierea procesului de delimitare selectivă a terenurilor în cauză, în situația în care Agenția „Moldsilva” (Î.S. „Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”) și Primăria municipiului Soroca dispun de mijloacele necesare pentru efectuarea lucrărilor de delimitare a terenurilor respective.

**Șef Direcție evidență și
monitorizare a patrimoniului public**

Digitally signed by Vrabie Natalia
Date: 2021.11.22 09:13:03 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Natalia VRABIE

Ex. M. Doruc 022-23-37-54

„Atribuțiile de funcție ale directorului general exercitate de către dna Natalia Vrabie în baza Ordinului APP nr. 172-c din 12.11.2021”

-8-

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "SOROCA"

CERTIFICAT

Data eliberării **01.07.2022**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 7801111698

Capitolul **A,B**
Deschis **01.07.2022**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral **7801111.698**
Adresa **r-nul Soroca, mun. Soroca str. Neidentificată**
Modul de folosință **Amenajat**
Domeniul **Public**
Suprafața **2.45 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil **7801111.698**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **municipiul Soroca, raionul Soroca,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrisurii **Decizia Consiliului local nr. 17/39 din 27.05.2022 (7801/22/10581)**
Data înregistrării **22.06.2022**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Nu sunt înscrisuri

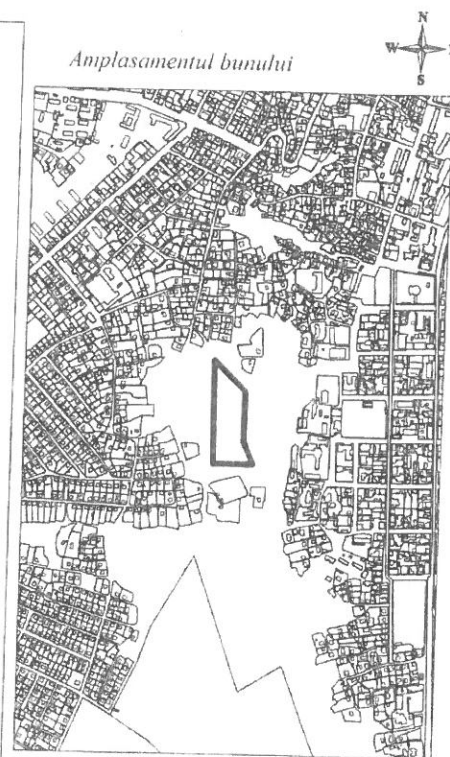
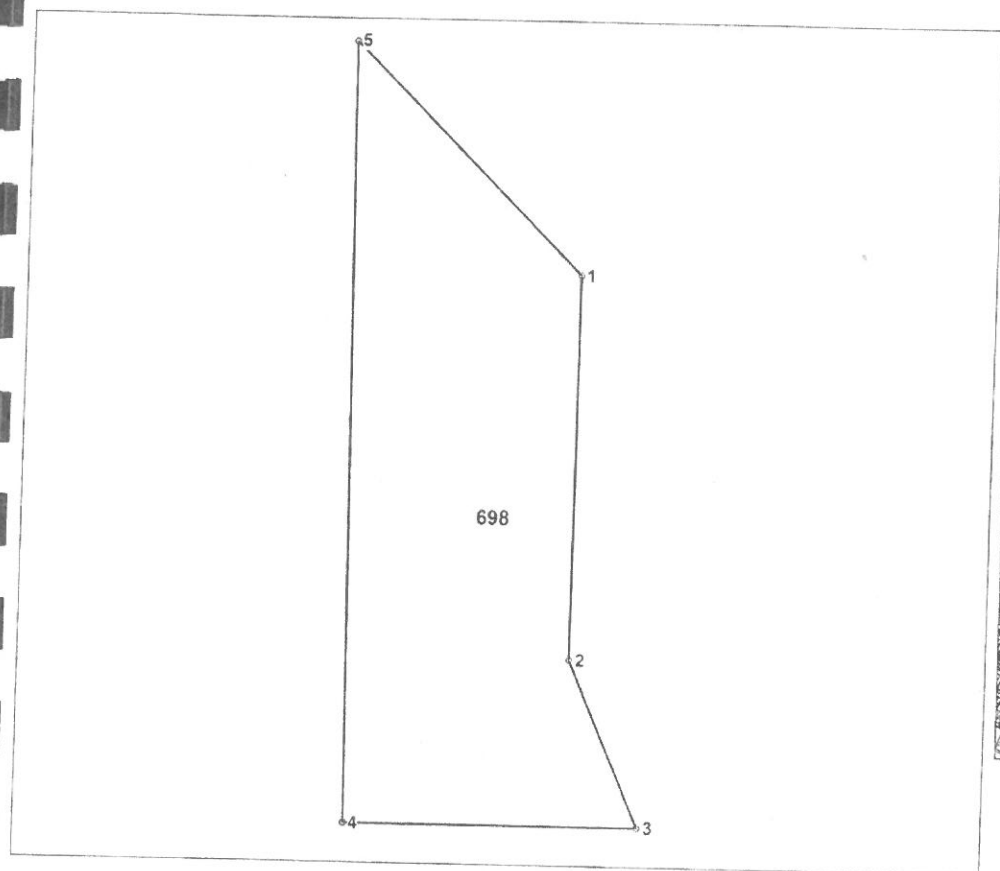
Numele, prenumele registratorului - **Amiluc Alexandru**
Semnătura, ștampila și data -



101

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 7801111.698



698 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Tipul bunului	Numarul cadastral	Suprafata	Categoria de destinatie	Modul de folosinta	Domeniul	Mentiuni
Teren	7801111.698	2.45 ha	Terenuri din intravilan	Pentru amenajări și spații verzi	Public	

Numărul cadastral: 7801111.698

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
1	192 141,7960	335 232,4386	general	1-2	151,12	general	
2	192 141,3324	335 081,3148	general	2-3	71,83	general	
3	192 170,0736	335 015,4880	general	3-4	117,00	general	
4	192 053,0704	335 015,5264	general	4-5	307,43	general	
5	192 049,7700	335 322,9376	general	5-1	129,07	general	

Mențiuni:

COORDONAT		EXECUTANT	
Primarul mun. Soroca	<i>Pilipețchi Lilia</i>	S.R.L. "IMSERCON"	
		Delimitarea terenului proprietate publică a UAT Soroca r-nul Soroca, mun. Soroca	
Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare mun. Soroca	<i>Leșan Nicolae</i>	Conducător / Verificat	<i>Serghei Erghedji</i> <small>(numele, prenumele)</small>
		Executant	<i>Serghei Erghedji</i> <small>(numele, prenumele)</small>
Titularul de drepturi UAT Soroca		Data elaborării: 18.01.2022 <small>(data suspectării în trecut)</small>	Sistem de coordonate: MoldRef99
			Scara: 1:2800

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "SOROCA"

EXTRAS

din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat Pînzaru Mihail Ion, procura f/n din 16.01.2023 *Data eliberării* 19.01.2023
Numărul de înregistrare 7801/23/751 *Valabil pînă la* 21.03.2023

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului extras, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 7857210028

Capitolul A,B
Deschis 19.01.2023

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7857210.028
Adresa r-nul Soroca, com. Vasilcău, extravilan
Modul de folosință Fondul forestier
Domeniul Public
Suprafața 2.45 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil 7857210.028
Cota parte 1.0
Proprietarul Republica Moldova,
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrisurii Hotărârea Guvernului ... nr. 161 din 07.03.2019 (7801/23/751)
Data înregistrării 16.01.2023

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.2 Tipul grevării Gestione economică
Obiectul grevării Bunul imobil :
7857210.028
indicat în subcapitol II la nr. 2.2:
Temeiul înscrisurii Hotărârea Guvernului ... Nr. 161 din 07.03.2019 (7801/23/751)
Termenul / Condiția -
Suma
Titularul grevării / Solicitantul ÎNTRERINDEREA DE STAT PENTRU SILVICULTURA DIN SOROCA
Domiciliul / Sediul r-nul Soroca, mun. Soroca, str. V.Stroescu , 110
Însemnări
Data înregistrării 16.01.2023

Partea II. Notări.


Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Numele, prenumele registratorului - COSTIN ALIONA

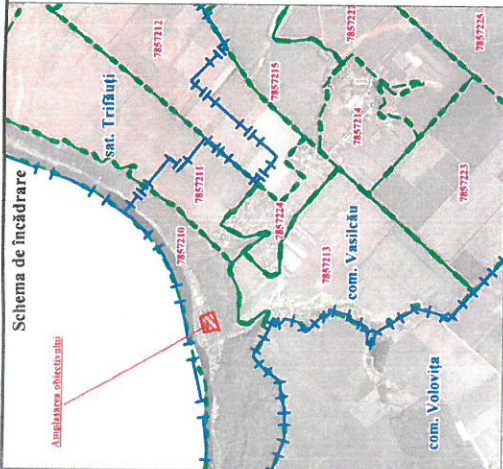
Semnătura, stampila și data

19.05.2023 






PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral: 78572100028



Semne convenționale:

-  Hotarul Unității Administrative - Teritoriale
-  Hotarul și numărul sectorului cadastral
-  Hotarul conturului format

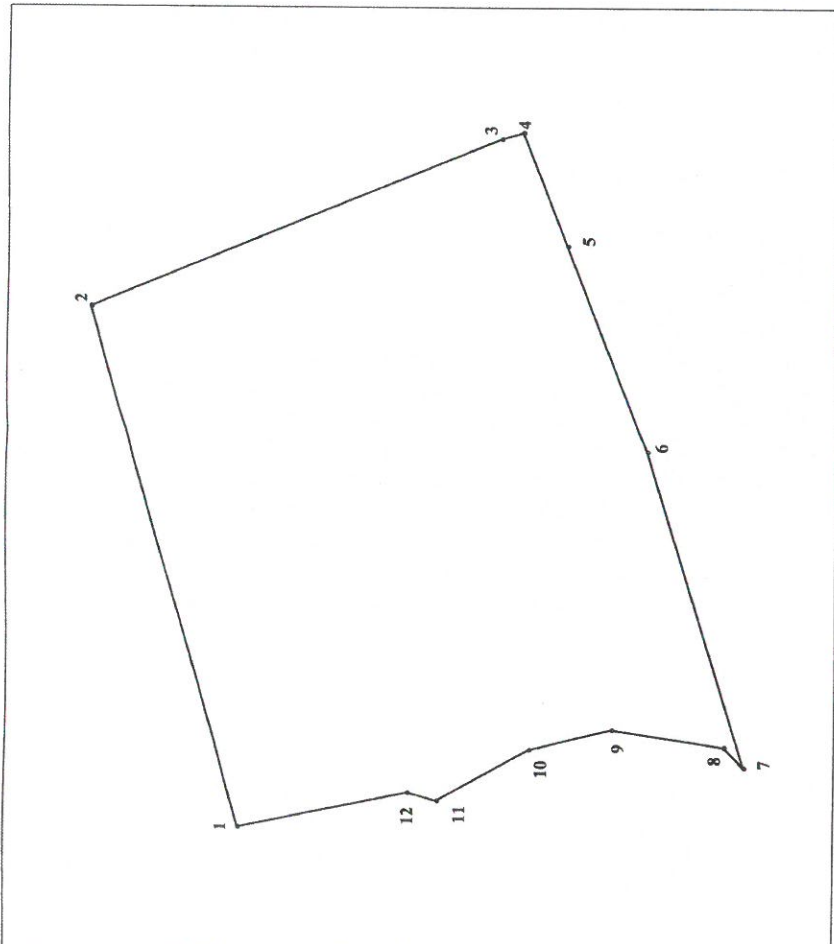
Caracteristicile tehnice

Tipul Bunului	Nr. cadastral	Suprafața	Car. de Destinația	Modal. de Folosința	Domeniul	Mențiuni
Teren	78572100028	2.4500 ha	V. Terenuri ale fondului silvic	5.1 Acoperite cu păduri și destinate împăduririi	Public	Cod colectiv 107

Mențiuni:

CATALOGUL COORDONATELOR ȘI PARAMETRILOR HOTARULUI

Nr.	Directia_X	Directia_Y	Tipul punctului	Directia	Distanța	Tipul hotarului
1	332870.79	195642.69	generale	1-2	138.99	generale
2	332915.22	195795.35	generale	2-3	129.60	generale
3	332795.48	195444.94	generale	3-4	6.63	generale
4	332789.11	195846.77	generale	4-5	35.78	generale
5	332775.83	194813.55	generale	5-6	64.75	generale
6	332751.83	195753.40	generale	6-7	97.04	generale
7	332722.67	195660.85	generale	7-8	8.41	generale
8	332728.57	195666.84	generale	8-9	33.49	generale
9	332761.69	195671.80	generale	9-10	24.96	generale
10	332785.94	195665.89	generale	10-11	30.81	generale
11	332812.81	195630.83	generale	11-12	8.87	generale
12	332821.39	195663.08	generale	12-1	50.48	generale



COORDONAT

Consultant principal, Serviciu Administrarea Fondului de stat și fondului funciar: Ministerul Mediului, Apelor și Protecției Mediului, România

Agencia "Moldsiiva" S.R.L. - Serviciu Cadastral

Director: I. S. "Întreprinderea pentru Săucăgătură Soroca"

EXECUTANT

Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova, I. S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului"

Lucreții cadastrale de delimitare în mod colectiv cu stabilirea hotarelor terenului proprietate publică / Statului (domeniu public) gestionat de către I. S. "Întreprinderea pentru Săucăgătură Soroca"

Adresa: raionul Soroca, com. Vasilcău, ex. 10111

Conducător / Verificat: [Signature]

Seful gr. nr.1: [Signature]

Inginer Cadastral: [Signature]

Certificat CI-0251

Data elaborării: 20.01.2022 (data înscrisă în teren)

R. Gherasimov

Sistem de coordonate: MOLDREF-99

Scara planului: 1:1500



Nr. 02/1-44/286 din 28.04.2023

La nr. _____ din _____

**Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări
pentru Organizarea Teritoriului
mun. Chișinău, str. Ialoveni, 100/b**

Prin prezenta Primăria mun. Soroca Vă remite materialele coordonate, semnate și ștampilate privind schimbul de terenuri, pentru proiectarea și edificarea Stației de Epurare din mun. Soroca.

Anexă: 18 file.

Cu respect,

**LILIA PILIPEȚCHI,
Primarul mun. Soroca**

Proces-verbal de examinare a terenurilor formate proprietate publică în scopul schimbului de terenuri

„ 21 ” martie ” 2023

mun. Soroca și com. Vasilcău, r-nul Soroca
(sat, comună, raion, municipiu, UTA Găgăuzia)

În conformitate cu demersul nr. 02/1-44/42 din 10.02.2023 primăria mun. Soroca
(denumirea beneficiarului interesat în modificarea destinației terenului (terenurilor) proprietate publică sau privată)
privind schimbul de terenului proprietate publică a UAT de nivelul I - mun. Soroca cu nr. cad. 78011110698 și
suprafața de 2.45 ha cu terenul proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului
Mediului, gestionat de Î.S.”Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca” cu nr. cadastral 78572100028 și suprafața de
2.45 ha, necesar pentru proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca

Membrii comisiei:

Consultant principal, serviciu administrarea patrimoniului și fondului funciar a Ministerul Mediului și RM
M. Romaniuc
(Numele, Prenumele)

Primarul mun. Soroca
(funcția (după caz), numele, prenumele) L. Pilipețchi

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al mun. Soroca
(funcția (după caz), numele, prenumele) N. Leșan

Director Agenția „Moldsilva”
(funcția (după caz), numele, prenumele) V. Cărsin

Director Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”
(funcția (după caz), numele, prenumele) R. Ghêrasimov

Șeful Serviciului Relații Funciare al Consiliul Raional Soroca,
(funcția (după caz), numele, prenumele) R. Coșeru

Primarul com. Vasilcău, r-nul Soroca
(funcția (după caz), numele, prenumele) F. Golub

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al com. Vasilcău, r-nul Soroca
(funcția (după caz), numele, prenumele) I. Marin

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” inginer org. ter. cat. III D. Ceglatonev
(funcția, numele, prenumele executantului lucrărilor)

Arhitectorul – șef al _____
(numele, prenumele)

Inspecția pentru Protecție a Mediului _____
(funcția, numele, prenumele)

Direcția Centrul de Sănătate Publică _____
(funcția, numele, prenumele)

Direcția Situații Excepționale _____
(funcția, numele, prenumele)

După
caz, alți reprezentanți ai autorității administrative de specialitate _____

Au efectuat cercetarea pe teren și/sau selectarea terenului(-rilor) pentru schimbul de terenului
proprietate publică a în scopul proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca.

(se indică scopul schimbului terenurilor)

I. Explicația terenurilor și scopul schimbului de teren

Nr. cadastral	Terenul nr. 78011110698	Terenul nr. 78572100028									
Amplasamentul terenurilor	UAT Soroca mun. Soroca, r-nul Soroca	UAT Vasilcău com. Vasilcău, r-nul Soroca									
Tipul de proprietate (publică/privat)	public	public									
Apartenența terenurilor proprietate publică (stat/UAT)	UAT	Stat									
Denumirea titularilor de drepturi implicați	Administrația publică locale mun. Soroca	Agenția „Moldsilva” Î.S. „Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”									
Vloarea terenului (conform raportului de evaluare), lei	786 250	859 500									
Bonitatea terenurilor (puncte) (conform raportului de evaluare a bunurilor imobile)	83	65									
Alte informații relevante											
Caracteristica terenurilor supuse schimbului	Categorie de destinație: Terenuri din intravilanul localităților Modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi)				Categorie de destinație: Terenurile ale fondului silvic Modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi)						
	Suprafața totală a terenului, ha	Suprafața după modul de folosință, ha				Suprafața totală a terenului, ha	arabil	plantații multianuale	pășuni	păduri	alte terenuri
		arabil	plantații multianuale	pășuni	păduri						
2,45				2,45	2,45				2,45		

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

	Valoarea compensării (lei)
Pentru teren	
Pentru construcțiile și edificiile de pe terenul	
Pentru plantațiile multianuale	
Pentru plantațiile forestiere	73 250

Concluzia comisiei

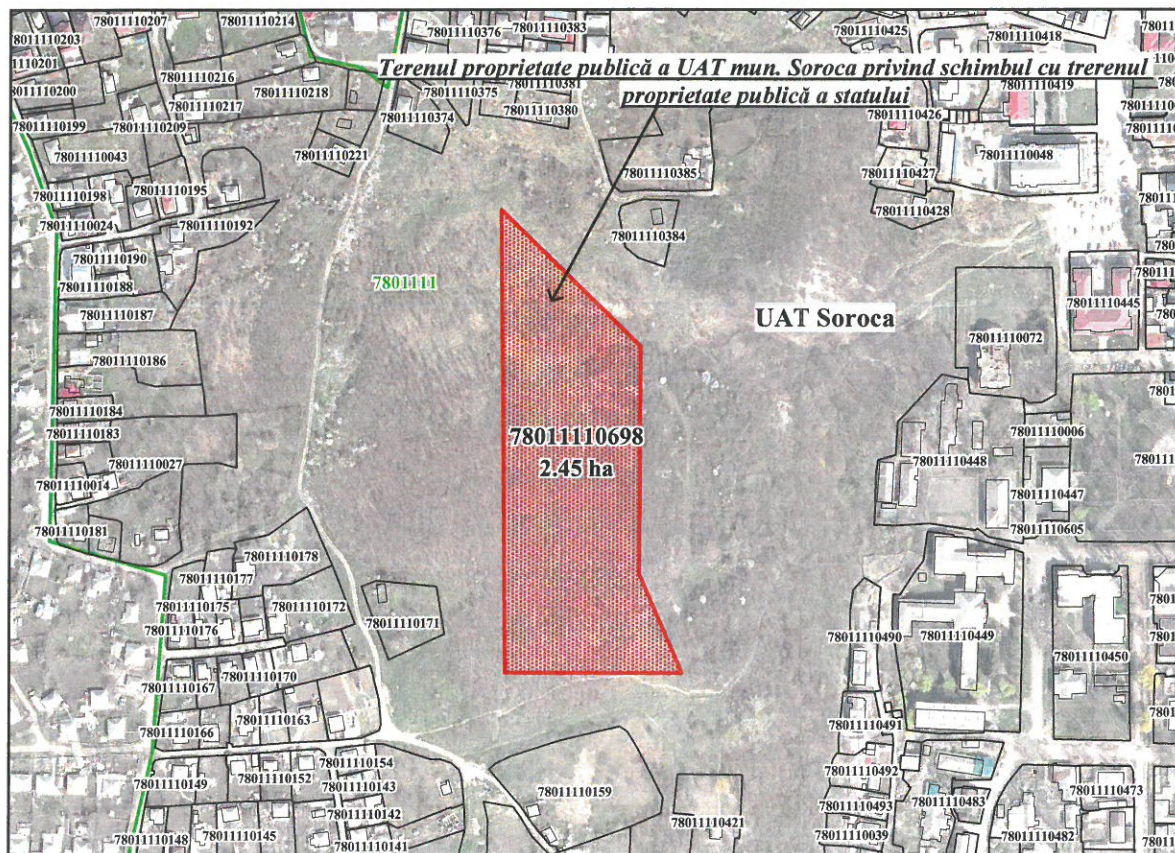
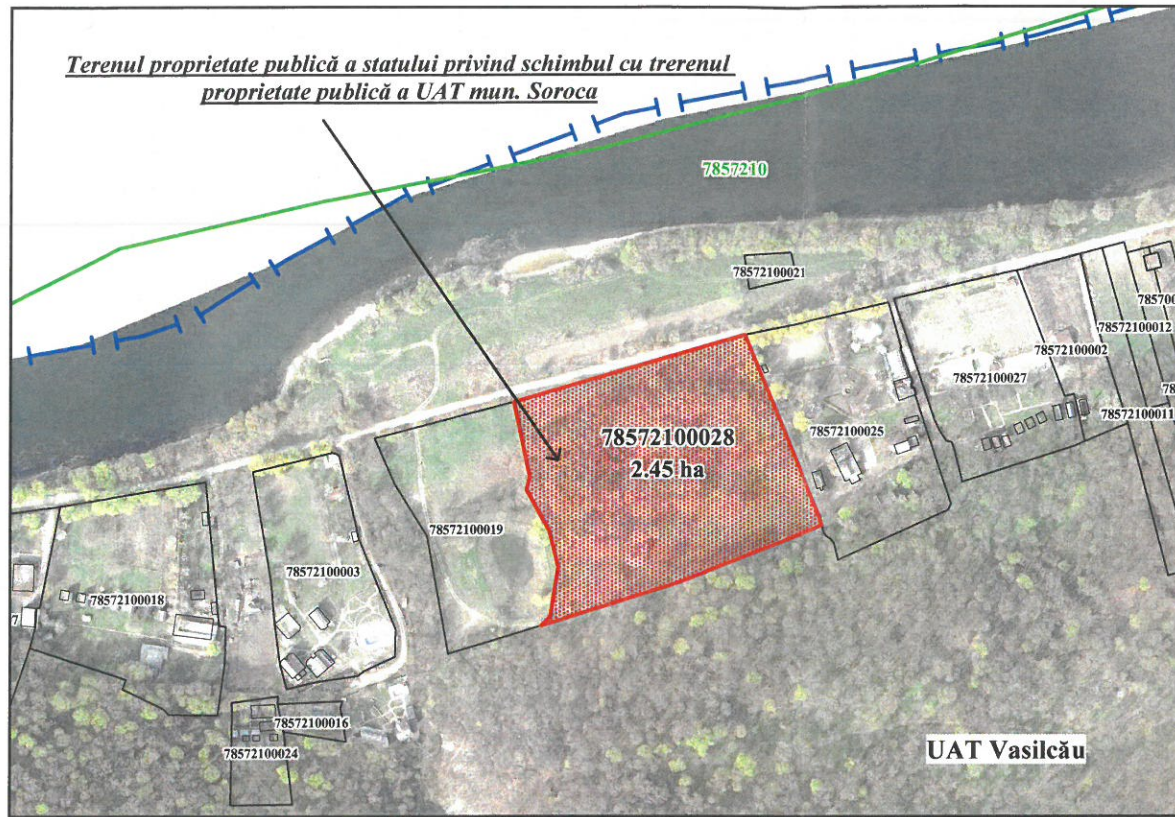
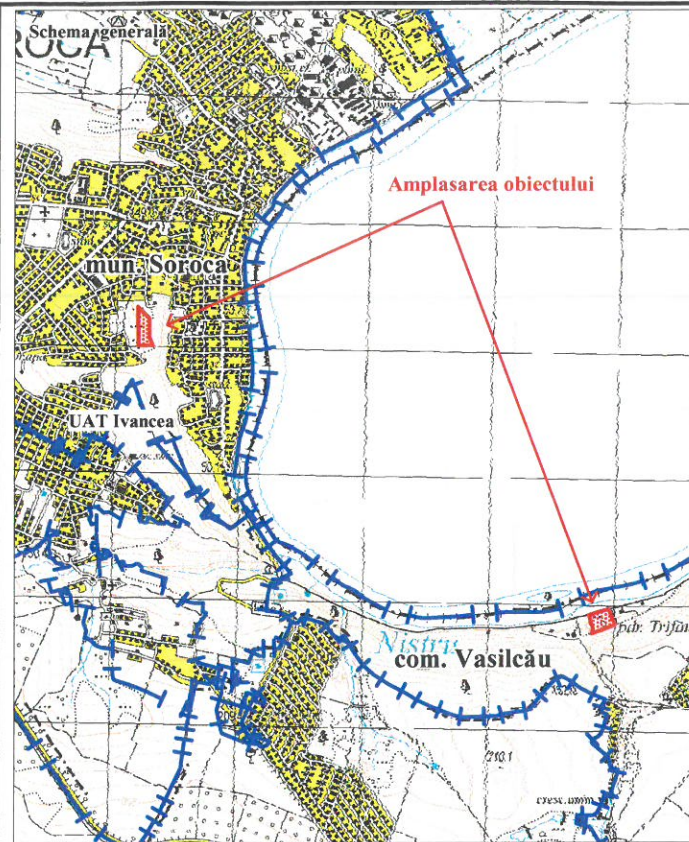
Diferența de valoare a masei lemnoase și valoare de piață a terenului în sumă de 73 250,00 lei (raporturile de evaluare nr. 0369417 și 0369416 din 08.02.2023) urmează a fi copensată Agenției „Moldsilva” de către primăria mun. Soroca, conform confirmării nr. 02/1-44/42 din 10.02.2023

Prezentul proces-verbal este întocmit în 4 exemplare, care vor fi prezentate:



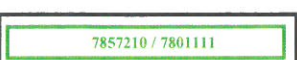

La procesul-verbal se anexează planul-proiect schimbului de terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Nr.	Membrii Comisiei	Semnătura	Ștampila
<i>Membrii a comisiei:</i>			
1.	Ministerul Mediului al RM Consultant principal, serviciu administarea patrimoniului și fondului funciar		 M. Romaniuc
2.	Primarul mun. Soroca		 E. Pilipețchi
3.	Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al mun. Soroca		 N. Leșan
4.	Director Agenția „Moldsilva”		 V. Caisin
5.	Director Î.S. „Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”		 R. Gherasimov
6.	Șeful Serviciului Relații Funciare al Consiliului Raional Soroca		 R. Coșeru
7.	Primarul com. Vasilcău, r-nul Soroca		 F. Golub
8.	Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al com. Vasilcău, r-nul Soroca		 I. Marin
9.	Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”		 D. Ceglătonev
10.	<i>Arhitect-șef al r. Soroca</i>		 N. Berta

Nota: Arhitectul-șef al raionului (municipiului), Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, Inspecția pentru Protecție a Mediului se exclud pe motivul necorespunderii competențelor.



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotarul terenurilor preconizate pentru schimb
-  Hotarul terenurilor conform datelor primite de la ASP
-  Hotarul și numărul sectorului cadastral
-  Hotarul administrativ a UAT

LEGENDA TERENURILOR ATRIBUITE (ha)

Informație despre teren	Terenul unității administrativ-teritoriale de nivelul I	Terenul autorității publice centrale (statului)
	Nr. cadastral al b/i suprafața (ha)	Nr. cadastral al b/i suprafața (ha)
Denumirea obiectului, modul de folosință al terenului	78572100028	78011110698
Administrator terenului: Agenției "Moldsilva" al Ministerului Mediului, în gestiunea Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca")		2.45
Administrator terenului: Primăria mun. Soroca	2.45	
Categoria de destinație VI - Terenurile ale fondului silvic		2.45
Categoria de destinație II - Terenuri din intravilanul localităților	2.45	
Modul de folosință - acoperite cu păduri și destinate împăduririi		2.45
Modul de folosință - pentru amenajări și spații verzi	2.45	
Valoarea terenului, lei	786 250	859 500

ACORDĂRILE COMISIEI

- Ministerul Mediului al RM
Consultant principal, serviciu administrarea patrimoniului și fondului funciar
M. Romaniuc
- Primarul mun. Soroca
P. Pilipețchi
- Specialistul pentru reglementarea regimului Funciar al mun. Soroca
N. Lesan
- Director Agenția "Moldsilva"
C. Caisin
- Director Î.S. Întreprinderea pentru silvicultură Soroca
R. Gherasimov
- Șeful Serviciului Relații Funciare și Cadastru al Consiliul Raional Soroca
R. Coșeru
- Primarul com. Vasilcău, r-nul Soroca
F. Golub
- Specialistul pentru reglementarea regimului Funciar al com. Vasilcău, r-nul Soroca
I. Marin
- Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului"
D. Ceglatonev
- Arhitect-șef al r. Soroca*
M. Bețea

Î. S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului"	Agenția Proprietății Publice		
Grupa Nr.3	Șef de grupă	O. Romaniuc	Scara
	Executor	D. Ceglatonev	1:5000
Obiectul	Planul - proiect privind schimbul de terenuri proprietate publică a unității administrativ - teritoriale mun. Soroca cu proprietate publică a statului, administrat de către Agenția "Moldsilva" a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. Întreprinderea pentru silvicultură Soroca.		
UAT	mun. Soroca și com. Vasilcău, r-nul Soroca		2023



-17-

Primăria

RAPORT DE EVALUARE
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
0369416
nr. 0369416

08.02.2023

Bunul imobil:

„Teren amenajat împădurit”

Situat pe adresa:

Or. Soroca, str. Neidentificată.

Proprietar:

Primăria municipiului Soroca.

Beneficiar:

Primăria municipiului Soroca.
or. Soroca, str. Ștefan cel Mare 5.
Tel.: 0230-22660.

Executor:

CCI RM, filiala Soroca.
Nr. certificatului de înregistrare/codul fiscal – 1002600036967,
Cont IBAN – MD77AG000000225132601119 în
Moldova-Agroindbanc SA Soroca,
cod bancar - AGRNMD2X771; cod TVA – 0503679.
Tel.: 230-23281.

Data evaluării:

07 februarie 2022.

or. Soroca

- 2023 -



I. DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE ȘI CONCLUZIILE STABILITE.

I.I. DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE:

1. Obiectul evaluării	Teren amenajat împădurit.
➤ Tipul bunului imobil	Teren amenajat plantat cu arbori.
➤ Modul de folosință / în realitate	Teren amenajat / forestier
➤ Numărul cadastral	7801111698
➤ S teren / S în proprietate, (ha)	2,45 / 2,45
➤ Adresa amplasării	Orașul Soroca, str. Neidentificată.
2. Beneficiarul serviciilor de evaluare	Primăria municipiului Soroca.
3. Temei pentru evaluare	Contract nr. 09230021SO din 01.02.2023.
4. Scopul evaluării	Pentru schimb.
5. Sarcina	Determinarea valorii de piață.
6. Dreptul de proprietate	Public.
7. Drepturile evaluate	Complete.

I.II. CONCLUZIILE STABILITE

1. Accesul la rețele ingineresti	Electricitate.
2. Nivelul de atractivitate de piață	Diminuat.
3. Perioada estimată de expunere a obiectului	12 luni.
4. Cea mai eficientă utilizare a bunului imobil	Teren amenajat.
5. Data inspectării	07.02.2023.
6. Data evaluării	07.02.2023.
7. Rata de schimb la data evaluării	20,197 lei RM/€; 18,7626 lei RM/\$.
8. Valoarea de piață teren, lei MD (cu TVA)	655000 (Șase sute cincizeci și cinci mii).
9. Valoarea de piață a masei lemnoase, lei MD (cu TVA)	131250 (Una sută treizeci și unu mii două sute cincizeci).
10. Valoarea de piață totală a obiectului, lei MD (cu TVA)	786250 (Șapte sute optzeci și șase mii două sute cincizeci).

❖ Prezentul raport conține descrierea bunului evaluat, informația colectată la temă, etapele studiului efectuat și concluziile efectuate, care prezintă un tot integral și nu pot fi tratate separat. De asemenea în raport sînt incluse garanțiile obiectivității noastre și condițiile de presupunere și limitative.

Evaluator al bunurilor imobile

Certificat de calificare: EI-X, 0004 din 03.03.2021



Teodor Cilipic



II. SUPOZIȚII ȘI RESTRICȚII PRINCIPALE:

Partea integră a prezentului raport include următoarele supoziții și restricții principale:

1. Prezentul raport este veridic numai în volum complet și în scopurile susindicate.
2. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor patrimoniale asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile legate de examinarea acestor drepturi patrimoniale. Drepturile patrimoniale proprietății evaluate se consideră autentice. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
3. Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor.
4. Datele, obținute de evaluator care se găsesc în raport, se consideră veridice. Totodată evaluatorul nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de informație.
5. Evaluatorul este în drept să utilizeze în scopul evaluării, oricare din metodele de evaluare ce nu întră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare, precum și a standardelor naționale și internaționale de evaluare.
6. Nici beneficiarul evaluării, nici evaluatorul nu pot folosi raportul altfel, decât conform prevederilor prezentului raport.
7. Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului referitor la valoarea bunului imobil, poartă un caracter de recomandare și nu reprezintă garanția că obiectul va fi comercializat neapărat în mod obligatoriu la prețul indicat în prezentul raport.
8. Preventiv evaluării nu a fost efectuată expertiza tehnică a bunului imobil.
9. Părerea evaluatorului referitor la valoarea de piață a obiectului e veridică doar la data evaluării. Evaluatorul nu poartă nici o răspundere pentru schimbarea factorilor economici, juridici și altora, care pot să apară ulterior și să influențeze situația de piață și corespunzător valoarea de piață a obiectului.
10. Raportul dat constituie o evaluare concretă a obiectului prezentat, care nu poate fi expus persoanelor terțe, ce nu vor figura în actele viitoare în corespundere cu scopul evaluării și nu se permite referirea la raport în alte activități.
11. Denumirea, cantitatea, modelul indicate în Raportul de evaluare, au fost indicate conform documentelor prezentate de către beneficiar și identificate la fața locului.

III. DOCUMENTE PREZENTATE:

1. Extras din Registrul electronic al I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru.
2. Demers al Primăriei Soroca nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023.
3. Extras din Registrul de stat al unităților de drept nr. 34103 din 18.11.2019.
4. Fișa de inventariere a arborilor destinați extragerii prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
5. Act de evaluare a masei lemnoase destinate exploataării prezentat de Ocolul Silvic Soroca.

Inițiat: **Reprezentantul beneficiarului**



/

Pilipețchi Lilia

Vizat: **Directorul filialei Soroca CCI RM:**

/



Catruc Lilia

L.Ș.

IV. INFORMAȚII DESPRE EVALUATORI:

- Cilipic Teodor - Expert-evaluator al filialei Soroca Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova. Studii superioare – inginer constructor. Stagiul de muncă pe specialitate – 31 ani, inclusiv ca evaluator – 22 ani. Certificat de calificare: EI-X, 0004 din 03.03.2021.

V. DATE GENERALE.

V.1. CERTIFICATUL DE CALITATE AL EVALUĂRII.

Evaluatorul, care a îndeplinit lucrarea dată, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității lui confirmă că:

- ◆ afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul Raport, sînt veridice și corecte;
- ◆ analiza independentă și profesională, opiniile și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținînd personal dumnealor;
- ◆ nu are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de orice angajamente suplimentare (în afară de cele rezultante prezentului raport) față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- ◆ plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat și nu depinde de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea stabilită în favoarea uneia din părțile cointeresate.

V.2. DOCUMENTE CA BAZĂ A EVALUĂRII:

a) Acte legislative:

1. Legea nr. 393-XIV din 13.05.1999 cu privire la Camera de Comerț și Industrie.
2. Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002.
3. Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM cu nr. 958 din 04.08.2003.

b) Standarde internaționale:

1. Standardele de evaluare a bunurilor, ediția română 2022.

c) Surse de informare:

1. Registrul electronic al Agenției Relații Funciare și Cadastru al R. Moldova
2. Ziarul regional „Observatorul de Nord”
3. Site www.imobile.md, www.999.md, www.case.md, www.makler.md.

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

1. Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile seria EI-X, 0004 din 03.03.2021.
2. Cerere-comandă nr. 09230021SO din 01.02.2023.
3. Contract de prestare a serviciilor de evaluare nr. 09230021SO din 01.02.2023.

e) Documente anexate:

1. Extras din Registrul electronic al I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru.
2. Demers al Primăriei Soroca nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023.
3. Fișa de inventariere a arborilor destinați extragerii prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
4. Act de evaluare a masei lemnoase destinate exploataării prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
5. Extras din Registrul de stat al unităților de drept nr. 34103 din 18.11.2019.
6. Certificat de calificare seria EI-X, 0004 din 03.03.2021.

VI. METODOLOGIA EVALUĂRII:

VI.1. Terminologie, privitor la evaluare:

Evaluare – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

Obiect al evaluării – bunul imobiliar supus evaluării;

Baza de evaluare – tipul de valoare estimată, stabilită în conformitate cu scopul evaluării;

Scopul evaluării - este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea căroră evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii bunului imobiliar;

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

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea de înlocuire – suma cheltuielilor totale necesare pentru construcția unei clădiri sau construcții analogice obiectului evaluării, calculată în baza prețurilor de piață, existente la data evaluării, ținând cont de uzura clădirii sau construcției evaluate.

Deprecierea acumulată este deprecierea valorii de reconstituire sau a valorii de înlocuire a clădirii, care a parvenit în rezultatul uzurii fizice, funcționale și economice.

Drepturile evaluate – conform Codului Civil al Republicii Moldova, art.315: „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor”. Folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul imobiliar ce-i aparține conform Legislației în vigoare, dacă aceasta nu lezează interesele și drepturile altor persoane, inclusiv înstrăinarea averii în proprietatea altei persoane; transmiterea dreptului de utilizare, folosire și împărțire a averii; punerea averii în gaj (ipoteca), etc.

VI.2. Procesul de evaluare

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

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 evaluării, studierea documentației tehnice, etc.;

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

- Aplicarea abordărilor în evaluare - *Standardele de Evaluare ANEVAR, ediția 2022, prevăd următoarele abordări în evaluare:*

- Abordarea prin piață;

- Abordarea prin venit;

- Abordarea prin cost;

- Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;

- Întocmirea raportului de evaluare.

VI.3. Revista abordărilor (metode) în evaluarea bunurilor imobiliare

© *Abordarea prin cost*

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Această abordare se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui activ echivalent. Deseori, activul supus evaluării va fi mai puțin atractiv decât echivalentul care ar putea fi cumpărat sau construit, din cauza vechimii sau a deprecierei. În acest caz, poate fi necesar să se aplice ajustări asupra costului activului echivalent, în funcție de tipul valorii solicitat.

© **Abordarea prin piață**

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

© **Abordarea prin venit**

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului.

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat și generat fie din utilizarea, fie din deținerea activului.

Metodele incluse în abordarea prin venit sunt:

- capitalizarea venitului, în care unui venit reprezentativ dintr-o singură perioadă i se aplică o rată cu toate riscurile incluse sau o rată de capitalizare totală;
- fluxul de numerar actualizat, în care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplică o rată de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezentă;
- diferite modele de evaluare a opțiunilor.

VI.4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale

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

Procedura de reconciliere este constituită din două etape:

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

VII. COLECTAREA ȘI ANALIZA DATELOR:

VII.1. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE.

Valoarea bunului imobiliar este examinată în contextul pieței imobiliare, descrierea pieței imobiliare și a segmentelor acestei piețe fiind o parte esențială a procesului de evaluare.

Valoarea de piață a bunului imobil este influențată de interacțiunea factorilor externi și interni.

A) Factorii externi:

1. Factorii macroeconomici:

- Sociali (standardele și tendințele sociale).
- Economici (starea și tendințele economiei țării în ansamblu).
- Politici (reglementările și acțiunile statului în domeniu).

2. Factorii microeconomici - specifici pentru piața dată și segmentul pieței la care se referă bunul imobiliar evaluat:

- Lista proprietăților competitive, obiectele oferite pentru vânzare, obiectele propuse pentru arendă, studiul cererii, ratele de absorbție al pieței.

- Factorii de mediu (poziționarea imobilului față de surcele de poluare, influențele naturale asupra mediului de viață uman).

B) Factorii interni:

- Factorii specifici obiectului evaluării, care includ: costul și deprecierea, veniturile și cheltuielile, rata capitalizării, drepturile de proprietate, modul de utilizare a bunului.

Factorii macroeconomici, care caracterizează starea social-economică a țării în ansamblu, descrierea cărora e mai complexă și necesită un studiu aparte, nu vor fi reflectați mai desfășurat în evaluarea dată.

Factorii interni vor fi descriși în capitolele următoare - VII.2, VII.3, VIII.

În capitolul dat se va atrage atenție mai mult asupra factorilor microeconomici incluși în „Analiza pieței imobiliare”. Aici sunt stipulați factorii care influențează mult cererea și oferta. Oferta este influențată de următorii factori: numărul mare de construcții noi sau stocuri de bunuri imobile libere care sunt expuse la vânzare pe segmentul dat al pieții imobiliare; situația demografică, migrația populației pe regiune, impozitul pe bunuri imobiliare. Cererea este influențată de nivelul de dezvoltare a regiunii, starea ecologică, existența locurilor de muncă, situația demografică, corelația costurilor de construcție și a prețurilor de vânzare a bunurilor imobiliare.

Dacă să caracterizăm starea actuală după ciclurile de viață a pieții imobiliare acum ne aflăm la etapa de consum, care se caracterizează prin aceea că un timp îndelungat nu s-au construit obiecte noi, iar cererea permanentă (fie și neînsemnată) duce la micșorarea numărului de obiecte scoase la vânzare. Oferta se micșorează, se egalează cu cererea, iar mai apoi chiar devine mai mică. La această etapă prețurile rămân stabile la un nivel jos, iar la finele acestea încep să crească nesemnificativ.

Piața terenurilor neagricole. Această piață se caracterizează printr-un număr mediu de tranzacții, prin lichiditate medie a bunurilor imobile.

Conform studiului efectuat se constată că cererea față de terenuri neagricole e legată de mai mulți factori, așa ca amplasarea lor în regiunile raionului, poziționarea lor față de rețelele ingineresti și drumuri cu acoperire.

Orașul Soroca este amplasat în partea de Nord-Est a Republicii Moldova, situat pe malul drept al râului Nistru, în dreptul satului Țechinovca din Ucraina, la o distanță de 160 km de capitala Chișinău. Suprafața orașului constituie 13,11 km². Având 35,0 mii locuitori, este clasat după acest criteriu, al doilea în regiunea de nord și al optulea în țară.

Cîmpul muncii este prezent prin activitatea întreprinderilor din următoarele domenii: colectarea și procesarea producției agricole; fabricarea produselor de panificație; producerea conservelor; fabricarea lactatelor; producerea hidromotoarelor și diferitor articole metalice pentru tehnica agricolă; producerea îmbrăcămintei și încălțăminte; producerea materialelor de construcție, mobilei, articolelor de tâmplărie; comerțul, inclusiv cu materiale de construcții; stații de deservire auto; întreprinderi de transport auto.

Date statistice pe raionul Soroca preluate de pe site-ul www.date.gov.md:

Tabela nr. 1

Denumirea	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	2020/2019, %
Tranzacții cu terenuri neagricole (vânzare-cumpărare)	257	305	258	85%

Tabela nr. 2.

Denumirea	Anul 2020	Anul 2021	%
Castigul salarial mediu anual pe țară, lei	8107,5	9115,9	112,4

Astfel, după numărul tranzacțiilor pe raionul Soroca se dovedește o diminuare medie a tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu terenuri neagricole. În același timp salariul mediu anual pe țară a crescut cu 12,4%. Dacă analizăm evoluția pieții segmentului dat de bunuri imobile, se observă o creștere a prețurilor.

VII.2. DREPTURILE EVALUATE:

- Teren amenajat cu nr. cadastral 7801111698. Proprietar - Primăria municipiului Soroca.
- Bunul imobil e liber de grevări și interdicții în exercitarea drepturilor patrimoniale.
- Drepturile evaluate se consideră complete.

VII.3. DESCRIEREA OBIECTULUI EVALUĂRII.

VII.3.1. Descrierea amplasării obiectului evaluării:

Prezintă un teren amenajat plantat cu salcîmi.

Terenul este amplasat pe o pantă ce desparte regiunea centrală veche a orașului Soroca de regiunea dealul țiganilor. Terenul e cu denivelări, în pantă, înclinare estică.

Dinspre toate părțile se mărginește cu teren viran împădurit.

Pe lângă marginea sudică trece o linie de curent electric. Forma sectorului de pămînt – poligon neregulat.

Analizînd harta orașului se constată că amplasarea imobilului are următoarele caracteristici:

- amplasarea pe o pantă se desparte zona centrală a orașului de o zonă medie;
- lipsa unui drum de acces amenajat;
- amplasarea în apropierea unei zone locative cu case de locuit la sol;
- linie electrică pe lângă marginea zonei.

Relieful terenului – în pantă.

Imaginile foto a obiectului supus evaluării efectuate de către evaluator în timpul examinării sînt prezentate în anexa nr.1 la raport.

VII.3.2. Decrierea tehnică a obiectului evaluării:

Tabela nr.2

Nr. d/o	N cad.	S ter., ha	Bonit., gr./ha	Destinația	Grevări	Starea teren	Forma / relief	Proprietar teren	Drum de acces	Ampla-sare	Localitate
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	7801111698	2,45	83	Grădină	-	Plantat cu salcîmi la 95% din suprafață	Poligon neregulat / în pantă	Primăria mun. Soroca	Lipsă	pe o pantă, 0,1 km - drum acop.	Or. Soroca, str. Neidentificată

Notă: * - Bonitatea terenului s-a luat după Extras din Cadastrul Funciar al R. Moldova, „Evaluarea terenurilor”, 2019, Tatiana Sănduță.

VIII. ANALIZA CELEI MAI BUNE ȘI EFICIENTE UTILIZĂRI.

Reeșind din destinația curentă a imobilului se consideră optimală și în continuare utilizarea terenului pentru construcții comerciale sau de producere.

IX. EVALUAREA.

În corespundere cu recomandările Regulamentul provizoriu cu privire la evaluarea bunurilor imobile (HG nr. 958 din 04.08.2003, cap. II, p. 10, a) la evaluarea terenurilor agricole se recomandă de folosit metoda analizei comparative a vânzărilor. Metoda de venit nu s-a folosit din pricina lipsei de date veridice privind plata de arendă a terenurilor analogice.

IX.1. Calculul valorii de piață a terenului:

Cele șase metode recunoscute de evaluare a unui teren sunt:

1. analizei comparative a vânzărilor;
2. extracția de pe piață;

3. alocarea;
4. tehnica reziduală;
5. capitalizarea directă a rentei/arendeii funciare (chiriei);
6. analiza fluxului de numerar actualizat - analiza parcelării și dezvoltării.

În cazul dat, reeșind din particularitățile imobilului, s-a folosit metoda comparației directe.

IX.1.2. Metoda analizei comparative a vânzărilor:

Prin metoda vânzărilor comparabile se determină prețul de piață al terenului în baza analizei tranzacțiilor de vânzare-cumpărare curente a obiectelor comparabile, care sunt asemănătoare cu obiectul evaluării după dimensiuni, venit pe care îl pot aduce și după destinație. Piața de vânzare-cumpărare, prin intermediul cererii și ofertei, determină prețul pentru obiectul supus evaluării în acelaș mod ca și pentru obiectele analogice, concurente.

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

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

- ziarul "Observatorul de Nord";
- www.imobile.md, www.999.md, www.case.md, www.makler.md
- informația verbală de la cumpărătorii și vânzătorii de terene aferente cu și fără construcții amplasate.

Conform informației colectate din teritoriu prețul de vânzare la terenurile pentru construcții e în dependență de mai mulți factori. Astfel se întrebuițează următorii coeficienți:

- Coeficientul dreptului de proprietate reflectă avantajul obținut odată cu preluarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Apariția unor restricții asupra dreptului de proprietate (existența unor grevări – servitute, arendă, etc.) contribuie la reducerea valorii bunului imobil.
- Coeficientul pentru condițiile finanțării reflectă condițiile efectuării și finanțării tranzacției. Această ajustare este aplicată în cazurile când cumpărătorul plătește creditorului dobândă pentru creditul acordat în scopul procurării bunului imobil sau când vânzătorul participă la finanțarea tranzacției, acordând cumpărătorului un credit ipotecar.
- Coeficientul pentru condițiile tranzacției în corespundere cu tipul tranzacției reflectă condițiile atipice ale tranzacției, cum ar fi termenii restrînși de vânzare a bunului imobil, existența unei relații speciale între părțile implicate în tranzacție: de rudenie, de afaceri sau interese financiare comune.
- Coeficientul pentru condițiile pieței (data tranzacției) presupune luarea în considerare a evoluției prețurilor pe piața imobiliară în perioada dintre data evaluării și data când a fost efectuată vânzarea bunului imobil comparabil, ținînd cont de inflație sau deflație, modificarea legislației fiscale și legislației în general, schimbările în structura cererii și a ofertei bunurilor imobile și altele.
- Coeficientul de negociere ia în considerație diferența dintre prețul cerut și prețul negociat. În perioada de criză economică, cu cît piața este mai instabilă, cu atît diferența dintre prețul de cerere și prețul de negociere este mai mare.
- Coeficientul privind diferența de suprafață a terenului s-a făcut din datele studiate, conform cărora la terenurile cu suprafețe mai mari prețul de vânzare este mai mic.
- Coeficientul de amplasare a obiectului reflectă diferența de prețuri pe raza localităților. E influențat de nivelul de dezvoltare social-economică a localității, amplasarea față de centrele raionale.
- Coeficientul privind drumul de acces se aplică cînd obiectele comparabile au drumuri de acces cu acoperire diferită.
- Coeficienții privind amplasarea terenurilor față de rețelele ingineresti reflectă diferența valorii de piață ce le oferă existența sau lipsa elementelor susenumerate.

Se menționează faptul că, tranzacțiile de vânzare - cumpărare poartă caracter confidențial și sînt puțin real reflectate în documentele oficiale, de aceea evaluatorul s-a orientat mai mult spre ofertele propuse pe piață (vânzare) cu corectarea ulterioară a prețurilor. Această metodă este argumentată din următorul punct de vedere: potențialul cumpărător, înainte de a lua decizia privind cumpărarea acestui obiect, neapărat, va analiza situația existentă pe piață (alte oferte), ajungînd la concluzia unui preț prealabil al obiectului - ofertă, avînd în vedere toate avantajele și dezavantajele în comparație.

În procesul de studiere a pieței terenurilor pentru construcții au fost analizate următoarele 3 imobile comparabile. Ofertele de imobil incluse în tabel sînt preluate de pe site-ul www.999.md și sînt incluse în anexa nr. 3 de la raportul prezent.

Datele și ajustările efectuate sînt prezentate în tabela de mai jos:

Teren - 780112256

Tabela nr.3

Elementul de comparație	B.I. ev.	B.I. nr.1	B.I. nr.2	B.I. nr.3
Adresa	or. Soroca, str. Neidentificată	r-ul Soroca, s. Cosăuți	r-ul Soroca, s. Zastînca	r-ul Soroca, s. Zastînca
1	2	3	4	5
Preț de vânzare, Euro	K=J	15000	7777	11500
Preț de negociere, Euro	0,9	13500	6999	10350
Constr. neterminat, materiale			800	
Preț corectat		13500	6199	10350
Suprafața, ari	245	55	12	16
Preț, euro/ar		245	517	647
1. Dreptul de proprietate	Public	privat	privat	privat
Corecția, %		0,95	0,95	0,95
Preț corectat		233	491	615
2. Condițiile finanțării	de piață	de piață	de piață	de piață
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		233	491	615
3. Condițiile tranzacției	de piață	de piață	de piață	de piață
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		233	491	615
4. Condițiile pieței (data)	feb.23	nov.22	nov.22	nov.22
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		233	491	615
5. Localitate	or. Soroca	r-ul Soroca, s. Cosăuți	r-ul Soroca, s. Zastînca	r-ul Soroca, s. Zastînca
Corecția, %		1,3	1,1	1,1
6. Zona amplasării	pe o pantă, 0,1 km - drum acop.	lingă șosea, 1,6 km de la oraș	0,1 km de la asfalt	lingă traseu
Corecția		0,9	0,5	0,45
7. Drum de acces	lipsă	asfalt	fără acoperire	asfalt
Corecția		0,8	0,9	0,8
8. Rețele ingineresti	electr. în apropiere	electr. în apropiere	electr. în apropiere	electr. în apropiere
Corecția		1	1	1
9. Forma terenului	poligon neregulat / în pantă	dreptunghiulară / relativ plan	dreptunghiulară / relativ plan	dreptunghiulară / relativ plan
Corecția		0,8	0,8	0,8
10. Diferența de destinație	amenajat	agricol	agricol	agricol
Corecția		0,8	0,8	0,8
11. Suprafața (ari)	245	55	12	16
Corecția		0,95	0,85	0,85
Preț corectat		133	132	132
Corectări		6	6	6
Suma corectată		-113	-384	-514
Coefficient	6	3	2	1
Valoarea medie, Euro/ar	132			
Valoarea totală, Euro	32454			
Valoarea totală, lei	655481			
Valoarea rotunjită, lei	655000			

Pentru a aduce obiectele comparabile la situația obiectului evaluat se fac corectări conform convingerilor și experienței evaluatorilor și anume:

1. Deduceri la constr. incluse, materiale	- / Temelie, subsol	-800	S-a făcut corecție la prețul negociat al temeliei cu subsol.
2. Dreptul de proprietate	Public / Privat	0,95	Obiectele publice se vînd cu 5% mai ieftin.
3. Condițiile finanțării	de piață / de piață	1.0	Corecție nu s-a efectuat.
4. Condițiile tranzacției	de piață / de piață	1.0	Corecție nu s-a efectuat.
5. Condițiile pieței	feb.23 / nov.22	1.0	Corecție nu s-a efectuat.
6. Diferența de localitate	or. Soroca / r-ul Soroca, s. Cosăuți / r-ul Soroca, s. Zastînca	1,3 / 1,1	Reieșind din dezvoltarea social-economică a localităților cît și nivelul de cerere-ofertă prețul terenurilor e mai mare cu 30% față de s. Cosăuți și cu 10% față de s. Zastînca.
7. Amplasarea în localitate	pe o pantă, 0,1 km - drum acop. / lingă șosea, 1,6 km - oraș / 0,1 km de la asfalt / lingă traseu	0,9 / 0,5 / 0,45	Terenurile mai departe de centru, străzi centrale se vînd mai ieftin cu 10%-55% față de cele mai îndepărtate de localități și drumuri cu acoperire.
8. Drum de acces	Lipsă / Asfalt / Fără acoperire	0,8 / 0,9	Lipsa drumului de acces micșorează valoarea terenurilor cu 10%-20% față de cel asfaltat și fără acoperire.

9. Rețele pe teren	electr. în / apropiere	electr. în apropiere	1,0	Corecție nu s-a efectuat.
10. Forma terenului	poligon neregulat / / în pantă	dreptunghi / relativ plan	0,8	Terenul de formă poligon neregulat, în pantă se vinde mai ieftin cu 20% față de cel dreptunghi, relativ plan.
11. Diferența de destinație	Amenajat /	Agricol	0,8	Terenurile de amenajare se vînd cu 20% mai ieftin față de cele agricole.
12. Diferența de S. (ari)	245 /	55 / 12 16	0,95 0,85 0,85	Terenurile cu S de 200-250 ari se vînd mai ieftin cu 5% față de cele cu S de 50-60 ari și cu 15% față de cele cu S de 12-16 ari.

Ajustarea prețului negociat la prețul de anunț s-a luat în mărime de 0,85 reieșind din situația economică a țării și raportul dintre cerere și ofertă la așa tip de imobile în regiunea dată.

Valoarea de piață medie ponderată a bunului imobil prezentat evaluării, determinat în baza bunurilor imobiliare analizate în tabelul nr. 3 constituie:

$V_p = \sum(V_i * K_i) / \sum K_i = 32454 \text{ Euro sau } 655481 \text{ lei, unde:}$

V_i valoarea finală corectată a imobilului din varianta i.

IX.2. Calculul valorii de piață a masei lemnoase:

Volumul masei lemnoase s-a luat din actele prezentate de ocolul silvic Soroca.

Astfel în fișa de inventariere a terenului evaluat se constată că pe 2 ari cresc 27 arbori de specie lemn tare - salcîm. Raportat la suprafața de 2,45 ha se primesc 3307 arbori. Diametrul mediu al arborilor este de 8 cm, înălțimea - 7-9 m.

Volumul total al masei lemnoase indicat în actul de evaluare al mase lemnoase:

- 122,5 m3 sau 175 metri steri.

Conform datelor consultate pe site-ul www.lemne.md pentru primăriile din jurul orașului Soroca Ocolul silvic Soroca realizează lemne la locul tăierii la următoarele prețuri:

- Lemn tare - 750 lei/metru ster
- Lemn moale - 450 lei/metru ster

Prețul total al masei lemnoase la locul tăierii este: $750 \times 175 = 131250 \text{ lei.}$

X. RECONCILIAREA VALORILOR ȘI CONCLUZIA FINALĂ:

Aplicarea diferitor metode la evaluarea imobilului dă rezultate diferite. O etapă importantă la determinarea valorii de piață o are reconcilierea rezultatelor obținute și stabilirea valorii finale a obiectului. Valoarea finală depinde de scopul evaluării, tipul valorii estimate, veridicitatea informației disponibile la data evaluării și relevanța scopului evaluării, metodele de evaluare aplicate.

La determinarea valorii de piață a imobilului evaluatorul a folosit metoda analizei comparative a vânzărilor, care e cea mai potrivită în cazul dat.

Valoarea de piață rotunjită a terenului - 655000 (Șase sute cincizeci și cinci mii) lei.

Valoarea de piață a masei lemnoase - 131250 (Una sută treizeci și una mii două sute cincizeci) lei.

Valoarea de piață totală a obiectului - 786250 (Șapte sute optzeci și șase mii două sute cincizeci) lei.

Evaluator al bunurilor imobile
Certificat de calificare: EI-X. 0004 din 03.03.2021



Teodor Cilipic



VEDERI GENERALE ALE OBIECTULUI

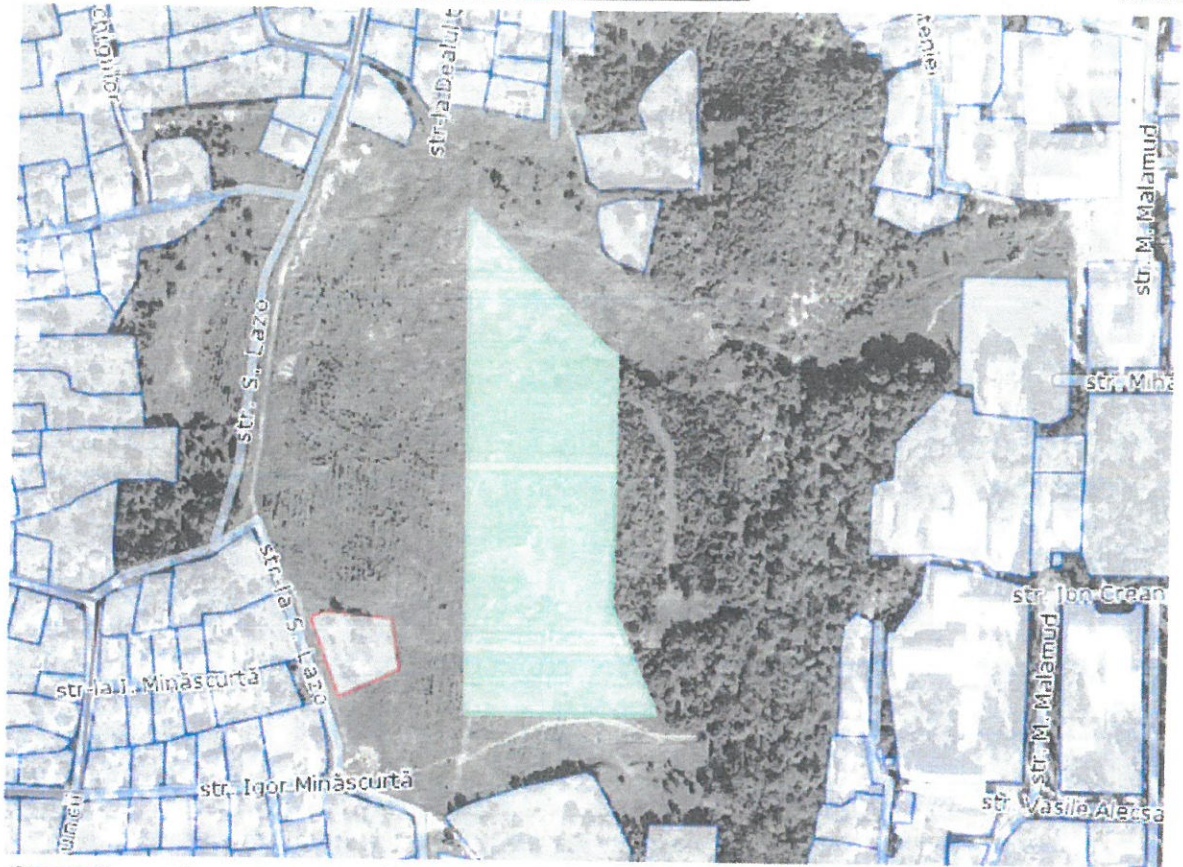
Anexa nr. 1.



Data fotografierii –
07.02.2023

Amplasarea imobilului în localitate

Anexa nr. 2.

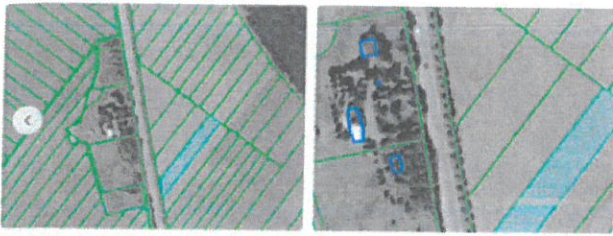


-30-

Date despre imobile comparabile

Anexa nr. 3.

Teren agricol în s. Cosăuți r. Soroca



15 000 €

Tipul lotului: Teren agricol
Suprafata terenului: 55 ani

Regiunea: **Moldova, Soroca, Cosăuți, Periferie**

Preț: **15 000 €**

Caracteristici:
Tipul lotului: Teren agricol
Suprafata terenului: 55 ani

Text: Teren agricol în extravilanul s. Cosăuți r. Soroca cu o suprafață de 0.55 ha, amplasat la traseul M2 vis a vis de Stația Meteorologică Soroca.

Text: SCHIMB PE TRACTOR DE LA 82 CAI ÎN SUS

Text: CITESC MESAJE!!!

Text: ul imob adastre Adres lotului uprafata totarelo

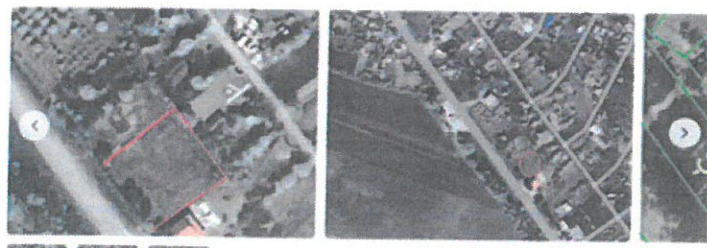
Text: Data actualizării: 27 noi. 2022
Tipul vânz: Vizualizări: 393 (astăzi: 15)

Text: Moldova, Soroca, Cosăuți, Periferie

Text: Adăuga în favorite, Reclamați, Imprimare

Text: DigiTrade

Se vind 2 loturi



11 500 €

Tipul lotului: Teren agricol
Suprafata terenului: 16 ani

Regiunea: **Moldova, Soroca, Zastinca**

Preț: **11 500 €**

Text: Se vind 2 loturi alaturate, langa trasa regiunea fazende, loturile au cate 7.75 sote fiecare. Vindem si separat

Text: Data actualizării: 23 oct. 2022
Tipul vânz: Vizualizări: 242 (astăzi: 4)

Text: Moldova, Soroca, Zastinca

Text: Adăuga în favorite, Reclamați, Imprimare

Text: PERDEA DE AER WING BARIERA TA INVIZIBILA

Text: Contacte: +373 69 218854 +373 68 385197

Producele se vând foarte greu pe 999. Ce e de făcut?

Categorii Market

Acasă Căutare Căminele noastre Imobiliare

Участок



Продаётся участок 12 соток стоит фундамент под дом есть проект 17 м длина 13 ширина есть подвал 5*4 все коммуникации газ вода свет Участок находится в районе с Застынка через 100м асфальтованная дорога Оплата за участок можете оплатить в кредит или в лизинг если в случае того у вас нету вся сумма

Caracteristici

Tipul lotului: Teren agricol
Suprafata terenului: 12 an

Accesorii

- Gazoduct
- Aproximare cu energie electrică
- Instalații sanitare
- Linie telefonică
- Drum asfaltat

Preț: **7 777 €** ~ 8 000 \$ ~ 120 000 lei

Regiunea: **Moldova, Soroca, Zastinca, Centru**

Contact: **+373 78 881196**

madagascar2019

Data actualizării: 18 oct 2022
Tipul vând:
Vizualizat: 2 934 (astăzi: 0)

Preț: **7 777 €**

Moldova: Zastinca, Centru

numărul de apeluri și vizite

- Adăuga în favorite
- Reclamați
- Imprimare



I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 7801111698

Capitolul **A,B**
Deschis **01.07.2022**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **7801111.698**
Adresa **r-nul Soroca, mun. Soroca str. Neidentificată**
Modul de folosință **Amenajat**
Domeniul **Public**
Suprafața **2.45 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil **7801111.698**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **municipiul Soroca, raionul Soroca,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 17/39 din 27.05.2022 (7801/22/10581)**
Data înregistrării **22.06.2022**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 30.01.2023, orele 21:10:01

DEPARTAMENTUL CADASTRU

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

PRIMĂRIA

MD - 3000, mun. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5
tel. (230) 2-28-00, 2-20-94, fax 2-28-00
e-mail: msoroca@mtc.md



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СОРОКА

ПРИМЭРИЯ

MD - 3000, мун. Сорока, ул. Стефан чел Маре, 5
тел. (230) 2-28-00, 2-20-94, fax 2-28-00
e-mail: msoroca@mtc.md

Nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023

La nr. _____ din _____

Camerei de Comerț și Industrie Filiala Soroca

DEMERS

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, Primăria mun. Soroca vine cu rugămintea privind evaluarea terenurilor cu nr. cadastrale 7857210.028, 7801111.698.

Informațiile de la Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca va fi furnizată suplimentar.

Cu respect,



LILIA PILIPEȚCHI,
Primarul mun. Soroca

Ex. Leșan Nicolae, specialist principal
Tel. 0230 2-61-30

MD - 3000, mun. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5 tel. (230) 2-28-00, 2-20-94, fax 2-28-00
e-mail: msoroca@mtc.md, www.primisoroca.md, www.primisoroca.eu

-17-

1	2	3	4	5	6	7	8	de lucru				13	14	15	16	17	18	19	20	Denumirea sortimentelor				25	26	27		
								9	10	11	12									Gater	Construcție	Manele	Total					
OCOLUL SILVIC		Parcela	Subparcela	Parcelatul	Suprafata ha	Secia de gospodărire	Vrsta, ani	Specia	Gros	Mijlocu	Subfire	Total	Leam de foc	Total leam în trunchi	Leam din corană	Total	Nucle	Cruci, crengi	Scara leam lucru	Total leam pe pector	Gater	Construcție	Manele	Total	Categoria de înălțime	Volumul mediu al arborelui	Numărul de arbori	

ACT

de evaluare a masei lemnoase destinate exploatareii

Întreprinderea de Stat pentru Silvicultură Soroca ocolul silvic _____
grupa de pădure _____ " " _____ anul 20 _____

Eu, șeful ocolului silvic Rolaci A.

În prezența maestrului silvicultor, Munteanu Victor
și a pădurarului cantonului nr. _____

am efectuat evaluarea masei lemnoase destinate exploatareii din parchetul pe anul 20 _____, secția de gospodărire _____

destinată tăierii _____

din trupul de pădure _____, în parcela nr. _____, subparcela nr. _____

pe suprafața de _____ ha.

Pe parcursul evaluării s-a constatat că arboretul are componența, Sc

vîrsta de _____ ani, consistența _____, volumul masei lemnoase

la 1 ha 50 m³, volumul masei lemnoase pe întreaga suprafață _____ m³

În scopul determinării volumului sortimentelor din parchetul dat s-a pus o probă cu suprafața de 0,02 ha.

pe calea extragerii arborilor marcați s-a recoltat:

Sortimentul	Volumul		Costul conform taxei pe picior		Notă <u>m³/ha</u>
	metri steri	metri cubi	1 m ³	în total	
De lucru					
De foc	<u>1,4</u>	<u>1,0</u>			
Nuiele de lucru:					
curățite de I categorie					
curățite de categoria II					
necurățite de categoria III					
necurățite de categoria IV					
Crengi, crăci și rămășițe					
Total	<u>1,4</u>	<u>1,0</u>			<u>50,0</u>

Recalculat pe toată suprafața 2,45 ha

De lucru					
De foc	<u>175</u>	<u>122,5</u>			
Nuiele de lucru:					
curățite de I categorie					
curățite de categoria II					
necurățite de categoria III					
necurățite de categoria IV					
Crengi, crăci și rămășițe					
În total	<u>175</u>	<u>122,5</u>			

Șeful ocolului silvic

Pădurarul

Sof. ed. [Signature] Albotari Ion

Maistrul silvicultor

Tehnicianul de sector

FIȘA Nr. _____ de inventariere a arborilor destinați extragerii

Întreprinderea pentru Silvicultură _____, ocolul silvic _____
 Secția de gospodărire SC, parcela nr. _____, parchetul anului 2023, sub parcela nr. _____, suprafața exploatabilă a parchetului 0,02 ha. Modul de exploatare _____
 Felul tăierii _____ Inventarierea: integrală, parțială. Nr. benzilor _____, lungimea benzilor _____ lățimea benzilor _____ Suprafața inventariată _____ ha.
 Semințșul utilizabil: suprafața _____ ha. specia _____, nr. de arbori _____ mii la 1 ha.
 Metoda de curățire _____ Metoda de regenerare a pădurii _____

Clasa de grosime (cm)	Numărul arborilor de fiecare specie								
	<u>SC</u>								
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	Categoria I	Categoria II	Categoria III	Categoria I	Categoria II	Categoria III
8			<u>27</u>						
12									
16									
20									
24									
28									
32									
36									
40									
44									
48									
52									
56									
60									

Arborii model pentru determinarea categoriei de înălțime

Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0.5 m)	Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0.5 m)
<u>SC</u>	<u>08</u>	<u>(7,15,19) cv.</u>			

16 - 02 anul 2023

[Signature]
 Inventarierea a fost efectuată de *[Signature]*

-37-

FIȘA Nr. _____

de inventariere a arborilor destinați extragerii

Întreprinderea pentru silvicultură		Ocolul silvic		m3		lei	
Secția de gospodărire		parcele nr. _____		parchetul anului _____		sub parcela	
nr. _____		suprafața exploatabilă a parchetului _____ ha.		Modul de exploatare _____			
Felul tăierii _____		inventarierea: integrală, parțială. Nr. benzilor _____		lungimea _____			
benzilor _____		lățimea benzilor _____		Suprafața inventariată _____ ha.			
Seminișul utilizabil _____		suprafața _____ ha.		specia _____		nr. de arbori _____	
Metoda de curățire _____		Metoda de regenerare a pădurii _____		0,000			
Clasa de grosime (cm)		Numărul arborilor de fiecare specie		Craci		în valoare de	
8		0,729		0,000		0,000	
12		0,000		0,000		0,000	
16		0,000		0,000		0,000	
20		0,000		0,000		0,000	
24		0,000		0,000		0,000	
28		0,000		0,000		0,000	
32		0,729		0,000		0,000	
36		0,000		0,000		0,000	
40		0,000		0,000		0,000	
44		0,000		0,000		0,000	
48		0,000		0,000		0,000	
52		0,000		0,000		0,000	
56		0,000		0,000		0,000	
60		0,000		0,000		0,000	
Total		0,729		0,729		0,000	
Total pe suprafața inventariată		0,729		0,729		0,000	
Pretul la 1 m3		0		0		0	
SUMA, lei		0		0		0	
Total pe postata		0		0		0	
Volumul total pe postata		0		0		0	
Au evaluat		0 lei		data		06.02.2023	



Sef ad.

Fisa

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau parțial

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet

Ocolul silvic

UA postata nr

Sectia de gospodarie

Natura produsului

Suprafata exploatabila a parchetului

ha.

Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala

Tratament/Felul taierii

Semintis utilizat; suprafata mii buc.

ha.

Modul de curatire

Strinsul in gramezi pentru realizare

Categoria de inaltime V

Specia Salcim

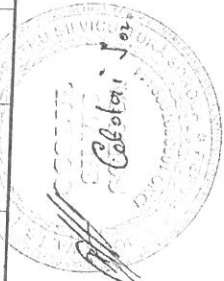
Ajutorare

Categoria de diametru	Numarul de arbori			Volumul in metri cubi (m3)						Sortimente industriale					
	de lucru	de foc	total	total	subtire	mfilociu	in total masa			total brut	Craci	Sortimente industriale			
							din arbori	din arbori	din arbori			resturi	Craci	in valoare de	Craci
8		27	27	0,000	0,000	0,000	0,729	0,729	0,000	0,729	0,162				
12			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
16			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
20			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
24			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
28			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
32			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
36			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
40			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
44			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
48			0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Total	0	27	27	0,000	0,000	0,000	0,729	0,729	0,000	0,729	0,162	0,000	0,000	0,000	0,000
Total pe suprafata inventariata													0	0	0
Pretul la 1 m3													0	0	0
SUMA lei													0	0	0
Total pe postata													0	0	0

Volumul total pe postata 1 m3

Au evaluat

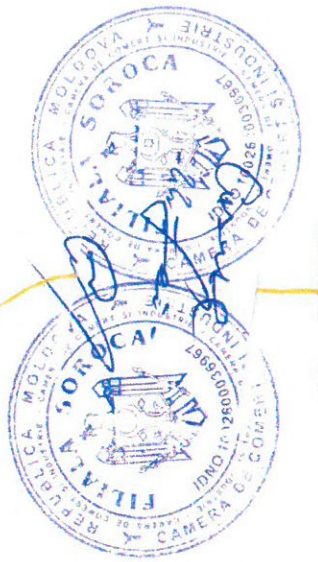
Sef ad.



data

06.02.2023

in valoare de 0 lei





RAPORT DE EVALUARE
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
nr. 0369417

08.02.2023

Bunul imobil:

„Teren din fondul forerstier”

Situat pe adresa: r-ul Sorooca, com. Vasilcău, extravilan.

Proprietar: Republica Moldova.

Beneficiar: Primăria municipiului Sorooca.
or. Sorooca, str. Ștefan cel Mare 5.
Tel.: 0230-22660.

Executor: CCI RM, filiala Sorooca.
Nr. certificatului de înregistrare/codul fiscal – 1002600036967,
Cont IBAN – MD77AG000000225132601119 în
Moldova-Agroindbank SA Sorooca,
cod bancar - AGRNMD2X771; cod TVA – 0503679.
Tel.: 230-23281.

Data evaluării: 07 februarie 2022.

or. Sorooca
- 2023 -

**I. DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE ȘI CONCLUZIILE STABILITE.****I.I. DEFINIREA MISIUNII DE EVALUARE:**

1. Obiectul evaluării	Teren din fondul forerstier.
➤ Tipul bunului imobil	Teren.
➤ Modul de folosință / în realitate	Fondul forestier / forestier
➤ Numărul cadastral	7857210028
➤ S teren / S în proprietate, (ha)	2,45 / 2,45
➤ Adresa amplasării	r-ul Soroca, com. Vasilcău, extravilan
2. Beneficiarul serviciilor de evaluare	Primăria municipiului Soroca.
3. Temei pentru evaluare	Contract nr. 09230021SO din 01.02.2023.
4. Scopul evaluării	Pentru schimb.
5. Sarcina	Determinarea valorii de piață.
6. Dreptul de proprietate	Public.
7. Drepturile evaluate	Complete.

I.II. CONCLUZIILE STABILITE

1. Accesul la rețele ingineresti	Electricitate.
2. Nivelul de atractivitate de piață	Mediu.
3. Perioada estimată de expunere a obiectului	12 luni.
4. Cea mai eficientă utilizare a bunului imobil	Teren forestier.
5. Data inspectării	07.02.2023.
6. Data evaluării	07.02.2023.
7. Rata de schimb la data evaluării	20,197 lei RM/€; 18,7626 lei RM/\$.
8. Valoarea de piață teren, lei MD (cu TVA)	678000 (Șase sute șaptezeci și opt mii).
9. Valoarea de piață a masei lemnoase, lei MD (cu TVA)	181500 (Una sută optzeci și una mii cinci sute).
10. Valoarea de piață totală a obiectului, lei MD (cu TVA)	859500 (Opt sute cincizeci și nouă mii cinci sute).

❖ Prezentul raport conține descrierea bunului evaluat, informația colectată la temă, etapele studiului efectuat și concluziile efectuate, care prezintă un tot integru și nu pot fi tratate separat. De asemenea în raport sînt incluse garanțiile obiectivității noastre și condițiile de presupunere și limitative.

Evaluator al bunurilor imobile

Certificat de calificare: EI-X, 0004 din 03.03.2021



Teodor Cilipic

II. SUPOZIȚII ȘI RESTRICȚII PRINCIPALE:

Partea integră a prezentului raport include următoarele supoziții și restricții principale:

1. Prezentul raport este veridic numai în volum complet și în scopurile susindicate.
2. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor patrimoniale asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile legate de examinarea acestor drepturi patrimoniale. Drepturile patrimoniale proprietății evaluate se consideră autentice. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
3. Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor.
4. Datele, obținute de evaluator care se găsesc în raport, se consideră veridice. Totodată evaluatorul nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de informație.
5. Evaluatorul este în drept să utilizeze în scopul evaluării, oricare din metodele de evaluare ce nu întră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare, precum și a standardelor naționale și internaționale de evaluare.
6. Nici beneficiarul evaluării, nici evaluatorul nu pot folosi raportul altfel, decât conform prevederilor prezentului raport.
7. Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului referitor la valoarea bunului imobil, poartă un caracter de recomandare și nu reprezintă garanția că obiectul va fi comercializat neapărat în mod obligatoriu la prețul indicat în prezentul raport.
8. Preventiv evaluării nu a fost efectuată expertiza tehnică a bunului imobil.
9. Părerea evaluatorului referitor la valoarea de piață a obiectului e veridică doar la data evaluării. Evaluatorul nu poartă nici o răspundere pentru schimbarea factorilor economici, juridici și altora, care pot să apară ulterior și să influențeze situația de piață și corespunzător valoarea de piață a obiectului.
10. Raportul dat constituie o evaluare concretă a obiectului prezentat, care nu poate fi expus persoanelor terțe, ce nu vor figura în actele viitoare în corespundere cu scopul evaluării și nu se permite referirea la raport în alte activități.
11. Denumirea, cantitatea, modelul indicate în Raportul de evaluare, au fost indicate conform documentelor prezentate de către beneficiar și identificate la fața locului.

III. DOCUMENTE PREZENTATE:

1. Extras din Registrul electronic al I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru.
2. Demers al Primăriei Soroca nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023.
3. Extras din Registrul de stat al unităților de drept nr. 34103 din 18.11.2019.
4. Fișa de inventariere a arborilor destinați extragerii prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
5. Act de evaluare a masei lemnoase destinate exploatare prezentat de Ocolul Silvic Soroca.

Inițiat: **Reprezentantul beneficiarului**

/

/ **Pilipețchi Lilia**

Vizat: **Directorul filialei Soroca CCI RM:**

/

/ **Catruc Lilia**

L.Ș.

IV. INFORMAȚII DESPRE EVALUATORI:

- Cilipic Teodor - Expert-evaluator al filialei Soroca Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova. Studii superioare – inginer constructor. Stagiul de muncă pe specialitate – 31 ani, inclusiv ca evaluator – 22 ani. Certificat de calificare: EI-X, 0004 din 03.03.2021.

V. DATE GENERALE.

V.1. CERTIFICATUL DE CALITATE AL EVALUĂRII.

Evaluatorul, care a îndeplinit lucrarea dată, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității lui confirmă că:

- ◆ afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul Raport, sînt veridice și corecte;
- ◆ analiza independentă și profesională, opiniile și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținînd personal dumnealor;
- ◆ nu are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de orice angajamente suplimentare (în afară de cele rezultante prezentului raport) față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- ◆ plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat și nu depinde de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea stabilită în favoarea uneia din părțile cointeresate.

V.2. DOCUMENTE CA BAZĂ A EVALUĂRII:

a) Acte legislative:

1. Legea nr. 393-XIV din 13.05.1999 cu privire la Camera de Comerț și Industrie.
2. Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002.
3. Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM cu nr. 958 din 04.08.2003.

b) Standarde internaționale:

1. Standardele de evaluare a bunurilor, ediția română 2022.

c) Surse de informare:

1. Registrul electronic al Agenției Relații Funciare și Cadastru al R. Moldova
2. Ziarul regional „Observatorul de Nord”
3. Site www.imobile.md, www.999.md, www.case.md, www.makler.md.

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

1. Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile seria EI-X, 0004 din 03.03.2021.
2. Cerere-comandă nr. 09230022SO din 01.02.2023.
3. Contract de prestare a serviciilor de evaluare nr. 09230021SO din 01.02.2023.

e) Documente anexate:

1. Extras din Registrul electronic al I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru.
2. Demers al Primăriei Soroca nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023.
3. Fișa de inventariere a arborilor destinați extragerii prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
4. Act de evaluare a masei lemnoase destinate exploataării prezentat de Ocolul Silvic Soroca.
5. Extras din Registrul de stat al unităților de drept nr. 34103 din 18.11.2019.
6. Certificat de calificare seria EI-X, 0004 din 03.03.2021.

VI. METODOLOGIA EVALUĂRII:

VI.1. Terminologie, privitor la evaluare:

Evaluare – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

Obiect al evaluării – bunul imobiliar supus evaluării;

Baza de evaluare – tipul de valoare estimată, stabilită în conformitate cu scopul evaluării;

Scopul evaluării - este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea cărora evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii bunului imobiliar;

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

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea de înlocuire – suma cheltuielilor totale necesare pentru construcția unei clădiri sau construcții analogice obiectului evaluării, calculată în baza prețurilor de piață, existente la data evaluării, ținând cont de uzura clădirii sau construcției evaluate.

Deprecierea acumulată este deprecierea valorii de reconstituire sau a valorii de înlocuire a clădirii, care a parvenit în rezultatul uzurii fizice, funcționale și economice.

Drepturile evaluate – conform Codului Civil al Republicii Moldova, art.315: „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor”. Folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul imobiliar ce-i aparține conform Legislației în vigoare, dacă aceasta nu lezează interesele și drepturile altor persoane, inclusiv înstrăinarea averii în proprietatea altei persoane; transmiterea dreptului de utilizare, folosire și împărțire a averii; punerea averii în gaj (ipoteca), etc.

VI.2. Procesul de evaluare

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

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 evaluării, studierea documentației tehnice, etc.;

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

- Aplicarea abordărilor în evaluare - *Standardele de Evaluare ANEVAR, ediția 2022, prevăd următoarele abordări în evaluare:*

- Abordarea prin piață;

- Abordarea prin venit;

- Abordarea prin cost;

- Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;

- Întocmirea raportului de evaluare.

VI.3. Revista abordărilor (metode) în evaluarea bunurilor imobiliare

@Abordarea prin cost

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Această abordare se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui activ echivalent. Deseori, activul supus evaluării va fi mai puțin atractiv decât echivalentul care ar putea fi cumpărat sau construit, din cauza vechimii sau a deprecierei. În acest caz, poate fi necesar să se aplice ajustări asupra costului activului echivalent, în funcție de tipul valorii solicitat.

© *Abordarea prin piață*

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

© *Abordarea prin venit*

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului.

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat și generat fie din utilizarea, fie din deținerea activului.

Metodele incluse în abordarea prin venit sunt:

- capitalizarea venitului, în care unui venit reprezentativ dintr-o singură perioadă i se aplică o rată cu toate riscurile incluse sau o rată de capitalizare totală;
- fluxul de numerar actualizat, în care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplică o rată de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezentă;
- diferite modele de evaluare a opțiunilor.

VI.4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale

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

Procedura de reconciliere este constituită din două etape:

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

VII. COLECTAREA ȘI ANALIZA DATELOR:

VII.1. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.

Valoarea bunului imobiliar este examinată în contextul pieței imobiliare, descrierea pieței imobiliare și a segmentelor acestei piețe fiind o parte esențială a procesului de evaluare.

Valoarea de piață a bunului imobil este influențată de interacțiunea factorilor externi și interni.

A) Factorii externi:

1. Factorii macroeconomici:
 - Sociali (standardele și tendințele sociale).
 - Economici (starea și tendințele economiei țării în ansamblu).
 - Politici (reglementările și acțiunile statului în domeniu).
2. Factorii microeconomici - specifici pentru piața dată și segmentul pieței la care se referă bunul imobiliar evaluat:
 - Lista proprietăților competitive, obiectele oferite pentru vânzare, obiectele propuse pentru arendă, studiul cererii, ratele de absorbție al pieței.

- Factorii de mediu (poziționarea imobilului față de surcele de poluare, influențele naturale asupra mediului de viață uman).

B) Factorii interni:

- Factorii specifici obiectului evaluării, care includ: costul și deprecierea, veniturile și cheltuielile, rata capitalizării, drepturile de proprietate, modul de utilizare a bunului.

Factorii macroeconomici, care caracterizează starea social-economică a țării în ansamblu, descrierea cărora e mai complexă și necesită un studiu aparte, nu vor fi reflectați mai desfășurat în evaluarea dată.

Factorii interni vor fi descriși în capitolele următoare - VII.2, VII.3, VIII.

În capitolul dat se va atrage atenție mai mult asupra factorilor microeconomici incluși în „Analiza pieței imobiliare”. Aici sunt stipulați factorii care influențează mult cererea și oferta. Oferta este influențată de următorii factori: numărul mare de construcții noi sau stocuri de bunuri imobile libere care sunt expuse la vânzare pe segmentul dat al pieții imobiliare; situația demografică, migrația populației pe regiune, impozitul pe bunuri imobiliare. Cererea este influențată de nivelul de dezvoltare a regiunii, starea ecologică, existența locurilor de muncă, situația demografică, corelația costurilor de construcție și a prețurilor de vânzare a bunurilor imobiliare.

Dacă să caracterizăm starea actuală după ciclurile de viață a pieții imobiliare acum ne aflăm la etapa de consum, care se caracterizează prin aceea că un timp îndelungat nu s-au construit obiecte noi, iar cererea permanentă (fie și neînsemnată) duce la micșorarea numărului de obiecte scoase la vânzare. Oferta se micșorează, se egalează cu cererea, iar mai apoi chiar devine mai mică. La această etapă prețurile rămân stabile la un nivel jos, iar la finele acestea încep să crească nesemnificativ.

Piața terenurilor neagricole. Această piață se caracterizează printr-un număr mediu de tranzacții, prin lichiditate medie a bunurilor imobile.

Conform studiului efectuat se constată că cererea față de terenuri neagricole e legată de mai mulți factori, așa ca amplasarea lor în regiunile raionului, poziționarea lor față de rețelele ingineresti și drumuri cu acoperire.

Deoarece bunul imobil e amplasat în imediata apropiere iar regiunea dată a fost destinată istoric ca bază de agrement a orașului Soroca, se va caracteriza localitatea dată și raionul în întregime din punct de vedere social și economic.

Orașul Soroca este amplasat în partea de Nord-Est a Republicii Moldova, situat pe malul drept al râului Nistru, în dreptul satului Țechinovca din Ucraina, la o distanță de 160 km de capitala Chișinău. Suprafața orașului constituie 13,11 km². Având 35,0 mii locuitori, este clasat după acest criteriu, al doilea în regiunea de nord și al optulea în țară.

Câmpul muncii este prezent prin activitatea întreprinderilor din următoarele domenii: colectarea și procesarea producției agricole; fabricarea produselor de panificație; producerea conservelor; fabricarea lactatelor; producerea hidromotoarelor și diferitor articole metalice pentru tehnica agricolă; producerea îmbrăcăminte și încălțăminte; producerea materialelor de construcție, mobilei, articolelor de tâmplărie; comerțul, inclusiv cu materiale de construcții; stații de deservire auto; întreprinderi de transport auto.

Date statistice pe raionul Soroca preluate de pe site-ul www.date.gov.md:

Tabela nr. 1

Denumirea	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	2020/2019, %
Tranzacții cu terenuri neagricole (vânzare-cumpărare)	257	305	258	85%

Tabela nr. 2.

Denumirea	Anul 2020	Anul 2021	%
Castigul salarial mediu anual pe țară, lei	8107,5	9115,9	112,4

Astfel, după numărul tranzacțiilor pe raionul Soroca se dovedește o diminuare medie a tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu terenuri neagricole. În același timp salariul mediu anual pe țară a crescut cu 12,4%. Dacă analizăm evoluția pieții segmentului dat de bunuri imobile, se observă o creștere a prețurilor.

VII.2. DREPTURILE EVALUATE:

- Teren amenajat cu nr. cadastral 7857210028. Proprietar - Republica Moldova.
- Bunul imobil e liber de grevări și interdicții în exercitarea drepturilor patrimoniale.
- Drepturile evaluate se consideră complete.

VII.3. DESCRIEREA OBIECTULUI EVALUĂRII.

VII.3.1. Descrierea amplasării obiectului evaluării:

Prezintă un teren împădurit, pe suprafața căruia cu ani în urmă a existat un bazin acvatic la prezent secat.

Terenul este amplasat în zona de odihnă, de pe malul râului Nistru, a orașului Soroca. Prezintă o văgăună pe suprafața căreia cresc diferiți copaci.

Dinspre est și vest se mărginește cu baze de odihnă în proprietate privată, dinspre sud – pădure amplasată pe povârniș, dinspre nord – drum de acces, apoi malul râului Nistru.

Forma sectorului de pământ – patralater.

Analizând harta raionului se constată că amplasarea imobilului are următoarele caracteristici:

- amplasarea în zona de odihnă a orașului Soroca, lângă malul râului Nistru;
- amplasarea la o distanță de 3,75 km de orașul Soroca și 3,33 km de satul Trifăuți;
- drum de acces în ambele părți – din prundiș, neamenajat;
- linie electrică pe lângă marginea zonei.

Relieful terenului – cu denivelări, văgăună.

Imaginile foto a obiectului supus evaluării efectuate de către evaluator în timpul examinării sînt prezentate în anexa nr.1 la raport.

VII.3.2. Descrierea tehnică a obiectului evaluării:

Tabela nr.2

Nr. d/o	N cad.	S ter., ha	Bonit., gr./ha	Destinația	Grevări	Starea teren	Forma / relief	Proprietar teren	Drum de acces	Ampla-sare	Localitate
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	7857210028	2,45	65	Fondul forestier	-	Viran, împădurit	patralater /văgăună	Republica Moldova	Prundiș, parțial asfalt	3,75 km – or. Soroca, lângă drum acop.	r-ul Soroca, com. Vasilcău, extravilan

Notă: * - Bonitatea terenului s-a luat după Extras din Cadastrul Funciar al R. Moldova, „Evaluarea terenurilor”, 2019, Tatiana Sănduță.

VIII. ANALIZA CELEI MAI BUNE ȘI EFICIENTE UTILIZĂRI.

Reeșind din destinația curentă a imobilului se consideră optimală și în continuare utilizarea terenului pentru construcții comerciale sau de producere.

IX. EVALUAREA.

În corespundere cu recomandările Regulamentul provizoriu cu privire la evaluarea bunurilor imobile (HG nr. 958 din 04.08.2003, cap. II, p. 10, a) la evaluarea terenurilor agricole se recomandă de folosit metoda analizei comparative a vânzărilor. Metoda de venit nu s-a folosit din pricina lipsei de date veridice privind plata de arendă a terenurilor analogice.

IX.1. Calculul valorii de piață a terenului:

Cele șase metode recunoscute de evaluare a unui teren sunt:

1. analizei comparative a vânzărilor;
2. extracția de pe piață;

3. alocarea;
 4. tehnica reziduală;
 5. capitalizarea directă a rentei/arendei funciare (chiriei);
 6. analiza fluxului de numerar actualizat - analiza parcelării și dezvoltării.
- În cazul dat, reeșind din particularitățile imobilului, s-a folosit metoda comparației directe.

IX.1.2. Metoda analizei comparative a vânzărilor:

Prin metoda vânzărilor comparabile se determină prețul de piață al terenului în baza analizei tranzacțiilor de vânzare-cumpărare curente a obiectelor comparabile, care sunt asemănătoare cu obiectul evaluării după dimensiuni, venit pe care îl pot aduce și după destinație. Piața de vânzare-cumpărare, prin intermediul cererii și ofertei, determină prețul pentru obiectul supus evaluării în acelaș mod ca și pentru obiectele analogice, concurente.

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

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

- ziarul "Observatorul de Nord";
- www.imobile.md, www.999.md, www.case.md, www.makler.md
- informația verbală de la cumpărătorii și vânzătorii de terene aferente cu și fără construcții amplasate.

Conform informației colectate din teritoriu prețul de vânzare la terenurile pentru construcții e în dependență de mai mulți factori. Astfel se întrebunțează următorii coeficienți:

- Coeficientul dreptului de proprietate reflectă avantajul obținut odată cu preluarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Apariția unor restricții asupra dreptului de proprietate (existența unor grevări – servitute, arendă, etc.) contribuie la reducerea valorii bunului imobil.
- Coeficientul pentru condițiile finanțării reflectă condițiile efectuării și finanțării tranzacției. Această ajustare este aplicată în cazurile când cumpărătorul plătește creditorului dobândă pentru creditul acordat în scopul procurării bunului imobil sau când vânzătorul participă la finanțarea tranzacției, acordând cumpărătorului un credit ipotecar.
- Coeficientul pentru condițiile tranzacției în corespundere cu tipul tranzacției reflectă condițiile atipice ale tranzacției, cum ar fi termenii restrânși de vânzare a bunului imobil, existența unei relații speciale între părțile implicate în tranzacție: de rudenie, de afaceri sau interese financiare comune.
- Coeficientul pentru condițiile pieței (data tranzacției) presupune luarea în considerare a evoluției prețurilor pe piața imobiliară în perioada dintre data evaluării și data când a fost efectuată vânzarea bunului imobil comparabil, ținând cont de inflație sau deflație, modificarea legislației fiscale și legislației în general, schimbările în structura cererii și a ofertei bunurilor imobile și altele.
- Coeficientul de negociere ia în considerație diferența dintre prețul cerut și prețul negociat. În perioada de criză economică, cu cât piața este mai instabilă, cu atât diferența dintre prețul de cerere și prețul de negociere este mai mare.
- Coeficientul privind diferența de suprafață a terenului s-a făcut din datele studiate, conform cărora la terenurile cu suprafețe mai mari prețul de vânzare este mai mic.
- Coeficientul de amplasare a obiectului reflectă diferența de prețuri pe raza localităților. E influențat de nivelul de dezvoltare social-economică a localității, amplasarea față de centrele raionale.
- Coeficientul privind drumul de acces se aplică când obiectele comparabile au drumuri de acces cu acoperire diferită.
- Coeficienții privind amplasarea terenurilor față de rețelele ingineresti reflectă diferența valorii de piață ce le oferă existența sau lipsa elementelor susenumerate.

Se menționează faptul că, tranzacțiile de vânzare - cumpărare poartă caracter confidențial și sînt puțin real reflectate în documentele oficiale, de aceea evaluatorul s-a orientat mai mult spre ofertele propuse pe piață (vânzare) cu corectarea ulterioară a prețurilor. Această metodă este argumentată din următorul punct de vedere: potențialul cumpărător, înainte de a lua decizia privind cumpărarea acestui obiect, neapărat, va analiza situația existentă pe piață (alte oferte), ajungînd la concluzia unui preț prealabil al obiectului - ofertă, avînd în vedere toate avantajele și dezavantajele în comparație.

În procesul de studiere a pieței terenurilor pentru construcții au fost analizate următoarele 3 imobile comparabile. Ofertele de imobil incluse în tabel sînt preluate de pe site-ul www.999.md și sînt incluse în anexa nr. 3 de la raportul prezent.

Datele și ajustările efectuate sînt prezentate în tabela de mai jos:



Teren - 7857210028

Tabela nr.3

Elementul de comparație	B.I. ev.	B.I. nr.1	B.I. nr.2	B.I. nr.3
Adresa	r. Soroca, com. Vasilcău	r-ul Soroca, s. Cosăuți	r-ul Soroca, s. Zastînca	r-ul Soroca, s. Zastînca
1	2	3	4	5
Prețul de vânzare, Euro	K=1	15000	7777	11500
Preț de negociere, Euro	0,85	12750	6610	9775
Constr. neterminat, materiale			800	
Preț corectat		12750	5810	9775
Suprafața, ari	245	55	12	16
Preț, euro/ar		232	484	611
1. Dreptul de proprietate	Public	privat	privat	privat
Corecția, %		0,95	0,95	0,95
Preț corectat		220	460	580
2. Condițiile finanțării	de piață	de piață	de piață	de piață
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		220	460	580
3. Condițiile tranzacției	de piață	de piață	de piață	de piață
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		220	460	580
4. Condițiile pieței (data)	feb.23	nov.22	nov.22	nov.22
Corecția, %		1	1	1
Preț corectat		220	460	580
5. Localitate	r. Soroca, com. Vasilcău	r-ul Soroca, s. Cosăuți	r-ul Soroca, s. Zastînca	r-ul Soroca, s. Zastînca
Corecția, %		1	0,85	0,85
6. Zona amplasării	3,7 km-oraș, lângă drum acop.	lângă șosea, 1,6 km de la oraș	0,1 km de la asfalt	lângă traseu
Corecția		0,9	0,5	0,45
7. Drum de acces	Prundiș, partial-asfalt	asfalt	fără acoperire	asfalt
Corecția		0,9	1,05	0,9
8. Rețele ingineresti	electr. în apropiere	electr. în apropiere	electr. în apropiere	electr. în apropiere
Corecția		1	1	1
9. Forma terenului	dreptunghiulară / relativ plan	dreptunghiulară / relativ plan	dreptunghiulară / relativ plan	dreptunghiulară / relativ plan
Corecția		1	1	1
10. Diferența de destinație	forestier	agricol	agricol	agricol
Corecția		0,8	0,8	0,8
11. Suprafața (ari)	245	55	12	16
Corecția		0,95	0,85	0,85
Preț corectat		136	140	136
Corectări		4	5	5
Suma corectată		-96	-345	-475
Coefficient	6	3	2	1
Valoarea medie, Euro/ar	137			
Valoarea totală, Euro	33555			
Valoarea totală, lei	677706			
Valoarea rotunjită, lei	678000			

Pentru a aduce obiectele comparabile la situația obiectului evaluat se fac corectări conform convingerilor și experienței evaluatorilor și anume:

1. Deduceri la constr. incluse, materiale	- /	Temelie, subsol	-800	S-a făcut corecție la prețul negociat al temelei cu subsol.
2. Dreptul de proprietate	Public /	Privat	0,95	Obiectele publice se vînd cu 5% mai ieftin.
3. Condițiile finanțării	de piață /	de piață	1,0	Corecție nu s-a efectuat.
4. Condițiile tranzacției	de piață /	de piață	1,0	Corecție nu s-a efectuat.
5. Condițiile pieței	feb.23 /	nov.22	1,0	Corecție nu s-a efectuat.
6. Diferența de localitate	r. Soroca, com. Vasilcău /	r-ul Soroca, s. Cosăuți / r-ul Soroca, s. Zastînca	1,0 / 0,85	Reieșind din dezvoltarea social-economică a localităților cît și nivelul de cerere-ofertă prețul terenurilor e mai mic cu 15% față de s. Zastînca.
7. Amplasarea în localitate	3,7 km-oraș, lângă drum acop.	lângă șosea,	0,9	Terenurile mai departe de centru, străzi centrale se vînd mai ieftin cu 10%-55% față de cele mai îndepărtate de localități și drumuri cu acoperire.
		1,6 km - oraș	0,5	
		0,1 km - asfalt lângă traseu	0,45	

❖ Filiala Soroca CCI RM		❖ ❖ ❖		Raport de evaluare nr. 0369417 din 08.02.2023		❖
8. Drum de acces	Prundiș, partial- / asfalt /	Asfalt / Fără acoperire	0,9 1,05	0,9 1,05	Drumul de acces prundiș, partial-asfalt micșorează valoarea terenurilor cu 10% față de cel asfaltat și mărește cu 5% față de cel fără acoperire.	
9. Rețele pe teren	electr. în / apropiere	electr. în / apropiere	1,0	1,0	Corecție nu s-a efectuat.	
10. Forma terenului	dreptunghiulară / văgăună	dreptunghi / relativ plan	1,0	1,0	Corecție nu s-a efectuat.	
11. Diferența de destinație	Forestier /	Agricol	0,8	0,8	Terenurile forestiere se vînd cu 20% mai ieftin față de cele agricole.	
12. Diferența de S. (ari)	245 / / 12 / 16	55 12 16	0,95 0,85 0,85	0,95 0,85 0,85	Terenurile cu S de 200-250 ari se vînd mai ieftin cu 5% față de cele cu S de 50-60 ari și cu 15% față de cele cu S de 12-16 ari.	

Ajustarea prețului negociat la prețul de anunț s-a luat în mărime de 0,85 reieșind din situația economică a țării și raportul dintre cerere și ofertă la așa tip de imobile în regiunea dată.

Valoarea de piață medie ponderată a bunului imobil prezentat evaluării, determinat în baza bunurilor imobiliare analizate în tabelul nr. 3 constituie:

$V_p = \sum(V_i * K_i) / \sum K_i = 33555 \text{ Euro sau } 677706 \text{ lei, unde:}$

V_i valoarea finală corectată a imobilului din varianta i.

IX.2. Calculul valorii de piață a masei lemnoase:

Volumul masei lemnoase s-a luat din actele prezentate de ocolul silvic Soroca.

Astfel în fișa de inventariere a terenului evaluat se constată că pe teren cresc 505 arbori sau, inclusiv specii lemn tare (salcîm, cireș, ulm, paltin, nuc) – 283 arbori, specii lemn moale (salcie) – 222 arbori.

Volumul total al masei lemnoase indicat în actul de evaluare al mase lemnoase:

- Specii tari - 53 metri steri.
- Specii moi - 315 metri steri.

Conform datelor consultate pe site-ul www.lemne.md pentru primăriile din jurul orașului Soroca Ocolul silvic Soroca realizează lemne la locul tăierii la următoarele prețuri:

- Lemn tare – 750 lei/metru ster
- Lemn moale – 450 lei/metru ster

Prețul total al masei lemnoase la locul tăierii este:

- Lemn tare: $750 \times 53 = 39750 \text{ lei.}$
 - Lemn moale: $450 \times 315 = 141750 \text{ lei.}$
- În total: 181500 lei

X. RECONCILIAREA VALORILOR ȘI CONCLUZIA FINALĂ:

Aplicarea diferitor metode la evaluarea imobilului dă rezultate diferite. O etapă importantă la determinarea valorii de piață o are reconcilierea rezultatelor obținute și stabilirea valorii finale a obiectului. Valoarea finală depinde de scopul evaluării, tipul valorii estimate, veridicitatea informației disponibile la data evaluării și relevanța scopului evaluării, metodele de evaluare aplicate.

La determinarea valorii de piață a imobilului evaluatorul a folosit metoda analizei comparative a vânzărilor, care e cea mai potrivită în cazul dat.

Valoarea de piață rotunjită a terenului - 678000 (Șase sute șaptezeci și opt mii) lei.

Valoarea de piață a masei lemnoase - 181500 (Una sută optzeci și una mii cinci sute) lei.

Valoarea de piață totală a obiectului - 859500 (Opt sute cincizeci și nouă mii cinci sute) lei.

Evaluator al bunurilor imobile
Certificat de calificare: Ef-X. 0004 din 03.03.2021



(Signature)

Teodor Cilipic



VEDERI GENERALE ALE OBIECTULUI

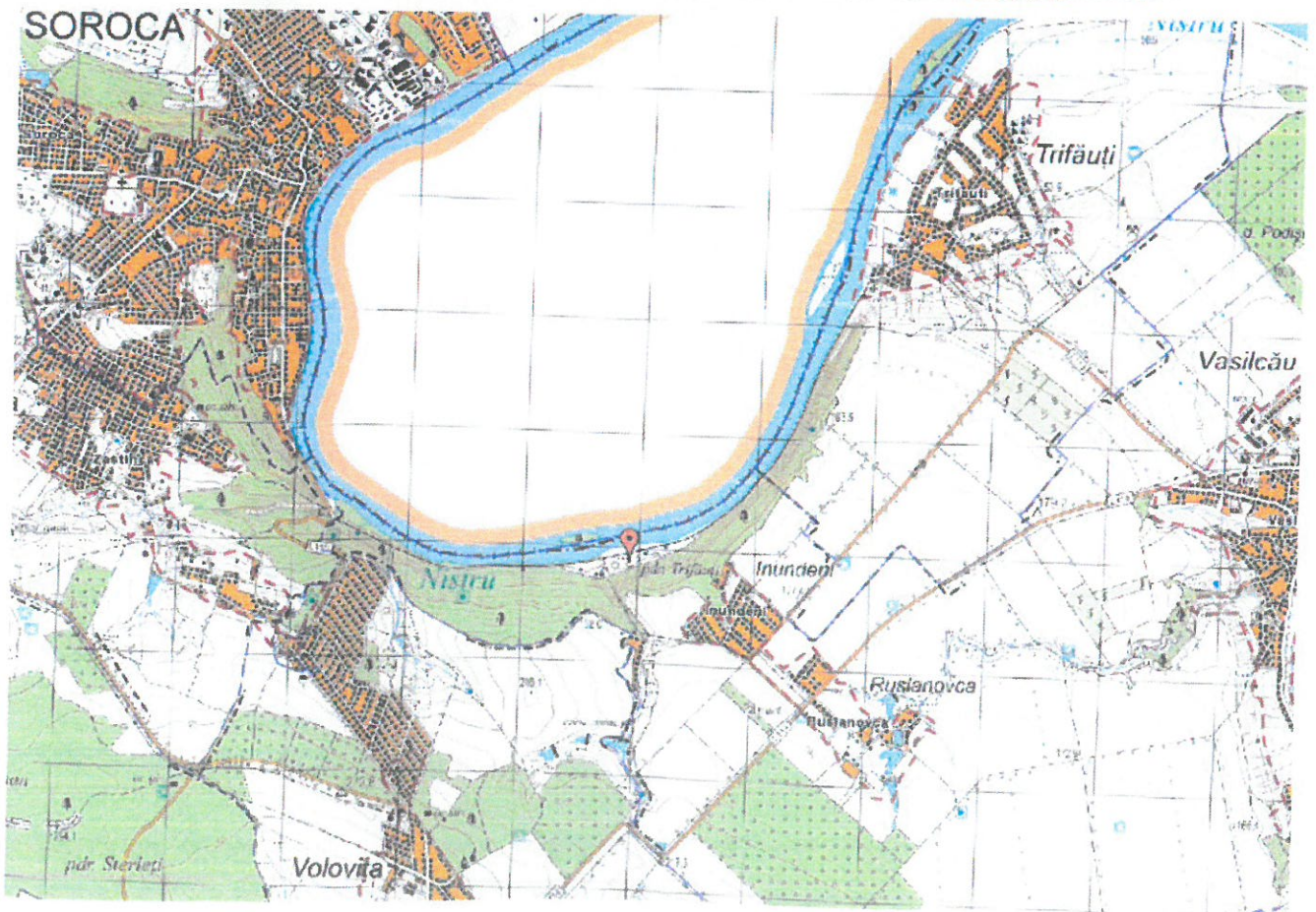
Anexa nr. 1.



Data fotografierii –
07.02.2023

Amplasarea imobilului în localitate

Anexa nr. 2.



Date despre imobile comparabile

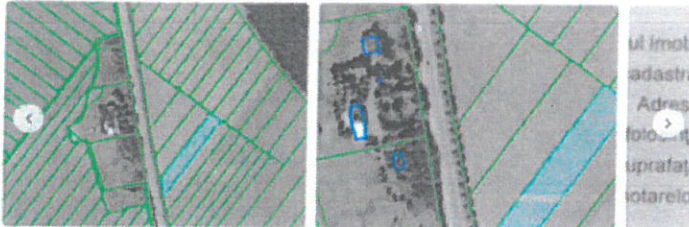
Anexa nr. 3.

Moldova Produsele se vând foarte greu pe 999. Ce e de făcut? Inregistrare autr

Categorii Market Aduagă anun

Teren agricol în s. Cosăuți r. Soroca

Teren agricol în s. Cosăuți r. Soroca



DVM18
 Data actualizării: 27 nov 2022
 Tipul vând:
 Vizualizări: 193 (astăzi: 15)

15 000 €

Moldova S. Cosăuți Periferie

Teren agricol în extravilanul s. Cosăuți r. Soroca cu o suprafață de 0.55 ha, amplasat la traseul M2, vis a vis de Stația Meteorologică Soroca

SCHIMB PE TRACTOR DE LA 82 CAI ÎN SUS

CITEȘTE MESAJE

Caracteristici

Tipul lotului: Teren agricol
 Suprafața terenului: 55 ani

Preț: **15 000 €**

Regiunea: **Moldova, Soroca, Cosăuți, Periferie**

Contacte: Fără apeluri, prefer mesajele în chat

Transferă cadastre în chat

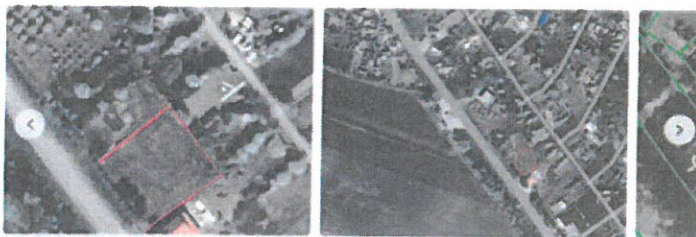
Aduagă în favorite
 Reclamă
 Imprimare



Moldova Produsele se vând foarte greu pe 999. Ce e de făcut? Inregistrare autr

Categorii Market Aduagă anun

Se vând 2 loturi



V254
 Data actualizării: 23 oct 2022
 Tipul vând:
 Vizualizări: 242 (astăzi: 4)

11 500 €

Moldova S. Zastinca

Se vând 2 loturi alăturate, lângă trasa regiunea fazende. Loturile au câte 7.75 sote fiecare. Vândem și separat

Caracteristici

Tipul lotului: Teren agricol
 Suprafața terenului: 16 ani

Preț: **11 500 €**

Regiunea: **Moldova, Soroca, Zastinca**

Contacte: **+373 69 218854 +373 68 385197**

Transferă cadastre în chat

Aduagă în favorite
 Reclamă
 Imprimare



Producele se vând foarte greu pe 996. Ce e de făcut?

inregistrare

Categorii Market

Adaugă an

Участок



madagascar2019

Data actualizării: 16 oct 2022

Tipul vânzării

Vizualizări: 2 935 (astăzi: 5)

Pret: 7 777 €

Moldova, Zastinca, Centru



Продається участок 12 соток стоїть фундамент под дом єсть проект 17 м дліна 13 шїрина єсть підвал 5*4 всі комунікації газ вода світ. Участок нахдіцца в районі с. Застїнка через 100м асфальтована дорога. Оплата за участок можете оплатити в кредит или в лїзинг если в случае того у вас нету вся сума.

Caracteristici

Tipul lotului: Teren agricol
Suprafata terenului: 12 an

Adaugator

Gazoduct
Aprovizionare cu energie electrică
Instalații sanitare
Linie telefonică
Drum asfaltat

Pret: 7 777 €

Regiunea: Moldova, Soroca, Zastinca, Centru

Contacte: +373 78 881196



I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 7857210028

Capitolul A,B
Deschis 19.01.2023

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral **7857210.028**
Adresa r-nul Soroca, com. Vasilcău, extravilan
Modul de folosință **Fondul forestier**
Domeniul **Public**
Suprafața **2.45 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **7857210.028**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Republica Moldova,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... nr. 161 din 07.03.2019 (7801/23/751)**
Data înregistrării **16.01.2023**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.2 Tipul grevării **Gestiune economică**
Obiectul grevării **Bunul imobil :**
7857210.028
indicat în subcapitol II la nr. 2.2:
Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... Nr. 161 din 07.03.2019 (7801/23/751)**
Termenul / Condiția -
Suma
Titularul grevării / Solicitantul **ÎNTRERINDERE DE STAT PENTRU SILVICULTURA DIN SOROCA**
Domiciliul / Sediul **r-nul Soroca, mun. Soroca, str. V.Stroescu , 110**
Însemnări
Data înregistrării **16.01.2023**

Partea II. Notări.
Nu sunt înscrieri

Interdicții.
Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 30.01.2023, orele 21:10:01

DEPARTAMENTUL CADASTRU



Nr. 02/1-44/23 din 30.01.2023

La nr. _____ din _____

Camerei de Comerț și Industrie Filiala Soroca

DEMERS

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, Primăria mun. Soroca vine cu rugămintea privind evaluarea terenurilor cu nr. cadastrale 7857210.028, 7801111.698.

Informațiile de la Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca va fi furnizată suplimentar.

Cu respect,



LILIA PILIPEȚCHI,
Primarul mun. Soroca

Ex. Leșan Nicolae, specialist principal
Tel. 0230 2-61-30

MD - 3000, mun. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5 tel. (230) 2-28-00, 2-20-94, fax 2-28-00
e-mail: msoroca@mtc.md, www.primisoroca.md, www.primisoroca.eu

FIȘA Nr. _____
de inventariere a arborilor destinați extragerii

Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca, ocolul silvic _____
 Secția de gospodărire _____, parcela nr. _____, parchetul anului 20 _____, sub parcela nr. _____, suprafața exploatabilă a parchetului _____ ha. Modul de exploatare _____
 Felul tăierii _____ Inventarierea: integrală, parțială. Nr. benzilor _____, lungimea benzilor _____ lățimea benzilor _____ Suprafața inventariată _____ ha.
 Semințșul utilizabil: suprafața _____ ha. specia _____, nr. de arbori _____ mii la 1 ha.
 Metoda de curățire _____ Metoda de regenerare a pădurii _____

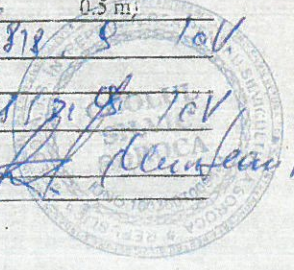
Clasa de grosime (cm)	Numărul arborilor de fiecare specie								
	SA	N4	SC	CF	PA	Ulm	Scap.		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	Categoria IV	Categoria I	Categoria II	Categoria I	Categoria II	Categoria III
8	1	5	6	3	32	12			20,03
12	2	4	2	6	42	20			40,11
16	7	2		5	44	20			40,36
20	18	2	8		13	13			20,36
24	19	1		14	11	1			
28	11				2	2			
32	9	1			4	4			10,5
36	12				4	1			10,61
40	15					1			21,4
44	17				152	1			
48	19	1				23			11,11
52	22	16				52			11,3
56	15					75			185,77
60	18								
64	4								
70	7								
80	6								
Total: (cu precizie) 505 arbori									

Arborii model pentru determinarea categoriei de înălțime

Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0,5 m)	Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0,5 m)
SA	36	10,1	PA	12	5
			Ulm	12	5

6 " 02 anul 2023

Inventarierea cu precizie de măsurare
 -15-



FIȘA Nr. _____
de inventariere a arborilor destinați extragerii

Întreprinderea pentru Silvicultură _____, ocolul silvic _____
 Secția de gospodărire _____, parcela nr. _____, parchetul anului 20 _____, sub parcela nr. _____, suprafața exploatabilă a parchetului _____ ha. Modul de exploatare _____
 Felul tăierii _____ Inventarierea: integrală, parțială. Nr. benzilor _____, lungimea benzilor _____ lățimea benzilor _____ Suprafața inventariată _____ ha.
 Semințiușul utilizabil: suprafața _____ ha. specia _____, nr. de arbori _____ mii la 1 ha.
 Metoda de curățire _____ Metoda de regenerare a pădurii _____

Clasa de grosime (cm)	Numărul arborilor de fiecare specie								
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	Categoria I	Categoria II	Categoria III	Categoria I	Categoria II	Categoria III
	8								
12									
16									
20									
24									
28									
32									
36									
40									
44									
48									
52									
56									
60									

Arborii model pentru determinarea categoriei de înălțime

Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0.5 m)	Specia	Diametrul (cu precizia de 1 cm)	Înălțimea (cu precizia de 0.5 m)

anul 20 _____

Inventarierea a fost efectuată _____

Fisa

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau parțial

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet Ocolul silvic Sectia de gospodarie ha.
 Masura de parchet pe anul UA postata nr Suprafata exploatabila a parchetului
 Natura produsului Tratament/Felul taierii Semintis utilizat:suprafata ha.
 Inventariere:integrala,partiala,coeficientul de recalculare la inventariere partiala mii buc. Sirinsul in gramezi pentru realizare
 Specia Modul de curatire Modul de regenerare Categoria de inaltime V Specia Salcim

Categorie de diametru	Numarul de arbori				Volumul in metri cubi (m3)								Sortimente industriale							
	de lucru	de foc	total		gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de lucru	din arbori de foc	total	in total masa lemnoasa	masa lemnoasa din coroana	resturi	total brut	Craci				
8		6	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,162	0,000	0,162	0,162	0,162	0,000	0,000	0,162	0,036				
12		2	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,140	0,000	0,140	0,140	0,140	0,000	0,000	0,140	0,030				
16		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
20		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
24		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
28		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
32		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
36		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
40		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
44		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
48		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Total	0	8	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,302	0,000	0,302	0,302	0,302	0,000	0,000	0,302	0,066	0,000	0,000		
Total pe suprafata inventariata				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000	
Prețul la 1 m3																				
SUMA, lei				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total pe postata				8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Volumul total pe postata 0 m3 in valoare de 0 lei Craci in valoare de 0 lei

Au evaluat

Sof. adi data



06.02.2023

55

20

Fisa

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau partial

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet
 Masura de parchet pe anul
 Ocolul silvic
 UA
 postata nr
 Sectia de gospodarie
 Suprafata exploatabila a parchetului
 ha.
 Natura produsului
 Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala
 Tratament/Felul taierii
 ha.
 Specia
 Modul de curatire
 Semintis utilizat; suprafata
 mii buc.
 Modul de regenerare

Categoria de inaltime V Specia Frasin. Ci.

Categoria de diametru	Numarul de arbori		Volumul in metri cubi (m3)						Sortimente industriale			
	de lucru	de foc	de lucru			de foc			total brut	Craci	Arbori supli	
			gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de lucru	din arbori de foc				total
8		3	0,000	0,000	0,000	0,069	0,069	0,000	0,069	0,012		
12		6	0,000	0,000	0,000	0,378	0,378	0,000	0,378	0,066		2 x 3 x 6 = 0,03 m ³
16		5	0,000	0,000	0,000	0,650	0,650	0,000	0,650	0,100		4 x 7 x 6 = 0,11 m ³
20		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		4 x 11 x 6 = 0,36 m ³
24		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		4 x 15 x 6 = 0,36 m ³
28		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		1 x 22 x 6 = 0,36
32		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		1 x 31 x 6 = 0,61
36		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		2 x 35 x 6 = 1,1
40		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		1 x 43 x 6 = 1,1
44		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		1 x 48 x 6 = 1,3
48		0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		12 arbori = 5,74
Total	0	14	0,000	0,000	0,000	1,097	1,097	0,000	1,097	0,178	0,000	0,000

Total pe suprafata inventariata

Pretul la 1 m3

SUMA, lei

Total pe postata

Volumul total pe postata

Au evaluat



in valoare de data

0 lei

Craci

in valoare de

0

0

m3

lei

06.02.2023.

Fisa

Fisa

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau parțial

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet Ocolul silvic SOROCA Sectia de gospodarie
 Masura de parchet pe anul UA postata nr. Suprafata exploatabila a parchetului ha.
 Natura produsului Tratament/Felul taierii Semintis utilizat;suprafata ha.
 Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala mii buc.
 Specia Paltin

Modul de curatire
 Modul de regenerare Ajutorare Categoria de inaltime V Specia Paltin

Categorie de diametru	Numarul de arbori				Volumul in metri cubi (m3)						Sortimente industriale				
	de lucru	de foc	total	gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de lucru	din arbori de foc	total	in total masa lemnoasa	masa lemnoasa din corozana	resturi	total brut	Craci
8		32	32	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,768	0,768	0,000	0,000	0,000	0,768	0,128
12		42	42	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,688	2,688	0,000	0,000	0,000	2,688	0,462
16		44	44	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	5,720	5,720	0,000	0,000	0,000	5,720	0,880
20		13	13	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,860	2,860	0,130	0,000	0,000	2,990	0,390
24		11	11	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,850	3,850	0,330	0,000	0,000	4,180	0,330
28		2	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,020	1,020	0,100	0,000	0,000	1,120	0,080
32		4	4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,760	2,760	0,280	0,000	0,000	3,040	0,200
36		4	4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,600	3,600	0,360	0,000	0,000	3,960	0,240
40		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
44		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
48		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
52		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
56		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
60		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Total	0	152	152	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	23,266	23,266	1,200	0,000	0,000	24,466	2,710
Total pe suprafata inventariata															
Pretul la 1 m3															
SUMA, lei															
<u>152</u>															
Volumul total pe postata <u>27</u> m3															
in valoare de <u>0</u> lei															
Craci <u>3</u>															
in valoare de <u>0</u> lei															

Au evaluat Sof. acti Albotni S. data 06.01.2023.

60 -

-21-

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet
 Masura de parchet pe anul

Natura produsului
 Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala

Specia
 Modul de curatire
 Modul de regenerare

numarul la 1 ha

Ocolul silvic

UA

postata nr

SOROCA

Treatment/Felul taierii

Semintis utilizat; suprafata

mii buc.

Secia de gospodarie

Suprafata exploataabila a parchetului

ha.

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau partial

Ajutorare

Categoria de inaltime V

Specia *Paltin*

(1180)

Categoria de diametru	Numarul de arbori			Volumul in metri cubi (m3)						Sortimente industriale								
	de lucru	de foc	total	gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de lucru	din arbori de foc	total	in total masa lemnoasa	masa lemnoasa din coroana	resturi	total brut	Craci	Craci	Sortimente industriale	
8																		
12		12	12	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,288	0,288	0,288	0,000	0,000	0,288	0,048			
16		20	20	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,280	1,280	1,280	0,000	0,000	1,280	0,220			
20		20	20	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,600	2,600	2,600	0,000	0,000	2,600	0,400			
24		13	13	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,860	2,860	2,860	0,000	0,000	2,860	0,390			
28		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,350	0,350	0,350	0,030	0,000	0,380	0,030			
32		2	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,020	1,020	1,020	0,100	0,000	1,120	0,080			
36		4	4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,760	2,760	2,760	0,280	0,000	3,040	0,200			
40		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,900	0,900	0,900	0,090	0,000	0,990	0,060			
44		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,140	1,140	1,140	0,120	0,000	1,260	0,070			
48		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,400	1,400	1,400	0,160	0,000	1,560	0,070			
52		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
56		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
60		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
Total		75	75	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	14,598	14,598	14,598	0,910	0,000	15,508	1,568			
Total pe suprafata inventariata				0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	14,598	14,598	14,598	0,910	0,000	15,508	1,568			
Total pe postata				0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	16	2			
Total pe postata				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2			
Volumul total pe postata				17	m3													

Au evaluat

Sef. cad. *[Signature]*

in valoare de 0 lei

Craci in valoare de

2 m3 lei



06.02.2022

evaluării masei lemnoase din parchetela inventariata

evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau parțial

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet Ocolul silvic SOROCA Sectia de gospodarie ha.
 Masura de parchet pe anul UA postata nr Suprafata exploatabila a parchetului ha.
 Natura produsului Tratament/Felul taierii
 Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala Semintis utilizat; suprafata ha.
 Specia numarul la 1 ha mii buc.

Modul de curatire
 Modul de regenerare **Ajutorare** Categoria de inaltime **V** Specia **Paltin (Nuc)**

Categorie de diametru	Numarul de arbori			Volumul in metri cubi (m3)										Sortimente industriale			
	de lucru	de foc	total	gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de lucru	din arbori de foc	total	in total masa lemnoasa	masa lemnoasa din corana	resturi	total brut	Craci	Sortimente industriale	
																Craci	in valoare de
8		5	5	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,120	0,120	0,000	0,000	0,000	0,120	0,020		
12		4	4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,256	0,256	0,256	0,000	0,000	0,000	0,256	0,044		
16		2	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,260	0,260	0,260	0,000	0,000	0,000	0,260	0,040		
20		2	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,440	0,440	0,440	0,020	0,000	0,000	0,460	0,060		
24		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,350	0,350	0,350	0,030	0,000	0,000	0,380	0,030		
28		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
32		1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,690	0,690	0,690	0,070	0,000	0,000	0,760	0,050		
36		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
40		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
44		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
48		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
52		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
56		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
60		0	0	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
Total	0	15	15	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,116	2,116	0,120	0,000	0,000	2,236	0,244	0,000	0,000
Total pe suprafata inventariata																	
Pretul la 1 m3																	
SUMA, lei																	
Total pe postata																	
Volumul total pe postata 2 m3 in valoare de 0 lei																	



Sef-adj. Albotu. I.

Au evaluat

06.02.2023

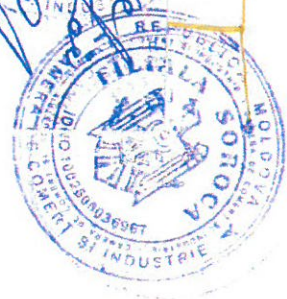
**Fisa
evaluării masei lemnoase din parchetele inventariate integral sau parțial**

Intreprinderea de stat pentru silvicultura Edinet Ocolul silvic
 Masura de parchet pe anul UA postata nr
 Natura produsului postata nr
 Inventariere: integrala, partiala, coeficientul de recalculare la inventariere partiala Tratament/Felul taierii
 Specia Semintis utilizat: suprafata
 Modul de curatire mii buc.
 Modul de regenerare ha.
 Categoria de inaltime Ya Specia Stejar (80%) ha.

Categorii de diametru	Numarul de arbori			Volumul in metri cubi (m3)						Sortimente industriale						
	de lucru	de foc	total	de lucru			de foc			resturi	Craci					
				gros	mijlociu	subtire	total	din arbori de foc	total			in total masa lemnoasa	masa lemnoasa din coroana			
8	1	1	1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020	0,020	0,000	0,000	0,020	0,004			
12	2	2	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,112	0,112	0,000	0,000	0,112	0,020			
16	7	7	7	0,000	0,000	0,000	0,000	0,840	0,840	0,000	0,000	0,840	0,140			
20	18	18	18	0,000	0,000	0,000	0,000	3,600	3,600	0,180	0,000	3,780	0,540			
24	19	19	19	0,000	0,000	0,000	0,000	5,890	5,890	0,570	0,000	6,460	0,570			
28	11	11	11	0,000	0,000	0,000	0,000	4,950	4,950	0,550	0,000	5,500	0,330			
32	9	9	9	0,000	0,000	0,000	0,000	5,580	5,580	0,630	0,000	6,210	0,360			
36	22	22	22	0,000	0,000	0,000	0,000	17,600	17,600	1,980	0,000	19,580	1,100			
40	15	15	15	0,000	0,000	0,000	0,000	15,150	15,150	1,800	0,000	16,950	0,900			
44	27	27	27	0,000	0,000	0,000	0,000	33,480	33,480	4,050	0,000	37,530	1,890			
48	19	19	19	0,000	0,000	0,000	0,000	28,310	28,310	3,610	0,000	31,920	1,330			
52	22	22	22	0,000	0,000	0,000	0,000	38,720	38,720	4,840	0,000	43,560	1,760			
56	15	15	15	0,000	0,000	0,000	0,000	30,900	30,900	3,900	0,000	34,800	1,350			
60	35	35	35	0,000	0,000	0,000	0,000	83,300	83,300	10,850	0,000	94,150	3,150			
Total	0	222	222	0,000	0,000	0,000	0,000	268,452	268,452	32,960	0,000	301,412	13,444	0,000	0,000	0,000
Total pe suprafata inventariata				0	0	0	0	268	268	268	33	301	13			
Prețul la 1 m3																
SUMA: lei				0	0	0	0	268	268	268	33	301	13			
Total pe postata				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Volumul total pe postata				315	m3											
Au evaluat																

in valoare de lei
 data 06.02.2023
 Sf. ordi. 59/2021
 Director J.





Memoriul explicativ

Dosarul cadastral privind schimbul terenului proprietate publică a unității administrativ- teritoriale de nivelul – I mun. Soroca, nr. cadastral 78011110698 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi) cu terenul proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. ”Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”, cu nr. cadastral 78572100028 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi), amplasate în intravilanul mun. Soroca și extravilan com. Vasilcău, r-nul Soroca a fost întocmit de către Î.S.,Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” în baza solicitării prim. mun. Soroca nr. 02/1-44/41 din 10.02.2023, în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170 din 25.10.2016.

Schimbul terenului proprietate publică a UAT Soroca cu terenul proprietate publică a statului Agenției “Moldsilva”, este necesar pentru proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca.

Ca material inițial pentru îndeplinirea lucrărilor privind schimbul terenului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul - I cu terenul proprietate publică a statului au servit: avizul Agenției „Moldsilva” nr. AM 02/01-1633 din 11.09.2020, avizul Agenției Proprietății Publice nr. 03-04-7122 din 19.11.2021, planurile geometrice a terenurilor sus menționate, rapoartele de evaluare (nr. 0369416 și 0369417 din 07.02.2023) întocmite de către Camera de Comerț și Industrie filială Soroca și Confirmarea prim. mun. Soroca nr. 02/1-44/42 din 10.02.2023.

La selectarea terenurilor privind schimbul de terenuri, a fost formată comisia în următoarea componență: Conducătorul autorității administrative locale, primarul mun. Soroca; specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei mun. Soroca; consultant principal serviciului administrarea patrimoniului și fondului funciar al Ministrului Mediului; directorul Agenției „Moldsilva”, directorul Î.S.“Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”; Șeful Serviciului Relații Funciare al Consiliul Raional Soroca, Conducătorul autorității administrative locale, primarul com. Vasilcău; specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al primăriei com. Vasilcău, reprezentantul Î.S.”Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

Terenurile selectate pentru schimb au fost examinate în teren de comisia de evaluare, în urma căreia, au fost întocmite și semnate procesul-verbal al comisiei de evaluare și planul-proiect privind schimbul de terenuri.

Pentru evaluarea terenurilor supuse schimbului au fost efectuate examinări tehnice a suprafețelor silvice, elaborate de către specialiștii primăriei mun. Soroca și Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca".

Rapoartele de evaluare pentru fiecare sector au fost elaborate de către Camera de Comerț și Industrie al Republicii Moldova, filială Soroca. Conform rapoartelor, valoarea bunului imobil cu nr. cadastral 78011110698 constituie 786 250 lei, iar a bunului imobil cu nr. cadastral 78572100028 constituie 859 500 lei. Primăria mun. Soroca a confirmat că diferența de 73 250 lei apreciată conform raportului de evaluare va fi compensată din bugetul municipal Soroca și/sau din suport financiar al Uniunii Europene către administratorul terenului proprietate publică a statului.

Materialele cadastrale privind schimbul de terenuri au fost coordonate cu instanțele raionale și republicane cointeresante.

Executor



D. Ceglatonev

DECIZIE

Din “ ___ ” _____ 2023

Nr. _____

“Cu privire la schimbul terenului proprietate publică a UAT de nivelul – I mun. Soroca cu terenul proprietate publică a statului, administrat Agenția „Moldsilva” a Ministerului Mediului (în gestiunea Î.S.” Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”)

Examinînd materialele prezentate de către Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” privind schimbul terenului proprietate publică a UAT de nivelul – I mun. Soroca cu nr. cad. 78011110698 și suprafața de 2.45 ha modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi) cu terenul proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. ”Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”, cu nr. cadastral 78572100028 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi), amplasate în intravilanul mun. Soroca și extravilan com. Vasilcău, r-nul Soroca în legătură cu proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca, în conformitate art. 10 Codul Funciar Legii 828-XII din 25.12.1991, Regulament cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1170 din 25.10.2016 și în conformitate cu art.14 și art. 19 al Legii RM „privind administrația publică locală” nr. 436-XVI din 28.12.2006, Consiliul municipal Soroca:

DECIDE:

1. Se acceptă schimbul terenului proprietate a UAT de nivelul - I mun. Soroca cu nr. cad. 78011110698 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi), amplasat în intravilanul UAT Soroca cu terenul proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. ”Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”, cu nr. cadastral 78572100028 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi), amplasat în extravilanul UAT Vasilcău, r-nul Soroca în legătură cu proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca;
2. Se solicită Guvernului Republicii Moldova aprobarea schimbului terenului proprietate a UAT de nivelul - I mun. Soroca cu nr. cad. 78011110698 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (pentru amenajări și spații verzi), amplasat în intravilanul UAT Soroca cu terenului proprietate publică a statului, administrat de Agenția “Moldsilva” a Ministerului Mediului, gestionat de Î.S. ”Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca”, cu nr. cadastral 78572100028 și suprafața de 2.45 ha, modul de folosință (acoperite cu păduri și destinate împăduririi), amplasat în extravilanul UAT Vasilcău, r-nul Soroca în legătură cu proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca.
3. Specialistul primăriei mun. Soroca, va aduce în corcondanță documentația cadastrală după aprobarea de către Guvern a hotărîrii pentru schimbul terenurilor
4. Decizia dată se aduce la cunoștință beneficiarului și serviciului relații funciare și Cadastru al Consiliului Raional Soroca

Președinte de ședință
Secretar al Consiliului



MINISTERUL MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA

AGENȚIA „MOLDSILVA”

MD-2001, Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 124
tel. +373-22-272306
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

МИНИСТЕРСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

АГЕНСТВО „MOLDSILVA”

MD-2001, Кишинэу, бул. Штефан чел Маре, 124
тел. +373-22-272306
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

Nr. AM02/01-966 din 10.05.2023

La nr. 01-6-10/539 din 05.05.2023

Întreprinderea de Stat
Institutul de Proiectări
pentru Organizarea
Teritoriului

Prin prezenta, Agenția „Moldsilva” informează, că a examinat materialele cadastrale privind schimbul terenului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul I – mun. Soroca, nr. cadastral 78011110698, cu suprafața de 2,45 ha, modul de folosință „alte terenuri (amenajări și spații verzi)” acoperit cu pădure cu terenul proprietate publică a statului, nr. cadastral 78572100028, cu suprafața de 2,45 ha, modul de folosință „fondul forestier” acoperit cu pădure, gestionat de către Î.S. „Întreprinderea pentru silvicultură Soroca” al Agenției „Moldsilva”, amplasate în extravilanul com. Vasilcău, r-l Soroca pentru proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca și coordonează schimbul terenurilor menționate cu aprobarea acestuia prin Hotărîre de Guvern.

Director adjunct

Iulian MAMAI



MD 2004, mun. Chișinău, bd Ștefan cel Mare și Sfânt, 162, tel. 022 20 45 87, e-mail: cancelaria@mediu.gov.md

16.05.2023 Nr. 11-07/932

La nr. _____ din _____

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

Referitor la solicitarea Dvs. cu nr. 01-6-10/543 din 10.05.2023 privind examinarea și coordonarea materialelor lucrărilor cadastrale de schimb de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivel I – mun. Soroca, nr. cadastral 78011110698, cu suprafața de 2,45 ha, modul de folosință „pentru amenajări și spații verzi” cu terenul proprietate publică a statului, nr. cadastral 78572100028, modul de folosință „fondul forestier”, amplasat în extravilanul com. Vasilcău, gestionat de către Î.S. "Întreprinderea pentru Silvicultură Soroca" din administrarea Agenției „Moldsilva” a Ministerului Mediului, necesar pentru proiectarea și edificarea stației de epurare a apelor uzate din mun. Soroca, și informăm că se coordonează Procesul-verbal de examinare a terenurilor formate proprietate publică în scopul schimbului de terenuri și Schema generală a terenurilor, cu condiția respectării prevederilor din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016.

Ministru

Iordanca-Rodica IORDANOV