



HOTĂRÎRE
cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor

nr. 192 din 20.02.98

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.30-33/225 din 09.04.1998

* * *

Notă: În tot textul hotărîrii cuvintele "raion", "raional", "comitetul executiv raional" se substituie, respectiv, prin cuvintele "județ", "județean", "consiliului județean", conform [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)

În scopul realizării prevederilor [Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământurilor nr.1308-XIII din 25 iulie 1997](#) (Monitorul Oficial, 1997 nr.57-58, art.515), Guvernul Republicii Moldova

HOTĂRĂȘTE:

1. Se stabilește că:

a) vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică (cu excepția terenurilor ce se află în folosința întovărășirilor pomicole și a fondului de rezervă destinat necesităților sociale ale localităților) în fiecare caz concret se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, cu autorizarea Guvernului, în felul următor:

cumpărătorul, persoană fizică sau juridică, depune la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) o cerere de cumpărare a terenului, de modelul menționat în anexa nr.1 (copia se prezintă consiliului județean);

primăria municipiului, orașului, satului (comunei) examinează, în termen de 10 zile, cererea și, în cazul soluționării pozitive a chestiunii, comunică persoanei fizice sau juridice, în scris, despre necesitatea pregătirii materialelor de autorizare a acțiunii de vânzare-cumpărare a pământului;

comisia pentru alegerea sectorului pentru vânzare-cumpărare este numită de organul executiv al județului (municipiului), președintele comisiei – primarul (viceprimarul) comunei, satului, orașului, municipiului.

Dacă sectorul va fi folosit pentru construcție, în componența comisiei sînt încadrați reprezentanții serviciilor competente ale județului (municipiului), iar alegerea terenului se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor, aprobat prin [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.246 din 3 mai 1996](#) (Monitorul Oficial, 1996, nr.35-37,art.268) cu modificările și completările ulterioare;

Agenția Națională pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru, prin intermediul organelor și instituțiilor subordonate, întocmește materialele de autorizare a acțiunii de vânzare-cumpărare a pământului proprietate publică, care se prezintă Guvernului în modul stabilit;

b) materialele referitoare la autorizarea vânzării-cumpărării terenurilor proprietate publică se întocmesc în patru exemplare și trebuie să conțină:

actul privind selectarea terenului propus spre autorizarea vânzării-cumpărării lui;

copia planului cadastral funciar la scara necesară (1:10000, 1:5000, 1:2000) în dependența de dimensiunile sectorului;

concluzia comisiei de selectare a sectorului propus vânzării-cumpărării;

acordul deținătorului de teren proprietate publică;

decizia primăriei municipiului, orașului, satului (comunei), consiliului județean;

avizul pedologic pentru terenul cu destinație agricolă supus vânzării-cumpărării;

[Alin. în redacția [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului, de modelul menționat în anexa nr.2 sau anexa nr.3;

memoriul explicativ;

c) autorizarea Guvernului de vânzare-cumpărare a terenului concret permite autorității administrației publice locale încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Autorizarea Guvernului este în vigoare în termen de un an;

d) în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, se înregistrează dreptul de proprietate asupra terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat terenul.

[Lit.d) în redacția [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

e) vânzarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la vânzare-cumpărare a terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, aprobat prin [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.562 din 23 octombrie 1996](#) (Monitorul Oficial, 1996, nr.75-76, art.610), cu modificările și completările ulterioare.

2. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată fără de schimbul destinației se efectuează conform art.5 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Schimbarea categoriei terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietate privată în legătură cu folosirea lor pentru necesități neagricole este de competența Guvernului.

3. Se aprobă modelul contractului de vânzare-cumpărare a terenului, conform anexei nr.4.

4. Se abrogă [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.377 din 6 iunie 1995](#) "Despre aprobarea Regulamentului provizoriu cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor" (Monitorul Oficial, 1995, nr.36-37, art.284) și [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.756 din 6 noiembrie 1995](#) "Cu privire la unele măsuri ce țin de vânzarea-cumpărarea terenurilor (Monitorul Oficial, 1996, nr.35, art.54).

PRIM-MINISTRU

AL REPUBLICII MOLDOVA

Ion CIUBUC

Chișinău, 20 februarie 1998.

Nr.192.

Anexa 1
la Hotărîrea Guvern
Republicii Mold
nr.192 din 20 februarie 1998

Primăriei _____

(municipiului, orașului, satului, comunei)

de la _____

(denumirea de firmă a persoanei juridice sau

numele, prenumele persoanei fizice)

cu sediul (domiciliul) _____

tel/fax _____

C E R E R E – model
de cumpărare a terenului proprietate publică

Prin prezenta se solicită cumpărarea terenului _____

(destinația și categoria terenului proprietate publică solicitat pentru cumpărare)

cu o suprafață de _____ (_____
_____ ha,

(cu cifre)

(cu litere)

situat în orașul (satul) _____ județul _____ strada _____

(adresa conferită terenului, enumerarea loturilor adiacente)

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului, comunicăm următoarele:

1. Cumpărarea terenului se solicită de către _____

(denumirea de firmă completă a persoanei juridice; numele, prenumele persoanei fizice,

cetățenia, datele din pașaport sau alt document de identitate)

cu sediul (domiciliul): Republica Moldova, _____

în caz de necesitate, certificatul înregistrării de stat nr. _____ din " _____ " _____ 199 _____

în persoana _____

(funcția, numele, prenumele, datele din pașaport sau alt document de identitate)

care

acționează

baza _____

(documentul ce confirmă împuternicirile, numărul și data eliberării)

2. Ne obligăm să achităm prețul de vânzare a terenului integral (eșalonat pe o perioadă de pînă la 10 ani, în trimestriale egale) pînă la data de " _____ " _____ 199 _____.

[Pct.2 modificat prin [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

Notă:

La cerere se anexează copia autentificată a certificatului înregistrării de stat a întreprinderii solicitante (persoane fizice prezintă pentru notificare pașaportul sau alt document de identitate).

" _____ " _____ 199 _____

L.Ș.

(pentru persoana juridică)

(semnătura solicitantului/reprezentantului)

Anexa I
la Hotărîrea Guvern
Republicii Mold
nr.192 din 20 februarie 1999

Borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului proprietate publică destinat construcțiilor

" _____ " _____ 199 _____

(municipiul, orașul, satul, comuna)

1. Borderoul de calcul este întocmit la cererea/pentru _____

(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării de stat;

numele, prenumele persoanei fizice/concursul sau licitația

de vânzare-cumpărare a terenurilor)

2. Adresa conferită terenului _____

(municipiul, orașul, satul (comuna), strada;

enumerarea loturilor adiacente)

3. Suprafața terenului _____

(documentul ce confirmă suprafața terenului)

constituie _____ (_____

ha.

cu cifre)

(_____

(cu litere)

4. Gradul mediu de fertilitate a solului stabilit pentru republică constituie 65 (șaizeci și cinci) grade.

5. Tariful stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului const 9264 lei 96 bani (nouă mii două sute șaizeci și patru lei nouăzeci și șase bani) pentru o unitate grad/hectar.

6. Prețul normativ al terenului (p.3 × p.4 × p.5) constituie _____

(cu cifre)

(_____) lei.

(cu litere)

7. Coeficientul față de prețul normativ al terenului în funcție de amplasarea și amenajarea inginerească a terer
constituie _____ (_____

(cu cifre)

(cu litere)

8. Prețul de vânzare al terenului (p.6 × p.7) constituie

lei.

(cu cifre)

(_____

(cu litere)

Primarul

(Viceprimarul) _____

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Executor _____

(funcția, numele, prenumele)

(semnătura)

tel. _____

Notă:

Gradul mediu de fertilitate a solului stabilit pentru republică la vânzarea-cumpărarea terenurilor ocupate de obiect

industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă, constituii grade.

Anexa I
la Hotărîrea Guvern
Republicii Mold
nr.192 din 20 februarie 19

**Borderoul de calcul al prețului de vînzare-cumpărare a lotului
întovărășirilor pomicole, a lotului de pe lîngă casă**

" _____ " _____ 199 _____

(municipiul, orașul, satul (comuna))

1. Borderoul este întocmit la cererea/pentru

_____ (numele, prenumele persoanei fizice/

_____ denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării de stat)

2. Adresa conferită terenului _____

(municipiul, orașul, satul (comuna), strada;

_____ enumerarea loturilor adiacente)

3. Suprafața terenului _____

(documentul ce confirmă suprafața terenului)

constituie _____ (_____) ha

(cu cifre)

(cu litere)

4. Fertilitatea terenului stabilită pentru _____

(municipiu, județ, oraș, sat (comună), lotul întovărășirilor pomicole, lotul de pe lîngă casă)

constituie _____

(_____)

grade.

(cu cifre)

(cu litere)

5. Tariful stabilit pentru o unitate grad/hectar în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vînzare cumpărare a pămîntului constituie 289 lei 53 bani (două sute optzeci și nouă lei cincizeci și trei bani) pentru o un grad/hectar cu aplicarea coeficientului de 0,25 pînă la 1 ianuarie 2001.

[Pct.5 completat prin [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

6. Prețul de vînzare al lotului întovărășirilor pomicole, lotului de pe lîngă casă (p.3 x p.4 x p.5) constituie _____

(_____)

lei.

(cu cifre)

(cu litere)

Primarul

(Viceprimarul) _____

(numele, prenumele)

_____ (semnătura)

L.Ş.

Executor _____
(funcția, numele, prenumele) (semnătura)

tel. _____

Notă.

În cazul în care nu au fost efectuate cercetări pedologice suplimentare, drept grad de fertilitate a lotului de pă de pe lângă casă, a lotului întovărășirilor pomicole se consideră gradul mediu de fertilitate din unitatea administr teritorială (municipiu, județ, oraș, sat, (comună) sau întovărășirea pomicolă respectivă.

Anexa nr.4
la Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova
nr.192 din 20 februarie 1998

**CONTRACT – model
de vânzare-cumpărare a terenului
(bunurilor imobiliare)**

_____ (data, luna și anul cu litere)

Municipiul, orașul, satul, (comuna) _____

Subsemnații, _____

(vînzătorul: în caz de necesitate, primăria municipiului, orașului, satului,

_____ (comunei); denumirea de firmă completă a persoanei juridice sau a întreprinderii individuale,

_____ numărul și data înregistrării de stat; numele, prenumele persoanei fizice,

_____ datele din pașaport sau alt document de identitate)

în persoana _____

(funcția, numele, prenumele)

care acționează în baza _____

(documentul ce confirmă împuternicirile)

nr. ____ din _____ 199____, denumit în continuare _____

Vînzător, pe de o parte, și _____

(cumpărătorul: denumirea de firmă completă a persoanei

_____ juridice sau a întreprinderii individuale, numărul și data înregistrării de stat; numele,

_____ (prenumele persoanei fizice, cetățenia, datele din pașaport sau alt document de identitate)

în persoana _____

(numele, prenumele, în caz de necesitate, funcția)

care acționează în baza _____

(documentului ce confirmă împuternicirile)

nr. _____ din " _____ " _____ 199____, denumit în continuare Cumpărător, pe de altă parte, denumite în continuare – Părți, au încheiat prezentul Contract, privind următoarele:

I. TEMEIUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul Contract este întocmit conform legilor cu privire la proprietate, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului funciar de stat și monitoringul funciar, Codului funciar, Codului civil.

2. Vînzătorul garantează că terenul ce constituie obiect al prezentului Contract este liber de oricare drepturi patrimoniale ale terțelor persoane, cu excepția celor înregistrate.

3. Vînzătorul a vîndut, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul situat

_____ (numărul cadastral, adresa conferită terenului,

_____ enumerarea loturilor adiacente)

cu o suprafață de _____ (_____) ha,
(cu cifre) (cu litere)

denumit în continuare Teren și _____
(se menționează, în caz de necesitate, casa de locuit,

_____ alte clădiri, construcții, edificii, bazinele de apă

_____ închise, instalațiile ingineresti, plantațiile multianuale, alte bunuri imobiliare

_____ amplasate pe Teren, supuse vînzării-cumpărării concomitente)

denumite în continuare – Bun imobiliar.

II. PREȚUL DE VÎNZARE A BUNULUI IMOBILIAR ȘI MODUL DE ACHITARE A ACESTUIA

1. Prețul de vînzare al Terenului constituie _____
(cu cifre)
(_____) lei.
(cu litere)

2. Prețul de vînzare a _____
(se menționează, în caz de necesitate, construcțiile și alte bunuri

_____ imobiliare amplasate pe Teren, supuse vînzării-cumpărării concomitente cu Terenul)

constituie _____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

3. Prețul total de vînzare al Bunului imobiliar constituie _____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

4. La încheierea contractului Cumpărătorul a achitat suma de

_____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

ceea ce constituie _____ la sută din prețul de vânzare al Bunului imobiliar.
(cu cifre)

Note:

1. Prima rată va constitui cel puțin 25 la sută din prețul de vânzare al Terenului.
2. Punctul 5 se introduce în contract și se completează numai în cazul în care prețul pentru Terenul cumpărat se achită în rate.

5. Restul sumei de _____ (_____) lei
(cu cifre) (cu litere)

va fi plătită trimestrial în tranșe egale, ajustate, în caz de necesitate, conform ratei inflației stabilite de Parlament la adoptarea Legii bugetului de stat pe anul respectiv, pe conturile menționate în punctul 6 al compartimentului II, în mărime de cel puțin _____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

Plata în rate se efectuează cel târziu la data de 10 a lunii ce urmează după trimestrul premergător. Prima plată va fi efectuată pînă la " ____ " _____ 199 ____, iar ultima – cel târziu la " ____ " _____ 199 __.

Neachitarea plății în decurs de o lună de la expirarea termenului de plată pe trimestru constituie temei pentru desfacerea prezentului Contract din inițiativa Vînzătorului.

6. Cumpărătorul va achita:

80 la sută din suma menționată la punctul 1 al compartimentului II, rezultată din vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică:

a statului – la bugetul de stat _____ ;
(nr. contului, rechizitele băncii)

a unității administrativ-teritoriale – la bugetul municipiului, orașului sau satului (comunei)
_____ ;
(nr. contului, rechizitele băncii)

20 la sută – pe contul trezorerial cu destinație specială pentru utilizarea la realizarea programului de valorificare a terenurilor noi și de sporire a fertilității solului.

Actul prin care se confirmă dreptul asupra terenului proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale îl constituie extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolul A.

[Pct.6 în redacția [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05](#), în vigoare 18.11.05, în vigoare 18.11.2005]

Note:

1. Punctul 6 se introduce în contract și se completează numai în cazul vânzării-cumpărării terenurilor proprietate publică.
2. În cazul vânzării-cumpărării terenurilor proprietate privată achitarea se efectuează direct între Vînzător și Cumpărător conform înțelegerii.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Vînzătorul se obligă:

- a) să asigure transmiterea Terenului în folosința și proprietatea Cumpărătorului imediat după autentificarea notarială a prezentului Contract;
- b) să prezinte Cumpărătorului la autentificarea notarială a prezentului Contract, planul Terenului și alte documente

necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului la organul cadastral teritorial.

[Pct.1 modificat prin [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

2. Vînzătorul va îndeplini și alte obligații prevăzute de legislația funciară și civilă.

3. Cumpărătorul se obligă:

a) să înregistreze dreptul de proprietate asupra terenului cumpărat la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat terenul, în termen de trei luni de la data autentificării notariale a prezentului Contract;

b) să asigure folosirea gratuită și liberă a obiectelor de uz comun (drumuri pentru mijloace de transport, pietoni, obiecte ale infrastructurii inginerești etc.) existente la data trecerii terenului în proprietate, sau a căror construcție a fost prevăzută, cu rezervarea terenului, în documentele normative în vigoare la data încheierii prezentului Contract;

c) să asigure posibilitatea amplasării bornelor de hotar și păstrării lor, a punctelor rețelei geodezice și accesul la ele;

d) să asigure accesul pe Teren a reprezentanților serviciilor comunale pentru deservirea, reconstruirea și repararea obiectelor de infrastructură inginerească de uz comun;

e) să achite impozitul funciar în modul stabilit de legislație.

[Pct.3 modificat prin [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

4. Cumpărătorul va îndeplini și alte obligații prevăzute de legislația funciară și civilă.

IV. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul contract este întocmit în trei exemplare. Primul exemplar revine Cumpărătorului, al doilea revine Vînzătorului, iar al treilea rămîne la păstrare în biroul notarial.

[Pct.1 în redacția [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

2. Prezentul contract servește drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat terenul.

[Pct.2 în redacția [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

3. Cheltuielile ce țin de autentificarea notarială a prezentului Contract sînt suportate de către

(Cumpărător – în cazul vînzării-cumpărării terenurilor proprietate publică;

conform înțelegerii Părților – în cazul vînzării-cumpărării terenurilor proprietate privată)

4. Prezentul Contract este obligatoriu pentru Părți din ziua semnării lui.

5. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil apare din momentul înregistrării dreptului în registrul bunurilor imobile.

[Pct.5 în redacția [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

6. Contractul nu poate fi reziliat în mod unilateral.

7. Parte integrantă a prezentului Contract este borderoul de calcul al prețului de vînzare-cumpărare al Terenului.

Notă:

Punctul 7 se introduce în Contract numai la vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică.

V. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Vînzătorul

Cumpărătorul

(numele, prenumele, semnătura)

L.Ş.

[Cap.V modificat prin [Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99](#)]

(numele, prenumele, semnătura)

L.Ş.