



_____Nr. _____

La Nr. _____ de la _____

Перевод
Проект

Кабинет Адвоката "Гуцу Татьяна"
Мун. Бэлць, ул. Мира, 38 оф.304

На основании ст.15, ч.(1), ст.69, ч.(2), ст.78, ч.(1), Административного Кодекса РМ №116 от 19.07.2018 г., Ваша петиция, зарегистрированная в Примэрии мун. Бэлць под входящим номером 03-12/4126 от 16.07.2019 г., в отношении представления интересов гр. Замойского Михаила и просьбы об аннулировании акта окончательной приёмки, разрешения на строительство, градостроительного сертификата для проектирования пристройки с пандусом по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 6/3, была рассмотрена в ходе _____ очередного заседания Совета мун. Бэлць.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 3, ч. (1), (2), ст. 21, ч. (1), Закона РМ №163 от 09.07.2010 г. "О разрешении выполнения строительных работ" Примэрией мун. Бэлць был издан градостроительный сертификат №316 от 11.06.2018 г., для проектирования пристройки с отдельным входом посредством пандуса по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 6/3, кв. 36. В соответствии со ст. 12), ч. (1), (2), ст. 21, ч. (1), вышеназванного Закона было издано разрешение на строительство №219 от 14.08.2018 г.

Проверка деятельности нотариальных контор и ассоциаций собственников на предмет выдачи предполагаемо незаконных/недостоверных/фальсифицированных документов не входит в компетенцию местной публичной администрации. Инвесторы предоставляют необходимые документы в Офис "Единое Окно", подписывая декларацию о собственной ответственности, что указанные данные достоверны.

В то же время отмечаем, что на основании п. 43¹ Положения о приёмке строительных работ и установленного оборудования, утверждённого Постановлением Правительства №285 от 23.05.1996 г., приёмка строительных работ, финансируемых из частных средств, осуществляется инвестором и исполнителем путём создания приёмочной комиссии на основе гражданского договора.

Местная публичная администрация не входит в состав комиссий по приёмке частных объектов и не является эмитентов каких-либо документов в данном контексте. Недействительность такого типа документов может быть признана по соглашению сторон. В случае отсутствия соглашения, на основании ст. 331), ч. (2), Гражданского Кодекса РМ аннулируемый юридический акт действует до момента признания его недействительности судебной инстанцией.

Председательствующий на
очередном заседании Совета мун. Бэлць

зам. начальника УАС
Маковский И.И.
тел. (231)



UNIUNEA AVOCAȚILOR DIN R. MOLDOVA
Cabinetul Avocatului „Guțu Tatiana”

Republica Moldova, MD-3101 mun. Bălți str. Păcii, 38, bir. 304 Tel. 79646092;
e-mail: tatianagutu78@mail.ru; c.f. 31025127, c.b. AGRNMD2X750,
c/d 22512072887.

S. I. Teacă
17.07.2019

Către :

Către: Primăria mun. Bălți
Mun. Bălți str. Independenței 1

✓ Consiliul mun. Bălți
Mun. Bălți str. Independenței 1

De la cet. Zamoischi Mihail
Mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.40

Reprezentat de Avocatul Tatiana Guțu
mun. Bălți str. Păcii, 38 b.304

D. I. Corobă
Spre executare conform
legislației și
mechanismului de executare
a petiției în cadrul CNB.
(aduse, etc.)
ADP

P E T I Ț I E

În fapt,

În toamna anului 2017 de către Zamoischi Mihail, domiciliat în mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.40 a fost acordat lui Teacă Larisa acordul sub condiție cu privire construcția unei anexe cu rampă la construcția existentă din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 cu replanificarea apartamentului în oficiu. Acordul dat a fost autentificat de notarul Teacă Larisa în nume propriu. Zamoischi Mihail a indicat în acordul său că anexa urma să aibă o lățime de 1,5 m pe lungimea casei și anexa se face pe lungimea apartamentului. Condițiile dat de facto nu au fost respectate.

În cursul efectuării construcției ultima a depășit condițiile acordate de către Zamoischi Mihail, persoană direct vizată de această construcție în legătură cu faptul că anexa invocată se construia sub geamurile apartamentului unde locuiește ultimul. La momentul anexa construită a fost acoperită cu țiglă metalică care în timpul ploilor produce un zgomot deranjabil. La fel în legătură cu construcția edificată a fost deteriorat balconul acestuia; la demolarea peretelui de bază au apărut fisuri la balcon, în toată perioada de la finisarea construcției în timp de iarnă pe acoperiși s-a acumulat zăpadă care a adus la apariția mușcăiului pe balcon.

DIRECȚIA ARHITECTURĂ
ȘI CONSTRUCȚII
Nr. înregistrare 02-11/244
17.07.2019

REPUBLICA MOLDOVA,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
Nr. de intrare 05-12/4126
16.07.2019

Ca urmare celor relatate Zamoischi Mihail s-a adresat cu mai multe cereri față de autoritățile publice locale dar fără nici un rezultat, motiv pentru care ultimul a apelat la asistență juridică calificată.

La data de 23.04.2019 de către CA,, Guțu Tatiana,, s-a expediat o interpelare în adresa Primăriei mun. Bălți prin care s-a solicitat prezentarea următoarelor acte: Copia certificatului de urbanism pentru construcția cu intrare separată din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36, copia procesului verbal al adunării generale ale locatarilor, copia contractului de dare în arendă al terenului, acordurile personale ale locatarilor și copia procesului verbal de recepție finală pentru construcția sus indicată.

La data de 15.05.2019 de către Primăria mun. Bălți ne-au fost expediate copiile: Acordului ACC nr.20, titlului de autentificare asupra terenului, acordurile autentificate ale locatarilor, în ce privește copia procesului verbal de recepție finală ne-a fost comunicat faptul că se păstrează la beneficiar.

La fel de către CA,, Guțu Tatiana,, în interesele lui Zamoischi Mihail s-a făcut o interpelare către Președintele ACC-20, prin care s-a solicitat prezentarea contractului de arendă încheiat între ACC-20 și notarul public Teacă Larisa, pentru terenul ce aparține ACC nr.20 cu drept de proprietate din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36, interpelarea a fost recepționată de către Președintele ACC-20 la data de 25.06.2019, însă pînă în prezent nu am primit un careva răspuns.

La data de 25.06.2019 de către CA,, Guțu Tatiana,, s-a făcut o interpelare în adresa Serviciului de Arhivă al Primăriei mun. Bălți și către Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru, prin care am solicitat prezentarea procesului verbal de recepție finală pentru construcția cu intrare separată din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36.

La data de 26.06.2019 de către Agenția Servicii Publice departamentul cadastru am recepționat refuzul acestora privind prezentarea procesului verbal de recepție finală

Reieșind din informația posedată se atestă faptul că lipsește procesul verbal al Adunării Generale privind luarea decizii de atribuire în arendă a terenului aferent notarului public Teacă Larisa, astfel în acest context se atestă faptul că certificatul de urbanism a fost emis cu încălcări.

Verificînd acordurile locatarilor la construirea anexei se atestă că aceste acorduri au fost autentificate notarial însăși de către notarul public Teacă Larisa în interesele ultimei, fapt interzis prin lege.

Potrivit art.9 alin.2 al Legii nr.69 din 14.04.2016 Cu privire la organizarea activității notarilor:

(2) Notarul nu poate îndeplini actul notarial în următoarele cazuri:

a) pe numele și în numele său, al soțului său, al rudelor sale pînă la gradul al II-lea inclusiv, al afinilor săi pînă la gradul al II-lea inclusiv, al persoanelor aflate sub tutela/curatela sa ori a soțului său, al angajatului său, al notarului stagiar în biroul său sau al notarului cu care este asociat;

Mai mult se atestă faptul că Acordul privind construcția din mun. Bălți str.

Ștefan cel Mare 6/3 ap.36, a fost semnat de către o altă persoană decât președintele ACC-20, or conform informației de la camera înregistrării de stat se atestă că Președintele ACC-20 este Groșovan Carolina și nicidecum Bagotencova N.M., în ce circumstanțe acordul a fost semnat de către ultima, nu ne este clar.

Iar condițiile indicate în darea acordului de către Zamoischi Mihail privind construcția din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36 nu au fost respectate de către notarul Public Teacă Larisa.

Conform art.9 din Codul administrative:,(1) Prin petiție, în sensul prezentului cod, se înțelege orice cerere, sesizare sau propunere adresată unei autorități publice de către o persoană fizică sau juridică. (2) Prin cerere se solicită emiterea unui act administrativ individual sau efectuarea unei operațiuni administrative,,.

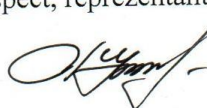
Conform art.72 (1) din CA.:, Prin petiție poate fi inițiată o procedură administrativă sau aceasta poate face parte dintr-o procedură administrativă deja inițiată.

În drept, avînd la bază art.9 și 72 din Codul administrativ.

SOLICITĂM:

- Admiterea plîngerei;
- Anularea procesului verbal de recepție finală pentru construcția cu intrare separată din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36.
- Anularea certificatului de urbanism și a autorizației de construire a construcției cu intrare separată din mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/3 ap.36.
- **Anexă:**
- Copia interpelărilor din:24.03.2019, din 17.06.2019 și 25.06.2019+ avizele de recepție;
- Copia răspunsului cu anexele nr.02.11/91 din 15.05.2019 eliberat de Primăria Bălți.
- Copia refuzului eliberat de către ASP Departamentul Cadastru din 26.06.2019;
- Mandatul avocatului

Cu respect, reprezentantul Zamoischi Mihail ,
avocat Tatiana Guțu



RAPORT DE SPECIALITATE
privind răspunsul la petiția
reprezentantului dlui Zamoischi Mihail
Avocatului Guțu Tatiana

Răspunsul la petiția dlui Zamoischi Mihail, interesele căruia prezintă avocatul Guțu Tatiana, este pregătit în baza art.15 alin.(1), art.69 alin.(2), alin.78 alin.(1) din Codul Administrativ al RM nr.116 din 19.07.2018, cu explicarea prevederilor Legii RM privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, la emiterea de către administrația publică locală a actelor permiseive pentru obiectul de construire, cât și explicarea prevederilor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.285 din 23.05.1996, potrivit căroră administrația publică locală nu participă în comisii de dare în exploatare a obiectelor de construire finanțate din sursele private.

Șef adjunct DAC  Ivan Macovschi

AVIZ

referitor la proiectul răspunsului Consiliului Municipal Bălți
la petiția dlui Mihail Zamoischi, reprezentat de avocatul Tatian Guțu,
(nr. de intrare 03-12/4126 din 16.07.2019)

Inițiatorul proiectului – Primarul mun. Bălți
Autorul proiectului – Direcția Arhitectură și Construcții

Proiectul răspunsului este întocmit în temeiul Codului administrativ nr. 116 din 19.07.2018, care la art. 15 alin. (1), 69 alin. (2) și 78 alin. (1) prevede că în cazul depunerii unei petiții, autoritatea publică este obligată să inițieze o procedură administrativă care se finalizează prin efectuarea unei operațiuni administrative (manifestare de voință sau activități ale autorităților publice care nu produc ca atare efecte juridice) sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ.

Șef Direcție Juridică

26.11.2019



Vitalie Balan