

CAIET DE SARCINI Servicii

Obiectul: **Servicii de evaluare a prețului de piață a plății de arendă a terenurilor agricole proprietate de stat**

Autoritatea contractantă: **Agencia Proprietății Publice, mun. Chișinău, Casa Guvernului, Piața Marii Adunări Naționale, 1**

1. Descriere generală. Informații

Urmare implementării prevederilor *Hotărârii Guvernului nr. 1283/2018 cu privire la aprobarea Planului de acțiuni pentru restructurarea sistemului de cercetare și inovare, educație și extensiune rurală în domeniul agroalimentar* și examinarea terenurilor agricole, care nu sunt necesare procesului tehnologic instituțiilor publice din subordinea Ministerului Educației și Cercetării, pentru valorificarea terenurilor agricole, proprietate de stat, în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului*, Agenția propune evaluarea prețului de piață pentru terenurile agricole din folosința I.P. "Centrul de Excelență în Horticultură și Tehnologii Agricole din Țaul" și I.P. "Colegiul de Medicină Veterinară și Economie Agrară din Brătușeni".

În scopul valorificării eficiente a proprietății publice și în vederea expunerii la licitație a dreptului de arendă asupra terenurilor agricole proprietate publică de stat, în scopul neadmiterii prejudicierii intereselor statului, terenurile identificate de Agenție ca nesolicitate în scop educațional, urmează a fi supuse evaluării de către un evaluator licențiat conform *Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare*, pentru a fi estimat prețul de piață a plății de arendă.

Astfel, evaluării vor fi supuse 11 terenuri agricole proprietate publică de stat, cu suprafața totală de 636,8519 ha, conform informațiilor conținute în tabel:

Denumirea bunului imobil proprietate publică a statului	Adresa amplasării	Numărul înregistrării bunului imobil	Suprafața în RBI, ha	Suprafața , ha
Teren agricol	rl Dondușeni, s.Țaul, extravilan	3449108146	40.3908	40.3908
Teren agricol	rl Dondușeni, s.Țaul, extravilan	3449109102	77.2239	25,7167 din totalul de 77.2239
Teren agricol	rl Dondușeni, s.Țaul, extravilan	3449208001	13.5191	13.5191
Teren agricol	rl Dondușeni, s.Țaul, extravilan	3449106004	0.5019	0.5019
Teren agricol	rl Dondușeni, s.Țaul, extravilan	3449106001	66.7653	66.7653
				146,8938

Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114207148	88.3074	88.3074
Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114207147	28.2993	28.2993
Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114206002	52.266	52.266
Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114203002	255.6738	255.6738
Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114201003	2.5809	2.5809
Teren agricol	r-nul Edineț, s.Brătușeni, extravilan	4114207149	62.8307	62.8307
				489,9581

2. Utilizarea, păstrarea, protecția, calitatea produselor/serviciilor

Prestarea serviciilor de evaluare a prețului de piață a plății de arendă a terenurilor agricole proprietate publică de stat urmează a fi realizat de către evaluator certificat, conform prevederilor Legii nr. 989/2002 *cu privire la activitatea de evaluare*, cu ieșirea la fața locului pentru examinarea caracteristicilor, parametrilor și indicilor de bază a terenurilor agricole.

3. Materiale, compatibilități, reglementări tehnice și standarde utilizate

Evaluarea prețului de piață pentru terenurile agricole proprietate publică de stat se va elabora în conformitate cu Legea nr. 989/2002 *cu privire la activitatea de evaluare*, Hotărârea Guvernului nr. 958/2003 *despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile*, Hotărârea Guvernului nr. 1001/2014 cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional "Registrul solurilor Republicii Moldova", Codul funciar, Standardele Europene și Internaționale de evaluare și după caz alte acte normative.

4. Cerințe privind calculul costului/prețului

Legea nr. 989/2002 *cu privire la activitatea de evaluare*, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, Hotărârea Guvernului nr. 958/2003 *despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile*, Hotărârea Guvernului nr. 1001/2014 cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional "Registrul solurilor Republicii Moldova", Codul funciar, Standardele Europene și Internaționale de evaluare și după caz alte acte normative din domeniu. Prețul în medie a unui teren agricol supus evaluării va fi de 2000,00 lei, care a fost estimat conform prețurilor oferite de către operatorii economici la procedurile derulate pe platforma de achiziții publice M-Tender.

5. Mostre

Nu este cazul.

6. Echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele și alte obiecte necesare pentru prestarea serviciilor

Nu este cazul.

7. Articole, produse și piese necesare instalațiilor

Materialele elaborate (rapoartele de evaluare a prețului de piață) vor fi prezentate Agenției Proprietății Publice pe format de hârtie și digital (pdf, excel) în 3 exemplare.

7. Definiții

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;

evaluator – persoană fizică cu o reputație bună, cu studii superioare corespunzătoare, titular al certificatului evaluatorului, care posedă o experiență de muncă suficientă în domeniul evaluării, un înalt nivel profesional și competența necesară pentru desfășurarea activității de evaluare;

întreprindere de evaluare – persoană juridică sau fizică, înregistrată în Republica Moldova, în modul stabilit, în calitate de întreprindere, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare;

certificat al evaluatorului – act permisiv, eliberat de Comisia de certificare a evaluatorilor bunurilor imobile (în continuare – *Comisie de certificare*), prin care se confirmă că deținătorul acestuia posedă cunoștințele și abilitățile necesare pentru desfășurarea activității de evaluare;

raport de evaluare – act întocmit de evaluator, pe hârtie sau pe suport electronic, la finele procesului de determinare a valorii obiectului evaluării;

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

valoare estimată – valoarea obiectului evaluării calculată la o dată concretă, cu aplicarea metodelor de evaluare prevăzute de prezenta lege;

bonitate - aprecierea comparativă a calității solurilor, fertilității lor potențiale în raport cu condițiile naturale și cerințele diferitor culturi față de acestea;

eroziune a solului – procesul de desprindere, transport și depunere a particulelor de sol sub acțiunea agenților exogeni (apa și vântul);

9. Documente obligatorii la depunerea ofertei.

La depunerea ofertei, ofertanții vor prezenta documente care certifică calificarea executanților și atestă pregătirea profesională în domeniul evaluării bunurilor imobile (certificate de calificare, licențe, diplome, etc.), inclusiv experiența în domeniul evaluării, Oferta, DUAE, Certificat / Decizie de înregistrare a întreprinderii din Registrul de Stat al persoanelor juridice, Specificația de preț și tehnică, Declarație privind experiența similară (Ofertantul trebuie să demonstreze că a finalizat în ultimii 5 ani (calculați până la data limită de depunere a ofertelor), cel puțin un contract ce a avut ca obiect execuția unor lucrări similare cu cele ce fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit), Situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, Declarație privind confirmarea beneficiarilor efectivi și neîncadrarea acestora în situația condamnării pentru participarea la activități ale unei organizații sau grupări criminale pentru corupție, fraudă și/sau spălări de bani.

10. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor

Certificat de calificare a evaluatorului bunurilor imobile

Președintele grupului de lucru

PÂNZARU Mariana

**Șef Direcție administrarea bunurilor imobile
și relații funciare**

Luchianenco Natalia