



REPUBLICA MOLDOVA

Consiliul Raional Soroca

**D O S A R** nr.01-2D 3/6

Documente privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional Soroca  
Cu privire la expunerea la licitație cu strigare și instituirea comisiei de licitație

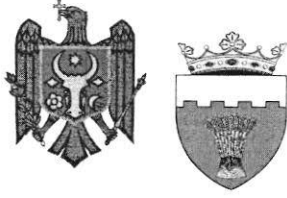
Data constituirii \_\_\_\_\_ 2026

Total file –

Termen de păstrare - permanent

mun. Soroca

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data <u>04.06.2026</u>
Indicele <u>02/1-18/1120</u>



REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

**PREȘEDINTELE RAIONULUI SOROCA**  
**Secția Economie**

---

nr. 21  
din 04 iunie 2026

Dlui Veaceslav RUSNAC,  
Președinte al raionului Soroca

**Stimate Domnule Președinte**

Prin prezenta, solicităm respectuos includerea în ordinea de zi la ședința Consiliului Raional Soroca, proiectul de decizie „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare și instituirea comisiei de licitație”

Cu respect,



Angela Leahu,  
Șefa Secției Economie

CONSILIUL RAIONAL SOROCA  
Data 04.06.2026  
Indicele 02/1-18/1120



proiect

**REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA**

**DECIZIE**

nr. \_\_/\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026

Cu privire la expunerea la licitație  
cu strigare și instituirea comisiei de licitație

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședința în data de \_\_\_\_\_ 2026,

Avînd în vedere:

Expunerea de motive din Nota de fundamentare la proiectul de decizie „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare și instituirea comisiei de licitație”, nr.22 din 04 iunie 2026;

- Avizul Comisiilor consultative de specialitate;

În temeiul:

- art.10, art.118-125 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018;

- art. 1288-1313 al Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002:

- art.43 alin.(1), lit.c), art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală , cu modificările ulterioare,

- Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice,

- Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, cu modificările ulterioare

- Hotărîrii Guvernului R.Moldova nr.136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;

**DECIDE:**

1. Se expune la licitația cu strigare pentru darea în arendă a unor terenuri agricole, după cum urmează:

1.1. Lot 1 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111.042 cu suprafața de 7,2973 ha, sat.Soloneț, raionul Soroca, pe un termen de 5 ani, prețul inițial de expunere la licitație 21626,00 lei,

1.2. Lot 2 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111.043 cu suprafața de 17,2858 ha, sat.Soloneț, raionul Soroca, pe un termen de 5 ani, prețul inițial de expunere la licitație 51227,00 lei.


2. Se instituie comisia de licitație cu strigare pentru darea în arendă a unor terenuri agricole din șapte membrii, conform anexei nr.1.

3. A numi licitant la licitațiile cu strigare și cu reducere pe dul Serghei Cerchez, specialist al Secției Economie.

4. Se împuternicește Dl Rusnac Veaceslav, Președinte al raionului Soroca, să semneze contractul de arendă și alte documente aferente procedurii.

5. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și se aduce la cunoștință publică prin plasarea pe pagina web a Consiliului raional.

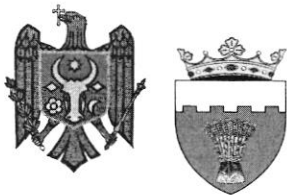
6. Decizia în cauză poate fi contestată cu cererea prealabilă adresată Consiliului Raional Soroca, cu sediul în mun.Soroca, str.Ștefan cel Mare, 5, în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

  
E. Gela Leahu, șefa Secției Economie  
A. Gherega, șefa Serviciului Asistență Juridică  
M. Mărți, Secretară a Consiliului Raional Soroca  
C. Rusnac, Președinte al Raionului Soroca  
B. Bordianu, Vicepreședintă a Raionului Soroca  
E. Tănase, Vicepreședinte al Raionului Soroca  
I. Coșeru, șef Serviciul Relații Funciare și Cadastru

Anexa nr. 1  
la Decizia Consiliului Raional Soroca  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026

Comisia  
de licitație cu strigare pentru darea în arendă a unor terenuri agricole

1. Alla Bordianu, vicepreședinte raionului, președintele comisiei;
2. Ruslan Coșeru, șef Serviciului Relații Funciare și Cadastru, secretarul comisiei;
3. Alina Mării, secretara Consiliului Raional, membru;
4. Angela Leahu, șefa Secției Economie, membru;
5. Angela Gherega, șefa Serviciului Asistență Juridică;
6. Rusu Valentina, specialistă superioară a Secției Economie;
7. Leonid Luncă, inspector principal al Direcției Deservire Fiscală Soroca
8. Nitrean Vasile, consilier raional, membru;
9. Sochircă Mihail, consilier raional, membru.



**PREȘEDINTELE RAIONULUI SOROCA**  
**Secția Economie**

Nr.22

04 iunie 2026

Notă de fundamentare  
la proiectul de decizie  
Cu privire la expunerea la licitație  
cu strigare și instituirea comisiei de licitație

**1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului:**

Președintele raionului în calitate de inițiator, autoritate reprezentativă din cadrul unității administrativ-teritoriale și executivă a Consiliului Raional Soroca și Secția Economie din cadrul Aparatul Președintelui Raionului Soroca a elaborat proiectul de decizie Cu privire la expunerea la licitație cu strigare și instituirea comisiei de licitație.

**2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului:**

Elaborarea proiectului de decizie nominalizat este condiționat de asigurarea administrării eficiente și valorificării terenurilor agricole proprietate publică a raionului Soroca, precum și de necesitatea respectării principiilor transparenței, concurenței și utilizării eficiente a patrimoniului public.

În vederea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul raional și asigurării folosirii eficiente a terenurilor agricole proprietate publică, se propune expunerea la licitație cu strigare a terenurilor agricole situate în satul Soloneț, raionul Soroca, cu transmiterea acestora în arendă pe un termen de 5 ani.

Totodată, pentru organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, se impune constituirea comisiei de licitație și desemnarea persoanelor responsabile de realizarea procedurii în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**3. Principalele prevederi ale proiectului:**

Prin proiectul Deciziei se solicită:

- Expunerea la licitația cu strigare pentru darea în arendă a unor terenuri agricole după cum urmează:
  - Lot 1 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111.042 cu suprafața de 7,2973 ha, sat.Soloneț, raionul Soroca, pe un termen de 5 ani, prețul inițial de expunere la licitație 21626,00 lei,
  - Lot 2 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111.043 cu suprafața de 17,2858 ha, sat.Soloneț, raionul Soroca, pe un termen de 5 ani, prețul inițial de expunere la licitație 51227,00 lei.
- Instituirea comisiei de licitație cu strigare pentru darea în arendă a unor terenuri agricole din șapte membrii, conform anexei nr.1.

- Numirea licitantului la licitațiile cu strigare și cu reducere pe dul Serghei Cerchez, specialist al Secției Economie.
- Împuternicirile Președintelui raionului, să semneze contractul de arendă și alte documente aferente procedurii.

#### **4. Fundamentarea economico - financiară:**

Implementarea proiectului de decizie nu implică cheltuieli financiare suplimentare de la bugetul raional. Din contră, realizarea licitației va genera venituri directe la bugetul local, pornind de la prețurile inițiale de expunere cumulate în valoare minimă de **72.853,00 lei** anual (sau pe întreaga perioadă, conform clauzelor specifice), sumă care poate crește în funcție de pașii licitației cu strigare.

#### **5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare:**

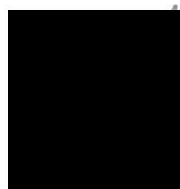
Proiectul de decizie Cu privire la expunerea la licitație cu strigare și instituirea comisiei de licitație este elaborat în temeiul:

- art.10, art.118-125 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018;
- art. 1288-1313 al Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002;
- art.43 alin.(1) lit.c), art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală , cu modificările ulterioare,
- Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice,
- Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările ulterioare
- Hotărârii Guvernului R.Moldova nr.136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;

#### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului:**

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional proiectul de decizie dat a fost plasat pe pagina oficială a Consiliului Raional Soroca.

Proiectul de decizie se va propune spre examinare și avizare comisiilor consultative de specialitate, apoi se va înainta spre aprobare la ședința Consiliului Raional Soroca.



Angela Leahu  
a Secției Economie



## RAPORT DE EVALUARE

Nr. 09260088SO emis la 30.04.2026

<b>Bunul imobil:</b>	<b><u>2 terenuri agricole</u></b>
<b>Nr. cadastral:</b>	7852111042, 7852111043.
<b>Adresa proprietate:</b>	r-nul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț
<b>Proprietar:</b>	Consiliul Raional Soroca
<b>Beneficiar:</b>	Consiliul Raional Soroca
<b>Data evaluării:</b>	30.04.2026

## 1. DATE GENERALE ȘI CONCLUZIILE STABILITE

### 1.1. Date generale

<b>1. Obiectul evaluării</b>	<b>2 terenuri agricole</b>		
➤ Tipul bunului imobil	Terenuri agricole		
➤ Modul de folosință	Terenuri agricole		
➤ Numărul cadastral	7852111042, 7852111043		
➤ S. teren / în proprietate, ha	24,5831 / 24,5831		
➤ Adresa amplasării:	r-nul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț		
<b>2. Proprietarii obiectului</b>	Consiliul Raional Soroca	IDNO-	1007601010699
<b>3. Beneficiar</b>	Consiliul Raional Soroca	IDNO-	1007601010699
<b>3. Temei pentru evaluare:</b>	Contract nr. 09260088SO din 30.04.2026		
<b>4. Scopul evaluării:</b>	Pentru darea în arendă		
<b>5. Sarcina</b>	Determinarea valorii de piață și taxei anuale de arendă		
<b>6. Dreptul de proprietate:</b>	Public		
<b>7. Grevări / Interdicții</b>	Lipsă / Lipsă		

### 1.2. Valorile estimate a obiectului supus evaluării

Nr. cadastral	7852111042	7852111043
Valoarea de piață, lei MD, cu/fără TVA	522866	1263333
Taxa anuală de arendă de piață, lei MD/an	21626	51227
Data inspectării / evaluării	30.04.2026	
Rata de schimb valutar lei RM/€	20,2235	

❖ Prezentul raport a fost executat în deplină corespundere cu Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare din 18.04.02, modificată prin LP202 din 25.07.24, Standardele de evaluare din 31.01.2025; Ghidul în Evaluare, Evaluarea bunurilor imobile aprobat prin Ordinul nr. 21 din 27.02.2025.

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

❖ Mențiuni speciale:

Raportul de evaluare este perfectat în două exemplare, dintre care unul se remite Beneficiarului, iar al doilea - se păstrează în arhiva Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Soroca.

## 2. TERMENII DE REFERINȚĂ

1) <b>Bunul imobil supus evaluării</b>	<b>2 terenuri agricole</b>
➤ Numărul cadastral	7852111042, 7852111043
➤ Adresa amplasării:	r-nul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț.
➤ S. teren / în proprietate, ha	24,5831 / 24,5831
2) <b>Clientul</b>	Consiliul Raional Soroca IDNP - 1007601010699
3) <b>Utilizarea desemnată</b>	Pentru darea în arendă
4) <b>Utilizatorii desemnați</b>	Consiliul Raional Soroca
5) <b>Întreprinderea de evaluare</b>	Camera de Comerț și Industrie, filiala Soroca; Adresa: mun. Soroca, str. Independenței 75; C/f: 1002600036967; tel.: 0230-23281, -23226
6) <b>Monedă evaluării</b>	Lei RM/€
7) <b>Data evaluării / inspecției</b>	30.04.2026
8) <b>Tipul valorii desemnate</b>	De piață
9) <b>Natura și amploarea activității desfășurate de evaluator</b>	Prezența evaluare a fost realizată fără limitări și restricții
10) <b>Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul (se anexează)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Extrase din Registrul Bunurilor Imobile al I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” (2 buc.)</li><li>✓ Demers al Consiliul Raional Soroca cu nr. i02/1-18/315 din 29.04.2026.</li><li>✓ Extras din registrul de stat al unităților de drept cu nr. 39924 din 12.12.2023.</li></ul>
11) <b>Ipoteze, inclusiv speciale relevante</b>	Evaluarea s-a efectuat în baza datelor puse la dispoziție de către Beneficiar ca urmare a cererii de date; toate informațiile primite au fost considerate ca fiind de încredere. Obiectul evaluării a fost inspectat personal de Evaluator în prezența Proprietarului și Beneficiarului.
12) <b>Utilizarea unui specialist (sau a unui furnizor extern de servicii)</b>	Nu a fost implicat și raportul nu conține expertiza tehnică a construcțiilor.
13) <b>Factori de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)</b>	Nu au fost indentificați.
14) <b>Tipul raportului de evaluare elaborat</b>	Conform Standardelor de evaluare din 31.01.2025 și Ghidului în Evaluare aprobat prin ordinul AGCC nr. 59 din 24.06.2025. Cerințe speciale nu au fost stipulate.
15) <b>Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului</b>	Acest raport nu se poate publica, sau utiliza în alt scop decât cel stipulat în p. 3.
16) <b>Conformitatea evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în Republica Moldova</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Legea Republicii Moldova „cu privire la activitatea de evaluare nr.989-XV din 18 aprilie 2002 Modificată LP202 din 25.07.24, MO355-357/15.08.24 art.539;</li><li>✓ Standardele de evaluare din 31.01.2025;</li><li>✓ Ghidul în Evaluare: Evaluarea bunurilor imobiliare aprobat prin Ordinul nr.59 din 24.06.2025.</li></ul>

Inițiat beneficiarul serviciilor de evaluare



Rusnac Veaceslav

### 3. CERTIFICATUL DE CALITATE AL EVALUĂRII

Evaluatorul:

Cilipic Teodor - Expert-evaluator al filialei Soroca Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova. Studii superioare – inginer constructor. Stagiul de muncă pe specialitate – 35 ani, inclusiv ca evaluator – 26 ani. Certificat de calificare: EI-X, P-0042/2026 din 18.03.2026.

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 dumnealui;
- ◆ 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.
- ◆ analiza informației, opiniile și concluziile, cuprinse în raport, corespund legislației în vigoare, cerințelor *Standardelor de evaluare din 31.01.2025*, Ghidului în Evaluare: Evaluarea bunurilor imobile aprobat prin Ordinul nr.21 din 27.02.2025.

### 4. 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 evaluatorii nu pot să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de informație. Denumirea și parametrii tehnici al imobilului au fost indicate conform documentelor prezentate de către beneficiar și identificate la fața locului.
5. Evaluatorul este în drept 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 a standardelor naționale și internaționale de evaluare.
6. Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorilor 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.
7. 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.

### 5. PROCESUL EVALUĂRII

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

Procesul de evaluare este constituit din următoarele etape principale:

- definirea misiunii de evaluare;
- colectarea și analiza datelor;
- determinarea celei mai bune și eficiente utilizări;
- aplicarea metodelor de evaluare;
- reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;
- elaborarea raportului de evaluare.

### 5.1. Revista abordărilor și tipurilor valorilor estimate

La estimarea valorii obiectului evaluării se aplică următoarele abordări:

© **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** oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.

Ori de câte ori informațiile despre comparabilele de pe piață nu se referă la un activ identic sau foarte asemănător, evaluatorul trebuie să efectueze o analiză comparativă a asemănarilor și diferențelor calitative și cantitative dintre activele comparabile și activul subiect. Deseori va fi necesar ca evaluatorul să aplice ajustări pe baza acestei analize comparative..

© **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.

**Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ și/sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Definiția valorii de piață trebuie aplicată în conformitate cu următorul cadru conceptual:

- ✓ „suma estimată” se referă la un preț exprimat în unități monetare plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. Valoarea de piață este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos preț care se poate obține în mod rezonabil de către cumpărător
- ✓ „un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă)” se referă la faptul că valoarea unui activ sau a unei datorii este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un preț de vânzare efectiv
- ✓ „la data evaluării” cere ca valoarea să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată
- ✓ „între un cumpărător hotărât” se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice preț
- ✓ „și un vânzător hotărât” nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice preț, nici unul pregătit pentru a vinde la un preț care nu este considerat a fi rezonabil pe piața curentă
- ✓ „într-o tranzacție nepărtinitoare” se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chiriaș, care ar putea face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață sau să fie majorat

- ✓ „după un marketing adecvat“ înseamnă că activul a fost expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil, în conformitate cu definiția valorii de piață
- ✓ „în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent” presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile activului, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la data evaluării
- ✓ „și fără constrângere” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar niciuna nu este forțată în mod nejustificat să o facă.

## 5.2. Analiza Datelor

### 5.2.1. 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 sursele 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 capitolul următor.

În capitolul dat se va atrage atenție 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 de construcții noi sau stocuri de bunuri imobile libere care sunt expuse la vânzare pe segmentul dat al pieței 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 pieței imobiliare acum ne aflăm la etapa construcțiilor noi. Prețurile terenurilor agricole e în continuă creștere, deoarece cererea depășește oferta.

Piața terenurilor agricole. Această piață se caracterizează printr-un număr relativ mediu de tranzacții, prin lichiditate medie a bunurilor imobile. Ca urmare, analiza ofertelor pentru terenuri agricole asigură identificarea tendințelor principale ale respectivului segment în destulă măsură pentru a reveni la un preț de piață veridic al bunului imobil evaluat.

Conform studiului efectuat se constată că cererea față de terenuri agricole e legată de mai mulți factori, așa ca amplasarea bunului imobil în regiunile localității, forma geometrică, nivelul de acces la drumuri cu acoperire. Se observă o temperare a pieței terenurilor agricole. Aceasta se datorează condițiilor

climaterice nefavorabile din ultimii ani, dar și potențialului economic limitat al populației de a investi în agricultură cu caracterul ei riscant de producere. De cealaltă parte terenurile agricole sînt o investiție de lungă durată, prețul cărora nu se devalorizează datorită ofertelor limitate, dar și capacității lor de a-și păstra potențialul de producere pe mulți ani înainte. Asupra valorii de piață a terenurilor influențează pozitiv creșterea salariului mediu pe regiune, cît și remitențelor populației care lucrează peste hotare.

Soloneț este un sat din cadrul comunei Stoicani raionul Soroca. Satul are o suprafață de circa 1,55 km<sup>2</sup>. În anul 2024 comuna Stoicani avea 831 locuitori față de 2014 cînd erau 1202 locuitori, ce e în descreștere cu 31%. Satul Soloneț se află la o distanță de 23 km de orașul Soroca și la 139 km de Chișinău.

Cîmpul muncii este prezent prin activitatea întreprinderilor din domeniul agricol - creșterea și realizarea producției agricole, creșterea păsărilor și animalelor cît și comercial - magazin.

### Date privind tranzacții efectuate pe regiune

Tabela nr.1

Denumirea	Anul 2024, trim. I-IV	Anul 2025, trim. I-IV	%
Tranzacții cu terenuri agricole (vînzare-cumpărare)	989	1088	110,0

### Date privind cîștigul salarial pe regiuni

Tabela nr.2

Denumirea	Anul 2024, trim. IV	Anul 2025, trim. IV	%
Castigul salarial mediu lunar pe raionul Soroca, lei	10200,8	11674,2	114,4
Castigul salarial mediu lunar pe țară, lei	15024,5	16355,1	108,9

Astfel pe raionul Soroca în anul 2025, trimestrul I-IV numărul de tranzacții cu terenuri agricole a crescut cu 10% față de aceiaș perioadă a anului 2024. Cîștigul salarial mediu pe raionul Soroca în anul 2025, trimestrul IV față de aceiaș perioadă a anului 2024 a crescut cu 14,4%. în timp ce pe țară a crescut cu 8,9%.

În trimestrul I anul 2026 prețul mediu fără negociere al unui hectar de teren agricol în raionul Soroca e în limitele a 64000-100000 lei, ce se caracterizează printr-o creștere minoră față de ofertele anului trecut.

## 5.2.2. Descrierea obiectului evaluării

### A. Drepturile evaluate

Tabela nr. 3

Nr. d/o	N cad.	Destinația	Cota-parte	Proprietar	Gre-vări	Inter-dicții	Drepturi evaluate
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7852111042	Teren agricol	1	Consiliul Raional Soroca	-	-	complete
2	7852111043	Teren agricol	1	Consiliul Raional Soroca	-	-	complete
	Total						

### B. Descrierea obiectelor evaluării

Tabela nr. 4

Nr. d/o	N cad.	S. totală teren, ha	Acoperire	Bon., grad/ha	Starea teren	Forma, relief	Amplasare	Localitate
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	7852111042	7,2973	fertil	75	prelucrat	poligon neregulat	Periferie	r. Soroca. s. Soloneț
2	7852111043	17,2858	fertil	75	prelucrat	poligon neregulat	Periferie	r. Soroca. s. Soloneț
	Total	24,5831						

### 5.2.3. Analiza celei mai bune utilizări

Analiza celei mai bune utilizări a obiectelor evaluării cu îmbunătățirile deja existente și identificarea variantei care ar garanta în perspectiva de durată un venit maxim.

Analiza se bazează pe criteriile că varianta de utilizare trebuie:

- să fie posibilă fizic,
- să fie legală,
- să fie economic justificată,
- să aducă venitul maxim.

În calitate de variantă fizic posibilă și economic justificată a celei mai bune și eficiente utilizări a obiectului evaluării se consideră utilizarea terenurilor pentru creșterea culturilor agricole cât și amplasarea construcțiilor agricole.

## 6. APLICAREA ABORDĂRILOR ÎN EVALUARE

În corespundere cu Ghidul în Evaluare pentru evaluarea terenurilor, inclusiv a celor cu destinație pentru construcții, abordarea principală este cea prin piață, iar acolo unde există suficiente informații privind potențialul economic al utilizării terenului, se poate aplica și abordarea prin venit, în special în contextul exploatărilor agricole sau al terenurilor închiriate.

Abordarea prin venit nu s-a folosit din pricina lipsei de date veridice privind plata de arendă a terenurilor analogice.

### 6.1. Abordarea prin piață

S-a aplicat 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 același mod ca și pentru obiectele analogice, concurente.

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

- <https://999.md>, <https://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 privind diferența de bonitate a terenurilor, care s-a aplicat reeșind din datele studiate conform cărora dacă bonitatea terenului scade/crește cu 5 grade valoarea terenului scade/crește în mediu cu 1 %.

- 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 inginerești reflectă diferența valorii de piață ce le oferă existența sau lipsa elementelor susenumerate.
- 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.

Se menționează faptul că tranzacțiile de vânzare-cumpărare poartă un 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 imobilului, 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.

Valoarea de piață medie ponderată a bunului imobil se va calcula după formula:

$$V_p = \frac{\sum(V_i * K_i)}{\sum K_i}, \text{ unde:} \quad (1)$$

$V_i$  valoarea finală corectată a imobilului din varianta  $i$ ;  $K_i$  - coeficientul ponderat atribuit în baza mărimii și numărului ajustărilor variantei  $i$ .

În procesul de studiere a pieței terenurilor pentru construcții au fost analizate 3 imobile comparabile. ofertele cărora sînt postate în anexa nr. 3 de la raportul prezent.

### Determinarea valorii de piață a terenului 7852111042

#### Caracteristicile terenurilor comparabile selectate

Tabela nr. 5

Caract. \ Obiecte >	B.I. Nr. 1	B.I. Nr. 2	B.I. Nr. 3
Adresa amplasării	r-ul Dondușeni, s. Baraboi	r-ul Soroca, s. Oclanda	r-ul Drochia, s. Gribova
Drept de propr., grevări	privat / lipsă	privat / lipsă	privat / lipsă
Condițiile finanțării/tranzacției	de piață / de piață	de piață / de piață	de piață / forțat
Condițiile pieței (data)	feb.26	feb.26	feb.26
Zona valorică	2,9 km- sat; 1,8 km traseu	0,2 km - sat. 0,2 km - drum acop.	2 km - sat. 2 km - șosea
Destinația	Agricol	Agricol	Agricol
Starea	Prelucrat	Prelucrat	Prelucrat
Forma terenului	patrulater	patrulater	patrulater
S. terenului, ha	2,35	3	2,13
Tip ofertă	Cerere	Cerere	Cerere
Sursa informației	www.999.md	www.999.md	www.999.md
Preț, Euro	11441	20000	10000

#### Calculul prin metoda vânzărilor comparabile

Tabela nr. 6

Elementul de comparație	B.I. ev.	B.I. -1	B.I. -2	B.I. -3
Adresa	r. Soroca, s. Solonet	r-ul Dondușeni, s. Baraboi	r-ul Soroca, s. Oclanda	r-ul Drochia, s. Gribova
1	2	3	4	5
Prețul de cerere, Euro		11441	20000	10000
Sursa informației		www.999.md	www.999.md	www.999.md
Suprafața, ha	7,2973	2,35	3	2,13
Preț, Euro/ha		4869	6667	4695
1. Dreptul de proprietate	public	privat	privat	privat

<b>Corecția, K1</b>		0,9	0,9	0,9
Preț corectat		4382	6000	4225
<b>2. Condițiile finanțării</b>	de piață	de piață	de piață	de piață
<b>Corecția, K2</b>		1	1	1
Preț corectat		4382	6000	4225
<b>3. Condițiile tranzacției</b>	de piață	de piață	de piață	de piață
<b>Corecția, K3</b>		1	1	1
Preț corectat		4382	6000	4225
<b>4. Condițiile pieței</b>	apr.26	feb.26	feb.26	feb.26
<b>Corecția, K4</b>		1	1	1
Preț corectat		4382	6000	4225
<b>5. Bonitatea</b>	75	73	72	74
<b>Corecția, K5</b>		1,00	1,01	1,00
<b>6. Localitate</b>	r. Soroca, s. Soloneț	r-ul Dondușeni, s. Baraboi	r-ul Soroca, s. Oclanda	r-ul Drochia, s. Gribova
<b>Corecția, K6</b>		1	0,8	1,05
<b>7. Zona amplasării</b>	periferie	2,9 km- sat; 1,8 km traseu	0,2 km - sat, 0,2 km - drum acop.	2 km - sat, 2 km - șosea
<b>Corecția, K7</b>		1,04	0,99	1,05
<b>8. Forma terenului</b>	poligon neregulat	patrulater	patrulater	patrulater
<b>Corecția, K8</b>		0,9	0,9	0,9
<b>9. Acces la rețele ingineresti</b>	lipsa	lipsa	lipsa	lipsa
<b>Corecția, K9</b>		1	1	1
<b>10. Starea teren</b>	prelucrat	prelucrat	prelucrat	prelucrat
<b>Corecția, K10</b>		1	1	1
<b>11. Destinația</b>	agricol	agricol	agricol	agricol
<b>Corecția, K11</b>		1	1	1
<b>12. Suprafața, ha</b>	7,2973	2,35	3	2,13
<b>Corecția, K12</b>		1	1	1
<b>13. Construcții agricole, €</b>	Lipsa	Lipsa	Lipsa	Lipsa
<b>Corecția, K13</b>		1,00	1,00	1,00
<b>14. Tipul anuntului/negociere</b>		Proprietar/negoc.	Proprietar/negoc.	Proprietar/negoc.
<b>Corecție K14</b>		0,85	0,85	0,85
<b>Preț corectat</b>		3486	3672	3564
<b>Corectări, C</b>		4	6	5
<b>Kabp</b>		1,45	1,70	1,53
<b>Pondere</b>		3	1	2
Valoarea medie, Euro/ha	<b>3543</b>			
Valoarea medie, Lei/ha	<b>71652</b>			
Valoarea totală, Euro	<b>25854</b>			
Valoarea totală, Lei	<b>522865</b>			

Pentru a aduce obiectele comparabile la situația obiectului evaluat s-au făcut corectări conform convingerilor și experienței evaluatorilor.

Ajustarea prețului negociat la prețul de anunț s-a luat reieșind din situația economică a țării, cât și raportul dintre cerere și ofertă la așa tip de imobile la etapa actuală.

Ponderea maximală e în dependență de coeficientul produsului abaterilor pozitive normalizate Kabs-min, care se calculează în felul următor:  $Kabs = (1 + Vabs(C1-1)) * .. * (1 + Vabs(Cn-1))$ , unde (2)

$Vabs(Cn-1)$  – valoarea absolută a rezultatului dintre coeficientul de corectare n minus 1.

Deoarece celelalte terenuri sînt amplasate în aceeași localitate, valoarea de piață a lor s-a calculat în tabela de mai jos prin aplicarea următorilor coeficienți de ajustare la diferența de caracteristici față de terenul evaluat în tabela nr. 3:

- Kad – coeficientul de amplasare a terenului față de drumuri și localități.
- Kîm – coeficientul de îmbunătățiri-înrăutățiri care reflectă diferența de prețuri în cazul existenței edificiilor agricole, îngrădirii, surselor de apă, electricității.
- Ks - Coeficientul privind diferența de suprafață a terenurilor.
- Kft – Coeficientul de formă a terenului.

Rezultatele calcului sînt prezentate în tabela de mai jos.

**Calculul valorii de piață a terenurilor evaluate**

Tabela nr. 7

Nr. d/o	N cad.	S teren, ha	Bonit., Kb	Kdl	Kîm	Kb	Ks	Kfi	Val. piață, lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	7852111042	7,2973	75	1	1	1	1	1	522866
2	7852111043	17,2858	75	1	1	1	1.02	1	1263333
	Total	24,5831							1786200

**6.2. Calculul prețului anual de locațiune al terenului.**

Prețul de arendă al terenurilor agricole prelucrate (fertile) se va calcula prin metoda comparativă, reeșind din datele de arendă pe anul 2025 de către întreprinderile agricole a terenurilor agricole în proprietate privată din regiunea dată. Astfel au fost colectate următoarele date și efectuate calcule.

**Calculul taxei de arendă de piață al 1 ha de teren agricol în zona evaluată**

Tabela nr. 8

Parametrii/Denumirea	Preț med., lei/kg	Teren evaluat r. Soroca, s. Soloneț	Teren agricol nr. 1		Teren agricol nr. 2		Teren agricol nr. 3	
			Caracteristici	Preț, lei	Caracteristici	Preț, lei	Caracteristici	Preț, lei
Localitatea			r. Soroca, s. Ocolina		r. Soroca, s. Oclanda		r. Soroca, s. Rublenița	
Suprafața, ha		7,2973	1,82		0,9		1,22	
Bonitatea, %		75	61		72		66	
Achitări de arendaș:								
- Impozit funciar Pi, lei		821		167		97		121
- Grîu, kg	3,3		750	2475	450	1485	650	2145
- Răsărită, kg	10,95		150	1642,5	100	1095	80	876
- Porumb, kg	3,4		200	680		0		0
- Zahăr, kg	15,25				10	152,5	10	152,5
- Mere, kg	8,7						40	348
Total				4964,5		2829,5		3642,5
Par., lei/ha				2728		3144		2986
I. Localitate / corecție		r. Soroca, s. Soloneț	r. Soroca, s. Ocolina	1,07	r. Soroca, s. Oclanda	0,95	r. Soroca, s. Rublenița	1
Par. corectat, lei/ha/an				2919		2987		2986
Kcor				1,07		0,95		1,00
Pondere				2		1		3
Par. mediu, lei/ha/an								2964
Par. de piață, lei/an								21626

**Calculul taxei anuale de arendă de piață (Tard.) a terenurilor fertile evaluate**

Tabela nr. 9

Nr. d/o	N cad.	S teren, ha	Bonitatea, grad/ha	Tard, lei
1	7852111042	7,2973	75	21626
2	7852111043	17,2858	75	51227
	Total	7,6254		72853

**6.3. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.**

În evaluarea dată a fost aplicată abordarea prin piață ca unica ce reflectă o valoarea veridică a terenurilor și taxei anuale de locațiune.

Valoarea finală este o funcție a scopului evaluării, constrângerilor de ordin legal și celor legate de disponibilitatea datelor. Valoarea finală reprezintă o concluzie imparțială, expertă și justificată privind

valoarea obiectului evaluat, prezentată de un specialist în domeniu, ea totuși rămâne doar o opinie, care reprezintă perceperea evaluatorului a prețului cel mai bun care ar putea fi obținut într-o tranzacție.

În baza raționamentelor enunțate și analizei rezultatelor obținute, evaluatorul a concluzionat că valoarea obținută prin metoda analizei comparative a abordării prin piață reflectă cea mai credibilă valoare.

- **Valoarea de piață rotunjită a celor 2 terenuri incluse în tabela nr. 6 este de - 1786200 (Un milion șapte sute optzeci și șase mii două sute) lei MD, cu/fără TVA.**

Valoarea de piață a fiecărui teren cât și taxa de arendă recomandată este indicată în tabela de mai jos.

Tabela nr. 10

Nr. d/o	N cad.	S ter. propr., ha	Valoarea de piață, Vp, lei MD	Taxa anuală de arendă., lei MD
1	7852111042	7,2973	522866	21626
2	7852111043	17,2858	1263333	51227
	Total	24,5831	1786200	72853

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

Cilipic Teodor

Director Filiala Soroca



Catruc Lilia

**Amplasarea imobilului pe hartă**

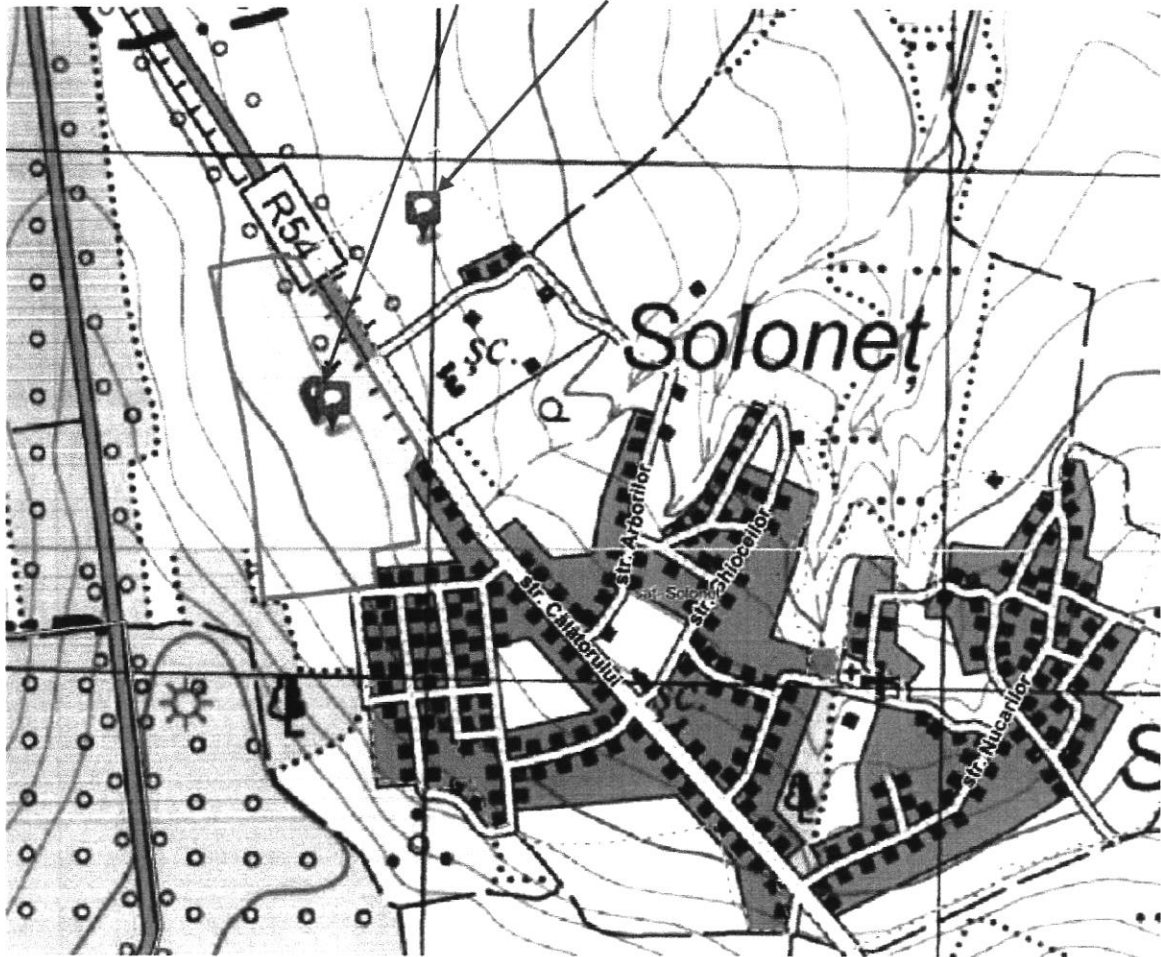
Anexa nr. 1

7852111042

7852111043



7852111043, 7852111042



**Documente cadastrale**

Anexa nr. 2

<https://cadastru.md/lecastru/f?p=100:20:10274124051527::NO::P2...>

7852111.042

**Registrul bunurilor imobile 7852111042**

Capitolul A,B  
Deschis 29.12.2011

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 7852111.042  
Adresa r-nul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț  
Destinația Agricol  
Modul de folosință Nu este indicat  
Suprafața 7.2973 ha  
Tipul hotarelor generale

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.1 Bunul imobil 7852111.042  
Cota parte 1.0  
Proprietarul CONSILIUL RAIONAL SOROCA, (14.06.2003), Codul Personal 1007601010699  
Domiciliul / Sediul SOROCA, or. Soroca, Ștefan cel Mare nr. 5  
Temeiul înscrierii Act de primire-predare nr. f/n din 25.03.2011 (7801/11/24717)  
Decizia Consiliului Raional Soroca nr. 33/24 din 17.03.2011 (7801/11/24717)  
Data înregistrării 12.12.2011

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

**Interdicții.**

Nu sunt înscrieri

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

**Registrul bunurilor imobile 7852111043**

Capitolul A,B  
Deschis 29.12.2011

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1 0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 7852111.043  
Adresa r-nul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț  
Destinația Agricol  
Modul de folosință Nu este indicat  
Suprafața 17.2858 ha  
Tipul hotarelor generale

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.1 Bunul imobil 7852111.043  
Cota parte 1.0  
Proprietarul CONSILIUL RAIONAL SOROCA, (14.06.2003), Codul Personal 1007601010699  
Domiciliul / Sediul SOROCA, or. Soroca, Ștefan cel Mare nr. 5  
Temelul înscrierii Act de primire-predare nr. f/n din 25.03.2011 (7801/11/24715)  
Decizia Consiliul Raional Soroca nr. 33/24 din 17.03.2011 (7801/11/24715)  
Data înregistrării 12.12.2011

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

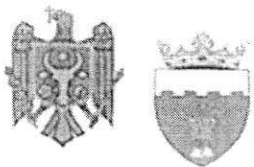
**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

**Interdicții.**

Nu sunt înscrieri

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile



REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

PREȘEDINTELE  
RAIONULUI SOROCA

Nr. 102/11-10/315

25.04. 2026

Camera de Comerț și Industrie,  
Filiala Soroca

Prin prezenta, Consiliul Raional Soroca, solicită eliberarea raportului de evaluare a următoarelor terenuri agricole din raionul Soroca sat.Soloneț pentru a fi date în arenda:

- terenul agricol cu nr. cadastral 7852111.043 cu suprafața de 17,2858 ha
- terenul agricol cu nr. cadastral 7852111.042 cu suprafața de 7,2973 ha

Veaceslav Rușnic,  
Președinte al raionului Soroca



Ex. Angela Leahu  
Tel (230) 22848

Președintele Raionului Soroca  
MD-7000, str. Ștefan cel Mare nr. 5, Or. Soroca, Republica Moldova  
web: [www.soroca.org.md](http://www.soroca.org.md)  
e-mail: [pkstia@mtc-sr.md](mailto:pkstia@mtc-sr.md)  
tel (373) 230 22058, fax (373) 230 22098

**Documentul de identitate a beneficiarului**



**AGENȚIA SERVICII PUBLICE**  
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

**EXTRAS**  
din Registrul de stat al unităților de drept

Nr. 39924 data 12.12.2023

Denumirea: **CONSILIUL RAIONAL SOROCA**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): **1007601010699.**

Data luării la evidență de stat: **01.10.2007**

Data constituirii: **14.06.2003**

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

Modul de constituire: **Fără cauză.**

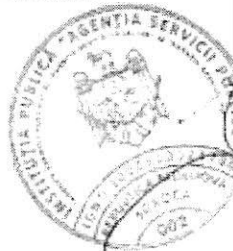
Sursa de finanțare: **Bugetul local.**

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

Președinte: **RUSNAC VEACESLAV.**

Prezentul extras confirmă datele din Registrul de stat la data de: **12.12.2023.**

Registrator, Șef în domeniul  
înregistrării de stat



Ghilas Olesca



Documentele executorului

Anexa nr. 3



**CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT**

**EXTRAS**  
din Registrul de stat al persoanelor juridice

Nr. 21963 data 14.01.2013

Denumirea completă:

**FILIALA SOROCA A "CAMEREI DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE A REPUBLICII MOLDOVA"**

Denumirea prescurtată: **Filiala Soroca "CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE A REPUBLICII MOLDOVA"**

Forma juridică de organizare: **Filiala întreprinderii rezidente,**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): 1002600036967

Data înregistrării de stat: 01.03.2000

Modul de constituire: **nou creată.**

Sediul: **MD-3001, str. Independenței, 75, or. Soroca, Republica Moldova. tel.**

Obiectul principal de activitate:


**1. Activități ale organizațiilor economice și patronale**

Administrator: **CATRUC LILIA, IDNP 0960608324109, tel. 26993**

Fondator:

**1. CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE A REPUBLICII MOLDOVA, IDNO 1002600036967, sediul: MD-2004, str. Ștefan cel Mare și Sfânt bd., 151, mun. Chișinău, Republica Moldova, tel. 22-15-52**

Prezentul extras este eliberat în temeiul art.34 al Legii nr.220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de 14.01.2013.



Patrașco Iurie

COPIA CĂTREȘTEDE  
ORIGINALULUI

14 IAN 2013

*Chelubac Sof*



AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU  
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



C E R T I F I C A T  
УДОСТОВЕРЕНИЕ  
al evaluatorului bunurilor imobile  
оценщика недвижимого имущества

Seria  
Серия

Nr.  
№

Eliberat Domnului / Doamnei  
Выдано г-ну / г-же

*Cilipic Teodor*

Domeniu / Categoria  
Область / Категория  
evaluarea bunurilor imobile  
оценка недвижимого имущества

Data eliberării                      "03"              Martie              2021  
Дата выдачи

Valabil până la data de              "03"              Martie              2026  
Действителен до

Director General  
Генеральный директор



*Anatolie GHILAȘ*  
numele, prenumele      фамилия, имя

Date despre imobile comparabile

Anexa nr. 4

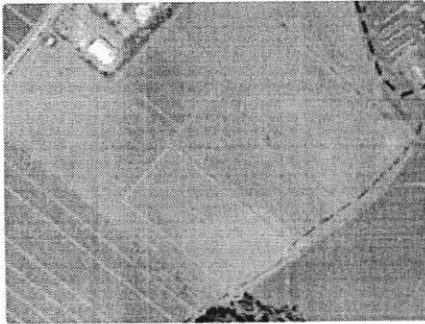


Moldova  
+373 69 344 8000

Inchiriere de apartamente pe zi

Autentifi

## Se vinde teren 3 ha.



v8651622  
Data actualizării: 31 feb  
Tip: Vânz  
Vizualizări: 109 (astăzi: 8)

**20 000 €**

+373 69 30406



**Calculator credit ipotecar**

Calculați în câteva clicuri

Trimite mes

Se vinde teren de pământ arabil 3 ha În r-nu Soroca s.Oclanda

Caracteristici

Tip lot

Teren agricol

Suprafață teren

3 hectare

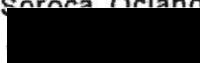
Subcategoria

Toate loturi de teren

Preț: **20 000 €** ≈ 23 728 \$ ≈ 461 436 MDL

Regiunea: **Soroca, Oclanda, Periferie**

Contacte:



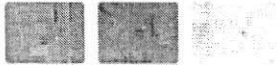
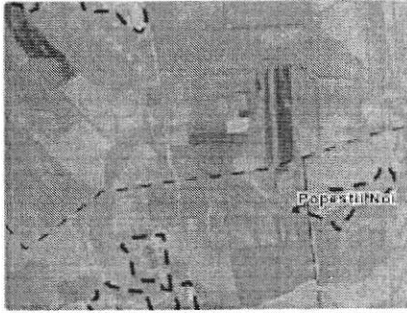
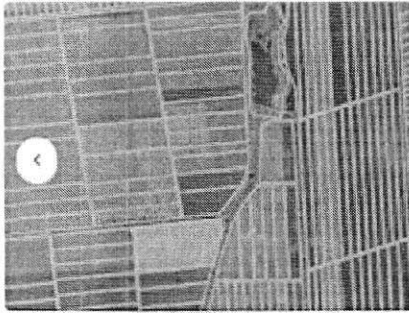
Soro

Periferie

Atașare: 1/2026  
Se vinde teren  
3 hectare



## Teren agricol



**Calculatoare credit ipotecar**

Calculați în câteva clicuri

Ocazie excelentă pentru investiție sau activități agricole!  
Vând teren extravilan situat în Gribova,  
Terenul este ideal pentru culturi cerealiere / livadă / vită de vie / panouri fotovoltaice.

Masivul 206

### Caracteristici

Tip lot: Teren agricol  
Suprafață teren: 213 ari  
Bonitate teren: 96 Bonitate pentru agri...

### Adăugător

Amplasat în afara localității  
Alături de pădure

### Subcategorii

Toate loturi de teren

Pret: **10 000 €** ≈ 11 864 \$ ≈ 200 718 MDL

Regiunea: Drochia, Gribova, Periferie

Contact: [REDACTED]

Vând  
Data actualizării: Feb  
Tipul vânzării  
Vizualizare: 14 vizualizări

**10 000 €**

+373 79 8008

Trimite mesaj

Dro

Periferie

Adăugător  
Apăsare  
Inchiriere





Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare  
[date.agricole@maia.gov.md](mailto:date.agricole@maia.gov.md)  
<https://maia.gov.md/>

## DATE OPERATIVE

la 9 februarie 2026

privind prețurile de producător  
a principalelor grupe de produse agricole

Tipuri de produs	Prețuri minime per kg/l	Prețuri maxime per kg/l	Prețuri medii per kg/l
struguri de masă	8.60	13.00	10.80
mere	6.80	10.60	8.70
prune	8.50	12.60	10.55
tomate	39.00	45.00	42.00
ouă (10 bucăți)	35.00	45.00	40.00
lapte de vaci	15.00	20.00	17.50
carne de pui (carcasă)	45.00	55.00	50.00
carne de porc (carcasă)	65.00	75.00	70.00
ulei	26.00	30.00	28.00
zahăr	14.35	16.15	15.25
grâu alimentară	3.05-3.15	3.45-3.55	3.30
grâu furajer	3.00	3.30	3.15
floarea-soarelui	10.60	11.30	10.95
rașiță	-	-	-
orz	3.15	3.65	3.35
porumb	3.20	3.65	3.40

Sursă de date: asociațiile de profil, contacte directe producători/furnizori.



**MINISTERUL FINANTELOR AL REPUBLICII MOLDOVA  
SERVICIUL FISCAL DE STAT**

**MINISTRY OF FINANCE OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA  
STATE TAX SERVICE**

**Nr. 26/1-17-13-96775**

**28 mai 2026**

**Consiliul Raional Soroca**  
*e-mail: crsoroca@gmail.com*

Serviciul Fiscal de Stat la solicitarea nr. 02/1-18/398 din 21.05.2026, cu privire la delegarea unui reprezentant în calitate de membru al comisiei de licitație pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de licitație privind bunurile proprietate publică a Consiliului Raional Soroca, întru executarea art. 7 din *Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere*, aprobat prin HG nr. 136 din 10.02.2009, informează.

În calitate de reprezentant al Serviciului Fiscal de Stat la instituirea comisiei nominalizate este desemnat Leonid LUNCĂ, inspector principal al Direcției deservire fiscală Soroca în cadrul Direcției generale deservire fiscală.

*Cu respect,*

**Director adjunct**

Digitally signed by Lichii Iuri  
Date: 2026.05.29 10:06:20 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Iuri LICHII**

*Executor: Leonid LUNCĂ  
Telefon: 060248910*

<b>CONSILIUL RAIONAL SOROCA</b>
Data <u>29.05.2026</u>
Indicele <u>02/1-18/1076</u>