



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2021 г.

Проект
Перевод

О расторжении договора аренды земли
№ 732 от 25.03.2008 года, заключенный
с ООО «Riform»

В соответствии с п. с), d) ч. (2) ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436 -XVI от 28.12.2006 года, ст. 3, 4 Закона РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, Законом РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121 от 04.05.2007 года с последующими изменениями и дополнениями, ст. 91 Закона РМ о несостоятельности № 149 от 29.06. 2012 года, Законом РМ о нормативной цене и порядке купли - продажи земли № 1308 - XIII от 25.07.1997 года с последующими изменениями и дополнениями, Гражданским кодексом РМ № 1107- XV от 06.06.2002 года, Постановлением Правительства РМ № 1428 от 16.12.2008 года «Об утверждении Положения о купле - продаже и сдаче внаем/аренду прилегающих земельных участков», учитывая служебную записку Юридического управления примэрии от 17.08.2021 года о расторжении договора аренды земли № 732 от 25.03.2008 года, заключенный ранее с ООО «Riform», в связи с возбуждением 18.08.2020 года процесса ее несостоятельности, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Считать расторгнутым договор аренды земли № 732 от 25.03.2008 года, заключенный ранее с ООО «Riform» на земельный участок по ул. Свободы, 127, площадью 10400 кв.м., под размещение объекта производственного назначения, с 31.01.2022 года, с приведением земельного участка в первоначальном состоянии.
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 XI
внеочередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
И.о. Секретаря Совета мун. Бэлць

Анжелина Черногал

**СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ
В ДОГОВОР ОБ АРЕНДЕ ЗЕМЛИ № 732 от 25.03.2008 года,
с последующими изменениями и дополнениями**

2925

Примэрия муниципия Бэлць, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице примэра муниципия госп. Усатый Р.Г., руководствуясь пунктом № 41 приложения № 1 к решению Совета муниципия Бэлць № 2/21 от 05.03.2008 года, договор купли-продажи права аренды № 39 от 01.08.2007 года и на основании пункта № 11 приложения к решению Совета мун. Бэлць № 2/17 от 23.02.2017 года, с одной стороны и ООО «Rifinform» в лице директора госп. Кожокару И. именуемый в дальнейшем «Арендатор», согласно заявлению № 3 - 787 от 17.12.2015 года, с другой стороны, заключили настоящее *Соглашение* на следующих условиях:

1. Предметом настоящего Соглашения являются вносимые изменения и дополнения в договор об аренде земли № 732 от 25.03.2008 года с последующими изменениями и дополнениями (в дальнейшем Договор) в границах земельного участка, указанных в прилагаемом плане, являющемся частью настоящего Соглашения (приложение №1/7).
2. Пункт 2.1. договора изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен сроком по 31.12.2018 года. Срок действия начинается с 05.03.2008 года и истекает 31.12.2018 года».
3. Стороны пришли к соглашению в том, что обязательства сторон согласно Договору остаются без изменения.
4. Расчет нормативной стоимости земельного участка прилагается к настоящему Соглашению (приложение №2/7) и может изменяться в случае изменения действующего законодательства.
5. Арендная плата осуществляется согласно нижеприведенной таблицы которая является дополнением к пункту 4.4 Договора:

Период	Нормативная стоимость земли (лей)	Сумма арендной платы (лей)	Платежный документ по оплате за аренду
01.01.2017 по 31.12.2017 (365 дней)	1504650,32	30093,01	<p>опл. кв. № 62 от 05.04.2017г = 7524,00 лей</p> <p>опл. от 11.07.17г = 7523,00 лей</p> <p>опл. от 24.10.17г = 7523,00 лей</p> <p>опл. от 27.12.17г = 7523,00 лей</p>
01.01.2018 по 31.12.2018 (365 дней)	1504650,32	30093,01	<p>опл. от 03.07.2018г = 15047,00 лей</p> <p>опл. от 06.03.2018г = 7523,00 лей</p>

6. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора.

6.1. Примечание:

7. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Примэрия муниципия Бэлць,
пл. Индепенденцей, 1
МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037
К/банка 226602
Министерство Финансов - Центральное
Казначейство
К /банка TREZMD2X
Код IBAN: MDS2TRGDA14153203000000

Примар муниципия Бэлць Усатый Р.Г./

М.П.

Арендатор:

ООО «Rifinform»
мун. Бэлць ул. Свободы, 127
Р/счет _____
ф./код 1002602004241
Телефон 69135184, 27283

Кожокару И./



Секретарь примэрии мун. Бэлць И.М. Сердюк
Зарегистрирован в Реестре договоров об аренде:

№ 432/4-208 от 20.03 20 17 года

gr. 732/17-208 om 20.03.2017

PLANUL SECTORULUI DE TEREN
conform contractului de arendă nr. 732 din 25.03.2008
actualizat la data de 26.12.2016

Comanditar: SRL "Rifinform"
 Terenul din str. Libertății, 127
 Suprafața 1,04 ha. nr. cadastral: 03003141044



COORDONAT:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI

Spec. principal funciar A. Popa

			SCARA	PLANȘA	PLANȘE
Șef inter. Secția Cadastrului Fun.	A. Țugui		1:2000	1	
Inginer cadastral	A. Țugui	26.12.16			
Executor					Intreprinderea Municipală "Biroul Arhitectură și Sistemătizare" mun. BĂLȚI



ДОГОВОР

аренды земельного участка

Республика МОЛДОВА,
мун. Бэлць

2325

Примэрия муниципия Бэлць, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Примэрия муниципия ПАНЧУК В.Т. с одной стороны, и ООО «Rifinform» в лице директора Бурбуля В.Г. именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в соответствии с решением Совета муниципия Бэлць № 2 / 11 от 05.03.2008 года приложение № 1 пункт № 41, договор купли – продажи права аренды № 39 от 01.08.2007 года и обращения № 3 – 83 от 26.01.2008 года и на основании изменения нормативной стоимости земельного участка заключили настоящий Договор аренды на следующих условиях:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является земельный участок площадью 10400 кв.м. (включая все здания и сооружения), находящийся в собственности примэрии муниципия Бэлць по адресу: мун. Бэлць, ул. Свободы, 127 в границах, указанных в прилагаемом плане, являющемся частью настоящего Договора (приложение №1). «Арендатор» использует арендуемый земельный участок под размещения объекта производственного назначения без права передачи в субаренду.

1.2. «Арендодатель» гарантирует, что земельный участок свободен от обременений и ограничений, которые могут препятствовать в пользовании земельного участка.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на два года. Срок действия начинается с 05.03.2008 года и истекает 05.03.2010 года.

2.2. За три месяца до истечения срока аренды «Арендодатель» должен предупредить «Арендатора» посредством предварительного уведомления о своем намерении не продлевать договор.

2.3. «Арендатор» обязан письменно предупредить «Арендодателя» за три месяца до окончания срока действия договора о его продлении на новый срок.

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. «Арендатор» приступает к освоению участка в течении месяца после подписания акта приемке – передаче земельного участка (приложение №2) и получения разрешения установку/строительство объекта.

3.2. «Арендатор» заключает с МП «Спецавтохозяйство» договор на вывоз твердых бытовых отходов, обеспечивает уборку арендуемого земельного участка и прилегающей территории по периметру на расстоянии 10 метров, использует его по назначению и соблюдает условия разрешения установку/строительство объекта

3.3. «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ к арендуемой земле:

- представителям примэрии;
- представителям обслуживающих организаций для ремонта и обслуживания инфраструктуры, расположенной на данном земельном участке или доступа к которой осуществляется через земельный участок.

3.4. «Арендатор» может улучшить земельный участок лишь с письменного согласия «Арендодателя»

3.5. «Арендатор» выполняет все обязательства, вытекающие из земельного законодательства в отношении использования и охраны земли, платит налог за землю.

3.6. «Арендатор» при продаже имущества, находящегося на арендуемом земельном участке собственником которого он является, извещает «Арендодателя» в двух недельный срок при этом рассчитывается за аренду земли до расторжения договора.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» арендную плату за землю в размере 2 % от нормативной стоимости земельного участка, которая подлежит выплате путем перевода на р/счёт 12133120300 МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037 /банка 226602 Министерство Финансов – Центральное Казначейство к /банка TREZMD2X . Расчет нормативной стоимости участка прилагается к настоящему договору (приложение №3).

4.2. «Арендодатель» вносит изменения в расчет арендной платы за землю в случае изменения нормативной стоимости земли в соответствии с земельным законодательством.

4.3. При продлении договора аренды на новый срок, период времени, который «Арендатор» пользовался земельным участком без договора, «Арендатор» обязан оплатить за аренду земельного участка согласно действующему тарифу.

4.4. Арендная плата осуществляется в сроки, установленные согласно нижеприведенной таблицы без дополнительного уведомления или требования «Арендодателя»

ПЕРИОД	СРОКИ ОПЛАТЫ	СУММА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (лей)	ПЛАТЕЖНЫЙ ДОКУМЕНТ ПО ОПЛАТЕ ЗА АРЕНДУ
01.02.2008 по 31.12.2008 (334 дней)	Ежеквартально равными долями	19256,76	1 кв. 2008 г. 119 от 21.03.08 4814,19 лей Счет № 10931530
01.01.2009 по 31.12.2009 (365 дней)	Ежеквартально равными долями	21044,06	2 кв. 2009 г. по 1 кв. за 2009 г. 19134,43 лей
01.01.2010 по 05.03.2010 (63 дней)	До 05.03.2010 года	5194,14	3 кв. 2009 г. 99 от 26.05.10 - 9042,14 лей Счет № 1080150600 - 155,05 лей

4.5. «Арендатор» представляет копии документов, подтверждающих плату за аренду земли.

V. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 5.1. Условие договора могут быть изменены по соглашению сторон.
5.2. Действие договора прекращается по истечению установленного срока, выкупа участка, либо в случаи ликвидации хозяйственной единицы.
5.3. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут согласно действующему законодательству.

VI. ПРОЧЕЕ.

- 6.1. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах.
6.2. Примечание:

6.3. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:
Примэрия муниципия Бэлць,
пл. Индепенденцей, 1
МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037
К/банка 226602
Министерство Финансов - Центральное
Казначейство
К /банка TREZMD2X
Р/счет 12133120300

Арендатор:
ООО «Riform»
мун. Бэлць ул. Свободы, 127
Р/счет _____
и/н. 1002602004241
Телефон 2-25-36, 0 69301008

ПОДПИСИ:

Арендодатель
Примар муниципия Бэлць

/В.Т.Панчук/
м.п.

Арендатор
Директор ООО «Riform»

/Бурбуля В.Г./

Секретарь примэрии мун. Бэлць

/ И. М. Сердюк /
Договор зарегистрирован в Реестре договоров об аренде:

№ 732 от 25.03 2008 г.

plan cadastral nr 1
nr contract nr 732/16/14
din 25.03.2008

PLANUL SECTORULUI DE TEREN

conform contractului de arendă nr. 732 din 25.03.2008
actualizat la data de 03.03.2016

Comanditar: SRL "Rifinform"
 Terenul din str. Libertății, 127
 Suprafața 10400 m.p. nr. cadastral: 03003141044



COORDONAT:
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI

Spec. principal funciar A. Popa

			PLANUL SECTORULUI	SCARA	PLANȘA	PLANȘE
Șef Inter. Secția Cadastrului Fun.	A. Țugui	<i>[Signature]</i>	Certificat Seria C1 Nr.0091	1:2000	I	
Inginer cadastral	A. Țugui	<i>[Signature]</i>		Întreprinderea Municipală "Biroul Arhitectură și Sistemătizare" mun. BĂLȚI		
Executor						

*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

Cu privire la rezilierea contractului de arendă
a terenului nr. 732 din 25.03.2008,
încheiat anterior cu SRL "Rifinform"

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului nr. 732 din 25.03.2008, încheiat anterior cu SRL "Rifinform", 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. (2) lit. c), d), din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006, art. 3, 4 din Legea RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale nr. 523 - XIV din 16.07.1999, Legea RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007 cu completările și modificările ulterioare, art. 91 din Legea RM privind insolvabilitatea nr. 149 din 29.06.2012, Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997 cu completările și modificările ulterioare, Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 «Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea – cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente», luînd în considerație nota de serviciu a Direcției juridice a primăriei din 17.08.2021 privind rezilierea contractului de arendă a terenului nr. 732 din 25.03.2008, încheiat anterior cu SRL "Rifinform", din motivul inițierii la data de 18.08.2020 a procesului de insolvabilitate a ei e, proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al Direcției Juridice


14.10.21

Vitalii Balan

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți

***Cu privire la rezilierea contractului de arendă
a terenului nr. 732 din 25.03.2008,
încheiat anterior cu SRL "Rifinform"***

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. c), d), din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006, art. 3, 4 din Legea RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale nr. 523 - XIV din 16.07.1999, Legea RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007 cu completările și modificările ulterioare, art. 91 din Legea RM privind insolabilitatea nr. 149 din 29.06.2012, Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997 cu completările și modificările ulterioare, Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 «Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea – cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente», luînd în considerație nota de serviciu a Direcției juridice a primăriei din 17.08.2021.

Luînd în considerație cele expuse mai sus 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-adjunct al direcției Proprietate
Municipală și Relații Funciare***



Irina FOCȘA

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

М. Мадонья
И. Демид
З

Начальнику Управления муниципальной
собственности и земельных отношений
г-же Зинковской Г.Р.

Служебная записка

Довожу до Вашего сведения, что 24.07.2020 г. Примэрия мун. Бэлць инициировала судебный процесс против ООО «Rifinform» о взыскании задолженности в сумме 57 588,47 лей, согласно договора аренды земельного участка № 732 от 25.03.2008 г. 18.09.2020 г. было вынесено решения суда, в соответствии с которым исковые требования Примэрии мун. Бэлць были полностью удовлетворены. Исполнительный лист по данному делу, был незамедлительно направлен на исполнение судебному исполнителю. 26.07.2021 судебный исполнитель уведомил орган местного публичного управления о возврате исполнительного листа без исполнения, по причине того, что в отношении ООО «Rifinform», 18.08.2020 возбуждён процесс несостоятельности. Учитывая тот факт, что в настоящий момент, ООО «Rifinform» продолжает использовать земельный участок, на основании вышеуказанного договора аренды, а за использование, соответственно, начисляется задолженность, погашение которой осуществляется в принудительном порядке, посредством судебной инстанции, считаю целесообразным, рассмотреть вопрос расторжения договора аренды земли № 732 от 25.03.2008 г. для её дальнейшего использования другими экономическими агентами.

**Начальник
Юридического Управления**

Виталий Балан

508/17.08.20212