



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
nr. 12/13
din 29.07.2022

Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală

În conformitate cu Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, Legea RM privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente”, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile „cu strigare” și „cu reducere””, luând în considerație modificările la Codul Civil RM, operate prin Legea RM privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018, necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeței asupra terenurilor municipale, în temeiul art. 654-666 ale Codului Civil RM nr. 1107-XV din 06.06.2002 și art. 29 din Legea RM pentru punerea în aplicare a Codului Civil a RM nr. 1125-XV din 13.06.2002, întru executarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 2/6 din 11.03.2022 „Cu privire la inițierea consultărilor publice la proiectul de decizie al Consiliului municipal Bălți „Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie terenurile proprietate municipală””, ținând cont de hotărârea Primăriei mun. Bălți nr. 2/5 din 18.02.1999 „Cu privire la aprobarea schemei repartizării teritoriului mun. Bălți pe zone”, -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală, conform anexei.
2. Primarul municipiului Bălți pînă la 31.12.2022 să asigure:
 - 2.1. încheierea contractelor de locațiune a sectoarelor de teren utilizate sub construcții neînregistrate (cu caracter provizoriu) sau ca, libere, pentru alte necesități (amenajare, cale de acces, parcare, terasă, șantier pe perioada construcției ș.a.), în aceeași termeni stabiliți, fără prelungire ulterioară, cu excepția cazurilor aprobate prin decizia Consiliului mun. Bălți.
 - 2.2. încheierea contractelor de suprafață a sectoarelor de teren proprietate municipală, ocupate de construcții capitale, înregistrate separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) sau înregistrate separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile, în conformitate cu condițiile Regulamentului.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la momentul publicării.

4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru activități economico-financiare, pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru drept și disciplină.

Președintele ședinței a XII
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Elena Bordianu

Contrasemnează:
Secretarul interimar
al Consiliului municipal Bălți

Ludmila Dovgani

**Regulament
de stabilire a raporturilor juridice de superficie
și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală**

**Capitolul I
Dispoziții generale**

1. Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de superficie și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală a fost elaborat în conformitate cu Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, 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, Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente”, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 “Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere””, Codul Civil RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, decizia primăriei municipiului Bălți nr. 2/5 din 18.02.1999 “Cu privire la aprobarea schemei de repartizare a teritoriului mun. Bălți pe zone”.

Prezentul Regulament constituie un act administrativ normativ și determină modul de punere în aplicare de către autoritățile publice locale ale municipiului Bălți a legislației privitoare la raporturile de superficie legală, contractele de superficie și locațiune asupra sectoarelor de teren proprietate municipală, precum și raporturile de superficie rezultate din aceste contracte.

2. În sensul prezentului Regulament, se definesc următoarele noțiuni:

1) titular de drept – una din următoarele persoane:

a) superficialar, care deține drept de superficie legală asupra sectoarelor de teren proprietate municipală, indiferent dacă:

- a dobândit superficia la 1 martie 2019, sau

- a dobândit superficia subsecvent datei de 1 martie 2019 prin dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției înregistrate pe un sector de teren proprietate municipală grevat cu superficie legală.

b) superficialar care deține superficie asupra sectorului de teren proprietate municipală constituită prin contract;

c) locatar care deține drept de locațiune/arendă asupra sectorului de teren proprietate municipală în baza contractului de locațiune/arendă.

2) superficie legală – drept instituit, din 1 martie 2019, asupra terenului care aparține municipiului Bălți (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una din următoarele situații:

a) are un drept de locațiune/arendă asupra terenului cu drept de construire;

b) are un drept de concesiune asupra terenului;

c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;

d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit.

a)- lit. c);

e) nu are nici-un drept asupra terenului.

3) teren proprietate municipală – teren care se află în proprietatea municipiului Bălți, indiferent dacă face parte din domeniul public sau privat.

4) redevența – plata anuală datorată municipiului Bălți, determinată în modul stabilit de prezentul Regulament.

3. Dispozițiile prezentului Regulament se aplică:

1) raporturilor de suprafață legală;

2) contractelor de suprafață asupra sectoarele de teren proprietate municipală, încheiate de către Primăria municipiului Bălți, precum și raporturilor de suprafață rezultate din aceste contracte;

3) contractelor de locațiune/arendă asupra sectoarelor de teren proprietate municipală, încheiate de către Primăria municipiului Bălți, precum și raporturilor de locațiune/arendă rezultate din aceste contracte.

4. Dispozițiile prezentului Regulament nu înlătură de la aplicare dispozițiile legale aplicabile ale Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Codului civil și altor legi aplicabile.

5. De la data intrării în vigoare a prezentului Regulament, alte acte administrative normative ale unității administrativ-teritoriale Bălți se aplică în partea în care nu contravin dispozițiilor prezentului Regulament.

6. Dacă un act administrativ emis de Consiliul municipal Bălți, indiferent de momentul adoptării sale,

1) face referință la locațiunea/arenda unui sector de teren proprietate municipală cu drept de construire pe el a unui bun imobil al cărui proprietar devine locatarul, se consideră că referința este la suprafață, iar

2) în cazul în care face referință la locațiunea/arenda/arenda provizorie a unui sector de teren proprietate municipală fără drept de construire pe acesta a unui bun imobil, se consideră că referința este la locațiune.

7. Actele administrative individuale adoptate de către autoritatea publică locală ale municipiului Bălți anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament rămân neafectate. Cu toate acestea, ele pot fi modificate sau înlocuite cu efect după data intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu respectarea legislației aplicabile.

8. Direcția proprietate municipală și relații funciare va asigura:

1) identificarea și evidența tuturor terenurilor grevate de suprafață legală;

2) identificarea suprafațarilor;

3) înaintarea notificării în legătură cu raporturile juridice de suprafață legală, raporturile de suprafață contractuală sau de locațiune (inclusiv somații de restituire a bunurilor ori de executare a altor obligații);

4) determinarea, comunicarea și încasarea redevențelor. În acest sens, va asigura expedierea notificărilor de plată a redevenței pentru suprafață legală, pentru perioade de plată anuale (începând cu 01.03.2019) și scadența plăților la expirarea perioadelor.

5) colaborarea în elaborarea schemelor terenurilor în scopul stabilirii părților de teren necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B, conform art. 29 alin. (3) din Legea nr. 1125/2002.

6) determinarea termenului suprafaței și înregistrarea termenului dat în registrul bunurilor imobile în cazurile prevăzute de art. 29 alin. (5) din Legea nr. 1125/2002.

7) în cazul construcțiilor în care există mai multe încăperi cu destinație nelocativă ce aparțin mai multor titulari, vor fi calculate cotele-părți de redevență ce revin fiecărui titular, proporțional suprafețelor deținute, până la proba contrară a cotelor-părți prezentată de titularii interesați.

9. Măsurile prevăzute la pct. 8 trebuie să fie eficiente, economice și să permită actualizarea anuală a evidenței suprafațarilor/locatarilor în baza de date.

10. La expirarea termenului de 3 luni de la termenul de grație acordat pentru achitarea plății datorate, Direcția proprietate municipală și relații funciare va asigura transmiterea către Direcția juridică a Primăriei municipiului Bălți materialele disponibile în vederea întreprinderii acțiunilor necesare de încasare a datoriei și a penalității de întârziere precum și a altor cheltuieli și plăți aferente.

Capitolul II

Dispoziții aplicabile superficiei legale

11. Superficia legală apare fără contract, fără emiterea unui act administrativ individual în acest sens și fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile. Superficiarii care dețin suprafață legală nu vor fi obligați să încheie contracte de suprafață.

12. În cazul prevăzut la art. 29, alin. (1) lit. e) din Legea nr. 1125/2002, dreptul de suprafață se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc prin decizia Consiliului municipal Bălți.

13. Începând cu 1 ianuarie 2023, suprafiarul care deține suprafață legală conform pct. 2, subpct. 2), lit. d) sau e) al prezentului Regulament, este obligat să achite în bugetul municipal o redevență anuală, pentru terenul care aparține municipiului Bălți, în mărimea și modul stabilit de prezentul regulament.

14. De plata redevenței anuale prevăzute la pct. 13 sunt scutiți:

1) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate din bugetul municipal, autoritățile/instituțiile publice la autogestione fondate de Consiliul municipal Bălți, întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital integral al Consiliului municipal Bălți – în privința sectoarelor de teren proprietate municipiul Bălți pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

2) asociațiile de coproprietari în condominiu, cooperativele de construcție a locuințelor, asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate, cultele religioase și părțile lor componente, administratorii cimitirelor – în privința sectoarelor de teren proprietate municipală asupra cărora acestea au un drept de posesie sau folosință;

3) proprietarii locuințelor (încăperilor) din blocurile locative, ai caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, ai caselor de locuit (casă individuală, casă de vacanță), ai anexelor gospodărești și grădinilor – în privința sectoarelor de teren proprietate municipală pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

4) concesionarii – în privința sectoarelor de teren proprietate municipală pe care sunt amplasate bunurile imobile transmise în concesiune;

5) partenerii publici-privăți – în privința sectoarelor de teren proprietate municipală pe care sunt amplasate bunurile imobile transmise prin parteneriat public-privat.

15. Mărimea anuală a redevenței menționate la pct. 13 a prezentului Regulament se determină cu respectarea Legii nr. 1308/1997.

16. Notificarea de plată a redevenței va corespunde art. 120 din Codul administrativ, altor exigențe legale aplicabile, precum și va stabili:

1) adresa și numărul cadastral al terenului, suprafața sa;

2) formula de calcul a redevenței;

3) mărimea în lei a redevenței datorate pentru un an (începând cu 1 ianuarie și până la 31 decembrie a anului în curs). În cazul în care pe terenul municipal respectiv, dețin în proprietate construcții sau încăperi mai mulți suprafiarii, se va indica cota-parte din redevență (exprimată ca fracțiune sau procent, precum și exprimată în lei) datorată de fiecare suprafiar;

4) stabilirea scadenței ratelor din redevență (trimestrial), cu condiția că:

a) scadența primei rate să nu fie anterioară comunicării notificării către suprafiar;

b) scadența oricărei rate să nu fie anterioară ultimei zile a perioadei de suprafață pentru care se plătește rata;

5) mențiunea privind calcularea penalității legale de întârziere conform art. 942 din Codul Civil, în caz de întârziere de plată a ratei din redevență;

6) mențiunea că mărimea redevenței și scadența ratelor se aplică pentru anul în curs și anii următori ai suprafeții cu excepția cazului când emitentul va emite o nouă notificare conform legislației;

7) mențiunea că notificarea își păstrează efectul și în caz de schimbare a suprafiarului și că noul suprafiar este obligat să plătească redevența aferentă perioadei din care a devenit proprietar.

17. Notificarea de plată a redevenței se comunică suprafiarilor care dețin suprafață legală conform Codului administrativ și poate fi contestată de către aceștia în condițiile legii.

18. Superficiarii menționați la pct. 2, subpct. 2), lit. a)-c) posedă și folosesc terenurile municipale în condițiile contractuale existente la data de 1 martie 2019, inclusiv achită plata chiriei sau plății de arendă calculate conform contractelor respective.

19. Din data în care expiră contractele care erau în vigoare la 1 martie 2019, dacă persoanele vizate continuă să fie superficiari, în privința terenului municipal grevat de suprafață legală se va adopta notificarea de plată a redevenței conform pct. 15. La solicitare, se vor încheia contracte de suprafață.

20. Fiecare superficial care deține o suprafață legală este obligat de art. 29 al Legii nr. 1125/2002 și art. 659 din Codul civil să plătească redevența în mărimea determinată de Consiliul municipal Bălți. Prin urmare, fiecare asemenea superficial este obligat să se informeze privind mărimea redevenței determinate pentru suprafața sa, cu excepția persoanelor specificate la pct. 14.

21. Oricare persoană care dobândește un imobil aflat pe un sector de teren proprietate municipală grevat de suprafață legală devine superficial (în continuare "superficial subsecvent") și intră într-un raport juridic de suprafață legală, precum și este obligat să plătească redevența și este obligat să se informeze privind mărimea redevenței determinate pentru suprafața sa, cu excepția persoanelor specificate la pct. 14.

22. Superficialul care deține o suprafață legală poate cere înlocuirea ei cu un drept de suprafață stabilit prin contract, cu aplicarea celorlalte capitole ale prezentului Regulament, cu excepția faptului că, în scopul respectării exigențelor art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, un asemenea contract nu se consideră un act juridic de dispoziție.

23. Titularii specificați la alin. (2¹) art. 29 din Legea nr. 1125/2002, în redacția Legii nr. 171/2019, pot solicita înlocuirea suprafeței legale cu contract de suprafață cu titlu gratuit.

Capitolul III

Dispoziții aplicabile contractelor de suprafață și de locațiune

24. Contractele de suprafață pe sectoarele de teren proprietate municipală, ocupate de construcții capitale, înregistrate separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) sau înregistrate separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile, precum și contractele de locațiune pentru suprafețele de teren sub construcțiile neînregistrate (cu caracter provizoriu) sau terenurile libere pentru alte necesități (amenajarea, căi de acces, parcări, terase, șantierul în timpul construcției, ș.a.), se încheie în baza deciziei Consiliului municipal Bălți.

La încheierea contractului de suprafață pe construcțiile înregistrate de tip comercial, de către Direcția arhitectură și urbanism se va prezenta aviz cu privire la corespunderea obiectelor cu documentele permisibile inițiale eliberate pentru edificarea lor.

Termenii de suprafață a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilesc în următoarea ordine:

- a) pentru obiectele date în exploatare – până la 5 ani;
- b) pentru obiectele de construcții nefinalizate – până la 3 ani;
- c) pentru terenurile libere transmise pentru construcții – până la 3 ani.

Termenii de locațiune (chirie) a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilesc până la 5 ani.

25. Transmiterea în suprafață a sectorului de teren pe care urmează să se ridice clădirea sau construcția și suprafeței neconstruite, necesare, potrivit naturii sau destinației clădirii sau construcției pentru exploatarea ei normală, precum și transmiterea în locațiune a sectoarelor de teren libere se realizează numai cu acordul Consiliului municipiului Bălți și contractele de suprafață și locațiune se încheie conform rezultatelor negocierilor la licitația publică.

Pe sectorul de teren, care după parametri și amplasare nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, negocierile pentru dreptul de suprafață sau dreptul de locațiune se desfășoară prin intermediul licitației publice între deținătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, această procedură se desfășoară prin negocieri (tratative) directe.

26. Prelungirea termenului superficiei/locațiunii în condițiile anterior stabilite, precum și cesionarea sau reperfectarea contractului de suprafață/locațiune se va efectua în baza deciziei Consiliului municipal Bălți, pe calea încheierii unui acord adițional la contract.

27. Contractele trebuie să cuprindă clauze care au ca efect următoarele:

1) termenul superficiei/locațiunii;
2) modalitatea de plată a redevenței/chiriei, scadențele ratelor și dreptul Consiliului municipal Bălți de a majora unilateral redevența/chiria în corespundere cu legislația în vigoare;
3) obligațiile de plată a redevenței și penalității de întârziere vor subzista față de suprafațarii, pînă cînd suprafațarii sau dobînditorii subsecvenți ai construcției vor notifica Primăria municipiului Bălți despre subrogarea în drepturi și obligații și comunica datele noului titular de drept;

4) Consiliul municipal Bălți nu garantează titularului de drept contra evicțiunii și nu garantează careva caracteristici ale terenului municipal;

5) Consiliul municipal Bălți nu este obligat să efectueze sau să acopere nici-un fel de reparații sau investiții aferente sectoarelor de teren proprietate municipală grevate de suprafață sau construcții ori construcții provizorii a titularului de drept;

6) Consiliul municipal Bălți nu este obligat să despăgubească titularul de drept pentru orice îmbunătățire sau construcție pe care municipiul o primește în proprietate la expirarea contractului ori încetare a raportului juridic pe alt temei. La alegerea sa, la expirarea contractului, Consiliul municipal Bălți poate cere demolarea oricăror îmbunătățiri sau construcții efectuate pe sectorul de teren proprietate municipală, pe cheltuiala suprafațarului/locatarului.

7) la rezoluțiunea preventivă raporturilor juridice contractuale de locațiune, oricare dintre părți are dreptul la rezoluțiunea locațiunii cu un preaviz de 3 luni pînă la expirarea termenului, dacă sunt temeiuri legale pentru rezoluțiune;

28. Orice derogări de la clauzele menționate la pct. 27 în detrimentul administrației publice locale a municipiului Bălți produc efecte juridice doar după aprobarea de către Consiliul municipal Bălți.

29. Se determină că, în scopul respectării exigențelor art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală:

1) contractele de suprafață, cu excepția celor menționate la pct. 22, sunt acte juridice de dispoziție;

2) contractele de locațiune sunt acte juridice de administrare.

30. Cuantumul locațiunii conform contractelor de locațiune se va determina în corespundere cu Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308-XIII din 25.07.1997 și Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente", conform anexei nr. 1.

31. Cuantumul redevenței conform contractelor de suprafață se va determina în corespundere cu Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente" și coeficienților stabiliți, conform anexei nr. 2.

Tarifele, coeficienții și % de calcul pentru suprafață vor fi stabiliți anual în baza deciziei Consiliului municipal Bălți.

La modificarea tarifelor, coeficienților și % de calcul pentru suprafață, se va încheia Acord suplimentar la contractul de suprafață.

32. Contractul de locațiune a sectoarelor de teren proprietate municipal se oformează în corespundere cu contractul de locațiune model, conform anexei nr. 3.

33. Contractul de suprafață sectoarelor de teren proprietate municipal se oformează în corespundere cu contractul de suprafață model, conform anexei nr. 4

Capitolul IV
Procedura de transmitere a sectoarelor de teren
proprietate municipală în suprafață sau locațiune

34. Transmiterea sectoarelor în suprafață sau locațiune se efectuează cu respectarea cerințelor art. 77 alin. (2) Din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală. Determinarea suprafațiarului sau locatarului sectoarelor de terenuri libere are loc prin licitații publice.

35. Licitația publică de selectare a suprafațiarului sau locatarului sectoarelor de teren libere se desfășoară de către comisia de licitație, formată prin dispoziția primarului mun. Bălți.

36. Pregătirea documentelor, desfășurarea și sinteza rezultatelor licitației publice se execută de firma cu care este încheiat contract de prestare a acestor servicii.

37. Prețul inițial al dreptului de suprafață și dreptului de locațiune conform loturilor expuse la licitația publică se stabilește de comisia de licitație și nu poate fi mai mic decât cel stabilit de firma licențiată în domeniul evaluării bunurilor imobiliare.

38. Procesul de desfășurare a licitației publice se realizează în corespundere cu cerințele Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10.02.2009.

Capitolul V
Dispoziții finale

39. Prezentul Regulament intră în vigoare de la data publicării lui în Registrul actelor locale.

40. În privința perioadei de exercitare a suprafaței legale dintre 1 martie 2019 și până la aprobarea Regulamentului în cauză se va încasa plata de arendă pentru folosirea sectoarelor de teren proprietate municipală conform art. 10¹ Legii nr. 1308/1997, fără calcularea penalității de întârziere.

41. Arendașii se obligă să achite plata pentru arendă conform contractelor de arendă în vigoare pentru toată perioada, până la momentul încheierii contractelor de locațiune, suprafață sau rezoluțiunea contractelor.

CALCUL

pentru locațiunea terenurilor aferente proprietate municipală

Calculul este realizat în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997 cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente” cu modificările și completările ulterioare. Cuantumul minim al plății pentru locațiunea sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilește în corespundere cu Legea bugetului de stat pe anul curent și luând în considerare coeficientul de piață (K_4), stabilit prin înțelegerea părților în dependență de locul de amplasare a bunului închiriat conform zonelor economice de planificare aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți № 6/66 din 25.09.2008, cu modificările și completările ulterioare.

$$P_n = T \times B \times S \times C$$

P_n – prețul normativ al pământului, în lei

T – tariful pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă) – **36169,48 lei**

B – bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor – **65 grade**

S – suprafața sectorului de teren aferent, în ha

C – coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare a terenurilor aferente, în funcție de amplasarea și amenajarea lor inginerească;

Zona	I (Centru)	II (Partea centrală)	III (Suburbie/periferie)
Coeficientul	1,75	1,3	1,12

$$P_a = \% \times P_n \times K_4$$

P_a – plata anuală pentru locațiune a sectoarelor de teren aferente, în lei

% - se stabilește prin decizia Consiliului municipal Bălți de la 2% la 10% din prețul normativ

P_n – Prețul normativ, în lei

K_4 – coeficientul de piață care se stabilește în dependență de locul de amplasare a obiectului închiriat conform zonelor economice de planificare, nu mai mic de 1,0

Zona	I (Centru)	II (Partea centrală)	III (Suburbie/periferie)
Coeficientul de piață (K_4)	2,0	1,5	1,0

CALCUL

pentru suprafața sectoarelor de teren aferente proprietate municipală

Calculul este realizat în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997 și Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente".

$$P_n = T \times B \times S \times C$$

P_n – prețul normativ al pământului, în lei

T – tariful pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă) – **36169,48 lei**

B – bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor – **65 grade**

S – suprafața sectorului de teren aferent, în ha

C – coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare a terenurilor aferente, în funcție de amplasarea și amenajarea lor inginerescă:

Zona	I (Centru)	II (Partea centrală)	III (Suburbie/periferie)
Coeficientul	1,75	1,3	1,12

$$R = \% \times P_n \times C_m$$

R – plata anuală pentru suprafața sectoarelor de teren, în lei

% - se stabilește conform tabelului de mai jos, în corespundere cu tipul construcției înregistrate pe sectorul de teren:

Tipul construcțiilor înregistrate

Nr. d/o	Tipul construcției	Descrierea tipului construcției	%
Construcții, înregistrate separat în capitolul B din RBI			
1	Clădire de producere	Clădire destinată desfășurării unor activități de producere sau confecționare a unor bunuri sau materiale	1,5
2	Clădire administrativă	Sediu al administrației publice centrale, locale, instituției de stat, clădire cu birouri, clădirile băncilor, companiilor și caselor de asigurare etc. La această categorie se vor include și clădirile administrative ale complexelor industriale	10
3	Construcție comercială, prestarea serviciilor	Construcție utilizată preponderent pentru comerț și prestarea serviciilor populației, inclusiv pentru alimentare publică	10
4	Construcție de cultură și agrement	Biblioteca, casă de cultură, muzeu, teatru, sală de expoziție, sală de agrement, club, cinematograf etc.	Nu mai puțin de 1,5
5	Construcție de învățământ și educație	Clădire de studii a instituției de învățământ mediu sau superior, școală, instituție preșcolară, creșă etc.	

6	Construcție de sănătate, asistență socială	Clinică, policlinică, centru de diagnostică, spital, centru curativ și de profilaxie	
7	Construcție sportive	Centru sportiv general sau specializat, stadion, amenajare sportivă	1,5
8	Construcție de turism	Motel, cabană, stațiune de odihnă etc.	10
9	Garaj	Construcție pentru unitățile de transport privat sau public, ca bun principal: - Garaj în componența CCG - Altele (metalic sau capital)	1,5 1,5-5
10	Depozit	Clădire pentru depozite cu destinație diferită (materie primă, semifabricate, produse finite, altele)	3
11	Construcție cu destinație comunală	Construcție pentru ceremonii civile, hoteluri, băi etc.	10
12	Construcție cu funcții comasate	Construcție pentru comerț și producere, agrement și sport etc.	10
13	Construcție nefinalizată	Construcție care nu este recepționată pentru exploatare	10
14	Construcție accesorie	Construcție solid legată de pământ pentru activități specifice, complementare funcției de bază a construcției principale și care prin amplasarea în vecinătatea construcției principale alcătuiește împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă	3
15	Construcție	Construcția ce nu poate fi clasificată conform denumirilor de mai sus	10
Încăperi, înregistrate separat în capitolul C a RBI			
1	Nelocativă	Încăperea cu diverse destinații care are ieșire separată (la sol, coridor comun, palierul scării etc.) și nu este locativă	10

* în cazul desfășurării activității de comerț în alte tipuri de construcții, se aplică % de calcul a plății în mărime de 10%;

** la calculul plății, în cazul când % de calcul este mai mic, decât cel stabilit anterior în contractul de arendă, se aplică %, stabilit conform contractului de arendă;

*** dacă pe un sector de teren sunt înregistrate mai multe tipuri de construcții, se aplică % de calcul a plății pentru tipul construcției cu suprafață prioritară, cu excepția – obiectelor comerciale

Pn – prețul normativ al pământului, în lei

Cm – Coeficientul majorat, care se aplică conform condițiilor stabilite mai jos:

Pentru construcțiile, a cărei parte frontală a obiectului are ieșire la următoarele străzi:

- str. Independenței;
- str. Ștefan cel Mare și Sfânt;
- piața Vasile Alecsandri;
- str. Pușkin;
- str. Mihail Sadoveanu;
- str. Mihai Viteazul;
- str. Nicolae Iorga;
- str. 1 Mai;
- str. Kiev;
- str. Bulgară;
- str. Alexandru cel Bun;
- str. Ivan Kolesov;
- str. Calea Ieșilor;
- str. Decebal

se aplică coeficientul majorat (C_m) în corespundere cu mărimea suprafeței sectorului de teren, și anume:

a) pînă la 20 m^2 – 2,5;

b) de la 21 m^2 pînă la 50 m^2 – 2,0;

c) de la 51 m^2 și pînă la 100 m^2 – 1,5;

d) pentru suprafețele, ce depășesc 100 m^2 , acest coeficient nu se aplică.

CONTRACT**DE LOCAȚIUNE A TERENURILOR nr. _____**

Mun. Bălți

„_____” _____ 20__

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de primarul _____, care activează în baza Legii R.M. privind administrația publică locală nr. 436-XVI din „28” decembrie 2006, în calitate de **Locator**, pe de o parte, și

1.2.

(denumirea întreprinderii)

reprezentată de _____

(funcția, numele, prenumele)

care activează în baza _____

(denumirea documentului)

în calitate de **Locator**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Prezentul contract este încheiat în baza **Deciziei Consiliului Municipal Bălți Nr. _____** din “_____” _____ 20__.

1.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată, a terenului cu suprafața de _____ ha, nr. cadastral _____, amplasat în mun. Bălți _____, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa 1).

1.3. Terenul luat în locațiune va fi folosit pentru amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu.

II. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la “_____” _____ 20__ până la “_____” _____ 20__, fără a putea fi prelungit, cu excepția cazurilor când ambele părți își exprimă dorința de a prelungi contractul printr-un preaviz de 3 luni până la expirarea acestuia.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de _____% din prețul normativ al terenului, conform calculului (anexa nr. 2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei include taxa pe valoare adăugată.

3.2. În cazul neachitării chiriei în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,5 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.3. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m² de teren și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

3.4. Dacă Locatorul nu a efectuat plata în modul stabilit și intervine majorarea quantumului chiriei, acesta va fi obligat să achite plata potrivit noului quantum, începând cu data survenirii obligației contractuale de plată (a datoriei).

3.5. Chiria se achită anual până la data de „_____” _____ 202__ fără o notificare suplimentară sau la cererea Locatorului și se reflectă în următorul tabel:

Perioada	Prețul normativ al terenului (lei)	Calculat (lei)	Bonul de plată ce confirmă achitarea

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul are drepturile conferite lui în baza legii și de prezentul contract, inclusiv de a pretinde plata chiriei la termenele convenite prin prezentul contract.

4.2. Locatorul are dreptul să inițieze modificarea sau rezoluțiunea prezentului contract (numai în condițiile Legii și contractului).

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării terenului transmis în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatorul se obligă:

- să transmită Locatarului în termen de ____ zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune terenul închiriat, cu întocmirea actului de primire-predare (anexa 3), care este parte integrantă a Contractului.

- să nu atribuie terenul respectiv altor persoane fizice sau juridice până la încetarea contractului.

4.5. Locatorul are obligația de a garanta Locatarului folosința liniștită și utilă a terenului.

4.6. Locatarul poate folosi terenul în condițiile legislației în vigoare fără a aduce atingere drepturilor terților.

4.7. Locatarul are dreptul de a folosi suprafața de teren potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului.

4.8. Locatarul are dreptul să ceară rezoluțiunea sau modificarea contractului de locațiune în condițiile prevăzute de Lege.

4.9. Locatarul se obligă:

4.9.1. să achite la timp chiria;

4.9.2. să folosească terenul închiriat, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare bună;

4.9.3. să respecte Regulile de menținere a curățeniei și ordinii pe teritoriul municipiului Bălți aprobate prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/60 din 30.04.2015 și să încheie cu întreprinderea specializată un contract privind salubritatea terenului și a celui adiacent;

4.9.4. să nu subînchirieze terenul închiriat;

4.9.5. să restituie Locatarului terenul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune în starea corespunzătoare clauzelor contractului (starea inițială);

4.9.6. să achite la timp impozitul și alte plăți prevăzute de legislația în vigoare.

4.9.7. În cazul rezoluțiunii preventive a contractului de locațiune, părțile sunt obligate să comunice în scris, nu mai târziu de 3 luni înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea terenului închiriat.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezoluțiunea lui se efectuează în condițiile prevăzute de lege.

5.2. Contractul de locațiune poate fi rezolvit la cererea părților în următoarele cazuri:

5.2.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.2.2. folosirea terenului închiriat de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

5.2.3. subînchirierea terenului închiriat care constituie obiectul prezentului Contract;

5.2.4. nerespectarea regulilor de exploatare a terenului închiriat, precum și a celor sanitare și antiincendiare;

5.2.5. neachitarea chiriei în decursul a __30__ zile din ziua expirării termenului stabilit.

VI. CONDIȚII SPECIALE

6.1. În cazul prelungirii contractului de locațiune pe un termen nou, în cazul îndeplinirii condițiilor prevăzute la p.2.1. al acestui contract, perioada de timp, în care Locatarul ocupă terenul fără contract de locațiune, Locatarul este obligat să achite plata pentru locațiune, conform tarifelor în vigoare.

6.2. Locatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatarul a ocupat terenul fără contract de locațiune (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii terenului Locatarului (cu întocmirea actului de predare-primire).

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune și modificările lui, cu termen de valabilitate nu mai mare de 3 ani, se înregistrează în registrul secretarului Consiliului municipal Bălți, în alte cazuri, cu termen mai mare de 3 ani, se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile la Oficiul Cadastral Teritorial.

7.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

7.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

7.4. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

7.5. Contractul este întocmit în __2__ exemplare identice, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.

Contract de suprafață Nr. _____

din „_____” _____

mun. Bălți

Primăria municipiului Bălți în persoana, _____ care acționează în baza Legii R.M. privind administrația publică locală nr. 436-XVI din „28” decembrie 2006, denumit în continuare „Proprietar”, pe de o parte, și _____, în persoana administratorului _____, denumit în continuare „Superficiar”, pe de altă parte, ambele numite în continuare – „Părți”,

în temeiul prevederilor Codului civil (republicat la 01.03.2019), Legii Republicii Moldova nr.133 din 15.11.2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative”, Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. _____ din „_____”, au încheiat prezentul Contract, privind următoarele:

I. Obiectul contractului

Prin prezentul contract, „Proprietarul”, consimte existența (constituirea) dreptului de suprafață al „Superficiarului”, asupra terenului/sau părții din terenul (în continuare Teren) nr. cadastral cu suprafața de _____ ha, situat în mun. Bălți, str. _____, pentru _____, conform planului anexat.

Terenul conform datelor cadastrului funciar aparține domeniului _____ al municipiului Bălți.

II. Redevența

2.1. La încheierea contractului, „Părțile” stabilesc că pentru folosirea „Terenului”, „Superficiarul” plătește „Proprietarului” o redevență de _____ lei, calculată și stabilită conform prevederilor deciziei Consiliului mun. Bălți nr. _____ din „_____” _____.

2.2. Redevența se achită de "Superficiar" trimestrial în rate eșalonate și nu mai târziu de ultima zi a trimestrului.

2.3. În cazul nerecalculării redevenței, "Superficiarul" va achita, reieșind din cuantumul stipulat la p. 2.2.

2.4. În cazul modificării legislației, modificării tarifului, coeficienților și % de calcul stabiliți anual de Consiliul municipal Bălți, precizării suprafeței terenului asupra căruia se extinde dreptul de suprafață sau ținându-se seama de schimbarea condițiilor economice și de principiul echității, redevența poate fi ajustată, în baza unui acord-adițional încheiat între „Părți”.

2.5. În cazul recalculării, acordul-adițional de stabilire a noului cuantum se anexează la prezentul contract și constituie o parte componentă a acestuia.

2.6. În caz de neplată la termenul scadent, Superficiarul datorează achitarea penalității stabilite pentru fiecare zi de întârziere, în mărime de 0,5 %.

2.7. Dacă „Superficiarul” nu a efectuat plata în modul stabilit și intervine majorarea cuantumului redevenței, acesta va fi obligat să achite plata potrivit noului cuantum, începând cu data survenirii obligației contractuale de plată (a datoriei).

III. Durata contractului

3.1. Dreptul de suprafață în baza prezentului contract subzistă pe un termen de _____ ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de suprafață. Actul adițional de reînnoire a suprafeței va cuprinde și actualizarea cuantumului redevenței.

IV. Drepturile superficiarului

4.1. „Superficiarul” poate folosi terenul în condițiile legislației în vigoare și ale deciziei Consiliului municipal Bălți nr. _____ din „_____”, fără a aduce atingere drepturilor terților.

4.2. „Superficiarul” are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea exploatarea construcției existente pe acesta.

V. Obligațiile superficiarului

„Superficiarul” se obligă:

5.1. Să folosească terenul conform destinației indicate și în limitele stabilite în contract, precum și să întrețină construcția ca un bun proprietar, inclusiv având obligația de conservare.

5.2. Să achite redevența în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.

5.3. Să preavizeze în scris Proprietarul despre intenția de vânzare a imobilului amplasat pe teren, cu treizeci de zile înainte.

5.4. Să păstreze ori, după caz să asigure, pe cheltuiala sa conectarea la rețelele tehnice și să prevadă posibilitatea exploatarea lor, în coordonare cu serviciile specializate. Să efectueze amenajarea complexă a Terenului.

5.5. Să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

5.6. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

5.7. Să respecte Regulile de menținere a curățeniei și ordinii pe teritoriul municipiului Bălți aprobate prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/60 din 30.04.2015 și să încheie cu întreprinderea specializată un contract privind salubritatea Terenului și a celui adiacent.

5.8. Să suporte cheltuielile aferente contractării superficiei și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară (înregistrarea în registrul bunurilor imobile).

5.9. Obligațiile de plată a redevenței și penalității de întârziere vor subzista față de superficiari, pînă cînd superficiarii sau dobînditorii subsecvenți ai construcției vor notifica Primăria municipiului Bălți despre subrogarea în drepturi și obligații și comunica datele noului titular de drept.

5.10. Să transmită prezentul Contract Organului cadastral teritorial în termen de trei luni de la data încheierii, pentru înregistrarea dreptului de suprafață în Registrul bunurilor imobile.

VI. Drepturile proprietarului

6.1. Proprietarul are dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor „Superficiarul” constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata redevenței la termenele convenite prin prezentul contract.

6.2. Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul, verificînd obligațiunile asumate de Superficiar.

VII. Obligațiile proprietarului

7.1. „Proprietarul” se obligă:

71.1. Să transmită terenul în natură la timp în baza unui act.

71.2. Să nu atribuie terenul respectiv altor persoane fizice sau juridice pînă la expirarea termenului de valabilitate al prezentului contract.

VIII. Servituți, alte condiții

8.1. „Proprietarul” nu garantează „Superficiarul” contra evicțiunii și nu garantează careva caracteristici ale „Terenului”.

8.2. „Proprietarul” nu este obligat să efectueze sau să acopere niciun fel de reparații sau investiții aferente „Terenului” grevat de suprafață sau construcției ori construcției provizorii a titularului de drept.

8.3. „Proprietarul” nu este obligat să despăgubească „Superficiarul” pentru orice îmbunătățire sau construcție pe care o primește în proprietate la expirarea contractului ori încetare a raportului juridic pe alt temei. La alegerea sa, la expirarea contractului, „Proprietarul” poate cere demolarea oricăror îmbunătățiri sau construcții efectuate pe „Teren”, pe cheltuiala „Superficiarului”.

8.4. Obligațiile de plată a redevenței, dobânzii de întârziere subzistă față de „Superficiar”, până când „Superficiarul” sau dobânditorul subsecvent vor notifica „Proprietarul” despre subrogarea în drepturi și obligații și comunica datele noului titular de drept.

8.5. „Proprietarul” acordă depline puteri și împuterniciri „Superficiarului” să efectueze înregistrarea dreptului de suprafață asupra „Terenului” la Agenția Servicii Publice, inclusiv împuternicirea pentru depunerea cererii de recepție și de verificare a lucrărilor cadastrale.

IX. Răspunderea contractuală

9.1. „Superficiarul” este obligat să plătească „Proprietarului” penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din redevența anuală pentru fiecare zi de întârziere, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a redevenței.

9.2. În cazul încălcării de către „Superficiar” a condițiilor prezentului contract (cu excepția primului alineat al pct. IX) este obligat să plătească „Proprietarului” o amendă în cuantum de 10% din redevența anuală, cu posibilitatea de rezoluțiune a contractului la cererea „Proprietarului”.

X. Încetarea contractului

10.1. Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- la expirarea termenului, dacă „Părțile” nu hotărăsc prelungirea, ori dacă a intervenit rezoluțiunea prezentului contract;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- prin pierrea construcției;
- în alte cazuri prevăzute de lege.

10.2. Părțile pot cere rezoluțiunea contractului în condițiile legislației Republicii Moldova.

XI. Impedimentul justificator

11.1. Impedimentul justificator exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

11.2. Prin impediment justificator se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, adică în afara controlului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

11.3. Impedimentul justificator va fi interpretat în conformitate cu legislația aplicabilă a Republicii Moldova.

11.4. Partea care invocă impedimentul justificator trebuie să anunțe cealaltă parte în termen de 15 zile de la data apariției respectivului caz și, de asemenea, de la încetarea acestui caz. Dacă nu procedează la anunțarea, în termenele prevăzute mai sus, a începerii și încetării cazului de impediment justificator, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

11.5. În cazul când împrejurările care obligă la suspendarea executării prezentului contract se prelungesc o perioadă mai mare de șase luni, fiecare parte poate cere rezoluțiunea contractului.

XII. Litigii

12.1.Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, în conformitate cu legislația Republicii Moldova, după notificarea și încercarea de soluționare a disputelor pe cale amiabilă.

XIII. Dispoziții finale

13.1.Prezentul contract este perfectat în limba de stat, în trei exemplare. Primul exemplar revine „Proprietarului”, al doilea – „Superficiarului”, iar al treilea Agenției Servicii Publice. Toate trei exemplare au aceiași putere juridică.

13.2.Parte integrantă a prezentului contract sunt următoarele documente:

- 1). Decizia Consiliului municipal Bălți nr. _____ din „_____” _____.
- 2). Planul lotului de pământ, în scara 1: _____ .
- 3). Actul de predare-preluare.

13.3.Contractul intră în vigoare din momentul semnării lui de către Părți și reprezintă voința Părților.

13.4.Toate modificările și completările la prezentul contract, inclusiv în caz de subrogare, vor însuși putere juridică, după semnarea și aprobarea acordurilor-aditionale de către persoanele împuternicite ale „Părților” și persoanele interesate (în cazul subrogării), în modul stabilit pentru prezentul contract.

13.4.Cesionarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului este posibilă doar odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acesta, cu notificarea prealabilă a proprietarului terenului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

XIV. Adresele juridice, rechizitele și semnăturile părților

„Proprietar”
Mun. Bălți, piața Independenței, 1

„Superficiar”
Republica Moldova, MD- , str.

c/f 1006601000037
Banca beneficiară:
Ministerul Finanțelor
Trezoreria de Stat
Codul băncii: TREZMD2X
Contul bancar: 226602
Codul IBAN:
MD52TRGDAA14153203000000

cod fiscal
IBAN
în B.C. „ ” S.A.,

Din partea Proprietarului

Din partea Superficiarului

Primar

Administrator

(semnătura, numele, prenumele)

L. Ș.

(semnătura, numele, prenumele)

L. Ș. (pentru persoana juridică)

În cazul modificării unor date ale prezentului contract, partea înștiințează partea opusă în termen rezonabil, respectând prevederile pertinente ale Codului administrativ și ale Codului civil al Republicii Moldova.