



**DECIZIA
РЕШЕНИЕ**

№ _____

от _____ 2018 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении заявления ООО «Flohal Plus»
от 28.03.2018 года

В соответствии с ч. 3 ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-ХVI от 28.12.2006 года, рассмотрев заявление ООО «Flohal Plus» от 28.03.2018 года, принимая во внимание решения Совета мун. Бэлць № 3/41 от 30.03.2017 года «О рассмотрении предварительного предложения ООО «Flohal Plus» от 31.01.2017 года», а также решения Градостроительного Совета мун. Бэлць от 12.12.2017 года, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить заявление ООО «Flohal Plus» от 28.03.2018 года.
2. Утвердить проект договора о намерении с ООО «Flohal Plus» и ООО «Mondicom-Grup» согласно приложению.
3. Уполномочить И.О. примара мун. Бэлць г-на Григоришина подписать договор о намерении, указанное в пункте 2 настоящего решения.
4. Секретарю Совета Муниципия Бэлць г-же Ирине Сердюк, в 15-ти дневный срок, направить в адрес ООО «Flohal Plus» копию настоящего решения.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию праву и дисциплине.

Председательствующий на VIII
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета мун. Бэлць

Ирина Сердюк

ДОГОВОР НАМЕРЕНИЯ

___ марта 2018 г.

мун. Бэлць

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Примэрия мун. Бэлць, в лице временно исполняющего обязанности примара _____, в дальнейшем 1 СТОРОНА

S.R.L. „Floral Plus”, в лице - Г-на Александра НИКА НИКОЛАЯ в дальнейшем 2 СТОРОНА

S.R.L. „Mondicom Grup”, в лице - Г-жи Лидии КРЫЖАНОВСКОЙ, в дальнейшем 3 СТОРОНА

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключается с целью исполнения решения Градостроительного Совета мун. Бэлць от 12.12.2017 года и решений Совета мун. Бэлць № 3/41 от 30.03.2017 г., № 4/69 от 11.05.2017 г., № 8/15 от 08.09.2017 г., а также во исполнении предлагаемых целей посредством подписания учредительными коммерческими обществами; соглашения предметом, которой является урегулирование процедуры, порядка, и сроков осуществления проектов по мене земельными участками между Сторонами 1 и 2, по авторизации проектов реконструкции и принятие 1 стороной работ, предусмотренных и выполняемых 2 Стороной, и их передаче 1 Стороне предложенного объекта в дарение, выдвинутой 3 Стороной.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Намерения 1 Стороны:

3.1.1. Формировать земельный участок А, путем выделения части земельного участка с кадастровым номером 0300304823 согласно прилагаемой схеме (Приложение № 1);

3.1.2. Формировать земельный участок В путем выделения части земельного участка с кадастровым номером 0300304766 согласно прилагаемой схеме (Приложение № 2);

3.1.3. Передать в собственность 2 Стороны участки А и В, предназначенные для строительства и эксплуатации частных строений, взамен принятия в публичную собственность 1 Стороной земельного участка С (подъездной путь) согласно прилагаемой схеме (указанный в Приложение № 3) в случае возможности перевода земельных участков А и В из публичной сферы в частную сферу муниципалитета;

3.1.4. утвердить и принять проект исполнения относительно переустройства строительства пристроек ;

3.1.5. подписать договор дарения в отношении принятия в собственность Совета мун. Бэлць, недвижимого имущества с кадастровым номером 0300304823.01 по адресу ул. В. Александри, мун. Бэлць с исключительным назначением для общественного пользования.

3.2. Намерения 2 Стороны:

3.2.1. формировать земельный участок С, путем выделения части земельного участка, с кадастровым номером 0300304079 согласно прилагаемой схеме (Приложение № 3);

3.2.2. передать земельный участок С в собственность органа местного публичного управления мун. Бэлць взамен земельного участка передаваемого на праве собственности - А (идентифицированный в приложение №1) и В (идентифицированный согласно приложению № 2);

3.2.3. способствовать снятию запрета на недвижимое имущество за кадастровыми номерами 0300304823.01 и 0300304823 для выполнения процедур формирования земельного участка А и дарение постройки с кадастровым номером 0300304823.01;

3.2.4. инициировать и добиться снятие каких – либо запретов, существующие обременения на имущество за кадастровым номером 0300304079 и а также сохранить необремененный характер участка С – подлежащий обмену согласно Зонального Плана Градостроения и решениям муниципалитета Бэлць № 3/41 от 30.03.2017 г., № 4 /69 от 11.05.2017 г.;

3.2.5. осуществить работы по перестроению недвижимого имущества № 0300304079.01 (пристроек к недвижимому имуществу № 0300304079.01) согласно реализации проекта и в соответствии с заключениями, разрешениями, разрешающими административными документами, выданные согласно пункта 3.1.4.

3.3. Намерения 3 Стороны:

3.3.1. реализовать обещанное дарение постройки с кадастровым номером 0300304823.01, предложенное 1 Стороной;

3.3.2. уполномочить представителя для подписания договора дарения и оплатить

нотариальные услуги по его заверению;

3.3.3. принять сформированный 1 Стороной земельного участка А (Приложение № 1) путем выделения части участка земли с кадастровым номер 0300304823 с целью обмена на земельный участок С (Приложение 3);

3.3.4. получить необходимые соглашения для формирования земельного участка А (Приложение № 1) выделения части участка земли с кад. № 0300304823, а также способствовать отмене запретов, наложенных обременений над земельным участком;

3.3.5. предоставить экспертизу в отношении возможности перевода земельных участков А и Б из публичной сферы в частную сферу муниципия;

3.3.6. соблюдать соседские нормы взаимоотношения в связи образованием в отношении 2 Стороны в результате формирования участка А (Приложение 1) и вступления имущества в собственность 2 Стороны;

3.3.7. дать согласие на строительство 2 Стороной сооружений в соответствии с проектом исполнения ;

3.3.8. обеспечить характер передачи и без причинения ущерба недвижимого имущества с кадастровым номером 0300304823.01.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ НАМЕРЕНИЙ

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и остается в силе до полного исполнения взаимных намерений, изложенных в разделе 3 этого Договора.

4.2. Порядок выполнения намерений будет определяться согласно следующими этапам:

- 1 этап - процедура подписания договора дарения;
- 2 этап - процедура формирования земельных участков А, В и С;
- 3 этап - инициирования процедуры перевода земельных участков А и Б из публичной сферы в частную сферу муниципия на основании экспертизы;
- 4 этап - процедура мены земельными участками;
- 5 этап - процедура авторизации строительства на участках А и В;

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Этот договор налагает взаимные обязательства для исполнения, и отказ одной из сторон выполнить намерения, изложенные в главе 3, и в порядке, предусмотренном в главе 4 этого договора, освобождает остальные стороны от обязательств выполнения своих соответствующих взаимных намерений.

5.2. Настоящий договор составлен на румынском языке в трех экземплярах с одинаковой юридической силы, по одному для каждой из Сторон и приложения № 1-3 является его неотъемлемой частью.

6. ПОДПИСИ СТОРОН

1 СТОРОНА

Примэрия мун Бэлць
мун. Бэлць, Пл. Индепенденцей, 1

исполняющий обязанности примаря

2 СТОРОНА

S.R.L. "Floxa Plus "
г. Сынжерей, ул. Индепенденцей, 97,

Администратор: Александр Ница

3 СТОРОНА

S.R.L."Mondincom-Grup"
мун. Бэлць, ул В. Алесандри, 6
Администратор: Крыжановски Лидия

у кафедрі
Д. Гаран
наг. ів н. п. е. і. е. і. е.
у баг. м. і. в. н. о. б. і. т. і. е. і. е.

✓ PRIMARULUI INTERIMAR AL MUN. BĂLȚI
d-lui NICOLAI GRIGORIȘIN

Str. Piața Independenței, 1
MD-3121, mun. Bălți



CERERE

În octombrie 2017 S.R.L. "Floxal Plus", împreună cu S.R.L. "Mondicom-Grup" au negociat în mod definitiv cu autoritățile publice locale condițiile de executare a Planului Urbanistic Zonal și deciziilor Consiliului municipal Bălți nr.3/41 din 30.03.2017, nr.4/69 din 11.05.2017, nr.8/15 din 08.09.2017, precum și reglementarea modului, ordinii și termenelor de transpunere în practică a proiectelor de schimb al loturilor de teren între Primăria mun.Bălți și S.R.L."Floxal Plus", etc.

Rezultatul respectivelor negocieri îl constituie contractul de angajament ~~(care)~~ care urma a fi semnat de către cele 3 părți implicate; Primăria mun.Bălți, S.R.L."Floxal Plus" și S.R.L."Mondicom-Grup".

Din cauza evenimentelor de ordin organizatoric din ultima perioadă (din cadrul APL Bălți) respectivul contract a rămas la faza de proiect, acesta nefiind semnat, însă executarea clauzelor sale a demarat.

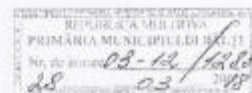
Astfel, astăzi suntem în ipostaza în care, deși nesemnat, părțile au purces, cu bună-credință, la executarea sarcinilor/obligațiilor inserate în cap.3 al contractului de angajament tripartit, o bună parte din acestea fiind deja realizate, iar altele în fază de executare.

În același timp însă, semnarea contractului dat este obligatorie indispensabilă deoarece acesta asigură cadrul normativ care va reglementa relațiile dintre părți, precum și va asigura stricta îndeplinire a angajamentelor asumate de părțile contractante prin încheierea lui.

Din aceste considerente, Vă solicităm să semnați, în calitate de primar interimar de Bălți, **CONTRACTUL DE ANGAJAMENT** dintre Primăria mun.Bălți, S.R.L."Floxal Plus" și S.R.L."Mondicom-Grup", asumându-ne la rândul nostru obligația de a-l semna, respecta și executa în modul formulat prin clauzele sale.

27 martie 2018

ALEXANDR NICA
în numele
S.R.L."FLOXAL PLUS"



CONTRACT DE ANGAJAMENT

proiect

14 noiembrie 2017

mun.Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Primăria mun.Bălți, în persoana d-lui vice-primar **Igor SERGIUCU**, numită în continuare **PARTEA 1**.

S.R.L."Floaxal Plus", în persoana d-lui administrator **Alexandr NICA**, numită în continuare **PARTEA 2**.

S.R.L."Mondicom-Grup", în persoana d-nei administrator **Lidia CRIJANOVSCHI**, numită în continuare **PARTEA 3**.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie întru executarea Planului Urbanistic Zonal și deciziilor Consiliului municipal Bălți nr.3/41 din 30.03.2017, nr.4/69 din 11.05.2017, nr.8/15 din 08.09.2017, precum și realizarea scopurilor propuse prin statutul societăților comerciale semnate; convenția având drept obiect reglementarea modului, ordinii și termenelor de transpunere în practică a proiectelor de schimb al loturilor între Părțile 1 și 2, de autorizare a proiectelor de reconstrucție și recepție de către Partea 1 a lucrărilor preconizate și efectuate de Partea 2, precum și de transmitere către Partea 1 a obiectului ofertei donației înaintate de Partea 3.

3. ANGAJAMENTELE PĂRȚILOR

3.1. Angajamentul Părții 1:

3.1.1. să formeze lotul A, prin separare din terenul cu nr.cad.0300304823, conform planului geometrie anexat (Anexa1);

3.1.2. să formeze lotul B, prin separare din terenul cu nr.cad.0300304766, conform planului geometrie anexat (Anexa2);

3.1.3. să transmită în proprietatea Părții 2 loturile A și B, destinate edificării și exploatării construcțiilor private, în schimbul acceptării de către Partea 2 a introducerii în domeniul public (cale de acces) a lotului C (reprezentat în Anexa 3);

3.1.4. să avizeze, autorizeze și recepționeze proiectul de execuție nr. _____ din _____ privind re/construcția anexelor (Anexa 4);

3.1.5. să semneze contractul de donație privind acceptarea intrării în patrimoniul Consiliului municipal Bălți, cu destinație exclusivă de uz public, a bunului imobil cu nr.cad.0300304823,01 din str.V.Alecsandri, mun.Bălți.

3.2. Angajamentul Părții 2:

3.2.1. să formeze lotul C, prin separare din terenul privat cu nr.cad.0300304079, conform planului geometrie anexat (Anexa 3);

3.2.2. să transmită lotul C în proprietatea administrației publice a mun.Bălți, domeniu public, în schimbul dobândirii cu titlu de proprietate privată a loturilor A (identificat conform anexei 1) și B (identificat conform Anexei 2);

3.2.3. să faciliteze ridicarea interdicțiilor de pe bunurile imobile nr.cad.0300304823 și nr.cad.0300304823,01 pentru realizarea procedurilor de formare a lotului A și de donare a construcției nr.cad.0300304823,01;

3.2.4. să inițieze și să obțină ridicarea oricăror interdicții, grevări existente asupra imobilului cu nr.cad.0300304079, precum și să mențină caracterul negrevat al lotului C – pasibil de schimb conform Proiectului Urbanistic Zonal și deciziilor Consiliului municipal Bălți nr.3/41 din 30.03.2017 și nr.4/69 din 11.05.2017;

- să realizeze lucrările de re/construcție a bunului imobil 0300304079,01 *la anexelor la bunul imobil 0300304079,01*; conform proiectului de execuție nr. _____ din _____ (Anexa 4) și în corespundere cu avizele, autorizațiile, actele administrative permissive eliberate conform pct.3.1.4.

3.3. Angajamentul Părții 3:

3.3.1. să realizeze promisiunea de donație înaintată Părții 1 la 15.08.2017;

3.3.2. să împuternicească un reprezentant pentru semnarea contractului de donație și să achite cheltuielile de autentificare notarială a acestuia;

3.3.3. să accepte formarea de către Partea 1 a lotului A (Anexa 1), prin separare din terenul cu nr.cad.0300304823, în scopul operării schimbului acestuia cu lotul C (Anexa 3);

3.3.4. să obțină acordurile necesare formării lotului A (Anexa1), prin separare din terenul cu nr.cad.0300304823, inclusiv să faciliteze ridicarea interdicțiilor, grevurilor instituite asupra acestuia;

3.3.5. să respecte normele de vecinătate apărute în raport cu Partea 2 în rezultatul formării lotului A (Anexa 1) și intrării imobilului dat în proprietatea Părții 2;

3.3.6. să își dea acordul la edificarea de către Partea 2 a construcțiilor conform proiectului de execuție nr. _____ din _____ (Anexa 4);

3.3.7. să asigure caracterul transmisibil și neviciat al bunului imobil cu nr.cad.0300304823.01.

4. TERMENUL ȘI ORDINEA DE REALIZARE A ANGAJAMENTELOR

4.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către Părți și este valabil până la executarea deplină a angajamentelor reciproce stabilite în capitolul 3 al acestuia.

4.2. Ordinea realizării angajamentelor se va determina conform următoarelor etape:

- etapa 1 - procedura formării terenurilor A, B și C;
- etapa 2 - procedura schimbului de terenuri;
- etapa 3 - procedura autorizării construcțiilor pe loturile A și B;
- etapa 4 - procedura semnării contractului de donație.

5. DISPOZIȚII FINALE

5.1. Prezentul act este unul sinalagmatic, iar refuzul unuia dintre părți de a-și realiza angajamentele stabilite în cap.3 și în ordinea prevăzută în cap.4 ale acestuia, eliberează cealaltă parte de obligația de a-și realiza angajamentele corelativ asumate.

5.2. Prezentul contract este întocmit în limba română, în 3 (trei) exemplare cu aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare dintre Părți, iar anexele 1-4 (Anexa 1 - plan geometric al lotului A, Anexa 2 - plan geometric al lotului B, Anexa 3 - plan geometric al lotului C, Anexa 4 - proiect de execuție nr. _____ din _____) constituie parte integrantă a acestuia.

6. SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

PARTEA 1

Primăria mun.Bălți
mun.Bălți, str.Piața Independenței,1

Vice-primar: Igor Seremi

PARTEA nr.2

S.R.L."Floax Plus"
or.Sângerei, str.Independenței,97

Administrator: Alexandr Nica

PARTEA 3

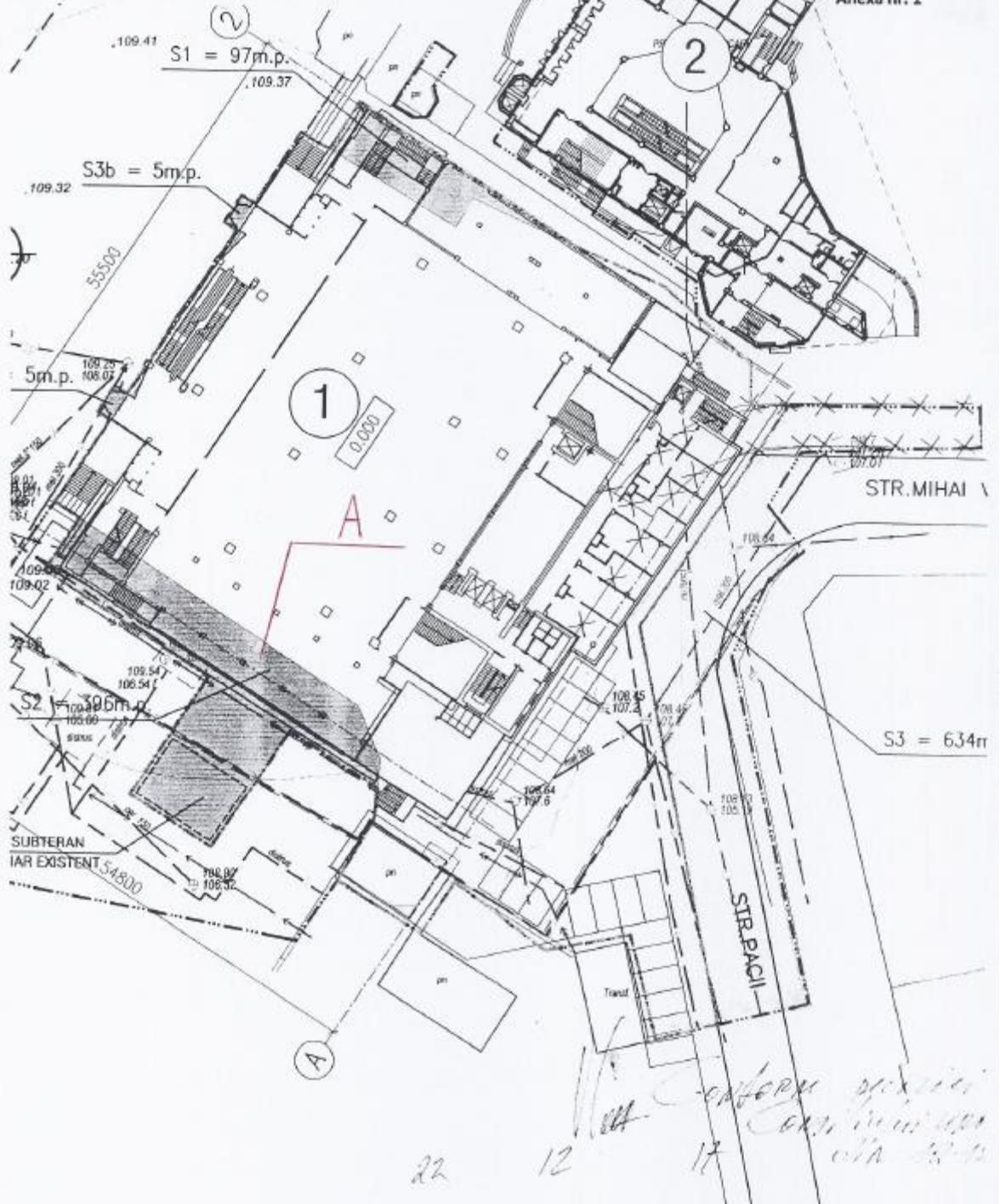
S.R.L."Mondicom-Grup"
mun.Bălți, str.V.Alecsandri,6

Administrator: Alexandr Nica

in Universal "UNIC"

Administrativ-Comercial (in constructie)

Anexa nr. 1



AVIZAT DE INVESTITOR:

22 12 17

LEGENDA:

 - Limita propusa a terenului

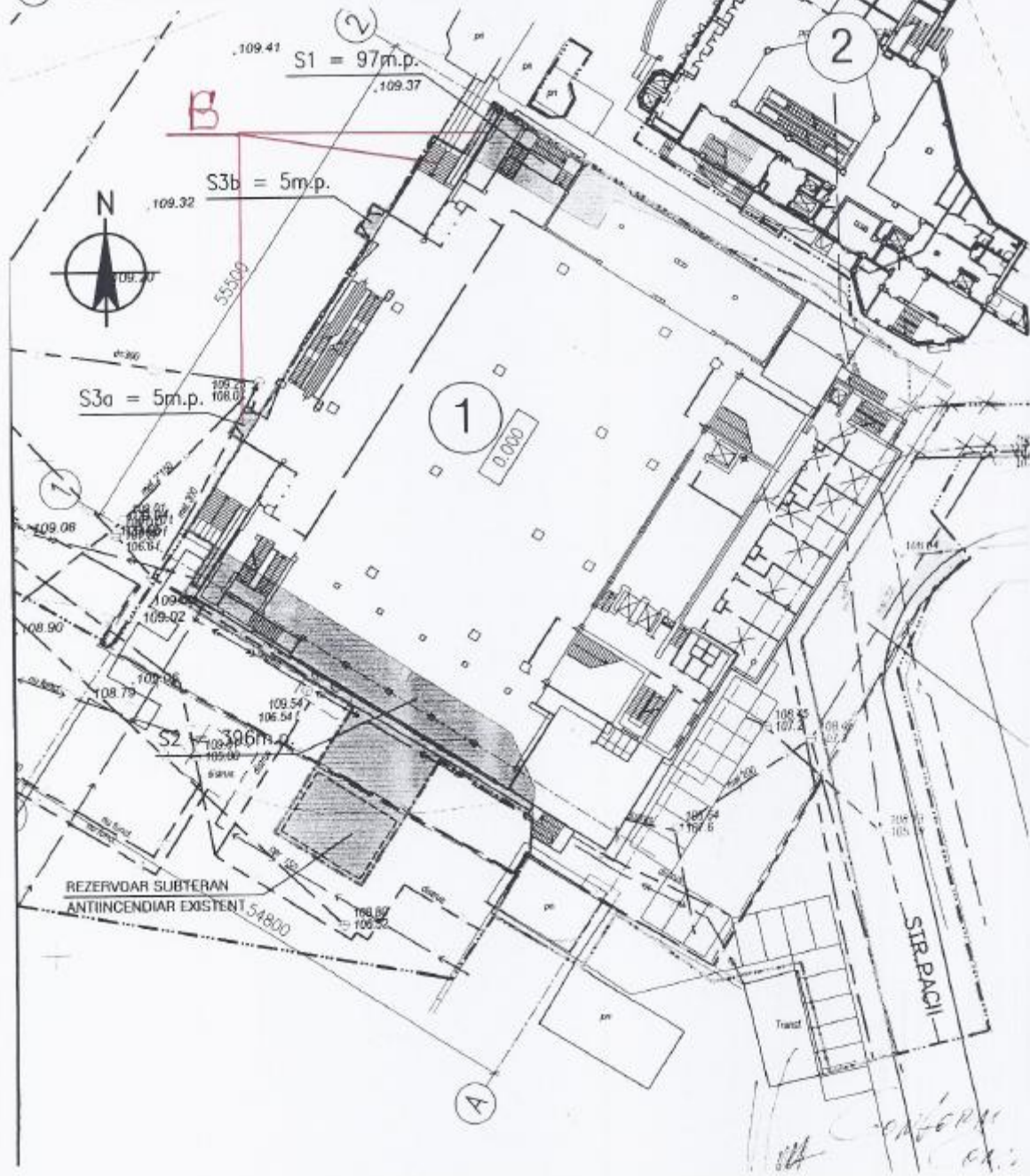
Teritoria ceruta pentru schimb:

S1 = 97m.p.; S2 = 396m.p.; S3a=S3b=5m.p.

S1+S2+S3a+S3b=97m.p.+396m.p.+5m.p.+5m.p.=503m.p.

Teritoria propusa in schimb: S3 = 634m.p.

- ① - Magazin Universal "UNIC"
- ② - Centrul Administrativ-Comercial (in constructie)

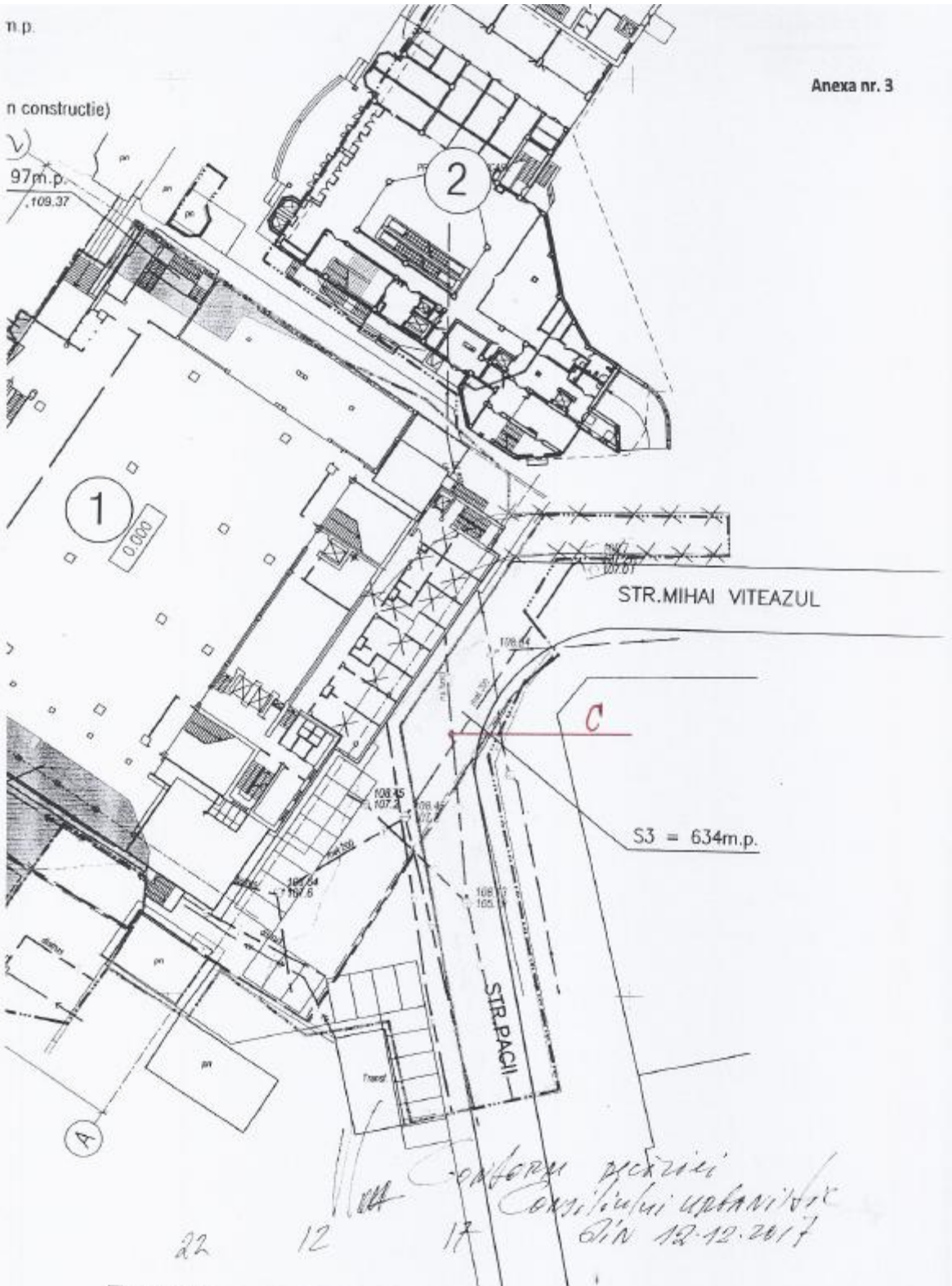


n.p.

Anexa nr. 3

n constructie)

97m.p.
109.37



22 12 17
Conform prezii
Consiliului urbanistic
din 12-12-2017

AVIZAT DE INVESTOR: