



**DECIZIA
РЕШЕНИЕ**

№ _____

от _____ 2023 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении представления
Территориального бюро Бэлць
Государственной канцелярии
№ 1304/ОТ₁-420 от 10.08.2023 г.

На основании ст. 2 часть (2) Административного кодекса № 116 от 19.07.2018 г., ст. 14 часть (3) и ст. 68 Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 г.;

Рассмотрев представление Территориального бюро Бэлць Государственной канцелярии № 1304/ОТ₁-420 от 10.08.2023 г. об отмене п. 1 приложения № 5 к решению Совета муниципия Бэлць № 6/32 от 30.06.2023 г. „О продаже земельных участков”;

Учитывая, что обжалуемое решение было принято на основании ст. 14 часть (2) п. d) Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 г., ст. 1 часть (6), ст. 3 п. с), ст. 4 часть (1) и ст. 9 Закона о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 г., ст. 9 часть (1) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 г., ст. 500 часть (1) Гражданского кодекса № 1107-XV от 06.06.2002 г., ст. 4 части (1)-(3) и (9) Закона о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308-XIII от 25.07.1997 г., Постановления Правительства № 1428 от 16.12.2008 г. об утверждении Положения о купле-продаже и сдаче внаем/аренду прилегающих земельных участков, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Отклонить представление Территориального бюро Бэлць Государственной канцелярии № 1304/ОТ₁-420 от 10.08.2023 г. об отмене п. 1 приложения № 5 к решению Совета муниципия Бэлць № 6/32 от 30.06.2023 г. „О продаже земельных участков” как необоснованное.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды; по праву и дисциплине.

Председательствующий на VII
внеочередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la examinarea notificării
Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat
nr. 1304/OT₁-420 din 10.08.2023”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

Examinarea notificării Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT₁-420 din 10.08.2023, înregistrată la Instituția Primarului mun. Bălți cu nr. 03-06/2826 din 10.08.2023 și adresată Consiliului mun. Bălți, cu privire la abrogarea pct. 1 din anexa nr. 5 la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”.

Argumentele autorului notificării:

1. Terenul vândut n-a fost delimitat în conformitate cu prevederile:

- art. 74 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în care se statuează următoarele:

„Articolul 74. Patrimoniul unităților administrativ-teritoriale ...

(4) Autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat.”;

- art. 11 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, în care se statuează următoarele:

„Articolul 11. Înregistrarea și evidența bunurilor domeniului public

(1) La înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietății publice la care se raportează bunul înregistrat.”;

- art. 17 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, în care se statuează următoarele:

Articolul 17. Bunurile imobile proprietate publică supuse delimitării

(1) Se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică:

a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise;

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decât cele rezultate din art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

(2) Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

- art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, în care se statuează următoarele:

„Articolul 28. Temeiul înregistrării dreptului

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum și certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

b¹) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;

c) certificatele de moștenitor;

d) hotărârile instanței de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e¹) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvență/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.”.

În viziunea autorului notificării terenul proprietate publică, pe care este amplasată construcție proprietate privată, nu putea fi vândut deoarece acesta nu a fost înregistrat în baza unuia din temeiurile prevăzute în art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 și n-a fost delimitat în conformitate cu prevederile art. 17 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, ceea ce se confirmă prin temeiul înscrierii dreptului de proprietate publică a administrației publice locale „Legea nr. 523/16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”.

2. Terenul, fiind dat în superficie, a fost vândut contrar prevederilor art. 460, art. 600, art. 654 alin. (1) și art. 662 al. (1)-(3) din Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, în care se statuează următoarele:

„Articolul 460. Părțile componente ale bunurilor imobile

(1) Constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat.

(2) Clădirile și alte lucruri și lucrări atașate permanent la teren, care sunt construite pe terenul altuia pe baza unui drept de superficie, precum și lucrurile atașate la teren pentru un scop temporar nu constituie parte componentă a bunului imobil.

(3) Nu se consideră parte componentă a bunului imobil rețelele de utilitate sau lucrările de utilitate amplasate pe bunul imobil care au fost construite de către un terț pe baza unui drept de superficie sau în privința cărora proprietarului bunului imobil îi incumbă obligația legală de a le tolera.

(4) Clădirile și alte lucruri și lucrări prevăzute la alin.(2) și (3) constituie bunuri imobile asupra cărora dreptul de proprietate îl exercită titularul dreptului de superficie respectiv asupra terenului pe durata de existență a acestui drept. Titularul respectiv nu poate înstrăina sau greva dreptul de proprietate și dreptul de superficie decât împreună.

(5) Clădirile și alte lucruri și lucrări atașate permanent la teren care rămân pe teren la stingerea dreptului de superficie devin parte componentă a terenului. ...

Articolul 654. Noțiunea de superficie

(1) Superficie este dreptul real imobiliar de a posedea și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficialului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficialului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune. ...

Articolul 660. Stingerea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge:

- a) la expirarea termenului ori dacă a intervenit rezoluțiunea contractului prin care s-a instituit superficialul;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

Articolul 662. Efectele stingerii dreptului de superficie

(1) În cazul prevăzut la art.660 lit.a), construcția care făcea obiectul dreptului de superficie, din data stingerii superficialului, devine de drept parte componentă a terenului conform art.460, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul

superficiarului asupra terenului și construcției se radiază. Proprietarului terenului îi incumbă obligația de a plăti o despăgubire egală cu valoarea de piață a acesteia de la data expirării termenului. Superficiarul nu are dreptul, la stingerea dreptului de suprafață, să demoleze construcția sau părți ale ei. Superficiarul este obligat să remită proprietarului terenului actele aferente ridicării construcției.

(2) Când construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea superficiarului să cumpere terenul la valoarea de piață pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Superficiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

(3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, drepturile reale limitate consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de suprafață. Ipotecele care grevează dreptul de suprafață se strămută de drept asupra despăgubirii primite de la proprietarul terenului în cazul prevăzut la alin.(1), se extind de drept asupra terenului în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul întâi sau se strămută de drept asupra materialelor în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul al doilea. ...”.

În viziunea autorului notificării terenul proprietate publică, pe care este amplasată construcție proprietate privată, nu putea fi vândut deoarece acesta era dat în suprafață pe termen de 3 ani în legătură cu ce nu putea fi aplicată Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, întrucât pct. 4 alin. 7) din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin hotărârea de Guvern nominalizată, stabilește că prevederile prezentului Regulament nu se aplică terenurilor care, potrivit altor acte legislative, nu pot fi înstrăinate,

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Respingerea notificării Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT₁-420 din 10.08.2023 cu privire la abrogarea pct. 1 din anexa nr. 5 la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor” ca fiind nefondată.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Codul administrativ nr. 116 din 19.07.2018, care la art. 2 alin. (2) prevede următoarele:

„Articolul 2. Reglementarea raporturilor administrative ...

(2) Anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.”;

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (3) și art. 68 prevede următoarele:

„Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(3) Consiliul local realizează și alte competențe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), orașului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului. ...

Articolul 68. Împuternicirile oficiului teritorial al Cancelariei de Stat

(1) În cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritățile locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială.

(2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației publice locale în termen de:

a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu și facultativ;

b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată.

(3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

(4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.”.

Constatări:

În urma analizei notificării s-a constatat că decizia contestată, prin care s-a dispus vânzarea terenului proprietate publică din domeniul privat al municipiului Bălți (cu nr. cadastral 0300301.327, S=2000,0 m², din str. Nicolae Iorga, mun. Bălți) aferent construcției nefinalizate către „Galgan” S.R.L. la prețul de piață de 2190000 lei conform Raportului de evaluare nr. 0370855 din 16.06.2023, a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Bălți în baza următoarelor acte normative:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. d) prevede următoarele:

„Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(2) 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 realizează următoarele competențe: ...

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;”.

Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, care la art. 1 alin. (6), art. 3 lit. c), art. 4 alin. (1) și art. 9 prevede următoarele:

„Articolul 1. Dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

...

(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. ...

Articolul 3. Obiectele dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

Obiecte ale dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt: ...

c) bunurile autorităților publice locale și ale administrațiilor unităților administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităților unităților administrativ-teritoriale, mijloacele bugetelor unităților administrativ-teritoriale (incluzând mijloacele și fondurile speciale), valorile mobiliare, fondul locativ (cu excepția celui particular, cooperatist, al asociațiilor obștești și al căminelor), obiectele din infrastructura tehnică și alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație, bunurile necesare pentru dezvoltarea economică și socială a unității administrativ-teritoriale și pentru realizarea de către autoritățile administrației publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

Articolul 4. Subiecții dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

(1) Subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt 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. ...

Articolul 9. Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

(1) Exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfășurată de autoritățile administrației publice locale în ce privește posesia, folosința și dispoziția proprietății publice locale în corespundere cu legislația.

(2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi și altor acte legislative în vigoare.”.

Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1) prevede următoarele:

„Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetimizarea proprietății publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.”.

Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, care la art. 500 alin. (1) prevede următoarele:

„Articolul 500. Conținutul dreptului de proprietate

(1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.”.

Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, care la art. 4 alin. (1)-(3) și (9) prevede următoarele:

„Articolul 4. Vânzarea terenurilor proprietate publică

(1) Terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat și terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabilește prin lege.

(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenția Proprietății Publice. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri.

(3) Terenurile proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât și investitorilor străini, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și ale fondului silvic care se vând numai persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova. ...

(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.”.

Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, care stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare, locațiune/arenda a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-

teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare.

Concluzii:

La data adoptării deciziei contestate nu existau norme juridice imperative prin care s-ar fi interzis vânzarea terenurilor proprietate publică, date în superficie iar consiliul local în calitate de autoritate publică locală competentă dispunea de împuterniciri legale de a decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al municipiului Bălți.

Mai mult decât atât, art. 660 lit. b) din Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002 prevede că dreptul de superficie se stinge: ... b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane, ceea ce presupune că respectiva consolidare poate avea loc și prin procurarea terenului aferent de către superficiar în lipsa unor prevederi legale care ar interzice în mod expres acest lucru.

Astfel, argumentele autorului notificării potrivit căroră terenul aferent construcției nefinalizate nu putea fi vândut din considerentul că acesta n-a fost delimitat și era dat în superficie au un caracter mai mult formal și nu pot servi temei pentru admiterea notificării.

Având în vedere existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, proiectul de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef Direcție juridică

16.08.2023



Vitalie Balan



REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA mun. BĂLȚI



**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ, URBANISM
ȘI RELAȚII FUNCiare**

MD-3100 Piața Independenței nr. 1 of. 113 Tel.: +373(231)54612, +373(231)54696 e-mail: dacbalti@gmail.com

16-08-2023 № 02-11/212

**Dnei IRINA SERDIUC
SECRETARUL CONSILIULUI ȘI
MUNICIPIULUI BĂLȚI**

D. V. Balan
ptu exonerare și perfectare
16.08.23 Dka

Prin prezenta, Direcția proprietății municipale și relații funciare din cadrul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, solicită remiterea în adresa Direcției juridice a primăriei mun. Bălți Notificării parvenite de la Cancelaria de Stat a RM, oficiul Teritorial Bălți cu privire la abrogarea în parte a actului administrativ prin excluderea pct.1 din anexa nr.5 la Decizia 6/32 din 30.06.2023 "Cu privire la vânzarea terenurilor" spre executarea acesteia în conformitate cu legislația în vigoare și alte acte normative .

Anexă 5 file

Șef interimar DGAURF

Ivan Macovschi

Coordonati:

Șef Direcția Proprietate Municipală și Relații Funciare în cadrul
Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare

Cristina Sochirca, tel: (0231-54-632)

Executor:

Sp.pr. al Direcției proprietate
municipală și relații funciare

din cadrul Direcției Generale Arhitectură și Urbanism

Aliona Moraru, tel. (0231- 54-631)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
DIRECȚIA SECRETARIAT	
Nr. de intrare	P-03-06/2826
16	08/2023

**CONTROL**

CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA
OFICIUL TERITORIAL BĂLȚI

Reprezentantul Guvernului în teritoriu

Moraru A.

Nr. 1304/OT₁-420

v. Soedirca C.

din 10.08.2023

dl. G. Meovschi
dl. V. Balca
Spse examinare, ca form competențele

[Signature]

Consiliul municipal Bălți
mun. Bălți, str. Independenței 1

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art. 63 și 64 Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845/2009, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a efectuat controlul de legalitate asupra Deciziei nr. 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Codului Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Codului administrativ al Republicii Moldova.

Prin urmare, prin Decizia 6/32 din 30.06.2023 Consiliul mun. Bălți a decis aprobarea planurilor geometrice a unor sectoare de teren supuse vânzării, atribuirea acestora la domeniul privat al municipiului precum și vânzarea terenurilor de sub construcții în calitate de terenuri aferente.

Urmare a controlului de legalitate, în anexa nr. 5 la Decizia menționată a fost identificat un lot de teren care nu a fost supus delimitării și anume terenul cu nr. cadastral 0300301.327, suprafața 0.2 ha.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) lit. b), c) și d) din Legea nr. 436/2006 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 realizează următoarele competențe:

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

MD-3121, Bălți
str. Libertății nr.10

Telefon: + 373 231 2 30 56

e-mail: otcs_balti@gov.md

CONSILIUL MUNICIPAL BĂLȚI
DIRECȚIA SECRETARAT
Nr. de înțelegere 03-06/2826
10 08 23

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

De asemenea, *alin. (1) și (2) art. 74 din Legea privind administrația publică locală* stabilește: „constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), raionului și unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și drepturile și obligațiile lor cu caracter patrimonial. Bunurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelurile întâi și al doilea se împart în bunuri ale domeniului public și ale celui privat.

Autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea inclusiv după apartenență și pe domenii și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat, în condițiile *art. 74 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.*

Totodată, în condițiile *art. 11 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice*, la înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietății publice la care se raportează bunul înregistrat.

Art. 17 din Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice prevede, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică:

a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise;

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

Astfel, reeșind din normele *art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/25.02.98*, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum și certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

b¹) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;

c) certificatele de moștenitor;

d) hotărârile instanței de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e¹) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de

insolvabilitate/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

În contextul celor menționate mai sus, temeiul înscrierii dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0300301.327 conform datelor din Registrul bunurilor imobile este „Legea 523/16.07.99 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, astfel, fiind încălcate normele art. 28 din Legea 1543/1998 și art. 17 din Legea 29/2018 și din care rezultă că bunul imobil nu a fost supus delimitării.

De asemenea, au fost încălcate și normele Codului civil al Republicii Moldova în ceea ce privește instituția superficiei, care conform art. 654 alin. 1, superficia este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Menționăm că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/32 din 30.06.2023 s-a decis vinderea terenului cu nr. cadastral 0300301.327, suprafața 0.2 ha, proprietatea a administrației publice locale (conform extrasului din Registrul cadastrului bunurilor imobile) ca teren aferent în baza Hotărârii Guvernului nr. 1428/16.12.2008 cu privire la vânzarea-cumpărarea și arenda/locațiunea terenurilor aferente.

Astfel, fiind încălcate normele art. 660 Cod civil, potrivit căruia, dreptul de superficie se stinge:

- a) la expirarea termenului ori dacă a intervenit rezoluțiunea contractului prin care s-a instituit superficia;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierrea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

În contextul art. 662, alin. 1-3 Cod civil al RM, în cazul prevăzut la art. 660 lit. a), construcția care făcea obiectul dreptului de superficie, din data stingerii superficiei, devine de drept parte componentă a terenului conform art.460, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul superficiarului asupra terenului și construcției se radiază. Proprietarului terenului îi incumbă obligația de a plăti o despăgubire egală cu valoarea de piață a acesteia de la data expirării termenului. Superficiarul nu are dreptul, la stingerea dreptului de superficie, să demoleze construcția sau părți ale ei. Superficiarul este obligat să remită proprietarului terenului actele aferente ridicării construcției.

(2) Când construcția nu există în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea superficiarului să cumpere terenul la valoarea de piață pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Superficiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, drepturile reale limitate consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de superficie. Ipotecile care grevează dreptul de superficie se strămută de drept asupra despăgubirii primite de la

proprietarul terenului în cazul prevăzut la alin.(1), se extind de drept asupra terenului în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul întâi sau se strămută de drept asupra materialelor în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul al doilea.

Concomitent cu cele menționate, *art. 21 din Codul administrativ nr. 116/2018* stabilește, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercițarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

În concluzie menționăm că având la bază un contract de suprafață valabil pe un termen de 3 ani pentru folosința terenului proprietate publică pe care este amplasată construcție, proprietate privată, nu poate fi aplicată Hotărârea Guvernului 1428/2008, întrucât art. 4 stabilește, că prezentul Regulament, nu se aplică terenurilor, care potrivit altor acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

Totodată, menționăm că reeșind din normele codului civil, la capitolul IV „suprafață” este prevăzută modalitatea stingere a dreptului de suprafață asupra unui teren proprietate publică și cazurile de înstrăinare a terenurilor pe care este amplasată construcție proprietate privată.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, precum și pct.9 subpct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845/2009, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat

CERE:

1. Examinarea prezentei notificări în vederea întreprinderii măsurilor privind **abrogarea în parte a actului administrativ** prin excluderea pct. 1 din anexa nr. 5 la *Decizia 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”*.
2. Informarea Oficiului teritorial Bălți despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

Cu respect,

Digitally signed by Rusu Vladimir
Date: 2023.08.10 15:27:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



/semnat electronic/ **Vladimir RUSU**

**șef al Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat,
reprezentant al Guvernului în teritoriu**

Ex. Buzinschi Daniela
e-mail: daniela.buzinschi@gov.md
tel.: +373 68105854

MD-3121, Bălți
str. Libertății nr.10

Telefon: + 373 231 2 30 56
e-mail: otcs_balti@gov.md

Notificare

Тема: Notificare

От: OT Balti <otcs_balti@gov.md>

Дата: 10.08.2023, 15:32

Кому: primaria <primaria@balti.md>

Копия: Daniela Buzinschi <daniela.buzinschi@gov.md>

Bună ziua, confirmăm recepționarea mesajului. O zi frumoasă în continuare!

— Вложения: —

Notificare Decizia 6.32 din 30.06.2023 Consiliu mun. Bălți.semnat.pdf

639 KB



REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA mun. BĂLȚI



**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ, URBANISM
ȘI RELAȚII FUNCiare**

MD-3100 Piața Independenței nr. 1 of. 113 Tel.: +373(231)54612, +373(231)54696 e-mail: dacbalti@gmail.com

16.08.2023 № 02-11/212

**Dnei IRINA SERDIUC
SECRETARUL CONSILIULUI ȘI
MUNICIPIULUI BĂLȚI**

Prin prezenta, Direcția proprietății municipale și relații funciare din cadrul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, solicită remiterea în adresa Direcției juridice a primăriei mun.Bălți Notificării parvenite de la Cancelaria de Stat a RM, oficiul Teritorial Bălți cu privire la abrogarea în parte a actului administrativ prin excluderea pct.1 din anexa nr.5 la Decizia 6/32 din 30.06.2023 ”Cu privire la vânzarea terenurilor” spre executarea acesteia în conformitate cu legislația în vigoare și alte acte normative .

Anexă 5 file

Șef interimar DGAURF

Ivan Macovschi

Coordonat:

*Șef Direcția Proprietate Municipală și Relații Funciare în cadrul
Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare
Cristina Sochirca, tel: (0231-54-632)*

Executor:

*Șp.pr. al Direcției proprietate
municipală și relații funciare
din cadrul Direcției Generale Arhitectură și Urbanism
Aliona Moraru. tel. (0231- 54-631)*



CONTROL

N. creștina
in vot. 23

CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA
OFICIUL TERITORIAL BĂLȚI
Reprezentantul Guvernului în teritoriu

Nr. 1304/OT₁ – 420

din 10.08.2023

dl. G. Meovschi
dl. V. Balan

Spse examinare, ca form competentă

Consiliul municipal Bălți
mun. Bălți, str. Independenței 1

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art. 63 și 64 Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845/2009, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a efectuat controlul de legalitate asupra Deciziei nr. 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Codului Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Codului administrativ al Republicii Moldova.

Prin urmare, prin Decizia 6/32 din 30.06.2023 Consiliul mun. Bălți a decis aprobarea planurilor geometrice a unor sectoare de teren supuse vânzării, atribuirea acestora la domeniul privat al municipiului precum și vânzarea terenurilor de sub construcții în calitate de terenuri aferente.

Urmare a controlului de legalitate, în anexa nr. 5 la Decizia menționată a fost identificat un lot de teren care nu a fost supus delimitării și anume terenul cu nr. cadastral 0300301.327, suprafața 0.2 ha.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) lit. b), c) și d) din Legea nr. 436/2006 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 realizează următoarele competențe:

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

MD-3121, Bălți
str. Libertății nr.10

Telefon: + 373 231 2 30 56

e-mail: otcs_balti@gov.md

10 08 03-06/2826 23

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

De asemenea, *alin. (1) și (2) art. 74 din Legea privind administrația publică locală* stabilește: „constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), raionului și unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și drepturile și obligațiile lor cu caracter patrimonial. Bunurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelurile întâi și al doilea se împart în bunuri ale domeniului public și ale celui privat.

Autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea inclusiv după apartenență și pe domenii și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat, în condițiile *art. 74 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.*

Totodată, în condițiile *art. 11 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice*, la înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietății publice la care se raportează bunul înregistrat.

Art. 17 din Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice prevede, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică:

a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise;

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

Astfel, reeșind din normele *art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/25.02.98*, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum și certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile *Legii nr. 163/2010* privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

b¹) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;

c) certificatele de moștenitor;

d) hotărârile instanței de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e¹) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de

insolvabilitate/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

În contextul celor menționate mai sus, temeiul înscrierii dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0300301.327 conform datelor din Registrul bunurilor imobile este „Legea 523/16.07.99 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, astfel, fiind încălcate normele art. 28 din Legea 1543/1998 și art. 17 din Legea 29/2018 și din care rezultă că bunul imobil nu a fost supus delimitării.

De asemenea, au fost încălcate și normele Codului civil al Republicii Moldova în ceea ce privește instituția superficiei, care conform art. 654 alin. 1, superficia este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Menționăm că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/32 din 30.06.2023 s-a decis vinderea terenului cu nr. cadastral 0300301.327, suprafața 0.2 ha, proprietatea a administrației publice locale (conform extrasului din Registrul cadastrului bunurilor imobile) ca teren aferent în baza Hotărârii Guvernului nr. 1428/16.12.2008 cu privire la vânzarea-cumpărarea și arenda/locațiunea terenurilor aferente.

Astfel, fiind încălcate normele art. 660 Cod civil, potrivit căruia, dreptul de superficie se stinge:

- a) la expirarea termenului ori dacă a intervenit rezoluțiunea contractului prin care s-a instituit superficia;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

În contextul art. 662, alin. 1-3 Cod civil al RM, în cazul prevăzut la art. 660 lit. a), construcția care făcea obiectul dreptului de superficie, din data stingerii superficiei, devine de drept parte componentă a terenului conform art.460, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul superficiarului asupra terenului și construcției se radiază. Proprietarului terenului îi incumbă obligația de a plăti o despăgubire egală cu valoarea de piață a acesteia de la data expirării termenului. Superficiarul nu are dreptul, la stingerea dreptului de superficie, să demoleze construcția sau părți ale ei. Superficiarul este obligat să remită proprietarului terenului actele aferente ridicării construcției.

(2) Când construcția nu există în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea superficiarului să cumpere terenul la valoarea de piață pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Superficiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, drepturile reale limitate consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de superficie. Ipotecile care grevează dreptul de superficie se strămută de drept asupra despăgubirii primite de la

proprietarul terenului în cazul prevăzut la alin.(1), se extind de drept asupra terenului în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul întâi sau se strămută de drept asupra materialelor în cazul prevăzut la alin.(2) enunțul al doilea.

Concomitent cu cele menționate, *art. 21 din Codul administrativ nr. 116/2018* stabilește, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercițarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

În concluzie menționăm că având la bază un contract de suprafață valabil pe un termen de 3 ani pentru folosința terenului proprietate publică pe care este amplasată construcție, proprietate privată, nu poate fi aplicată Hotărârea Guvernului 1428/2008, întrucât art. 4 stabilește, că prezentul Regulament, nu se aplică terenurilor, care potrivit altor acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

Totodată, menționăm că reeșind din normele codului civil, la capitolul IV „suprafața” este prevăzută modalitatea stingere a dreptului de suprafață asupra unui teren proprietate publică și cazurile de înstrăinare a terenurilor pe care este amplasată construcție proprietate privată.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, precum și pct.9 subpct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845/2009, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat

CERE:

1. Examinarea prezentei notificări în vederea întreprinderii măsurilor privind **abrogarea în parte a actului administrativ** prin excluderea pct. 1 din anexa nr. 5 la *Decizia 6/32 din 30.06.2023 „Cu privire la vânzarea terenurilor”*.
2. Informarea Oficiului teritorial Bălți despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

Cu respect,

Digitally signed by Rusu Vladimir
Date: 2023.08.10 15:27:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



/semnat electronic/ **Vladimir RUSU**

**șef al Oficiului teritorial Bălți al Cancelariei de Stat,
reprezentant al Guvernului în teritoriu**

Ex. Buzinschi Daniela
e-mail: daniela.buzinschi@gov.md
tel.: +373 68105854

MD-3121, Bălți
str. Libertății nr.10

Telefon: + 373 231 2 30 56
e-mail: otcs_balti@gov.md

Notificare

Тема: Notificare

От: OT Balti <otcs_balti@gov.md>

Дата: 10.08.2023, 15:32

Кому: primaria <primaria@balti.md>

Копия: Daniela Buzinschi <daniela.buzinschi@gov.md>

Bună ziua, confirmăm recepționarea mesajului. O zi frumoasă în continuare!

— Вложения:

Notificare Decizia 6.32 din 30.06.2023 Consiliu mun. Bălți.semnat.pdf

639 KB