REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL MUNICIPAL CAHUL

PROIECT DE DECIZIE

din ___ **noiembrie 2026** nr.**9/__(29/__)**

Cu privire la vînzarea-cumpărarea
terenului aferent

În temeiul art.4 lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, art.9 alin.(1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Codului Funciar, aprobat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991, Legii nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului (cu modificările ulterioare), Hotărîrii Guvernului, nr.1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente, Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, examinînd actele și studiul de fundamentare urbanistică privind determinarea terenului aferent bunului imobil, elaborat de IP „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, cererea depusă de către cet. Natalia Bădănău, luînd în consideraţie avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul municipal Cahul

D E C I D E :

1. Se aprobă vînzarea - cumpărarea terenului aferent bunului imobil proprietate publică, domeniul privat, categoria de destinație: *1-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor,* modul de folosință: *– teren pentru amplasarea garajelor*; suprafața totală 0.0020 ha cu numărul cadastral [redacted], amplasat pe adresa: mun. Cahul, str. [redacted] (*cod personal* [redacted]), în sumă totală de _____ *(_____)* lei, care constituie din:

- **sumă de [redacted], 00 ([redacted]), lei, conform Raportului de evaluare Nr. [redacted], emis la __.11.2026.**
- **sumă de 2000, 00 *(două mii)* lei, costul serviciilor de evaluare, conform Contractului de prestarea serviciilor de evaluare a bunului imobil.**

2. Se împuternicește primarul municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș, să semneze contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent.

3. Responsabilă de monitorizarea executării prezentei decizii și pregătirea materialelor pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare a terenului aferent, se desemnează dna Mariana Țînțîruc, specialist principal a Primăriei municipiului Cahul în domeniul reglementării regimului funciar și cadastru.

4. Controlul executării prezentei decizii se pune în seama primarului municipiului Cahul, dl Dandiș Nicolae.

5. Prezenta decizie poate fi atacată la Judecătoria Cahul *(sediul Central str. M. Frunze,62),* în termen de 30 zile de la data publicării

Președintele ședinței
Consiliului municipal Cahul
Contrasemnează:
Secretarul
Consiliului municipal Cahul Aliona TRICOLICI

Întocmit: M.Țînțîruc
Coordonat: N.Dandiș
Vizat: A.Micinschi

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de Decizie „Cu privire la vînzarea cumpărarea a terenului aferent obiectivului privat”

1. <u>Denumirea autorului sau după caz a participanţilor la elaborarea proiectului</u>

Proiectul deciziei a fost elaborat de către specialista principală a Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar şi cadastru, dna Ţînţîruc Mariana.

2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile urmărite

Proiectul deciziei este elaborat în conformitate cu temeiul art.4 lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, art.9 alin.(1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Codului Funciar, aprobat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991, Legii nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului (cu modificările ulterioare), Hotărîrii Guvernului, nr.1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente, Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, examinînd actele și cererea depusă de cet. ,

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Prezentul proiect de decizie este elaborat în temeiul cadrului normativ privind administrația publică locală, descentralizarea administrativă, administrarea și deetatizarea proprietății publice, regimul juridic al terenurilor și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente bunurilor imobile, având ca obiect reglementarea raporturilor juridice privind transmiterea în proprietate a terenului aferent obiectului privat cu nr. cadastral , amplasat pe adresa: mun. Cahul, str. , f/nr,

Necesitatea promovării proiectului rezultă din existența unui raport de utilizare a terenului aferent construcției proprietate privată, în condițiile în care deținătorul bunului imobil utilizează terenul în mod continuu pentru deservirea construcției, fiind necesară reglementarea juridică definitivă a acestuia prin transmiterea în proprietate, în condițiile legii. În acest sens, vânzarea terenului aferent reprezintă forma juridică adecvată de finalizare a raportului de folosință și de consolidare a dreptului de proprietate.

Obiectivul principal al proiectului constă în înstrăinarea terenului aferent bunului imobil proprietate privată din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cahul, în scopul asigurării utilizării legale, stabile și definitive a acestuia de către proprietarul construcției și al eficientizării administrării patrimoniului funciar public.

În vederea realizării obiectivelor menționate, proiectul propune: vânzarea terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral , cet. , proprietara construcției, stabilirea prețului de vânzare în baza raportului de evaluare, conform legislației în vigoare; încheierea contractului de vânzare-cumpărare între autoritatea publică locală și cumpărător; împuternicirea primarului municipiului Cahul pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare; desemnarea persoanei responsabile din cadrul Primăriei municipiului Cahul pentru monitorizarea executării deciziei și pregătirea documentației necesare.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, construcția amplasată pe terenul menționat a fost dobândită de cet. , în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr.1-794 din 16.08.2024, proprietarul intenționează amenajarea obiectului proprietate privată.

Soluția propusă are caracter juridic, administrativ și economic, fiind orientată spre finalizarea raporturilor de folosință asupra terenului și transmiterea acestuia în proprietate privată, în condiții de legalitate și transparență, cu asigurarea valorificării eficiente a patrimoniului public și fără a afecta principiile de administrare a bunurilor proprietate publică.

4. Analiza impactului de reglementare

Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în contextul necesității reglementării definitive a raporturilor juridice privind terenul cu nr. cadastral , amplasat pe adresa: mun. Cahul, str. , f/nr, aferent unui bun imobil proprietate privată, prin transmiterea acestuia din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Cahul în proprietatea beneficiarului construcției.

Necesitatea intervenției administrative este determinată de existența unei situații de utilizare a terenului aferent construcției private, în condițiile în care acesta este necesar funcțional exploatării imobilului. În acest context, vânzarea terenului aferent reprezintă soluția juridică finală de reglementare a raporturilor de proprietate, asigurând corelarea dintre regimul juridic al construcției și cel al terenului.

Din punct de vedere juridic, impactul proiectului este unul pozitiv, întrucât contribuie la consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate și la clarificarea definitivă a regimului juridic al terenului. Transmiterea în proprietate a terenului aferent permite eliminarea raporturilor de folosință și asigură coerența dintre evidențele cadastrale și situația juridică reală a bunului imobil.

Impactul administrativ este unul de natură procedurală și constă în realizarea etapelor de evaluare, aprobare și încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, precum și în efectuarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către instituțiile cadastrale competente. Implementarea proiectului se realizează prin mecanismele administrative existente, fără necesitatea instituirii unor proceduri suplimentare.

Impactul economic și financiar este unul pozitiv pentru bugetul unității administrativ-teritoriale Cahul, prin obținerea veniturilor rezultate din vânzarea terenului aferent, stabilite în baza raportului de evaluare, conform legislației în vigoare. Totodată, proiectul nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul local, costurile aferente evaluării și perfectării tranzacției fiind suportate conform cadrului normativ aplicabil.

Impactul social este favorabil, deoarece reglementarea definitivă a regimului juridic al terenului contribuie la stabilitate, predictibilitate și securitate juridică în raporturile de proprietate, reducând riscul apariției litigiilor și facilitând utilizarea eficientă a bunului imobil.

Proiectul nu generează impact negativ asupra mediului de afaceri sau asupra altor domenii economice, având caracter individual și administrativ, aplicabil exclusiv situației concrete a terenului vizat.

În concluzie, adoptarea proiectului de decizie este oportună și necesară pentru asigurarea legalității, clarității și stabilității raporturilor juridice privind terenul aferent, precum și pentru valorificarea eficientă a patrimoniului public al unității administrativ-teritoriale Cahul, în conformitate cu principiile bunei guvernări și ale securității juridice.

5. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normative

În conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost coordonat cu primarul municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș, avizat pentru legalitate de specialistul serviciul juridic a Primăriei municipiului Cahul. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Cahul la directoriul Informații Publice, secțiunea Consultări Publice. În contextul celor menţionate mai sus, proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare şi Consiliului municipal Cahul pentru examinare şi aprobare în şedinţă.

5. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative și nu va necesita modificarea sau abrogarea altor decizii.

<u>Contrasemnează:</u>
Specialista principală a

Primăriei municipiului Cahul Mariana ȚÎNȚÎRUC