

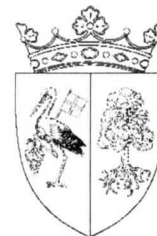


REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

MD 3505, or. Orhei, bd. M. Eminescu, nr.2, Tel: +373 235 22058, 22650,

Fax: +373 235 20662,

e-mail: [consiliu.orhei@or.md](mailto:consiliu.orhei@or.md) <http://www.or.md>



proiect

DECIZIA nr.2/  
din aprilie 2025

„Cu privire la privatizarea fondului de locuințe”

În temeiul art. 12, 60, 118-126 Cod administrativ; art. 43 alin.(2) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.59 (3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75/2015, Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, pct.3 din Hotărârea Guvernului nr. 651/2006 cu privire la modalitatea de transmitere a atribuțiilor de privatizare a fondului de locuințe, pct. 7 din Regulamentul comisiei de privatizare a fondului de locuințe și în scopul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentelor supuse privatizării, Hotărârii Comisiei pentru privatizarea spațiului locativ nr.2 din 12 martie 2025, Consiliul raional Orhei.

**DECIDE:**

1. Se aprobă hotărârea comisiei de privatizare a fondului de locuințe nr.2 din 12 martie 2025 privind transmiterea în proprietate privată locuința de stat în limitele normei prevăzute de Legea nr.1324/1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe de către cetățenii raionului Orhei conform anexei;
2. Se împuternicește președintele comisiei dl Mihail Bătrîncea să semneze contractele de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuințelor în proprietate privată.
3. Prezenta Decizie se include în Registrul de Stat al actelor locale, cu drept de atac în Judecătoria Orhei (*str.V.Mahu, 135 mun.Orhei*) în termen de 30 zile de la comunicare persoanelor vizate în condițiile Codului administrativ.
4. Președintele raionului dl Vasile Așașan, comisia consultativă de specialitate economie, buget și finanțe (președinte dl Valeriu Busuioc), vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului Raional


Serghei Caraman

Coordonat: V.Așașan – președintele raionului

Vizat: S. Caraman – secretarul consiliului  
M.Bătrîncea – șef, Serviciul Juridic

Elaborat: M.Bătrîncea

Lista persoanelor  
Care privatizează locuința de stat și li se transmite în proprietate privată

№ d/o	Numele, prenumele, adresa	Numărul de locatari	Numărul de odăi	Suprafața totală m.p	Suprafața locativă m.p.	Costul locuinței, lei
1	2	3	4	5	6	7
1.		1	2	40,5 m2	25,8 m2	3521,00

Secretarul consiliului

Serghei Caraman

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de decizie „Cu privire la privatizarea fondului de locuințe”

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

Șef serviciu juridic M.Bătrîncea

### 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite

În temeiul art. 12, 60, 118-126 Cod administrativ; art. 43 alin.(2) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.59 (3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75/2015, Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, pct.3 din Hotărîrea Guvernului nr. 651/2006 cu privire la modalitatea de transmitere a atribuțiilor de privatizare a fondului de locuințe, pct. 7 din Regulamentul comisiei de privatizare a fondului de locuințe. Hotărîrii Comisiei pentru privatizarea spațiului localiv nr.2 din 12 martie 2025, instituită prin decizia Consiliului raional Orhei nr. 2/19 din 05 aprilie 2024.

### 3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul deciziei prevede aprobarea hotărîrea comisiei de privatizare a fondului de locuințe nr.1 din 12 martie 2025 privind transmiterea în proprietate privată locuințele de stat în limitele normei prevăzute de Legea nr.1324/1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe de către persoanelor ( conform anexei) cu drept de privatizare care au depus cererile respective Comisiei.

### 4. Fundamentarea economico financiară

Cheltuieli pentru implementarea proiectului de decizie ” Cu privire la privatizarea fondului de locuințe” nu se prevăd.

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

Proiectul deciziei se încorporează în sistemul actelor normative

### 6. Avizarea și consultarea publică a proiectului de decizie

În baza celor expuse, proiectul deciziei „Cu privire la privatizarea fondului de locuințe” a fost avizat de președintele raionului, vicepreședinte al raionului (responsabil de domeniu), Secretarul Consiliului Raional, Serviciul juridic.

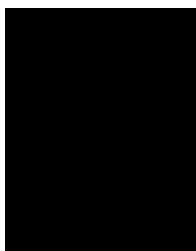
În scopul respectării prevederilor Legii nr.239 din 13 noiembrie 2013 privind transparența procesului decizional proiectul deciziei este plasat pe pagina web a Consiliului raional [www.or.md](http://www.or.md) la directoriul Transparență decizională, secțiunea Consultări publice ale proiectului.

### 7. Consultarea expertizei juridice

Proiectul deciziei a fost expus expertizei juridice de către Serviciul juridic. Structura și conținutul actului corespunde normelor de tehnică legislativă.

Reieșind din cele expuse, proiectul de decizie se propune spre avizare comisiilor consultative de specialitate și aprobare în cadrul ședinței Consiliului raional.

Șef serviciul juridic



Mihail Bătrîncea

# HOTĂRÎREA

Comisiei raionale pentru privatizarea fondului de locuințe

Nr. 02

12 martie 2025

În temeiul art.4; 11 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993; prevederilor p. 4; 7; 9; 11 al Regulamentului comisiei de privatizare precum și dispozițiile Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică locală, deciziei Consiliului raional Orhei nr. 2/19 din 05 aprilie 2024 Cu privire la constituirea comisiei raionale pentru privatizarea fondului de locuințe, examinând cererea dlui Levițchi Iaroslav, **Comisia raională:**

## HOTĂRĂȘTE:

1. Se acceptă cererea [REDACTAT] de a privatiza apartamentul [REDACTAT] [REDACTAT] cu suprafața totală de 40,5 m<sup>2</sup> cu plata a 100% din costul apartamentului de 3521,00 lei, în baza datelor inventarierii fondului de locuințe, înregistrate la Serviciul cadastral teritorial Orhei, IP “Cadastrul Bunurilor Imobile” și ÎM “SCL Orhei” în calitate de organizație de exploatare a locuințelor.
2. Costul locuinței se stabilește în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993, la data efectuării calculului, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe.
3. Decizia comisiei este temei pentru pregătirea proiectului contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.
4. De înaintat prezenta hotărâre spre aprobare organului abilitat – Consiliului raional Orhei.
5. Controlul executării prezentei Decizii se pune în sarcină președintelui Comisiei raionale pentru privatizarea fondului de locuințe dlui Mihail Bătrîncea.

Președintele Comisiei

Mihail Bătrîncea

Secretarul Comisiei

Maria Gînsari



BORDEROU DE CALCUL  
al costului locuinței supuse privatizării

1. Cetățeanul (ca) \_\_\_\_\_ nomicul/

2. Adresa locuinței \_\_\_\_\_

3. Costul de balanță al blocului 196,00 lei

4. Costul de balanță indexat conform Hotărîrii Guvernului nr. 118 din 05.03.1993

Cd  $196 \times 88 = 17248,00$

5. Uzura fizică  $17248,00 \times 9$  %

6. Costul uzurii fizice C u.f.  $= 1552,00$

7. Costul rezidual de stat  $C_{r.s.} = C d. - C u.f.$   $17248,00 - 1552,00 = 15696$

8. Coeficientul mediu al calității locuinței  $K_m = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$  - conform anexei.

9. Suprafața totală echivalentă a blocului  $S_t$  672,1 m<sup>2</sup>

(suma totală echivalentă a locuințelor).

10. Prețul unui metru patrat de suprafață totală echivalentă

a blocului  $P_r = C_{r.s.} \times K_m$

$15696 \times 1,2 : 672,1 = 28,00$

$S_t$

11. Suprafața totală echivalentă a locuinței  $S_a$  40,5

inclusiv:

-camera nr.1 14,5 m<sup>2</sup>

-camera nr.2 11,3 m<sup>2</sup>

-camera nr.3 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-camera nr.4 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-camera nr.5 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-bucătăria 5,6 m<sup>2</sup>

-lodgia (K=0,5) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-balcon cu paravane laterale (K=0,35) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-balcon ordinar proeminent (K=0,25) 0,9 m<sup>2</sup>

-terasa (K=0,35) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-coridor 4,7 m<sup>2</sup>

-veranda \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

-dulapuri incorporate 0,5 m<sup>2</sup>

-camera de baie 2,0 m<sup>2</sup>, toaletă 1,0 m<sup>2</sup>

-cămară (K=1) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

12. Numărul membrilor familiei înscrși în apartament nr. 1 (unu)

13. Suprafața echivalentă ce revine fiecărui membru al familiei

$$S_m = \frac{S_a}{M} = \frac{40,5}{1} = 40,5$$

14. Suprafața normativă a familiei  $S_n = (20 \times \frac{M}{m^2}) + 10 \times 1 + 100 m^2 = 300$

15. Suprafața surplus  $S.s = S.a. - S.n$   $40,5 - 30,0 = 10,5$

16. Costul suprafeței echivalente normative  $Q_n = S_n \times P_r$   $30,0 \times 28,00 = 840,00$  lei
17. Costul suprafeței surplus  $Q_n = S_s + P_c$   $10,0 \times 224 = 2240, 0,50 \times 882 = 441,$
18. Costul total al locuinței  $Q = Q_n + Q_c$   $840,00 + 2240,00 + 441,00 = 3521,00$  lei
19. Vechimea totală în muncă a soțului și soției \_\_\_\_\_ ani. (s-au a unei persoane).
20. Procentul de achitare, prevăzut de Lege, din costul suprafeței echivalente normative a locuinței X 100 %.
21. Suma de achitare a costului suprafeței echivalente normative  
 $E_a = \frac{(Q_n \times X)}{100}$   $\frac{840 \times 100}{100} = 840,00$  lei
22. Suma totală de achitare a locuinței  
 $E_t = E_a + Q_c$
23. Anul construcției locuinței 1975
24. Numărul proiectului tip 102
25. Acareturile incluse în costul locuinței \_\_\_\_\_

Președintele comisiei

Bătuțescu Mihail  
 /numele de familie, prenumele patronimic/

Membrii comisiei:

Mărinson, Miron  
Cocobut Olsea  
Orane Onice  
Colemic Mariana  
Apuzesei Marcel  
S. M. P. R.  
SEREMET V.

data „ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_