



**DECIZIA
РЕШЕНИЕ**

№ _____
от _____ 2021 г.

Проект
Перевод

Об утверждении договора по определению и распределению долей на земельный участок по ул. Штефан чел Маре, 131 с кадастровым номером 0300320.024

В соответствии с ч. (3) ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25.02.1998 года, Земельного Кодекса РМ № 828-XII от 25.12.1991 года, рассмотрев совместные обращения ООО «M.A.V.-PRIM» и ООО «MIOLAT-AUTO» № 04 от 10.03.2021 года и № 07 от 14.07.2021 года с предоставленным проектом договора по определению и распределению долей земельного участка по ул. Шт. Чел Маре, 131 с кадастровым номером 0300320.024, –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить договор по определению и распределению долей на земельный участок по ул. Штефан чел Маре, 131, с кадастровым номером 0300320.024, общей площадью 1,1583 га, согласно приложению, тем самым установив следующие идеальные доли (в сумме 100%) для собственников:
 - ООО « M.A.V.-PRIM » - 94,39%;
 - ООО «MIOLAT-AUTO» - 1,29%;
 - местное публичное управление – 4,32%.
2. Уполномочить исполняющего обязанности примара мун. Бэлць:
 - придать окончательную форму договору, указанному в пункте 1 настоящего решения;
 - подписать договор по определению и распределению долей;
 - содействовать регистрации документов в Территориальной кадастровой службе ГУ «Агентство публичных услуг».
3. 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.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на XI
внеочередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета мун. Бэлць

Ирина Сердюк

CONTRACT

Republica Moldova, mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Subsemnații

SRL „MIOLAT-AUTO”, cod fiscal 1004602004751, cu sediul în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 131, înregistrată la 26.05.2004, în persoana administratorului **BELOUS VALENTIN**, 22.09.1969 a.n., cetățean al Republicii Moldova, INDP 0972103044473, domiciliul: mun. Bălți, stradela Sereda, 12, identificat prin buletin de identitate B04025059 din 22.09.2014, care acționează în temeiul statutului, numită în continuare «Parte»

SRL „M.A.V.-PRIM”, cod fiscal 1004602002425, cu sediul în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 131, înregistrată la 16.12.1997, în persoana administratorului **ROȘCA VEACESLAV**, 09.05.1983 a.n., cetățean al Republicii Moldova, INDP 0992807041141, domiciliul: mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, și Sfint, 3, bl. A, ap. 13, identificat prin buletin de identitate B04063398 din 16.10.2017, care acționează în temeiul statutului, numită în continuare «Parte»

Administrația Publica Locala mun. Bălți reprezentată de Primarul interimar al mun. Bălți **DUBIȚKAIA TATIANA**, care acționează în baza Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 numită în continuare «Parte»

Toți împreună numiti în continuare «Părți» au încheiat prezentul contract despre următoarele:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Nouă, **SRL „MIOLAT-AUTO”**, cod fiscal 1004602004751, **SRL „M.A.V.-PRIM”**, cod fiscal 1004602002425, **Administrația Publica Locala** mun. Bălți, ne aparține cu drept de proprietate comună în devălmășie **terenul cu modul de folosință pentru construcții**, situat pe **str. Ștefan cel Mare și Sfint, 131, mun. Bălți**, Republica Moldova, cu suprafața de 1,1583 ha, număr cadastral **0300320.024**

Acest drept de proprietate este confirmat **prin**: Acord adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 3142 din 02.12.2014, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3141 din 02.12.2004, Decizia Curții de Apel Bălți, din 01.09.2011, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3790 din 31.03.2016. Act privind repartiția activelor societății pe acțiuni nr. 17724 din 22.2016, Hotărîrea Judecătorei din 18.05.2018

2.2. Având în vedere ca Administrația Publica Locala, mun. Bălți a înregistrat proprietatea la Serviciul Cadastral Teritorial din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice. în temeiul Hotărîrea Judecătorei din 18.05.2018 in suprafață de 0,05 ha iar **SRL**

„MIOLAT-AUTO”, cod fiscal 1004602004751 și SRL „M.A.V.-PRIM”, cod fiscal 1004602002425 dețineau deja proprietate comună în procente determinate au aparut divergențe unde cota parte depășește 100 %.

În așa mod inițial

-„M.A.V.-PRIM” - 1/43 cotă parte din 1,1083 ha care constituie 0,0257 ha

-„M.A.V.-PRIM” - 26/27 cotă parte din 1,1083 ha care constituie 1,0672 ha

- SRL „MIOLAT-AUTO”- 1/74 cotă parte din 1,1083 ha care constituie 0,0149 ha

În total 1,1078 ha, împreună constituie 100%

În temeiul Hotărârii Judecătorei din 18.05.2018 Administrația Publică Locală, mun. Bălți a înregistrat proprietatea la Serviciul Cadastral Teritorial din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice cu suprafața de 0,05 ha, în așa mod la calcularea cotei părți la toți coproprietarii , cota parte depășește 100%.

-„M.A.V.-PRIM”- 1/43 cotă parte din 1,1583 ha care constituie 0,0269 ha

-„M.A.V.-PRIM”- 26/27 cotă parte din 1,1583ha care constituie 1,1154 ha

- SRL „MIOLAT-AUTO”- 1/74 cotă parte din 1,1583 ha care constituie 0,0156 ha

- **Administrația Publică Locală**, mun. Bălți - 0,05 ha

În total 12079 ha de fapt, după extras 1,1583 ha

2.3 În temeiul celor expuse mai sus prin prezentul contract, de comun acord stabilim la toți coproprietarii următoarele cote părți în procente, din **terenul cu modul de folosință pentru construcții**, situat pe **str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 131, mun. Bălți**, Republica Moldova, cu suprafața de 1,1583 ha, număr cadastral **0300320.024** .

-„M.A.V.-PRIM”- 92,23%- din terenul cu suprafața de 1,1583ha

-„M.A.V.-PRIM”- 2,16%- din terenul cu suprafața de 1,1583ha

- SRL „MIOLAT-AUTO”- 1,29%- din terenul cu suprafața de 1,1583ha

- **Administrația Publică Locală**, mun. Bălți -4,32%- din terenul cu suprafața de 1,1583ha

2.4. În rezultatul încheierii prezentului contract, azi, data autentificării, s-a stabilit următoarea situație juridică:

- SRL „MIOLAT-AUTO”, cod fiscal 1004602004751, cu sediul în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 131, înregistrată la 26.05.2004, deține cu titlu de proprietate 1,29%- din **terenul cu modul de folosință pentru construcții**, situat pe **str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 131, mun. Bălți**, Republica Moldova, cu suprafața de 1,1583 ha, număr cadastral **0300320.024**

- SRL „M.A.V.-PRIM”, cod fiscal 1004602002425, cu sediul în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 131, înregistrată la 16.12.1997- deține cu titlu de proprietate 94,39%- din **terenul cu modul de folosință pentru construcții**, situat pe **str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 131, mun. Bălți**, Republica Moldova, cu suprafața de 1,1583 ha, număr cadastral **0300320.024**

- **Administrația Publică Locală**, mun. Bălți - deține cu titlu de proprietate 4,32%- din **terenul cu modul de folosință pentru construcții**, situat pe **str. Ștefan cel Mare și Sfint, 131, mun. Bălți**, Republica Moldova, cu suprafața de 1,1583 ha, număr cadastral **0300320.024**

III RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

3.1. Subsemnatele părți ale prezentului contract fac declarații, ce stau ca temei la autentificarea prezentului contract, cunoscând consecințele, ce privesc falsul în declarații ,fiind cunoscuți cu sancțiunea prevăzută de art. 352¹ al Codului Penal al Republicii Moldova,

«Părțile» contractului declară că:-----

- la data încheierii prezentului contract imobilul, este liber de orice drepturi reale sau sarcini ale terțelor persoane, nu a fost înstrăinat sau promis de a fi înstrăinat altei persoane, nu formează obiectul vre-unui litigiu în privința dreptului de proprietate, nu este grevat cu gaj legal cu excepția contractului de ipoteca 11670 din 20.11.2018 proprietatea **SRL „M.A.V.-PRIM”**, cod fiscal 1004602002425 în vavoarea BC EuroCreditBank SA, nu este sechestrat și nu este aplicată interdicția asupra dreptului de administrare sau de dispoziție, imobilul dat este liber de drepturi reale, constituite în baza legii sau contractuale, nu a fost scos din circuitul civil , nu a fost transmis în posesia sau folosința terților, se află la data autentificării prezentului contract în posesia nemijlocită a «Părților»

3.2 Modificarea sau desfacerea prezentului contract se întocmește la voința benevolă a părților printr-un acord autentic. Conflictele apărute se soluționează în instanța de judecată.-----

3.3 Părțile contractante în prezența notarului declară, că acordul lor la perfectarea și autentificarea acestui contract nu este viciat, ei nu sunt lipsiți sau limitați în capacitatea de exercițiu, nu suferă de boli, ce le-ar împiedica să înțeleagă esența și consecințele actului încheiat de ei, asupra lor nu este instituită tutelă sau curatelă, lipsesc orice alte circumstanțe, care i-ar fi impus să încheie acest contract în condiții neavantajoase pentru ei, voința d-lor nefiind influențată de nimeni.-----

IV. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

4.1 Noi, părțile, declarăm că după citirea în glas de către notar a prezentului contract, conținutul, consecințele și efectele juridice ale contractului, ne-au devenit total înțelese, inclusiv obligația generală de achitare a impozitelor și taxelor stabilite de legislație, conform art. 83 alin (4)punct b) Cod Fiscal al Republicii Moldova, termenul limită de prezentare și achitare a impozitului pe venit fiind sfârșitul anului fiscal curent.

4.2 Noi, părțile, garantăm, ca pînă la semnarea prezentului contract, am luat cunoștință cu cuprinsul și cu înscrisurile aferente întocmirii acestuia, cu cheltuielile legate de asistența notarială la autentificarea prezentului contract, prin urmate, constatînd că prezentul contract

corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, exprimăm consimțământul la autentificarea acestuia-confirmînd prin semnăturile noastre.

V DISPOZIȚII TRANZITORII

5.1. Notarul ne-a explicat conținutul prezentului contract, drepturile și obligațiile părților, consecințele încheierii acestuia, prevederile Codului Civil privind încheierea contractului în cauză, inclusiv prevederile art. 446 al. (1), conform căruia în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor; art. 465 CCRM -Dobândirea drepturilor reale asupra bunurilor imobile, art.510 CCRM –Momentul dobîndirii dreptului de proprietate, prevederile art. 326 al. (2) privind efectele eschivării de la înregistrarea actului juridic, conform căruia partea, care s-a eschivat neîntemeiat de la înregistrarea actului juridic este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul cauzat prin întîrzierea înregistrării actului juridic; art. 992CCRM- Noțiunea de contract, art. 993CCRM –Libertatea contractului, art. 1084CCRM – Rezoluțiunea, art.352 al Codului Penal al Republicii Moldova-Falsul în declarații, art. 20- Citirea actului notarial și exprimarea consimțământului, art.30-Acte juridice supuse autentificării, art. 32-Documentele justificative necesare actelor de dispoziție din Legea privind procedura notarială nr. 246 din 15.11.2011.

5.2 Noi, Părțile contractului, dăm acordul la prelucrarea datelor cu caracter personal și consimțământul la prelucrarea acestora de către persoane terțe, conform art.5 alin.1 al Legii privind protecția datelor cu caracter personal.

5.3. Cheltuielile, ce țin de autentificarea notarială a prezentului contract, sunt achitate de către SRL „M.A.V.-PRIM”, cod fiscal 1004602002425.

5.4 Noi părțile, declarăm că, pînă la semnarea prezentului contract, am luat cunoștință cu cuprinsul, obiectul, scopul și consecințele juridice ale acestuia, drepturile și obligațiile părților și cu înscrisurile aferente întocmirii acestuia, cu cheltuielile legate de asistența notarială la autentificarea prezentului contract, și după citirea în glas de către notar, conținutul, consecințele și efectele juridice ale acordului, ne-au devenit total înțelese, prin urmare, constatînd că prezentul contract corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, exprimăm consimțământul la autentificarea acestuia- confirmînd prin semnăturile noastre.

5.5. Contractul este întocmit în trei exemplare, unul dintre care se păstrează la arhiva notarului -----, cu sediul biroului în mun. Bălți, iar celelalte sunt eliberate părților.

5.6 Orice litigii izvorînd din prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă.În caz de imposibilitate a soluționării pe cale amiabilă,părțile convin că litigiile rezultate din prezentul contract sau in legătură cu acesta, cu neexecutarea, rezoluțiunea,validitatea sau interpretarea lui, să fie soluționate de către instanțele judecătorești ale Republicii Moldova.

5.7 Subsemnații declarăm că am fost cunoscuți de către notar cu prevederile art. 50 din Legea privind procedura notarială privind obligația efectuării imediate de către notar a înregistrării provizorii a contractului în registrul bunurilor imobile, cunoaștem despre efectele juridice ale

înregistrării provizorii, cunoaștem despre absența condițiilor tehnice pentru îndeplinirea acestei obligații și declarăm irevocabil că eliberăm notarul de executarea obligației de înregistrare provizorie a dreptului dobândit și nu vom înainta pretenții materiale în legătură cu neexecutarea acestei obligații.

Solicitanții au dat acordul la prelucrarea datelor cu caracter personal și la preluarea datelor din Registrul de Publicitate.

Părțile dau acordul la aplicarea art. 32, p.2, din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002 pentru stabilirea plății pentru serviciile notariale.

Semnăturile:

Administratorul SRL “MIOLAT-AUTO”

BELOUSOV VALENTIN

/Nume de familie, prenume/

/semnătura/

L.Ș.

Administratorul SRL “M.A.V.-PRIM”

ROȘCA VEACESLAV

/Nume de familie, prenume/

/semnătura/

L.Ș.

Primarul interimar al mun. Bălți

DUBITKAIA TATIANA

/Nume de familie, prenume/

/semnătura/

L.Ș.

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți

***Cu privire la aprobarea contractului de stabilire
și distribuire a cotelor-părți din sectorul de teren
din str. Ștefan cel Mare, 131
cu numărul cadastral 0300320.024***

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (3) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, Codul Funciar RM nr. 828-XII din 25.12.1991, examinând adresările comune a SRL "M.A.V.-PRIM" și SRL "MIOLAT-AUTO" nr. 04 din 10.03.2021 și nr. 07 din 14.07.2021.

Luînd în considerație cele expuse mai sus, proiectul prezentat a contractului de stabilire și distribuire a cotelor-părți, nota de serviciu a Direcției juridice, înregistrată cu nr. P-03-12/5562 din 08.09.2021, precum și decizia comisiei funciare a primăriei din 14.09.2021, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

***Șeful direcției Proprietate
Municipală și Relații Funciare***



Galina ZINCOVSCAIA

***Executor:
Șef-adj. al DPM și RF
Irina Focșa***



*Примэрия мун. Бэлиць
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

Cu privire la aprobarea contractului de stabilire
și distribuire a cotelor-părți din sectorul de teren
din str. Ștefan cel Mare, 131
cu numărul cadastral 0300320.024

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți cu privire la aprobarea contractului de stabilire și distribuire a cotelor-părți din sectorul de teren din str. Ștefan cel Mare, 131 cu numărul cadastral 0300320.024, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a primăriei mun. Bălți, Vă comunicăm următoarele:

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, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, Codul Funciar RM nr. 828-XII din 25.12.1991, examinând adresările comune a SRL "M.A.V.-PRIM" și SRL "MIOLAT-AUTO" nr. 04 din 10.03.2021 și nr. 07 din 14.07.2021 cu proiectul prezentat a contractului de stabilire și distribuire a cotelor-părți din sectorul de teren din str. Ștefan cel Mare, 131 cu numărul cadastral 0300320.024, 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'. The signature is stylized and cursive.

Vitalii Balan

12.10.21

№ 07 от 14.07.2021

Зинченко
С

И.Ф.

Примару мун.Бэлць

гос. Р.Усатый

от администратора SRL «MAV-PRIM»

Рошка В.А.

от администратора SRL «MIOLAT-AUTO»

Белоус В.Е.

На Ваш номер P-03-12/1350 от 24.06.2021 года, SRL «MAV-PRIM» в лице администратора Рошка В.А. и администратор SRL «MIOLAT-AUTO» Белоус В.Е. направляют проект договора по определению и распределению долей земельного участка площадью 1,1583 га с кадастровым номером 0300320024, расположенного по адресу: мун.Бэлць, улица Штефан чел Маре131.

Администратор SRL 'MAV-PRIM»

В.Рошка

Администратор SRL «MIOLAT-AUTO»

В.Белоус

Телефон для связи:0790-33-033



474/19.07.2021

№ 04 от 10.03.2021

*Земельная,
Попы*

0

1
Примару мун.Бэлць

гос. Р.Усатый

от администратора SRL «MAV-PRIM»

Рошка В.А.

от администратора SRL «MIOLAT-AUTO»

Белоус В.Е.

SRL «MAV-PRIM» в лице администратора Рошка В.А. и администратор SRL «MIOLAT-AUTO» Белоус В.Е. просят Вас назначить представителя от примэрии мун.Бэлць, наделенного полномочиями для подписания договора по определению и распределению долей земельного участка площадью 1,1583 гас кадастровым номером 0300320024, расположенного по адресу: мун.Бэлць, улица Штефан чел Маре131, где примэрия мун.Бэлць имеет земельный участок площадью 0,05га из 1,1583 га и его дальнейшего регистрирования в Кадастре.

Администратор SRL «MAV-PRIM»

В.Рошка

Администратор SRL «MIOLAT-AUTO»

В.Белоус



Телефон для связи:0790-33-033

*A. Ionescu
M. Agaiu*



№. 241/18.03.2021