



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2025

Proiect

Cu privire la permiterea comercia-
lizării bunurilor municipale

În conformitate cu art. 14 al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea privind proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, decizia Consiliului mun. Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 “Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietatea municipală, supuse privatizării”, cu modificările și completările ulterioare, –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite comercializarea bunurilor municipale atribuite la domeniul privat, după cum urmează:
 - 1.1. remorcă 2PTS-4, numărul de înmatriculare RTA 188, anul fabricării 1983;
 - 1.2. tractor T-40, numărul de înmatriculare TAB 136, anul fabricării 1985.
2. Se împuternicește primarul municipiului Bălți să realizeze comercializarea obiectelor de bunuri mobile, indicate în p. 1 al prezentei decizii, prin intermediul licitației publice în ordinea stabilită de Guvernul RM și, conform rezultatelor negocierilor, să încheie și să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotin, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a X
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ 4/30
от 20.06.2024 г.

Перевод

О дополнении пунктами 16 и 17 приложения к решению Совета мун. Бэлць № 14/60 от 22.12.2016 года «Об утверждении списка объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации» с последующими изменениями и дополнениями

В соответствии со ст.14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ об административной децентрализации № 435-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, на основании обращения МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» № 148 от 02.04.2024 года и № 149 от 02.04.2024 года,

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Дополнить приложение к решению Совета муниципия Бэлць № 14/60 от 22.12.2016 года «Об утверждении списка объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации» с последующими изменениями и дополнениями, пунктами 16 и 17 следующего содержания:
 - 1.1. «16. Прицеп тракторный 2PTS-4, регистрационный номер RTA 188, 1983 года выпуска»;
 - 1.2. «17. Трактор Т- 40, регистрационный номер ТАВ 136, 1985 года выпуска».
2. Примару муниципия Бэлць опубликовать дополнения к списку объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, в Официальном мониторе РМ.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на консультативную специализированную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на IV
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Юрие Бешлиу

Digitally signed by Beşliu Iurie
Date: 2024.06.27 22:31:41 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

Digitally signed by Serdiuc Irina
Date: 2024.06.26 11:38:06 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ 14/60
от 22.12.2016 г.

Перевод

Об утверждении списка объектов
муниципальной собственности,
подлежащих приватизации

В соответствии со ст. 14 ч. (2), п. d), ст. 77 ч. (5) Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, ст. 9 Закона РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, ст. 9, ст. 27 и ст. 52 Закона РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года с последующими изменениями и дополнениями, на основании служебной записки УБУ примэрии № 3 от 11.01.2016 года, учитывая решение комиссии по управлению публичным имуществом от 24.11.2016 года,-

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить список объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, согласно приложению.
2. Примару муниципия Бэлць г-ну Усатый Р.Г. опубликовать список объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в Официальном мониторе РМ.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на XIV
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Олег Топольницкий

Контрассигнует:
И. о. секретаря Совета мун. Бэлць

Людмила Довгань

*Список
объектом муниципальной собственности,
подлежащих приватизации*

1. *Недвижимое имущество по ул. Б. Главан,1 (кад. №0300212043.04, №0300212043.11, №0300212043.14, №0300212043.16, №0300212043.25), в том числе эстакада, ограждение и асфальтное покрытие, с прилегающим земельным участком площадью 17,5% от 10,6767 Га (1,8684 Га).*

Primaria mun. Bălți
Intreprinderea municipală
„Amenajarea Teritoriului
și Spații Verzi Bălți”



3100, Republica Moldova, m. Bălți,
str. Moscovei, 19 tel. (231) 2-24-36

Примария мун. Бэлць
Муниципальное предприятие
„Благоустройство и
Озеленение Бэлць”

3100, Республика Молдова, м. Бэлць
ул. Московская, 19 тел. (231) 2-24-36

Исх. № 148 от 02.04.2024 г.
На _____ от _____

Примару мун. Бэлць
Г – ну Петкову А.С.

Doamna Doamna
Prin executor 03.04.24

МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» просит Вас, вынести на рассмотрение Муниципального Совета вопрос о продаже транспортной единицы прицеп тракторный 2PTS-4 (год выпуска 1983, регистрационный номер RTA 188, ивн. № 146) находящегося в хозяйственном ведении предприятия. В связи с тем, что данное основное средство не используется в производственных целях предприятия, так как находится в технически неисправном состоянии. Ремонт невозможен в связи с отсутствием в продаже запасных частей. Основное средство физически и морально устарело.

Приложение:

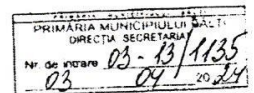
- Копия выписки из протокола Административного Совета;
- Копия отчета об оценке;

Управляющий
МП «Б и О Бэлць»

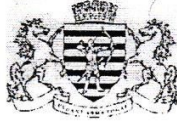


Новикова Светлана

Исп. Гл. бухгалтер
Бурлаку Л.П.
тел. 0-788-994-41



Primaria mun. Bălți
Intreprinderea municipală
„Amenajarea Teritoriului
și Spații Verzi Bălți”



3100, Republica Moldova, m. Bălți,
str. Moscovei, 19 tel. (231) 2-24-36

*Значи Л. Петкова
Значи О. Дедюкова*
04.04.2024.
Primaria mun. Bălți
Муниципальное предприятие
„Благоустройство и
Озеленение Бэлць”

3100, Республика Молдова, м. Бэлць
ул. Московская, 19 тел. (231) 2-24-36

Исх. № 149 от 02.04.2024 г.
На _____ от _____

Примару мун. Бэлць
Г – ну Петкову А.С.

Doamna D. Dedei

*Spun esentilor in cadrul comisiilor
13/04/2024*

МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» просит Вас, вынести на рассмотрение Муниципального Совета вопрос о продаже транспортной единицы трактор Т – 40 (год выпуска 1985, регистрационный номер ТАВ 136, ивн. № 145) находящегося в хозяйственном ведении предприятия. В связи с тем, что данное основное средство не используется в производственных целях предприятия, так как находится в технически неисправном состоянии. Ремонт невозможен в связи с отсутствием в продаже запасных частей. Основное средство физически и морально устарело.

Приложение:

- Копия выписки из протокола Административного Совета;
- Копия отчета об оценке;

Управляющий
МП «Б и О Бэлць»



Новикова Светлана

Исп. Гл. бухгалтер
Бурлаку Л.П.
тел.0-788-994-41

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI DIRECȚIA SECRETĂRIAT	
Nr. de intrare	<u>03-13/1136</u>
<u>03</u>	<u>04</u> 20 <u>24</u>

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 2
заседания административного совета
МП «Благоустройство и Озеленение Бэлць»

26.02.2024 г.

мун. Бэлць

Присутствовали:

Шмульский Г.Л. – председатель Административного совета
Мирон И.А. – член Административного Совета
Мельниченко М.А. – член Административного Совета
Салманова В.Г. – секретарь - член Административного Совета

Представители предприятия:

Новикова С.В. – управляющий МП «БиО Бэлць»
Спринчан Ж.Л. – специалист-координатор ПЭО МП «БиО Бэлць»
Олейник И.В. – бухгалтер по основным средствам МП «БиО Бэлць»
Васюк Т.Д. – председатель трудового коллектива
Бурлаку Л.П. – главный бухгалтер МП «БиО Бэлць»

Повестка дня:


4. *Предварительное разрешение на продажу основного средства трактора Т-40.*

По четвёртому вопросу: Руководитель предприятия обратилась к Административному Совету с вопросом, о том, что ранее рассматривался вопрос о списании основного средства, трактора Т-40 и прицепа, которые не использовались в процессе работы предприятия из-за полного физического износа, примарией мун. Бэлць был возвращён пакет документов из-за отсутствия справки о наличии цветных и драгоценных металлов. Найти экономического агента для получения данного документа не представилось возможным, в связи с чем, предприятие просит рассмотреть вопрос о продаже данного трактора и прицепа путём аукциона.

Решение Административного Совета:

Признать продажу транспортного средства Т-40 и прицепа целесообразным. Руководителю предприятия подготовить пакет документов и передать на рассмотрение Муниципального Совета мун. Бэлць.

Проголосовали: «За» 4 «Против» - «Воздержались» -

Секретарь – Член Административного Совета  Мельниченко Мариана



Camera de Comerț și Industrie Chamber of Commerce & Industry

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

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

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

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

RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0370037

din 21.11.2022

Obiectele destinate evaluării: Tractor T-40
Remorcă 2PTS-4

Beneficiar:

Întreprinderea Municipală AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI
or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM
IDNO 1011602002399

Executor:

Filiala Bălți, Camera de Comerț și Industrie a RM
RM, mun. Bălți, str. Victoriei 6

Bălți, 2022

CONȚINUTUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Nr. d/o	Denumirea	Nr. pag.
1.	Memoriu explicativ	3
2.	Supoziții și restricții principale	4
3.	Certificat de calitate al expertului-evaluator	4
4.	Aspecte generale	5
4.1.	Noțiunile de bază utilizate în raport	5
4.2.	Documente ca bază a evaluării	5
5.	Descrierea procesului de evaluare	6
6.	Revista metodelor de evaluare	6
7.	Descrierea obiectului evaluării	7
8.	Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării	10
9.	Rezultatele estimării valorii de piață	13
10.	Certificat de calificare al expertului-evaluator	14

1. Memoriu explicativ

Obiectul evaluării	Tractor T-40 Remorcă 2PTS-4
Proprietarul obiectului evaluării	Întreprinderea Municipală (ÎM) AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI
Beneficiarul evaluării	ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI, IDNO 1011602002399, or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM
Sarcina evaluării	Determinarea valorii de piață
Scopul evaluării	Pentru realizare
Documentele prezentate	1. Cerere din 18.11.2022 2. Comanda 03220716BL din 18.11.2022 3. Certificat de înregistrare MD 0103923 din 16.05.2011 4. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 71701 din 02.11.2022 5. Adresare nr. 446 din 09.11.2022 6. Certificate tehnice de înmatriculare 7. Raport de primire-predare din 01.06.2011
Data examinării obiectului	18.11.2022
Data estimării valorii	18.11.2022
Data întocmirii raportului de evaluare	21.11.2022
Rata de schimb valutar conform BNM	1 EUR = 19,8301 MDL
Valoarea de piață estimată	- 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40 - 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4
Date despre executor și expert-evaluator	
Executor	Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, secția servicii expertiză, certificare și suport afaceri, Bălți, str. Victoriei 6
Expert-evaluator	Nicolae Istrate, calificat în domeniul expertizei și evaluării mijloacelor de transport, conform certificatului nr.285 din 27.09.2021, valabil pînă la 27.09.2024, ☎ +(231)30073

Expert-evaluator

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri

Directoarea filialei Bălți, CCI a RM



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Galina Codița

2. Supoziții și restricții principale

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

- 2.1. Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopul stabilit;
- 2.2. Expertul-evaluator nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile, ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră veritabil. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
- 2.3. Expertul-evaluator presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății, totodată, nu poartă răspundere pentru existența unor astfel de factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;
- 2.4. Datele obținute de expertul-evaluator, care se cuprind în raport, se consideră veridice. Totodată, expertul-evaluator nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa din care acestea au fost preluate;
- 2.5. Expertul-evaluator are dreptul să utilizeze în scopul evaluării oricare din metodele de evaluare, ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, privind activitatea de evaluare, precum și cu standardele internaționale de evaluare;
- 2.6. Nici beneficiarul evaluării, nici expertul-evaluator nu pot folosi raportul de evaluare altfel, decât prevede scopul prezentului raport;
- 2.7. Raportul de evaluare redă opinia profesională a expertului-evaluator, privind valoarea recomandată a bunului mobil și nu reprezintă garanția, că obiectul evaluării va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în acesta.

3. Certificat de calitate al expertului-evaluator

Expertul-evaluator, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității sale confirmă, că:

- 3.1. Afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- 3.2. Analiza independentă și profesională, opiniile precum și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținând personal expertului-evaluator;
- 3.3. Expertul-evaluator n-are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de oricare angajamente suplimentare, în afara celor rezultante din contractul de prestări servicii, față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- 3.4. Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat, nedepinzând, de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea finală stabilită.

4. Aspecte generale

4.1. Noțiunile de bază utilizate în raport

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;

Expert – evaluator – persoană calificată și atestată cu dreptul de a efectua unul sau mai multe genuri de expertiză/evaluare, conform grupelor corespunzătoare de mărfuri;

Obiect al evaluării – bunuri imobile, bunuri mobile și drepturi asupra lor; active nemateriale-drepturi asupra obiectelor proprietății industriale, drepturi de autor; drepturi asupra resurselor naturale etc.; întreprinderi în calitate de complexe patrimoniale; afaceri (businessul); valori mobiliare; obligații debitoare și creditare; lucrări și servicii; informații; alte obiecte;

Bunuri mobile – obiecte materiale și nemateriale, care nu sînt bunuri imobile. Aceste obiecte nu sînt legate de bunuri imobile și ca o categorie pot fi caracterizate prin posibilitatea de a fi permutate;

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 mobil;

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

Valoare de piață – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vîndă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns;

Drepturile evaluate – conform Codului Civil al RM dreptul de proprietate asupra bunului include dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție. 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 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 (ipotecă), etc.

4.2. Documente ca bază a evaluării

- a) Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002
- b) Legea cu privire la Camera de Comerț și Industrie nr. 393-XIV din 13.05.1999
- c) Standarde de evaluare a bunurilor, ediția română, 2022
- d) Recomandări metodice, privind evaluarea mijloacelor de transport, Chișinău 2014

5. Descrierea procesului de evaluare

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

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

1. Identificarea obiectului evaluării și drepturilor de proprietate, care include inspectarea obiectului evaluării, studierea documentației tehnice, etc;
2. Colectarea și analiza informației necesare pentru estimarea valorii de piață;
3. Aplicarea metodelor de evaluare:
 - metoda costurilor,
 - metoda analizei comparative a vânzărilor,
 - metoda venitului.
4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;
5. Întocmirea raportului de evaluare.

6. Revista metodelor de evaluare

Evaluarea obiectului destinat evaluării, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) poate fi efectuată, aplicând trei metode.

Metoda cheltuielilor

Metoda cheltuielilor se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui de evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării; modul de evaluare al patrimoniului în baza costurilor necesare pentru crearea, modificarea și utilizarea obiectului evaluării, ținând cont de deprecierea acumulată.

Metoda analizei comparative a vânzărilor


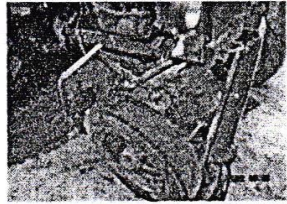
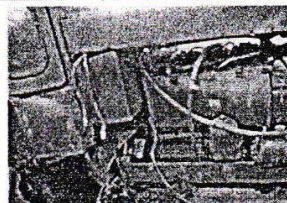
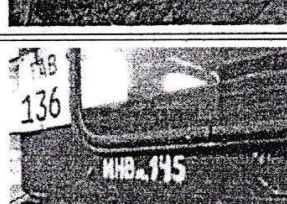
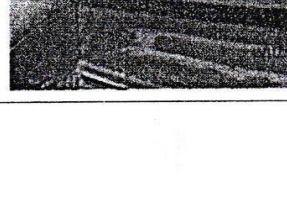
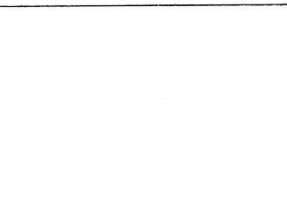


Metoda analizei comparative a vânzărilor se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare; modul de evaluare al patrimoniului în baza analizei vânzărilor obiectelor comparabile fiind efectuate ajustările corespunzătoare pentru diferența dintre ele.

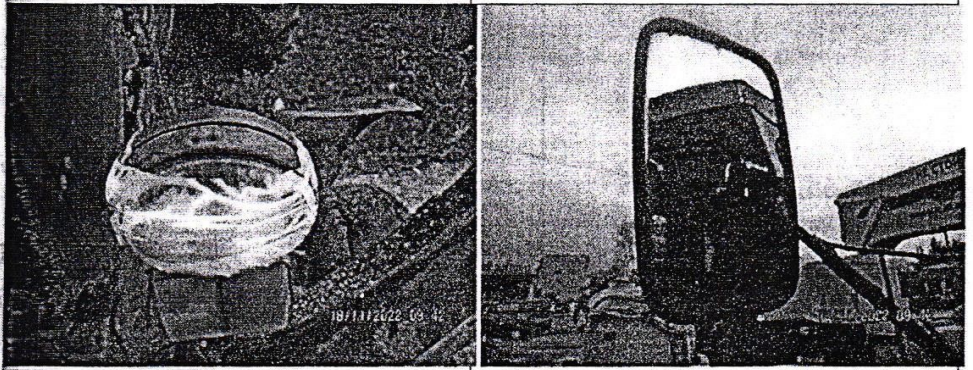
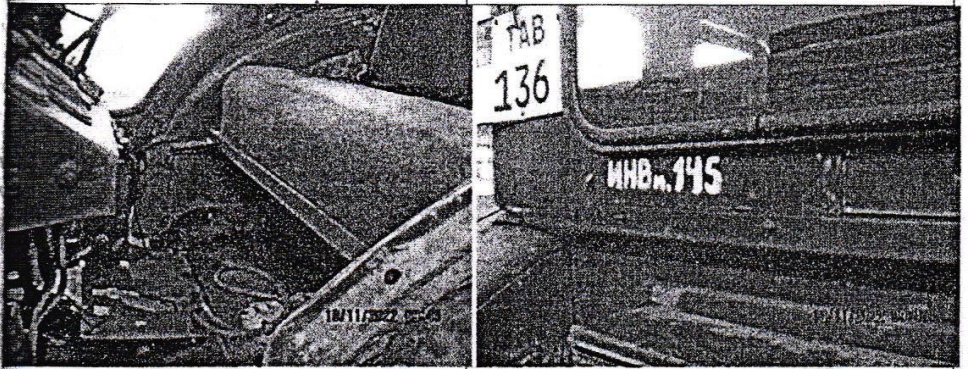
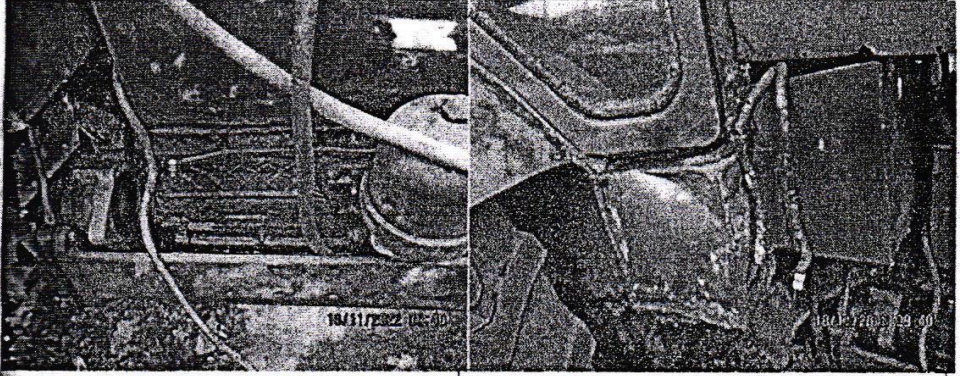
Metoda veniturilor

Metoda veniturilor se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării; modul de evaluare al patrimoniului, în baza valorii veniturilor viitoare, ce ar putea fi obținute, ca rezultat al utilizării bunului.

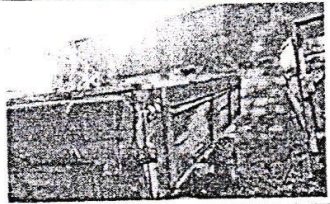
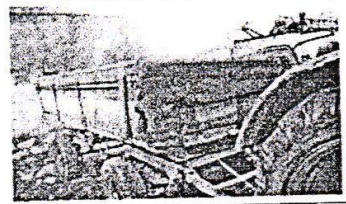

7. Descrierea obiectului evaluării

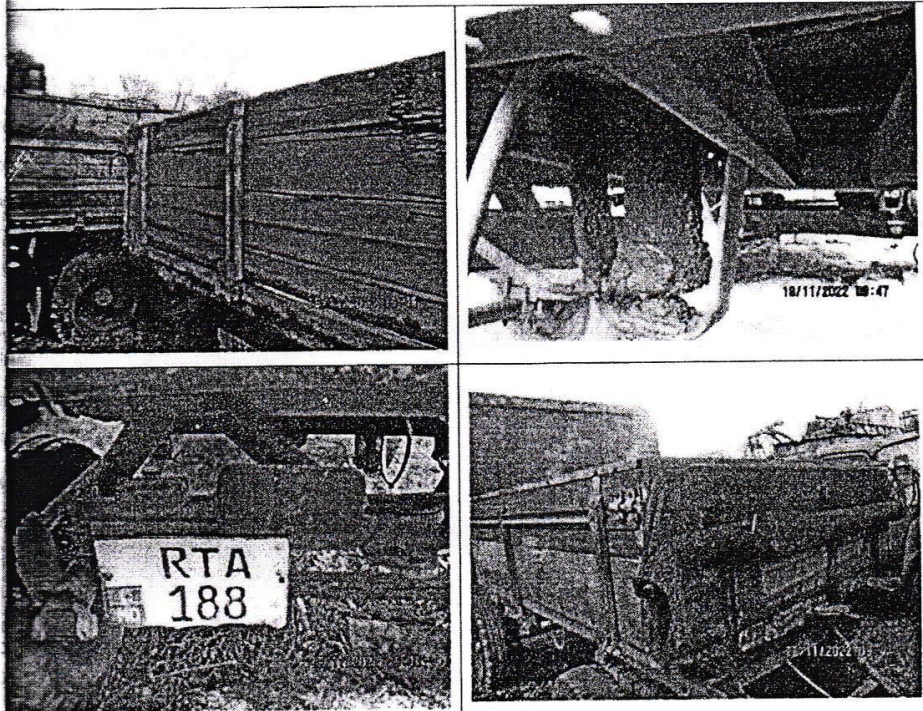
Evaluarea tractorului și remorcii s-a efectuat în urma examinării acestora, ce a avut loc în Bălți, str. Tudor Vladimirescu nr.39 și în baza analizei documentelor, prezentate de beneficiar.
Parametrii calitativi și cantitativi ai mijloacelor de transport (MT) , Tractor T-40

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
Formații generale		
Tipul vehiculului	tractor	
Marca	T	
Modelul	40	
Tipul caroseriei	cu roți	
Simbol de identificare	-	
Numărul de înmatriculare	TAB 136	
Culoarea	verde	
Parametrii fizici		
Anul fabricării	1985	
Numărul de ore	-	
Numărul de locuri pe banchete	2	
Parametrii tehnici		
Tipul motorului	motorină	
Capacitatea cilindrică, cm ³	-	
Tipul transmisiei	mecanică	
Formula roților	4x2	
Caracteristica fizică	convențional util *	
Stărilor accidentare	lipsesc	
Șasi, faruri, felinare	integre	
Stări ale stratului protector de vopsea	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
Stări prin coroziune	locurile de îmbinare ale elementelor principale ale cabinei	
Stări mecanice	panoul din față, capota motorului, panourile ușilor, carcasa cabinei, cu urme de reparație prin sudură	
Interior	bancheta și tapițările murdare	
Ală informație relevantă	nu se exploatează; MT necesită lucrări de reparații curente, pneurile cu crăpături, necesită înlocuire, motorul necesită reparație capitală, cutia de viteze nefuncțională, cu scurgeri de ulei.	



Remorca 2PTS-4

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
Informații generale		
Tipul vehiculului	remorca	
Modelul	2PTS-4	
Tipul caroseriei	cu două axe	
Tipul de identificare	-	
Numărul de înmatriculare, Informații din talonul tehnic	RTA 188	
Starea	nevopsit	
Parametrii fizici		
Anul fabricării	1983	
Parametrii tehnici		
Tipul transmisiei	-	
Caracteristica fizică	convențional util *	
Deteriorări accidentare	lipsește	
Deteriorări ale stratului protector de vopsea	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
Deteriorări prin coroziune	rama dezaxată, cu urme de reparație prin sudură, cu coroziune avansată, obloanele cu deteriorări prin putrefacție a scîndurilor	
Deteriorări mecanice	obloanele coșului, podea	
Alte informații relevante	nu se exploatează; cilindrul de ridicare a coșului cu scurgeri de ulei, MT necesită lucrări de reparații curente, schimbarea pneurilor.	



În baza certificatelor tehnice de înmatriculare seria AB nr. 120231, nr. 120787, proprietar al tractorului și remorcii este ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI.

MT evaluate au fost examinate în prezența reprezentantului întreprinderii– Botezat Boris, șef de bază.

8. Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării

Pentru determinarea valorii de piață a MT, expertul-evaluator a utilizat metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii MT prin compararea acestora cu cele similare, vândute sau propuse spre vânzare, al căror preț se cunoaște, cu utilizarea coeficienților de corecție respectivi.

Metoda cheltuielilor nu a fost utilizată, din imposibilitatea determinării uzurii acumulate în urma exploatării și sumei cheltuielilor de reconstituire a unui MT similar.

Prin metoda veniturilor valoarea de piață nu s-a determinat, deoarece MT examinate se exploatează în scopuri personale și nu sunt utilizate în activități, ce aduc profit.

În urma cercetării pieței secundare de profil, conform link-urilor:

<https://999.md/ru/78460280>, <https://999.md/ru/7625597>, <https://999.md/ru/78891103>,

<https://999.md/ru/78523789>, <https://999.md/ru/79572530>, <https://999.md/ru/79462267>,

<https://999.md/ru/79532870>, au fost determinate oferte de realizare unice de MT comparabile după

marcă, model, caroserie, termen de exploatare, care se anexează la exemplarul raportului de

evaluare, ce se păstrează în arhiva filialei Bălți, CCI a RM, valorile de piață ale cărora sunt

indicat în tabelele, ce urmează:

Tractor T-40

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Uzura fizică %	70	60	60	60

Remorcă 2PTS-4

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Preț ofertă, MDL		1000	1100	1200
Uzura fizică %	70	60	60	60

Pentru a aprecia corectitudinea extraselor de prețuri, expertul-evaluator a calculat deviația statistică standard cu aprecierea procentului de deviație de la valoarea medie de piață (V_{mp}) a ofertelor identificate. Valoarea variației procentuale recomandate pentru MT foste în exploatare constituie 20%.

Prin urmare, valoarea deviației statistice de la valoarea medie se încadrează în limita variației procentuale recomandate de 20%

Corecție la oferta de preț (C_{op}) se aplică pentru toate comparabilele prin diminuarea valorii cu 10%, coeficient 0,9. S-a ținut cont de intervalul de negociere de 5% - 10% de pe piață.

Corecția anului fabricației (C_{af}) se calculează după relația $C_{af}=1+[U_{fn}*(T_{eoc}-T_{eae})]$, unde:

U_{fn} - uzura fizică normativă;

T_{eoc} - termenul de exploatare a ofertei comparabile;

T_{eae} - termenul de exploatare a MT evaluat.

Deoarece ofertele comparabile selectate au practic aceeași perioadă de fabricație, ca și MT evaluate, corecția respectivă nu a fost aplicată.

Caracteristica fizică a stării MT examinate este determinată, conform descrierii din tabela, care urmează:

Caracteristica fizică a stării obiectului	Evaluarea stării	Uzură, %
MT nou, ne înregistrat, în stare excelentă, cu lucrările de pregătire comercială, fără urme de exploatare.	Nou	0-5
MT practic nou, în termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate și care nu cere reparația sau schimbarea unor detalii	Foarte bun	10-15-20
MT fost în exploatare, ieșit din termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, fără necesitatea reparației curente sau schimbarea unor detalii. După reparație capitală	Bun	25-30-35-40
MT fost în exploatare, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, care necesită reparația curentă sau schimbarea unor detalii, având unele deteriorări neînsemnate al stratului de vopsea.	Satisfăcător	45-50-55-60
MT fost în exploatare, apt pentru exploatare după efectuarea lucrărilor reparației curente (schimbarea) agregatelor, reparația (vopsirea exterioră) a caroseriei.	Convențional util	65-70-75
MT fost în exploatare, care necesită reparație capitală sau schimbarea agregatelor numerotate (motor, caroserie, cadru), vopsirea integrală.	Nesatisfăcător, avariat	Pină la 80
MT fost în exploatare, care necesită reparație în volum ce depășește oportunitatea economică, lipsa posibilității tehnice de reparație, inapt pentru exploatare și reparație.	Insuficient-extrem	Mai mult de 80

Astfel, conform caracteristicilor, specificate în tabela respectivă, uzura MT evaluate constituie 70%, iar a ofertelor comparabile selectate – 60%, deoarece acestea, fiind expuse pe piață, au o stare fizică mai bună, decît MT supuse evaluării.

Corecția stării fizice (C_{sf}) se calculează după relația $C_{sf} = \frac{100 - U_{ae}}{100 - U_{oc}}$, unde:

U_{ae} - uzura MT evaluat; U_{oc} - uzura ofertei comparabile.

$$\text{Astfel, } C_{sf} = \frac{100 - 70\%}{100 - 60\%} = 0,75.$$

Determinarea valorii de piață, aplicând abordarea prin piață

Tractor T-40

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		1091	1080	1114
Valoarea medie		1095 EUR sau 21714 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL				

Remorcă 2PTS-4

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1000	1100	1200
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		675	743	810
Valoarea medie		743 EUR sau 14734 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotundit, constituie 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL				

9. Rezultatele estimării valorii de piață

Realizând sarcina evaluării, expertul-evaluator a stabilit, că valoarea de piață recomandată a MT, determinată în baza Legii cu privire la activitatea de evaluare nr.989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) prin metoda analizei comparative a vânzărilor, luând în considerare factorii de influență ai prețului, la data evaluării constituie:
21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40, anul fabricației – 1985, număr de înmatriculare – TAB 136;
14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4, anul fabricației – 1987, număr de înmatriculare – RTA 188.

Expert-evaluator

Certificat de calificare nr. 287 din 27.09.2021, valabil până la 27.09.2024

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Raportul este înregistrat

21.11.2022

Raportul fără stampilă nu este valabil

Camera de Comerț și Industrie
a Republicii Moldova



Chamber of Commerce and Industry
of the Republic of Moldova

No 285

CERTIFICAT DE CALIFICARE

CERTIFICATE OF QUALIFICATION
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

al expertului-evaluator de bunuri mobile
эксперта-оценщика движимого имущества

Eliberat domnului / doamnei

Issued to Mr. / Mrs.
Выдан г-ну / г-же

Istrate Nicolae

Domeniul de calificare:
Область квалификации:

Expertiza și evaluarea mijloacelor de transport
Экспертиза и оценка транспортных средств

Data eliberării 27 " 09 2021
Issue Date
Дата выдачи

Valabil pînă la data de 27 " 09 2024
Valid up to date
Действителен до

Președinte
President
Председатель

S. Harea

Serghei HAREA

U.S.
M.I.

Expert-evaluator Vicența Nădăne Istrău

Data " 11 " 11 . 2022



AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

„Cu privire la comercializarea bunurilor municipale”

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

1. Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării”, cu modificările ulterioare operate prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 4/30 din 20.06.2024, potrivit căreia bunurile mobile: 1) Remorcă 2PTS-4, numărul de înmatriculare RTA 188, 1983 anul fabricării și 2) Tractor T-40, numărul de înmatriculare TAB 136, 1985 anul fabricării, au fost incluse în lista bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării.

2. Raportul de evaluare nr. 0370037 din 21.11.2022.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se permite comercializarea bunurilor municipale, atribuite la domeniul privat, și anume:

Remorcă 2PTS-4, numărul de înmatriculare RTA 188, 1983 anul fabricării;
Tractor T-40, numărul de înmatriculare TAB 136, 1985 anul fabricării.

2. Se împuternicește primarul municipiului Bălți să realizeze comercializarea obiectelor mobile, indicate în p. 1 al prezentei decizii, prin intermediul licitației publice în ordinea, stabilită de Guvernul RM și conform rezultatelor negocierilor să încheie și să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. b) și 77 alin. (2) și (3) prevede următoarele:

„Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: ...

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);” ...

Articolul 77. Administrarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale ...

(2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani până la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.”.

Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, care la art. 4 alin. (1) lit. g) prevede următoarele:

„Articolul 4. Domeniile proprii de activitate ale autorităților publice locale

(1) Pentru autoritățile publice locale de nivelul întâi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: ...

g) administrarea bunurilor din domeniile public și privat locale;”.

Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1), (3) lit. b) 27, 40 și 42 prevede următoarele:

„Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetatizarea proprietății publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale. ...

(3) În domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale sunt: ...

b) organizarea pregătirii și desfășurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum și a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare; ...

Articolul 27. Bunurile pasibile de privatizare

(1) Întreprinderile de stat /municipale, societățile comerciale cu capital public sau public-privat, alte bunuri proprietate publică neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare pot fi privatizate după ce vor fi înscrise în lista bunurilor supuse privatizării, aprobată de Guvern sau de autoritatea administrației publice locale. Excepție de la această regulă fac terenurile aferente bunurilor supuse privatizării și bunurilor private, precum și bunurile specificate la art.22 alin.(2).

(2) Proiectul de listă a bunurilor supuse privatizării se elaborează de organul abilitat sau de autoritatea administrației publice locale.

(3) Avizele autorităților administrației publice centrale și locale, propunerile acționarilor (asociațiilor) societăților comerciale și cele ale altor beneficiari referitor la proiectul de listă a bunurilor supuse privatizării au un caracter consultativ.

(4) În lista bunurilor supuse privatizării pot fi incluse:

a) întreprinderile de stat /municipale, ca complexe patrimoniale unice, și societățile comerciale cu capital public sau public-privat;

b) încăperile nelocuibile;

b¹) locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante;

c) bunurile imobile, mobile și complexe de bunuri;

d) bunurile pasibile de privatizare în baza unor proiecte individuale;

e) construcțiile nefinalizate a căror edificare a fost finanțată de la bugetul de stat sau de la bugetele unităților administrativ-teritoriale;

f) terenurile din domeniul privat al proprietății publice atribuite pentru construcții.

(5) În lista bunurilor supuse privatizării se indică:

a) întreprinderea și sediul ei;

b) valoarea nominală a unei acțiuni și numărul de acțiuni supuse privatizării;

c) quantumul capitalului social și cota socială proprietate publică în acesta;

d) altă informație, după caz.

(6) Lista bunurilor proprietate a statului supuse privatizării și lista bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale supuse privatizării se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală.

(7) Actele juridice de privatizare a bunurilor neînscrise în lista bunurilor supuse privatizării sunt lovite de nulitate absolută. Excepție de la această regulă fac terenurile aferente bunurilor supuse privatizării sau bunurilor private. ...

Articolul 40. Licitația cu strigare/electronică

(1) Procedurile de organizare și desfășurare a licitației cu strigare/electronice la privatizarea patrimoniului public se stabilesc în regulament, aprobat de Guvern.

(2) La licitația cu strigare/electronică, condiția de bază este prețul maxim propus pentru bunul expus la vânzare. ...

Articolul 42. Licitația cu reducere/electronică

(1) Procedura de organizare și desfășurare a licitației cu reducere/electronice se stabilește în regulament, aprobat de Guvern.

(2) Prețul inițial de vânzare la licitația cu reducere/electronică se stabilește astfel încât să nu fie mai mic decât prețul inițial indicat în comunicatul informativ de vânzare a bunului la ultimul concurs sau la ultima licitație cu strigare/electronică.”.

Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, prin care se stabilește modul de organizare și de desfășurare a licitațiilor cu strigare și cu reducere, condițiile de participare la licitații și de achitare a costului bunului adjudecat și care la pct. 4 lit. b) prevede următoarele:

„4. Decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege: ...

b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia;”.

Regulamentul privind modul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra patrimoniului proprietate municipală pe teritoriul municipiului Bălți, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 16/23 din 24.12.2012.

Constatări/obiecții:

Art. 77 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 statuează că pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani până la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Asta înseamnă că Raportul de evaluare nr. 0370037 din 21.11.2022 și-a pierdut valabilitatea la data de 21.11.2024 și nu mai poate sta la baza desfășurării licitației bunurilor indicate în proiectul de decizie.

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți, ținând cont de constatările și obiecțiile din prezentul aviz.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

07.08.2025

ÎNCHEIERE

Cu privire la comercializarea bunurilor municipale

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 al Legii RM privind administrația publică locală Nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea privind proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Nr. 523-XIV din 16.07.1999, Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice Nr. 121-XVI din 04.05.2007, Hotărârea Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, decizia Consiliului mun. Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 “Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării” cu completări ulterioare.

Luînd în considerare cele expuse mai sus, decizia Consiliului mun. Bălți nr. 4/30 din 20.06.2024 “Cu privire la completarea cu punctele 16 și 17 a anexei la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării” cu modificările și completările ulterioare” și Raport de evaluare nr. 0370037 din 21.11.2022, considerăm posibilă examinarea proiectului de decizie dat în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

Șef al DPM și RF



Veaceslav FUSU