



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____

din _____ 2023

Proiect

Cu privire la aprobarea listei terenurilor
proprietate publică pentru care se permite
vînzarea dreptului de locațiune, prin
licitație publică ”cu strigare”

În conformitate cu art.14 alin. (2) lit.b)-e), alin.(3) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 privind administrația ublică locală, Codul Funciar al RM, Legea RM nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, Legea RM nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, Hotărîrea Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009 ”Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, ținînd cont de decizia Consiliului mun. Bălți nr. 12/13 din 29.07.2022 ”Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie terenurile proprietate municipală” cu ulterioarele modificări și completări, luînd în considerație recomandările ședinței comisiei funciare,-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă lista terenurilor proprietate publică, conform anexei nr.1 la prezenta decizie, pentru care se permite vînzarea dreptului de locațiune prin licitație publică ”cu strigare”, luînd în considerație schema urbanistică a terenului din anexa nr.2.
2. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotin, nr.43) în termen de 30 zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a VII
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretarul Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

**Lista terenurilor proprietate publică pentru care se permite vânzarea dreptului de
locațiune prin licitație publică ”cu strigare”**

№	Adresa terenului Numărul cadastral	Destinația terenului	Domeniul	Suprafața terenului	Prețul normativ al terenului	Notă
1	str.Iu.Gagarin colț str.Orheiului 0300301.356	Pentru amenajarea parcării	Public	504 m.p. (0,0504 ha din 1,0589 ha)	103679,81 lei	Incheierea contractului de locațiune pe un termen de 2 ani



*mun.Balti, str.Burebista, 3
email: geoscanglobal@mail.ru*

SCHIȚĂ DE PROIECT

Schema terenului pentru formarea hotarelor încadrate,
a sectorului de teren, din str.Iuri Gagarin f/n, mun.Bălți,
nr. cad. 0300301.356.

Adresa mun.Bălți, str.Iuri Gagarin, f/n. (reg.str.Orhei, nr.6/A)

Nr. cadastral 0300301.356

Beneficiar Codița Galina



Bălți, 2023

CUPRINS

- I. Introducere
- II. Analiza situației existente
- III. Recomandări

DOCUMENTE ANEXATE

- Certificat de urbanism informativ (nr.65 din 19.05.2023).
- Certificat de urbanism pentru proiectare (nr.54 din 02.03.2023).
- Informație din Registrul bunurilor imobile 0300301.356, 0300301.307
- Plan topografic, sc.1:500.
- Album planșe : Notă explicativă (2 planșe),
Compartiment PG (2 planșă).



Beneficiar : Codița Galina						Obiect nr. 03/07 - 2023		
ASP certificat nr. 0383 din 23.10.2019								
						Schema terenului pentru formarea hotarelor încadrate, a sectorului de teren, din str.Iuri Gagarin f/n, mun.Bălți, nr.cadastral 0300301.356.		
mod	sect.	planșa	nr.doc.	semnat.	data			
Director		Popa A.			07.23			
ASP		Cecan A.			07.23			
Executor		Lisnic V.			07.23			
						SCHIȚĂ DE PROIECT		
						Faza	Planșa	Planșe
						PG	1	2
						Notă explicativă		

I. INTRODUCERE

Schița de proiect a fost elaborat în scopul examinării posibilității alocării unei porțiuni de teren din terenul cu nr.cadastral 0300301.356, pentru amenajarea locurilor de parcare în scopul comercializării automobilelor, din str.Iuri Gagarin f/n, mun.Bălți.

Schița a fost elaborată în baza următoarelor documente și acte normative:

1. Solicitarea beneficiarului (Codița Galina).
2. Certificat de urbanism informativ nr.65 din 19.05.2023.
3. Certificat de urbanism pentru proiectare nr.54 din 02.03.2023.
4. Informație din Registrul bunurilor imobile 0300301.356 și 0300301.307.
5. Plan topografic al terenului în scara 1:500.
6. Planul Urbanistic General al mun.Bălți.
7. Normativ în construcții СНИП 2.07.01-89* " Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
8. Legea nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
9. NCM B.02.01-2006 Parcaje.

II. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- 2.1 Bunul imobil cu nr. cadastra 0300301.356, din str.Iuri Gagarin, f/n, aparține în calitate de proprietate mun.Bălți, cu sediul în mun.Bălți, str. Independenței, 1.
- 2.2 Suprafața terenului (0300301.356) - 1,0589 ha.
- 2.3 Se propune alocarea unei porțiuni de teren de 504,0 mp .
- 2.4 Conform prevederilor I.P."Agenția Servicii Publice", Departamentul Cadastru, terenul (nr.cadastral - 0300301.356), are mod de folosință căi de comunicații și transport.
- 2.5 Aliniamentul stradal, str.Orhei - 20,0 m, str.Gagarin - 50 m.
- 2.6 Acces direct la strada Iurii Gagarin.
- 2.7 Acces pietoni, semne convenționale planșa PG-2.

III. RECOMANDĂRI

- 3.1 Se propune spre solicitare porțiunea de teren indicată în planșa nr.2 (PG), "Schema terenului pentru amenajare", în scopul amenajării.
- 3.2 Direcția de deplasare (intrare/ieșire) a automobilelor pe teren,vezi planșa nr.2 (PG).

Notă explicativă (continuare).

Planșa

2

CERTIFICAT DE URBANISM

INFORMATIV

Nr. 65 din 19.05 2023

Galina CODIȚA

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul/sediul în mun. Bălți, str. George Coșbuc, nr. 3 ap. 7.

tel. de contact 068989888 cod fiscal 2004004025410

înregistrată cu nr. C-429 din 25.04.2023 în conformitate cu prevederile

Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 cu modificările și completările ulterioare:

CONSTATĂ:

că pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral 0300301.356 situat în

mun. Bălți, str. Iuri Gagarin, f/n (reg. str. Orhei, nr. 6/A).

Planul urbanistic general al mun. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr.8/1 din 27.10.2005, stabilește următoarele:

1. REGIMUL JURIDIC:

Intravilanul orașului Bălți. Terenul (nr. cadastral 0300301.356, suprafața – 1.0589 ha) – proprietatea municipală în temeiul Deciziei Consiliului local nr. 3.28 din 31.03.2016. Terenul condiționat de vecinătăți. Terenul prezintă drum de importanță municipală cu infrastructura aferentă lui. Interdicții asupra dreptului imobiliar examinat nu sînt înregistrate.

2. REGIMUL TEHNIC:

Terenul cu modul de folosință – cale de comunicații. Este necesară actualizarea datelor topografice. Procese geofizice periculoase pe terenul dat conform Planului urbanistic general nu s-au depistat.

3. REGIMUL ARHITECTURAL-URBANISTIC:

Conform Planului urbanistic general al mun. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 terenul se află în subzona căi de comunicații, transport și edificii aferente "R" în perspectivă zona de reconstruire, trasarea drumului nou Iuri Gagarin; unitate teritorială de referință (UTR) = 29-30. Regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – indicatori admisibili, posibil vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice (nu e cazul pentru amenajarea parcurii pentru comercializarea autovehiculelor). Funcțiunea dominantă – căi de comunicații și trotuaruri. Acces din str. Iuri Gagarin și str. Orhei. Aliniamentul str. Orhei – 20 m. și str. Iuri Gagarin – 50 m.

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare și construcție.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Nicolai GRIGORIȘIN

SECRETAR

Irina SERDIUC

L.S.



ARHITECT ȘEF

Ivan MACOVSCI

Achitată suma de lei. 50 Chitanța nr.

din

07.07.2023

Prezentul certificat a fost transmis beneficiarului la data de 07.07.2023 direct/prin poștă.

**CERTIFICAT DE URBANISM
PENTRU PROIECTARE**

Nr. 54 din 02 martie 2023

Ca urmare a cererii adresate de Galina CODIȚA

cu domiciliul /sediul în mun. Bălți, str. George Coșbuc, nr. 3 ap. 7.

tel. de contact 068989888 cod fiscal 2004004025410

înregistrată cu nr. C-182 din 06.02.2023 în conformitate cu prevederile

Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 cu modificările și completările ulterioare:

CERTIFIC:

următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al mun. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005, pentru elaborarea documentației de proiect pentru:

Parcare pentru comercializarea automobilelor.

pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral 0300301.307 situat în

mun. Bălți, str. Orhei, nr. 6/A.

după cum urmează:

1.REGIMUL JURIDIC:

Intravilanul orașului Bălți. Terenul (nr. cadastral 0300301.307, suprafața – 0.0132 ha, modul de folosință – pentru construcții) – proprietatea privată a solicitantului. Terenul condiționat de aliniamentul stradal și vecinătăți. Interdicții asupra dreptului imobiliar examinat nu sînt înregistrate.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Teren neconstruit.

Zona economică de planificare – II conform Deciziei nr.2/5 din 18.02.1999.

Reglementări fiscale – conform legislației în vigoare a Republicii Moldova.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform datelor din Planului Urbanistic General nu sunt atestate procese geologice active pentru zona aferentă. Rețele edilitare noi pot fi proiectate după condiții tehnice emise de deținătorii acestora. De asigurat respectarea normelor sanitare, ecologice și antiincendiar. Proiectul va prevedea modul de gestionare a deșeurilor din construcții, conform codului practic în construcții CPA. 09.04.2014 "Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări". De asigurat elaborarea proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție cu indicarea duratei acestora.

4.REGIMUL ARHITECTURAL-URBANISTIC:

Conform Planului Urbanistic General al mun. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 terenul se află în subzona căi de comunicații, transport și edificii aferente "R" în perspectivă zona de reconstruire, trasarea drumului nou Iuri Gagarin; unitate teritorială de referință (UTR) = 29-30. Regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – nu e cazul pentru parcare pentru comercializarea autovehiculelor. Capacitatea obiectului se stabilește de proiectant. Funcțiunea dominantă – căi de comunicații și trotuaruri. Acces din

str. Orhei. Aliniamentul str. Orhei – 20 m. și str. Iuri Gagarin – 50 m. Proiectarea se va efectua de specialiști atestați în domeniu cu respectarea strictă a normelor, standardelor naționale. Răspunderea pentru calitatea documentației de proiect și respectarea normativelor în construcții le revine în mod solid proiectanților atestați și verificatorilor de proiect.

Acces pentru persoanele cu mobilitatea redusă: **De asigurat.**

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii stabilite prin lege.

a) Studii de specialitate:

Certificat de urbanism pentru proiectare. Planul topografic actualizat. Documentația minimă necesară pentru obținerea autorizației de construire: - extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție.

b) Avize și acorduri:

Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare (se prezintă originalul proiectului). Deținătorii de rețele ale căror interese pot fi afectate în procesul efectuării lucrărilor de construcție. Acorduri autentificate notarial din partea proprietarilor adiacenți și deținătorilor de servitute, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și exploatarei. Gradul de afectare se determină de către proiectant. Contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant.

c) Expertize: Raportul unic de verificare a compartimentelor documentației de proiect.

Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obținerea autorizației de construire și nu va depăși **24 de luni** de la data emiterii certificatului.



Nicolai GRIGORIȘIN

SECRETAR *Ludmila DOVGAN*
INTERIMAR

Ivan MACOVSCI
ARHITECT ȘEF

Achitată suma de lei. 50 Chitanța nr. 10233122 din 02.03.23

Prezentul certificat a fost transmis beneficiarului la data de 02.03.23 direct/prin poștă.

VALABILITATEA PRELUNGITĂ CU _____ LUNI

PRIMAR _____

SECRETAR _____

L.Ș. _____

ARHITECT - ȘEF _____

Data prelungirii valabilității _____ 202__.

**I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU****Registrul bunurilor imobile 0300301356**

Capitolul **A.B**
Deschis **13.02.2017**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 **Bunul imobil Teren**
Numărul cadastral **0300301.356**
Adresa **mun. Bălți str. Iuri Gagarin**
Modul de folosință **Cale de comunicație**
Domeniul **Public**
Suprafața **1.0589 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 **Bunul imobil 0300301.356**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Municipiul Bălți,**
Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str. Independenței , 1**
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 3/28 din 31.03.2016 (0300/17/2653)**
Data înregistrării **07.02.2017**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscriseri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscriseri

Interdicții.

Nu sunt înscriseri

* Baza de date este actualizată la data de 09.07.2023, orele 21:10:01

DEPARTAMENTUL CADASTRU

**I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU****Registrul bunurilor imobile 0300301307**

Categori

A,B

Data

12.07.2006

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0300301.307**
Adresa **mun. Bălți str. Orhei, 6/A**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.0132 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.4

Bunul imobil **0300301.307**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **CODIȚA GALINA VASILE**
Domiciliul / Sediu
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-956 din 01.12.2022 (0300/22/25563)**
Data înregistrării **02.12.2022**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 09.07.2023, orele 21:10:01

DEPARTAMENTUL CADASTRU

DATE GENERALE (amplasament).



amplasament

sursa : moldova-map.md

teren (nr.cadastral - 0300301.356)

1,0589 ha.



Lista desenelor de execuție

NR.	DENUMIREA	NOTĂ
1	Date generale (amplasament).	
2	Schema terenului, Sc.1:500	(Ultima planșă)

Indicii tehnico-economici

DENUMIREA	S (ha)	PROPRIETAR
Suprafața terenului (nr.cadastral - 0300301.356)	1,0589	mun. Bălți
Suprafața terenului (nr.cadastral - 0300301.307)	0,0132	Codița Galina

NOTA :

Planșa dată se citește cu planșa nr.2 (PG).

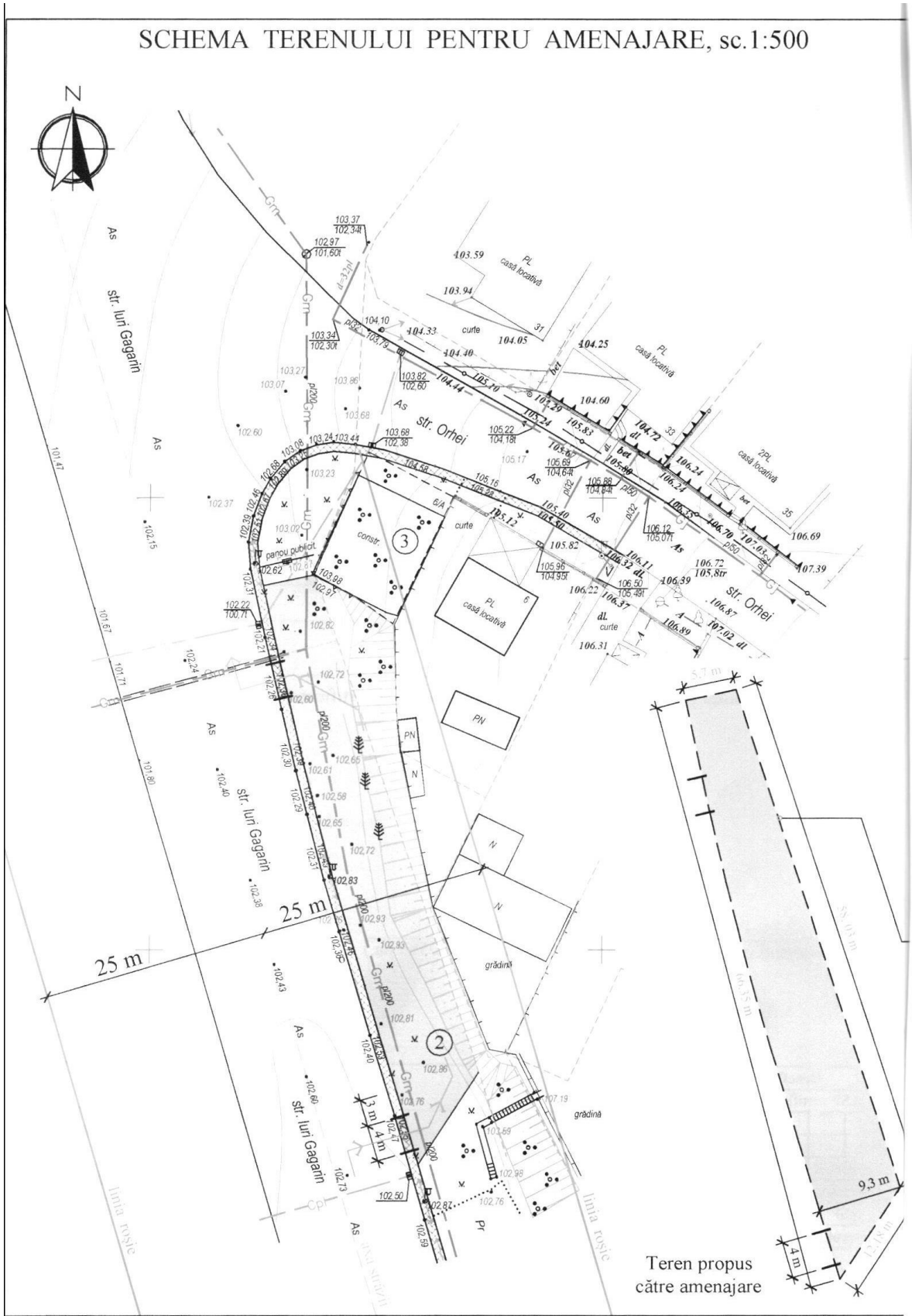
teren (nr.cadastral - 0300301.307)
0,0132 ha.



18 08 23

Beneficiar : Codița Galina						Obiect nr. 03/07 - 2023					
ASP certificat nr. 0383 din 23.10.2019						Schema terenului pentru formarea hotarelor încadrate, a sectorului de teren, din str.Iuri Gagarin f/n, mun.Bălți, nr.cadastral 0300301.356.					
mod	sect.	planșa	nr.doc.	semnat	data	SCHIȚĂ DE PROIECT			Faza	Planșa	Planșe
Director		Popa A.			07.23	PG			1	2	
ASP		Cecan A.			07.23						
Executor		Lisnic V.			07.23						
						Date generale (amplasament).					

SCHEMA TERENULUI PENTRU AMENAJARE, sc.1:500



Indici tehnico-economici

NR.	DENUMIREA	SUPRAFAȚA (m.p.)	NOTĂ
1	Suprafața terenului (nr.cadastral - 0300301.356).	10589	mun. Bălți
2	Suprafața terenului (propus pentru amenajare).	504,0	încadrat
3	Bun imobil preconizat proiectării parcării pentru comercializarea automobilelor, certificat de urbanism pentru proiectare nr.54 din 02.03.2023.	132,0	proprietate privată

Semne convenționale :

NR.	DENUMIREA	NOTĂ
	Teren pavat, pentru expunerea automobilelor	propunere
	Acces pietoni	propunere
	Direcția de intrare/ieșire a automobilelor de pe teren	propunere

NOTA :

Schema terenului pentru amenajare, este elaborată în baza certificatului de urbanism informativ, nr.65 din 19.05.2023.

[Handwritten signature and date]

Porțiune de teren cu S = 504,00 m.p.
din terenul cu nr.cadastral - 0300301.356 cu S = 1,0589 ha.)



Beneficiar : Codița Galina						Obiect nr. 03/07 - 2023			
ASP certificat nr. 0383 din 23.10.2019						Schema terenului pentru formarea hotarelor încadrate, a sectorului de teren, din str.Iuri Gagarin f/n, mun.Bălți, nr.cadastral 0300301.356.			
mod	sect.	planșa	nr.doc.	semnat.	data	SCHIȚĂ DE PROIECT	Faza	Planșa	Planșe
Director		Popa A.		<i>[Signature]</i>	07.23		PG	2	
ASP		Cecan A.		<i>[Signature]</i>	07.23				
Executor		Lisnic V.		<i>[Signature]</i>	07.23				
						Schema terenului pentru amenajare, sc.1:500.			

Raport de specialitate

la proiectul de decizie

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți

Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică pentru care se permite
vînzarea dreptului de locațiune, prin licitație publică "cu strigare"

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art.14 alin. (2) lit.b)-e), alin.(3) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Codul Funciar al RM, Legea RM nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și dețzarea proprietății publice, Legea RM nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, Hotărîrea Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009 "Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere", ținînd cont de decizia Consiliului mun. Bălți nr. 12/13 din 29.07.2022 "Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie terenurile proprietate municipală" cu ulterioarele modificări și completări, luînd în considerație recomandările ședinței comisiei funciare (proces-verbal nr.8 din 11.08.2023).

Luând în considerație cele expuse mai sus, considerăm posibilă examinarea proiectului de decizie dat în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

Șef, Direcția Proprietate
Municipală și Relații Funciare



Cristina Sochirca

Executor:
Specialist principal
Direcția proprietate municipală și relații funciare
Bacîi Diana, Tel: (0231-54-633)



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



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

AVIZ

asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți
„Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică pentru care se permite
vânzarea dreptului de locațiune, prin licitație publică „cu strigare”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică pentru care se permite vânzarea dreptului de locațiune, prin licitație publică „cu strigare”, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei mun. Bălți:

Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în conformitate cu art.14 alin. (2) lit.b)-e), alin.(3) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Codul Funciar al RM, Legea RM nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, Legea RM nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Hotărârea Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, ținând cont de decizia Consiliului mun. Bălți nr. 12/13 din 29.07.2022 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie terenurile proprietate municipală” cu ulterioarele modificări și completări, luând în considerație recomandările ședinței comisiei funciare, proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al Direcției Juridice
18.08.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vitalii BALAN'.

Vitalii BALAN
