



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2020 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении заявлений ООО «Savonlina», зарегистрированных под № 03-12/3390 от 14.06.2019 года, № 03-12/3996 от 08.07.2019 года, № 03-12/8904 от 22.11.2019 года и № 03-12/1290 от 20.02.2020 года

В соответствии с ч. (3) ст.14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, рассмотрев заявления ООО «Savonlina», зарегистрированные под № 03-12/3390 от 14.06.2019 года, № 03-12/3996 от 08.07.2019 года, № 03-12/8904 от 22.11.2019 года и № 03-12/1290 от 20.02.2020 года, с предоставленными документами, по вопросу заключения мирового соглашения и заключения договора аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 0300207832, 0300207845 и 0300207295, принимая во внимание письмо Агентства по техническому надзору № 18/206 от 08.05.2019 года и, учитывая решение Бэлцкого Суда, дело № 2с-67/2019 от 29.07.2019 года, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Отказать в заявлениях ООО «Savonlina», зарегистрированных под № 03-12/3390 от 14.06.2019 года, № 03-12/3996 от 08.07.2019 года, № 03-12/8904 от 22.11.2019 года и № 03-12/1290 от 20.02.2020 года.
2. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на VII
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
И. о. Секретаря Совета мун. Бэлць

Людмила Довгань

Nr. ___ din „_17_” 02.a.2020

Primarului mun.Bălți
și Consiliului local Bălți
or.Bălți, str. Independenței, 1

de la SRL "Savonlina"
mun.Bălți, str.Kiev 2 ap.13
c/f 1002602001789

Cerere REPETATĂ

Stimată conducerea mun.Bălți și consilieri locali, Vă reamintim că la 12.06.2019, 05.07.2019 și ultima dată la 19.11.2019, SRL "Savonlina" v-a adresat o cerere cu privire la **informarea despre existența unui litigiu judiciar** intentat la cerere de chemare în judecată a Primarului mun.Bălți și Consiliului local mun.Bălți împotriva SRL „Savonlina”, cu privire la eliberarea terenurilor proprietatea municipală, și anume terenurilor cu nr. cadastrale 0300207.295 cu suprafață de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi). Tot atunci, s-a solicitat **încheierea unui contract de arendă pe terenurile invocate versus obținerii dreptului de arendă** asupra terenurilor menționate (în afară plăților anuale de arendă).

Atragem atenția că pînă în ziua de azi careva răspunsuri la subiectul ridicat, SRL "Savonlina" nu a primit.

Ca urmare, dorim să vă reamintim propunerea noastră, care noi o considerăm foarte benefică din punct de vedere economic pentru bugetul mun.Bălți, și însuși pentru dezvoltarea în ansamblu a orașului.

Astfel, reamintim că în scopul soluționării amiabile litigiului aflat pe rolul Curții de Apel Bălți (cauza civilă nr. 2ac-142/2019), intentată la cerere de chemare în judecată Primarului mun.Bălți și Consiliul local mun.Bălți împotriva SRL „Savonlina”, cu privire la eliberarea terenurilor proprietatea municipală, și anume terenurilor cu nr. cadastrale 0300207.295 cu suprafață de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi).

solicităm și vă propunem să examinați posibilitatea încheierii unei tranzacții de împăcare pe cauza dată civilă, în baza unor soluții avantajoase pentru toate părțile litigante, și anume **prin încheierea pe loturile de teren menționate mai sus, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile de 165 000 lei**.

Reamintim că în anul 2018 Consiliul local mun.Bălți deja a aprobat încheierea unei astfel de tranzacții de împăcare cu un alt agent economic (în condiții similare), pe terenurile proprietatea municipală, contra unei sume, și ca urmare, încheierea contractului de arendă. Astfel, putem vorbi despre formarea unei practici de soluționarea amiabilă a astfel de litigii judiciare.

Tot aici, atragem atenția că potrivit Raportul de evaluare de piață a terenurilor nr.192-06/19 din 11.06.2019, care a fost anexat la cerere din 19.11.2019, s-a stabilit că prețul real de piață (de vânzare-cumpărare) a terenurilor ocupate de SRL „Savonlina”, este de 165 000 lei.

La caz, SRL „Savonlina” propune Consiliului mun.Bălți, suma de 165 000 lei doar pentru dreptul de a încheia contractul de arendă pe terenurile invocate.

Or, la zi, inițiind procesul de judecată, se atestă că relațiile dintre Primăria mun.Bălți și SRL „Savonlina”, se află într-un blocaj total, care nu cu siguranța nu este benefic nici unei din părți.

În consecință celor menționate, atenționăm că în cazul respingerii propunerii noastre, SRL „Savonlina” va fi nevoită să continue construcția centrului comercial **în limita sectoarelor de teren deja acordate**, prin contracte de arendă existente, ce în mod automat negativ se va răsfrînge asupra aspectului estetic a construcției, care se află chiar în centrul orașului.

Director SRL „Savonlina”

Pcela Gabriela

03-12/1290
20 02 20

22.12.20.02.2020

✓
Primarului mun.Bălți
și Consiliului local Bălți
or.Bălți, str. Independenței, 1

de la SRL „Savonlina”
mun.Bălți, str.Kiev 2 ap.13
c/f 1002602001789

Cerere

Prin prezenta vă comunicăm că deja pe rolul Curții de Apel Bălți se află cauza civilă nr. 2ac-142/2019, intentată la cerere de chemare în judecată Primarului mun.Bălți și Consiliul local mun.Bălți împotriva SRL „Savonlina”, cu privire la eliberarea terenurilor proprietatea municipală, și anume terenurilor cu nr. cadastrale 0300207.295 cu suprafață de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi).

Actualmente, în scopul soluționării amiabile litigiului iscat, precum și în vederea îndeplinirii propunerii comisiei funciare din 15.10.2019, solicităm și vă propunem să examinăm posibilitatea încheierii unei tranzacții de împăcare pe cauza dată civilă, în baza unor soluții avantajoase pentru toate părțile litigante, și anume prin încheierea pe loturile de teren menționate mai sus, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile de 165 000 lei.

Atragem atenția D-stră că în anul 2018 Consiliul local mun.Bălți deja a aprobat încheierea unei astfel de tranzacții de împăcare (în condiții similare), pe terenurile proprietatea municipală, contra unei sume, și ca urmare, încheierea contractului de arendă. Astfel, putem vorbi despre formarea unei practici de soluționarea amiabilă a astfel de litigii judiciare.

Tot aici, atragem atenția că potrivit Raportul de evaluare de piață a terenurilor nr.192-06/19 din 11.06.2019, care este anexat, s-a stabilit că prețul real de piață (de vânzare-cumpărare) a terenurilor ocupate de SRL „Savonlina”, este de 165 000 lei.

La caz, SRL „Savonlina” propune Consiliului mun.Bălți, suma de 165 000 lei doar pentru dreptul de a încheia contractul de arendă pe terenurile invocate.

Propunerea noastră rugăm să fie scoasă la cea mai apropiată sesiunea aleșilor locali, prin includerea chestiunii date în ordinea de zi a Consiliului mun.Bălți, pentru supunerea dezbaterilor și adoptarea deciziei în acest sens.

Despre decizia adoptată rugăm să ne informați ulterior.

Anexă:

1. Raportul nr.192-06/19 din 11.06.2019 de evaluare de piață a terenurilor cu nr.cadastral 0300207.832, cu suprafață de de 0,0026 ha, nr. 0300207.845 cu suprafață de 0,0016 ha, și cu nr.cadastral 0300207.295, cu suprafață de de 0,0061 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi) – 1 ex. (în original);
2. Proiectul Tranzacției de împăcare

Director SRL „Savonlina”

Pecia Gabriela
REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL LOCAL BĂLȚI
Nr. de înțineri 03 12/8904
22. 11 2019

TRANZACȚIE DE ÎMPĂCARE

/În temeiul art. 32 al Legii nr. 137 din 03.07.2015 cu privire la mediere/

_____ 2019

mun. Bălți

I. PĂRȚILE

Consiliul mun.Bălți, cu sediul în mun.Bălți, piața Independenței, 1, reprezentat de _____;

Primăria mun.Bălți, cu sediul în mun.Bălți, piața Independenței, 1, reprezentat de _____

(în continuare numiți "**Reclamanții**"),

și

S.R.L. „Savonlina”, IDNO 1002602001789, cu sediul în mun.Bălți, str.Kiev 2 ap.13, în persoana administratorului Pcela Gabriela (în continuare numit „**Părât**”)

- în prezența și cu participarea **mediatorului Natalia JANU**, care este autorizată prin Atestatul pentru desfășurarea activității de mediator Nr. 877 din 20.12.2018 și a Hotărârii Consiliului de mediere nr. 11 din 27.03.2019, avînd sediul în mun.Bălți, str.Păcii 56, of.1.

au încheiat prezenta Tranzacție de împăcare (în continuare "Tranzacție"), în conformitate cu prevederile art. 32 alin.1 al Legii Nr. 137 din 03.07.2015 cu privire la mediere, art. 1917-1920 al Codului civil, art. 61, 212 Cod de procedură civilă, acordul și voința liber exprimată de părți, convenind astfel să soluționeze litigiul existent dintre ele.

II. OBIECTUL TRANZACȚIEI

2.1. Obiectul Tranzacției este soluționarea litigiului (cauza civilă nr.2ac-142/2019) care se află pe rolul Curții de Apel Bălți, la examinare judecătorului Stela Procopciuc, intentat la cerere de chemare în judecată înaintată de reclamanții Consiliul mun.Bălți și Primăria mun.Bălți împotriva SRL "Savonlina", privind eliberarea terenurilor proprietatea municipală. Prin acțiunea sa reclamanții au solicitat: 1) Evacuarea pîrîtului SRL "Savonlina" cu toate bunurile de pe terenurile municipale cu nr.cadastral 0300207.295, cu suprafață de de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi); 2) Obligarea pîrîtului SRL "Savonlina" să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietatea municipală, cu restabilirea hotarelor dintre terenuri.

2.2. În vederea încetării acestui proces, părțile au convenit în cadrul procesului de mediere efectuat de mediatorul Janu Natalia, asupra următoarelor:

a) Reclamanții Consiliul mun.Bălți și Primăria mun.Bălți renunță la acțiunea sa către SRL "Savonlina", privind eliberarea terenurilor proprietatea municipală.

b) Prin semnarea și aprobarea prezentei Tranzacții, **Consiliul mun.Bălți** își exprimă acordul privind transmiterea în arendă a bunurilor imobile, și anume loturilor de teren: cu nr.cadastral 0300207.832, cu suprafață de de 0,0026 ha, nr. 0300207.845 cu suprafață de 0,0016 ha, și cu nr.cadastral 0300207.295, cu suprafață de de 0,0061 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi), către SRL "Savonlina", la un preț de 165 000 lei.

c) Prin semnarea prezentei Tranzacții, **Primăria mun.Bălți** se obligă să încheie cu SRL "Savonlina" contractul de arendă pe loturile de teren: cu nr.cadastral 0300207.832, cu suprafață de de 0,0026 ha, nr. 0300207.845 cu suprafață de 0,0016 ha, și cu nr.cadastral 0300207.295, cu suprafață de de 0,0061 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi), la un preț de 165 000 lei.

d) Pîrîtul SRL "Savonlina" se obligă să achite integral, potrivit condițiilor contractuale, prețul arendei a loturilor de teren, care a fost stabilit prin negocieri între părți, și constituie suma de 165 000 lei. Suma respectivă urmează a fi achitată în termen de 15 zile din data semnării tranzacției de împăcare.

2.3. Încheierea prezentei Tranzacții servește temei de încetare a procesului aflat pe rolul Curții de Apel Bălți prin Încheiere de confirmare a Tranzacției de împăcare de către instanța de judecată, urmând a fi depusă la aceasta pentru confirmare.

2.4. Odată cu pronunțarea Încheierii de încetare a procesului, instanța judecătorească nu va dispune încasarea din contul Pârâtului a taxei de stat neachitată de Reclamant, în corespundere cu prevederile art. 39 alin.1 și 3 a Legii Nr. 137 din 03.07.2015 cu privire la mediere, art.89 alin. (2), 97 Cod de Procedură Civilă.

III. CLAUZE FINALE

3.1. Prezenta Tranzacție reprezintă voința liberă și neviciată părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii ei și, ca urmare, au lichidat, irevocabil, orice pretenții izvorâte din litigiul sus-menționat, acesta fiind în mod definitiv și irevocabil stins.

3.2. Părțile cunosc conținutul și efectele prevăzute de art. 169 lit. b); art. 212 și art. 266 din C.P.C. a Republicii Moldova.

3.3. Nici o parte nu poate rezolvi prezenta tranzacție precum și nu poate acționa în judecată una împotriva alteia pe marginea acestei cauze.

3.4. Prezenta Tranzacție a fost încheiată într-un număr de 5 exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte și unul pentru instanța de judecată. Toate exemplarele au aceeași putere juridică și intră în vigoare la data confirmării acesteia de către instanța de judecată.

Semnăturile părților:

Consiliul mun.Bălți

Reprezentat de _____

Primăria mun.Bălți

Reprezentat de _____

SRL "Savonlina"

Reprezentată de Pcela Gabriela

"CONTRASEMNAT"

MEDIATORUL

Din cadrul Biroului de mediere "Mediator Janu Natalia"
Atestat MJ nr. 877 din 20.12.2018, Hotărârea Consiliului de mediere
nr. 11 din 27.03.2019
c/f 31097127, mun. Bălți, str. Păcii 56/1

L.Ș.

JANU Natalia

№ 20 din „_05_” 07.a.2019

Savonlina

[Signature]

*A. Popa
C. Gălbănuș*

Primarului mun.Bălți
și Consiliului local Bălți
or.Bălți, str. Independenței, 1

de la SRL "Savonlina"
mun.Bălți, str.Kiev 2 ap.13
c/f 1002602001789

Cerere

Prin prezenta vă reamintim că pe rolul Judecătoriei Bălți se află cauza civilă nr. 2c-67/2019, intentată la cerere de chemare în judecată Primarului mun.Bălți și Consiliul local mun.Bălți împotriva SRL „Savonlina”, cu privire la eliberarea terenurilor proprietatea municipală, și anume terenurilor cu nr. cadastrale 0300207.295 cu suprafață de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi).

Actualmente, în scopul soluționării amiabile litigiului iscat, solicităm și vă propunem să examinați posibilitatea încheierii unei tranzacții de împăcare pe cauza dată civilă, în baza unor soluții avantajoase pentru toate părțile litigante, și anume prin încheierea pe loturile de teren menționate mai sus, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile de 165 000 lei.

Atragem atenția D-stră că în anul 2018 Consiliul local mun.Bălți deja a aprobat încheierea unei astfel de tranzacții de împăcare (în condiții similare), pe terenurile proprietatea municipală, contra unei sume, și ca urmare, încheierea contractului de arendă. Astfel, putem vorbi despre formarea unei practici de soluționarea amiabilă a astfel de litigii judiciare.

Tot aici, atragem atenția că potrivit Raportul de evaluare de piață a terenurilor, care este anexat, s-a stabilit că prețul real de piață (de vânzare-cumpărare) a terenurilor ocupate de SRL „Savonlina”, este de 165 000 lei.

La caz, SRL „Savonlina” propune Consiliului mun.Bălți, suma de 165 000 lei doar pentru dreptul de a încheia contractul de arendă pe terenurile invocate.

Propunerea noastră rugăm să fie scoasă la cea mai apropiată sesiunea aleșilor locali, prin includerea chestiunii date în ordinea de zi a Consiliului mun.Bălți, pentru supunerea dezbaterilor și adoptarea deciziei în acest sens.

Despre decizia adoptată rugăm să ne informați ulterior.

Anexă:

1. Raportul de evaluare de piață a terenurilor cu nr.cadastral 0300207.832, cu suprafață de de 0,0026 ha, nr. 0300207.845 cu suprafață de 0,0016 ha, și cu nr.cadastral 0300207.295, cu suprafață de de 0,0061 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi);
2. Proiectul Tranzacției de împăcare

Director SRL „Savonlina” *[Signature]*

Pcela Gabriela

REPUBLICA MOLDOVA		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI		
Nr. de intrare	03-66/3996	
08	04	2019

No 18 din „12” 06.a.2019

Primarului mun.Bălți
și Consiliului local Bălți
or.Bălți, str. Independenței, 1

de la SRL „Savonlina”
mun.Bălți, str.Kiev 2 ap.13
c/f 1002602001789

Cerere

Prin prezenta vă reamintim că pe rolul Judecătoriei Bălți se află cauza civilă nr. 2c-67/2019, intentată la cerere de chemare în judecată Primarului mun.Bălți și Consiliul local mun.Bălți împotriva SRL „Savonlina”, cu privire la eliberarea terenurilor proprietatea municipală, și anume terenurilor cu nr. cadastrale 0300207.295 cu suprafață de 0,0061 ha, și nr. 0300207.832 cu suprafață de 0,0026 ha, din str. Ștefan cel Mare, mun.Bălți (regiunea poștei vechi).

Actualmente, în scopul soluționării amiabile litigiului iscat, solicităm și vă propunem să examinați posibilitatea încheierii unei tranzacții de împăcare pe cauza dată civilă, cu elaborarea unei soluții avantajoase pentru toate părțile litigante, și anume prin încheierea pe loturile de teren menționate mai sus, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile.

Propunerea noastră rugăm să fie scoasă la cea mai apropiată sesiunea aleșilor locali, prin includerea chestiunii date în ordinea de zi a Consiliului mun.Bălți, pentru supunerea dezbaterilor și adoptarea deciziei în acest sens.

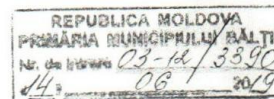
Despre decizia adoptată rugăm să ne informați ulterior.

Director SRL „Savonlina”

Pcela Gabriela



A. Popo
21



624/17.06.2019



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
Departamentul cadastru

MD-2005, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr.47, tel.: +373 22881000 fax +373 22225562 e-mail cadastru@asp.gov.md

12 martie 2020 nr. 11-03/5459/2020

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

Prin prezenta, Vă informăm că, în perioada 2020-2021 cu suportul Băncii Mondiale, în municipiul Bălți va fi implementat Proiectul "Înregistrarea și evaluarea funciară". Unul din obiectivele proiectului ține de finalizarea înregistrării primare masive a tuturor bunurilor imobile aflate în proprietatea statului și unităților administrativ-teritoriale, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale ale municipiului Bălți, ceea ce va asigura o bună gestionare a patrimoniului public și va contribui la diversificarea surselor de venituri pentru bugetele locale.

În acest context, Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice, în perioada anului 2019 a perfectat materialele de stabilire (actualizare) a hotarelor unităților administrativ-teritoriale din cadrul municipiului Bălți și le prezintă spre examinare și aprobare.

Vă exprimăm recunoștința pentru suportul acordat și rămânem în speranța unei bune colaborări în vederea realizării obiectivelor proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară".

Anexe:

1. Dosarul de stabilire (actualizare) a hotarului municipiului Bălți – 2 ex.
2. Dosarul de stabilire (actualizare) a hotarului satului Elizaveta - 2 ex.
3. Dosarul de stabilire (actualizare) a hotarului satului Sadovoe – 2 ex.

Șef Departament

Angela MATCOV

18 03-12/2725
25
30 57 20 05, 20 20 2

HOTĂRÂRE
În numele Legii

29 iulie 2019

municipiul Bălți

Judecătoria Bălți, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul
grefierul

Dumitru GHERASIM
Mihail CERNAUȚAN

examinând în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul și Consiliul municipal Bălți către SRL „SAVOLNINA” cu privire la eliberarea terenurilor proprietate municipală, evacuarea pârâtului cu toate bunurile de pe teritoriul proprietate publică, obligarea pârâtului să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate municipală,

a constatat:

Argumentele participanților la proces:

1. Reprezentantul Primarului și a Consiliului municipal Bălți – Oleg LEAHU, fiind împuternicit pentru a acționa în interesele reclamanților și pentru a semna cererea de chemare în judecată în numele Primarului municipal Bălți prin procura № 03-19/1542 din 14/06/2018 (*f.d.20*), ulterior împuternicit cu procura № 03-19/1084 din 18/06/2019 (*f.d.44*), iar în interesele Consiliului municipal Bălți prin procura din 31/07/2018 (*f.d.21*), a depus cererea de chemare în judecată către SRL „SAVOLNINA” cu privire la eliberarea terenurilor proprietate municipală, evacuarea pârâtului cu toate bunurile de pe teritoriul proprietate publică și obligarea pârâtului să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate municipală.
2. În motivarea acțiunii a indicat că, SRL „SAVOLNINA” a demarat lucrările de construcție a unui obiect comercial pe terenul proprietate publică a municipiului Bălți cu nr. cadastral 0300207.757 și S=0,0161 ha din str. Ștefan cel Mare municipiul Bălți (*regiunea Poștei Centrale*), în baza Autorizației de construire № 9 din 16/08/2018 emisă de către Primarul municipiului Bălți. Ca urmare a executărilor lucrărilor de construcție cu abateri de la proiect a avut loc extinderea construcției peste terenurile adiacente și acapararea parțială de către SRL „SAVOLNINA” a două terenuri proprietate publică a municipiului Bălți cu №. cadastral 0300207.295 și S=0,0061 ha și nr. cadastral 0300207.832 și S=0,0026 ha din str. Ștefan cel Mare municipiul Bălți (*regiunea Poștei Centrale*).
3. Respectivetele încălcări au fost depistate de către reprezentanții administrației publice locale a municipiului Bălți în legătură cu ce în adresa subdiviziunii teritoriale a Agenției Supraveghere Tehnică Nord a fost expediată înștiințarea Primarului municipiului Bălți № 03-12/2830 din 13/11/2018, iar în adresa subdiviziunii

teritoriale a Inspecției Pentru Protecția Mediului scrisoarea Primarului municipiului Bălți № 03-12/2872 din 16/11/2018, cu solicitarea de a lua măsurile corespunzătoare în vederea tragerii la răspundere a persoanelor vinovate de comiterea respectivelor încălcări și apărarea dreptului încălcat.

4. De la Inspecția pentru Protecția Mediului Bălți a parvenit scrisoarea (*răspunsul*) № 01-17/829 din 14/12/2018 prin care administrația publică locală a municipiului Bălți a fost informată despre confirmarea faptului acaparării terenurilor proprietate publică a municipiului Bălți în legătură cu ce în privința SRL „SAVOLNINA” a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție № 075510 din 13/12/2018 în baza art.116 alin.(2) Cod contravențional, cu aplicarea sancțiunii sub formă de amendă în mărime de 180 unități convenționale.
5. În scopul restabilirii dreptului încălcat în adresa pârâtului SRL „SAVOLNINA” a fost expediată somația Primarului municipiului Bălți № 03-19/3049 din 15/12/2018 cu solicitarea de a elibera terenurile ilegal acaparate în termen de două săptămâni de la recepționarea somației. La respectiva somație n-a urmat nici o reacție din partea pârâtului ceea ce a determinat administrația publică locală a municipiului Bălți să depună prezenta acțiune în instanța de judecată vederea apărării dreptului încălcat, pe cale judiciară.
6. Reprezentantul reclamanților Oleg LEAHU, instanței a declarat că susține acțiunea integral, solicitând admiterea acesteia. Suplimentar a mai invocat că încălcarea hotarelor de către pârâtul SRL „SAVOLNINA” a fost stabilită de către 2 instituții publice și anume: Agenția Supraveghere Tehnică Nord și Inspecția Pentru Protecția Mediului.
7. Reprezentantul pârâtului SRL „SAVOLNINA”, avocatul Anatolie JANU, fiind împuternicit să reprezinte pârâtul în baza mandatului № 1395996 Seria MA din 20/05/2019, instanței a declarat că acțiunea nu o recunoaște, din motiv că SRL „SAVOLNINA” a preluat în arendă terenurile și au fost special oferite de către autoritățile publice locale pentru ridicarea construcției.
8. Reprezentantul intervenientului accesoriu Inspecția pentru Protecția Mediului Bălți, Vadim MATCOVSCHII, a declarat instanței că de către autoritate pe care o reprezintă la data de 13/12/2019, a fost întocmit un proces-verbal cu privire la contravenție în privința pârâtului SRL „SAVOLNINA”, potrivit căruia esența contravenției este „SRL „SAVOLNINA” a executat lucrări de construcție cu încălcarea hotarelor”. Solicită ultimul admiterea cererii de chemare în judecată.

Probele administrate:

9. Copia Înștiințării №.03-12/2830 din 13/11/2018, potrivit căreia SRL „SAVOLNINA” a fost informată că construcția este executată cu încălcări de la proiect, cu acapararea terenului proprietate municipală (*f.d.4*);
10. Copia autorizației de construcție № 9 din 16/08/2018, cu anexa planului general (*f.d.5-6*);
11. Copia răspunsului № REF: 01-17/829 din 14/12/2018, potrivit căruia Inspecția pentru protecția mediului Bălți, informează despre examinarea materialului parvenit de la APL Bălți cu № de înregistrare 03-12/2872 din 16/11/2018, cu privire la ocuparea nelegitimă a sectoarelor de teren care aparțin APL Bălți, prin care s-a

stabilit că SRL „SAVOLNINA” e executat lucrări construcție, care s-au extins pe terenurile adiacente. Pe faptul dat fiind întocmit procesul-verbal № 075510 din 13/12/2018, în baza art.116 alin.(2) Cod contravențional, cu aplicarea sancțiunii sub formă de amendă în mărime de 180 u.c. (f.d.8);

12. Copia procesului-verbal № 075510 din 13/12/2019 (f.d.9-10);

13. Extras din registrul bunurilor imobile, potrivit căruia proprietar al terenului cu № cadastral 0300207.832, este municipiul Bălți (f.d.19);

14. Cererea cu № de intrare 17178 din 02/07/2019, potrivit căreia reprezentantul pârâtului SRL „SAVOLNINA”, informează instanța că s-a adresat către Consiliul municipal cu cerere privind încheierea tranzacției de împăcare și anume prin încheierea pe loturile de teren menționate mai sus, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile (f.d.38-39);

Cadrul legal relevant:

15. Art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, *„Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate”;*

16. Art.121 Cod de procedură civilă, *„Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului”;*

17. Art.130 alin.(1-3) Cod de procedură civilă, *„Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii”;*

18. Art.42 Cod funciar, *„Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală”;*

19. Art.14 alin.(1) Cod civil, *„Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat”. Alin. (2) „Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință”;*

20. Art.16 alin.(1) lit.b) Cod civil, *„Apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării”;*

21. Art.305 alin.(2) Cod civil prevede că, *„Autoritățile administrației publice locale pot să dobândească și să exercite drepturi și obligații patrimoniale și personale nepatrimoniale în numele unităților administrativ-teritoriale în limitele competenței”;*

22. Art. 500 alin. (1) Cod civil, „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”;
23. Art. 501 alin. (1) Cod civil prevede, „Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă”; Alin. (2) „Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii”;
24. Art. 521 alin. (3) Cod civil, „În cazul în care construcțiile sau lucrările sânt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare prejudiciul cauzat. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă de bani egală cu creșterea valorii terenului”;
25. Art. 581 alin. (1) Cod civil, „Proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art. 484 alin. (3), opozabil proprietarului”, Alin. (2) „Acțiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpânirea de fapt a bunului la data înaintării”;
26. Art. 1 alin. (4) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, „Bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială. Alin. (6) „Se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi”;
27. Art. 4 alin. (1) din aceeași Lege, „Subiecții ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sânt autoritățile administrației publice a satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective”;
28. Art. 10 din Legea sus menționată prevede, „În Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este recunoscut și apărut de lege. Statul garantează condiții juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale egale condițiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate. Nimeni nu are dreptul să retragă în mod forțat patrimoniul proprietarului public, cu excepția cazurilor prevăzute de legislația în vigoare, precum și să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviință, fără a încălca legislația”;
29. Art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea privind administrația publică locală, „Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului)”;

30. Art. 29 alin. (1) lit. g) din Legea sus menționată, prevede, „Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor domeniului public și celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), în limitele competenței sale”.

Aprecierea instanței:

31. Audiind participanții la proces, analizând cererea de chemare în judecată și materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea înaintată de reclamant, din următoarele considerente.
32. Potrivit Autorizației de construcție № 9 din 16/08/2018, pârâtului SRL „SAVOLNINA” i-a fost permisă executarea lucrărilor de construire a obiectului comercial pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt (regiunea poștei centrale), unde în sarcina pârâtului au fost puse următoarele sarcini: să asigure supravegherea lucrărilor de construcție de către autor; să paveze terenul adiacent conform proiectului; să împrejmuiască cu gard provizoriu șantierul pe perioada executării construcțiilor; să instaleze Panou informațional al șantierului de construcții, conform modelului stabilit (f.d.5).
33. La data de 13/12/2018, în privința pârâtului SRL „SAVOLNINA” a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție № 075510, potrivit căruia s-a stabilit că SRL „SAVOLNINA” a executat lucrări de construcție pe str. Ștefan cel Mare (regiunea stației centrale), care conform documentelor elaborate de IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral teritorial Bălți, s-au extins pe terenurile adiacente din str. Ștefan cel Mare cu № 03002070295 și 0300207832, terenuri ce aparțin cu drept de proprietate Administrației Publice Locală (f.d. 18-19), iar SRL „SAVOLNINA” fiind amendat cu 180 u.c. (f.d. 8, 10).
34. În scopul restabilirii dreptului încălcat, reclamanții la data de 13/11/2018 s-au adresat cu o înștiințare către pârât, potrivit căreia i-au cerut întreprinderea tuturor măsurilor legale (inclusiv eliberarea terenului proprietate municipală de construcția care a depășit limitele proiectului) (f.d. 4).
35. Până la data de 12/03/2019, data depunerii cererii în instanța de judecată, pârâtul SRL „SAVOLNINA” nu a restabilit hotarele construcției conform proiectului, acest fapt reieșind însăși din cererea reprezentantului pârâtului SRL „SAVOLNINA” - Anatolie JANU, cu № de intrare 17178 din 02/07/2019, potrivit căreia ultimul a solicitat instanței amânarea examinării cauzei pentru luna octombrie, deoarece s-a adresat către Consiliul municipiului Bălți cu o cerere prin care solicită încheierea unei tranzacții de împăcare (f.d. 38), având în vedere că a înaintat Consiliului cererea № 18 din 12/06/2019, potrivit căreia a propus consiliului examinarea posibilității încheierii pe loturile de teren № 03002070295 și 0300207832, a contractului de arendă, contra unei sume rezonabile (f.d. 39).
36. Totodată potrivit informației din baza de date grafice al Serviciului cadastral teritorial Bălți, se observă suprapunerea construcției peste hotarele terenului cu № cadastral 03002070295 al cărui proprietar este Administrația Publică Locală, porțiunea fiind hașurată (f.d. 15).

37. În continuare, tot din baza de date grafice al Serviciului cadastral teritorial Bălți, se observă suprapunerea construcției peste hotarele terenului cu № cadastral 0300207832 al cărui proprietar este Administrația Publică Locală, porțiunea fiind hașurată (*f.d.16*).
38. Astfel, instanța cu certitudine constată că SRL „SAVOLNINA” într-adevăr a încălcat hotarele stabilite conform Autorizației de construcție, ocupând nelegitim terenurile proprietate publică a municipiului Bălți și urmează să remedieze toate încălcările de hotare admise la executarea construcției obiectului comercial din str. Ștefan cel Mare și Sfânt (*regiunea poștei centrale*).
39. În contextul celor expuse, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Primarul și Consiliul municipal Bălți către SRL „SAVOLNINA” cu privire la eliberarea terenurilor proprietate municipală, evacuarea pârâtului cu toate bunurile de pe teritoriul proprietate publică, obligarea pârâtului să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate municipală este întemeiată și respectiv urmează a fi admisă.
40. În conformitate cu art.236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Primarul și Consiliul municipal Bălți către SRL „SAVOLNINA” cu privire la eliberarea terenurilor proprietate municipală, evacuarea pârâtului cu toate bunurile de pe teritoriul proprietate publică, obligarea pârâtului să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate municipală.

Se evacuează SRL „SAVOLNINA” cu toate bunurile, inclusiv construcția neautorizată, de pe terenurile proprietate publică a municipiului Bălți cu numărul cadastral 0300207.295 și suprafața de 0,0061 ha și numărul cadastral 0300207.832 și suprafața de 0,0026 ha din mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare (regiunea Poștei Centrale).

Se obligă SRL „SAVOLNINA” să restabilească situația anterioară încălcării dreptului de proprietate municipală asupra terenurilor proprietate publică a municipiului Bălți cu restabilirea hotarelor dintre terenul proprietate publică a municipiului Bălți cu numărul cadastral 0300207.757 și suprafața de 0,0161 ha din mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare (regiunea Poștei Centrale) pe de o parte și terenurile adiacente proprietate publică a municipiului Bălți cu numărul cadastral 0300207.295 și suprafața de 0,0061 ha și numărul cadastral 0300207.832 și suprafața de 0,0026 ha din mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare (regiunea Poștei Centrale).

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți, sediul Central.

**Președintele ședinței,
Judecătorul**

/ semnătura /

Dumitru GHERASIM

Copia conform originalului, judecător Dumitru GHERASIM

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

К проекту ответа на заседание Совета муниципия Бэлць

«О рассмотрении заявлений ООО «Savonlina», зарегистрированных под № 03-12/3390 от 14.06.2019 года, № 03-12/3996 от 08.07.2019 года, № 03-12/8904 от 22.11.2019 года и № 03-12/1290 от 20.02.2020 года»

Данный проект решения Совета муниципия Бэлць подготовлен в соответствии с ч. (3) ст.14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, рассмотрев заявления ООО «Savonlina», зарегистрированные под № 03-12/3390 от 14.06.2019 года, № 03-12/3996 от 08.07.2019 года, № 03-12/8904 от 22.11.2019 года и № 03-12/1290 от 20.02.2020 года, с предоставленными документами, по вопросу заключения мирового соглашения и заключения договора аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 0300207832, 0300207845 и 0300207295, принимая во внимание письмо Агентства по техническому надзору № 18/206 от 08.05.2019 года и, учитывая решение Бэлцкого Суда, дело № 2с-67/2019 от 29.07.2019 года.

Учитывая вышеизложенное и принимая во внимание решение земельной комиссии, считаем возможным утвердить данный проект решения.

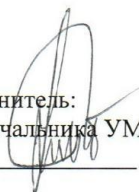
НАЧАЛЬНИК УМС и ЗО



ЗИНКОВСКАЯ Г.Р.

Исполнитель:
Зам.начальника УМС и ЗО

Попа А.Ю.



*Примэрия мун. Бэлць
Юридическое Управление
ул. Индепенденций, 1
тел.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35*



*Primăria mun. Bălți
Direcția Juridică
str. Independenței, 1
tel.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35*

AVIZ

asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți
„Cu privire la examinarea cererilor SRL “Savonlina”, înregistrate
cu nr. 03-12/3390 din 14.06.2019, nr. 03-12/3996 din 08.07.2019,
nr. 03-12/8904 din 22.11.2019 și nr. 03-12/1290 din 20.02.2020”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți, „Cu privire la examinarea cererilor SRL “Savonlina”, înregistrate cu nr. 03-12/3390 din 14.06.2019, nr. 03-12/3996 din 08.07.2019, nr. 03-12/8904 din 22.11.2019 și nr. 03-12/1290 din 20.02.2020”, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a primăriei mun. Bălți responsabilă de proprietate municipală și relații funciare.

Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în conformitate cu art. 14 alin. (3) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006, exminând cererile SRL “Savonlina” înregistrate cu nr. 03-12/3390 din 14.06.2019, nr. 03-12/3996 din 08.07.2019, nr. 03-12/8904 din 22.11.2019 și nr. 03-12/1290 din 20.02.2020 cu documentele prezentate referitor la încheierea tranzacției de împacare și încheierea contractului de arenda terenurilor cu numerele cadastrale 0300207832, 0300207295 și 0300207295, ținând cont de scrisoarea Agenției pentru supraveghere tehnică nr. 18/206 din 08.05.2019 și luând în considerare hotărârea Judecătorei Bălți dosar nr. 2c-67/2019 din 29.07.2019, - proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al Direcției Juridice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vitalii Balan'.

Vitalii Balan