



**DECIZIA  
РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2023 г.

Проект  
Перевод

О заключении договоров суперфиция и найма  
на земельные участки муниципальной собственности

В соответствии с Законом РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, Законом РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, Законом РМ о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308-XIII от 25.07.1997 года, Законом РМ о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25.02.1998 года, учитывая изменения в Гражданском кодексе РМ, внесённые Законом РМ о модернизации Гражданского кодекса и внесении изменений в некоторые законодательные акты № 133 от 15.11.2018 года, необходимость введения в действие норм, предусматривающих установление суперфиция на муниципальные земли, на основании ст. 654-666 Гражданского кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года и ст. 29 Закона РМ о введении в действие Гражданского кодекса РМ № 1125-XV от 13.06.2002 года, Постановление Правительства № 1428/2008 «Об утверждении Положения о купле-продаже и сдачи внаем/аренду прилегающих земельных участков», во исполнение решения Совета мун. Бэлць № 12/13 от 29.07.2022 г. «Об утверждении Положения по установлению правоотношений суперфиция и найма, объектами которых являются земли муниципальной собственности» с последующими изменениями и дополнениями, рассмотрев заявления физических и юридических лиц с представленными документами, рекомендации земельной комиссии (протокол № 10 от 16.10.2023), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Оформить земельные отношения с физическими и юридическими лицами посредством заключения договоров суперфиция согласно приложению № 1.
2. Оформить земельные отношения с физическими и юридическими лицами посредством заключения договоров найма согласно приложению № 2.
3. Оформить земельные отношения с физическими и юридическими лицами посредством заключения договоров суперфиция (гаражи) согласно приложению № 3.
4. Оформить земельные отношения с физическими и юридическими лицами посредством заключения договоров найма (гаражи) согласно приложению № 4.
5. Уполномочить примара муниципия Бэлць подписать договоры суперфиция и договоры найма на земельные участки, согласно приложениям № 1, № 2, № 3 и № 4.

6. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на X  
внеочередном заседании Совета  
муниципия Бэлць

Контрассигнует:  
Секретарь Совета мун. Бэлць

Ирина Сердюк

Оформление земельных отношений посредством заключения договоров суперфиция

№	Наименование суперфициария, идентификационный номер, номер заявления	Адрес участка	Рекомендуемая сфера	Назначение земельного участка, кадастровый номер объекта	Площадь участка, га, кв.м.	Нормативная стоимость, лей	Процент ставки %	Годовая сумма платы, лей	Срок суперфиция, лет	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████	публичная	Под объектом частной собственности	195 кв.м.	59 598,26	10	5 959,83	5	
2	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий торговый павильон	84 кв.м. (0,006 га и 0,0024 га)	25 673,10	10	3 850,96	2	
3	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий торговый павильон	18 кв.м.	5 501,38	10	1 375,34	2	
4	SRL «Conclav» 1002602003679 № S-391 от 03.04.2023	ул.Каля Ешилор (р-н рынка) 0300213.221 0300213.204	публичная	Под существующий торговый павильон	110 кв.м. (0,0092 га и 0,0018 га из 1,302 га)	33 619,53	10	3 361,95	2	
5	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под объектом частной собственности	141 кв.м.	43 094,13	10	4 309,41	5	

6			публичная	Под существующий торговый павильон в комплексе с остановкой общественного транспорта	24,4 кв.м.	7 457,42	10	1 491,48	5	С условием содержания остановки общественного транспорта, и с учетом штрафных санкций
7	SRL «Elpo Construct» 1022600047255 № S-508 от 05.05.2023	ул.Думитру Драгомир, б/н 0300113.592	частная	Под незавершенное строительство	4509 кв.м.	1 187 281,99	10	118 728,20	3	С условием сдачи в эксплуатацию
8	SRL «Aquatica Delux» 1004602001598 № S-539 от 30.05.2023	ул. Индепенденцей, 95 0300312.561	публичная	Под существующий развлекательный комплекс	6800 кв.м	207 8298,32	10	207 829,83	5	
9	Ї «Cervac Natalia» 1003602018465 № S-543 от 31.05.2023	ул. Иван Конев, 30 0300201.572	публичная	Под существующий коммерческий павильон	51 кв.м.	15 587,24	10	2 338,09	5	
10	«BBK ESTATE» SRL 1016600026884 № S-608 от 07.07.2023	ул Штефан чел Маре ши Сфынт, 35 0300302.030	частная	Под объектом частной собственности (нежилое помещение)	297 кв.м – 34,3% из 866 кв.м.	122 194,07	10	12 219,41	5	
11			публичная	Существующая вулканизация	44 кв.м	13 447,81	10	2 689,56	3	С условием реконструкции и объекта
12	SRL «Vlarius-Lux» 1005602004079 № S-628 от 21.07.2023	ул.Каля Ешилор, 106 0300213.151	публичная	Под существующий торговый павильон в комплексе с остановкой общественного транспорта	31 кв.м	9 474,60	10	1 894,92	5	С условием содержания остановки общественного транспорта, и с учетом штрафных санкций

13			публичная	Под существующий торговый объект в едином комплексе с остановкой общественного транспорта	124 кв.м (92 кв.м. и 32 кв.м. из 27715 кв.м)	37 898,38	10	3 789,84	5	С условием содержания остановки общественно го транспорта, и с учетом штрафных санкций
14	І.І. «Pastușoc Oleg» 1003602002008 № S-641 от 09.08.2023	ул. Ивана Франко, 29 0300201.1266	частная	Под существующий коммерческий объект	167 кв.м	51 040,56	10	5 104,06	10	
15			частная	Под объектом частной собственности	222 кв.м. (1/5 доли от 0,111 га)	67 850,33	10	6 785,03	10	
16			частная	Под объектом частной собственности	15,75 кв.м. (1/4 доли от 0,0063 га)	4 813,71	10	1 203,43	10	
17			частная	Под объектом частной собственности	333 кв.м. (3/10 доли от 0,111 га)	101 775,49	10	10 177,55	10	
18			частная	Под объектом частной собственности	15,75 кв.м. (1/4 доли от 0,0063 га)	4 813,71	10	1 203,43	10	
19			публичная	Под существующий торговый объект	10,3 кв.м (0,00103 га из 0,0688 га)	3 148,01	10	787,00	3	С условием реконструкции и объекта
20			публичная	Под существующий коммерческий павильон в едином комплексе павильонов	17 кв.м. (0,0017 га из 1,1319 га)	6 994,27	10	1 748,57	2	
21			публичная	Под существующий коммерческий объект	11,4 кв.м (0,00114 га из 0,347 га)	4 690,28	10	1 172,57	5	

22	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий коммерческий объект	27,5 кв.м (0,00275 га из 0,347 га)	11 314,27	10	2 262,85	5	
23	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под коммерческий павильон	54 кв.м. (0,0054 га из 0,1117 га)	16 504,13	10	2 475,62	3	С условием реконструкци и объекта

Приложение № 2  
к решению Совета мун. Бэлць  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Оформление земельных отношений посредством заключения договоров найма**

№	Наименование нанимателя, идентификационный номер	Адрес участка	Рекомендуемая сфера	Назначение земельного участка	Площадь участка	Нормативная стоимость, лей	Процент ставки %	Годовая сумма платы, лей	Срок найма, лет	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	SRL «Floreni» 1002601002055 № S-459 от 27.04.2023	ул.Иван Конев (р-н ж/д №1) 0300201.1182	публичная	Под существующий торговый павильон	16 кв.м.	4 890,11	10	733,52	2	С условием реконструкции
2	Î «Rusu Igor» 1002602002948 № S-485 от 03.05.2023	ул.Каля Ешилор, 156 0300213.158	публичная	Под существующий торговый павильон временного характера	50 кв.м	15281,61	10	3056,31	5	
3	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий торговый павильон в комплексе торгового объекта	8 кв.м	3 291,42	10	658,28	2	
4	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	частная	Под существующий торговый павильон временного характера	23 кв.м	7 029,54	10	1 054,3	5	
5	SRL «Visteia-Com» 1003602014087 № S-625 от 19.07.2023	ул. Михаил Лесечко, 6 0300201.1233	публичная	Под торговый киоск временного характера	23 кв.м	7 029,54	10	1 054,43	5	
6	Î «Pastușoc Oleg» 1003602002808 № S-640 от 09.08.2023	ул. Ивана Франко, 29 0300201.1081	публичная	Под существующий коммерческий объект	41 кв.м	12 530,92	10	1 879,64	5	
7	Î.C.S «KNAUF-GIPS» SRL 100260005581	ул. Штефан чел Марешу Сфынт, 178 0300212.086	публичная	Под устройство площадки для парковки авто	1131 кв.м	345 669,91	10	51 850,49	5	

	№ S-642 от 10.08.2023			транспорта						
8	SRL «Licurici» 1002602003406 № S-646 от 14.08.2023	ул. Киев, 1 0300104.519 0300104.512 0300104.511	публичная	Под торговый киоск в единый комплекс	28 кв.м (7 кв.м.; 17 кв.м. и 4 кв.м.)	8 557,70	10	1 283,65	5	
9	██████████ ██████████ ██████████	██████████	публичная	Под существующий торговый павильон в комплексе с остановкой общественного транспорта	41 кв.м. (3/4 доли от 55 кв.м.)	16 868,54	10	3 373,71	5	С условием содержания остановки общественног о транспорта, и с учетом штрафных санкций
10	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий киоск в комплексе с остановкой общественного транспорта	9 кв.м	2 750,69	10	412,60	5	С условием содержания остановки общественног о транспорта, и с учетом штрафных санкций
11	FPC «Olmosdon» SRL 1002600017102 № S-665 от 01.09.2023	ул. Орхей, угол ул.Николай Йорга 0300301.372	публичная	Под благоустройство территории и устройство парковки	7366 кв.м	2 251 286,09	10	337 692,91	5	
12	FPC «Olmosdon» SRL 1002600017102 № S-666 от 01.09.2023	ул. Орхей, угол ул.Николай Йорга 0300301.371	публичная	Под благоустройство территории и устройство парковки	1968 кв.м	601 483,98	10	90 222,60	5	
13	FPC «Olmosdon» SRL 1002600017102 № S-667 от 01.09.2023	ул.Юрия Гагарина б/н 0300301.356	публичная	Под устройство полосы торможения- разгона с благоустройством территории	215 кв.м (0,0215 га из 1,0589 га)	65 710,90	10	9 856,64	5	



14	<p>FPC «Olmosdon» SRL 1002600017102 № S-668 от 01.09.2023</p>	<p>ул.Юрия Гагарина б/н 0300301.352</p>	<p>публичная</p>	<p>Под устройство полосы торможения- разгона с благоустройством территории</p>	<p>1234 кв.м. (0,1234 га из 0,6689 га)</p>	<p>377 150,02</p>	<p>10</p>	<p>56 572,50</p>	<p>5</p>	
15	<p>██████████ ██████████ ██████████</p>	<p>██████████ ██████████ ██████████</p>	<p>публичная</p>	<p>Под существующий торговый павильон</p>	<p>35 кв.м. (0,0035 га из 1,8134 га)</p>	<p>10 697,12</p>	<p>10</p>	<p>1 604,57</p>	<p>5</p>	
16	<p>Ї «Zubenco Vera» 1004602008830 № S-686 от 22.09.2023</p>	<p>ул.Дечебал, 160 0300201.1251</p>	<p>публичная</p>	<p>Под существующий торговый павильон временного характера</p>	<p>40 кв.м. (0,004 га из 0,3425 га)</p>	<p>12 225,28</p>	<p>10</p>	<p>1 833,798</p>	<p>5</p>	
17	<p>SRL «Aurant» 1003602000158 № S-690 от 05.10.2023</p>	<p>ул. Александру чел Бун (р-н ж/д №40) 0300201.1175</p>	<p>публичная</p>	<p>Под существующий торговый павильон временного характера</p>	<p>59 кв.м. (0,0059 га из 0,8845 га)</p>	<p>18 032,29</p>	<p>10</p>	<p>2 704,84</p>	<p>3</p>	<p>с условием реконструкци и объекта</p>
18	<p>SRL «Asevia» 1002602003635 № S-691 от 05.10.2023</p>	<p>ул.Иван Конев, 10 0300201.1018</p>	<p>публичная</p>	<p>Под существующий торговый павильон</p>	<p>44 кв.м</p>	<p>13 447,81</p>	<p>10</p>	<p>2 017,17</p>	<p>5</p>	

**Оформление земельных отношений, посредством заключения договоров суперфиция (гаражи)**

№	Наименование суперфициария, идентификационный номер, номер заявления	Адрес участка	Рекомендуемая сфера	Назначение земельного участка, кадастровый номер объекта	Площадь участка, кв.м.	Нормативная стоимость, лей	Процент ставки %	Годовая сумма платы, лей	Срок суперфиция, лет	Примечание
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
1	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под объект частной собственности, гараж в составе ГСК «Autoamator»	57,0 кв.м. 0,33 % из 17375 кв.м.	17421,03	1,5	261,32	20	
2	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под объект частной собственности, гараж в составе ГСК № 1/13	51,0 кв.м. 0,16% из 31900 кв.м.	15587,24	1,5	233,81	20	
3	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под объект частной собственности, гараж в составе ГСК № 15/08 («Jeleznodorojnic»)	75,0 кв.м. 0,28% из 26800 кв.м.	19748.54	1,5	296,23	20	
4	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	19,0 кв.м	5807,01	5	290,35	20	

**«Оформление земельных отношений, посредством заключения договоров найма (гаражи)»**

№	Наименование нанимателя, идентификационный номер	Адрес участка, кадастровый номер	Сфера	Назначение земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Нормативная стоимость, лей	Процент ставки %	Годовая сумма платы, лей	Срок найма, лет	Примечание
1	2	3		4	5	6	7	8	9	11
1	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	19,0 кв.м	5807,01	10	871,05	5	
2	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	18,0 кв.м.	5501,38	10	825,21	5	
3	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	25,0 кв.м.	7640,80	10	1146,12	5	
4	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	18,0 кв.м.	5501,38	10	825,21	5	
5	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	публичная	Под существующий металлический гараж	18,0 кв.м.	5501,38	10	825,21	5	

**Raport de specialitate**  
**la proiectul de decizie**

Cu privire la încheierea contractelor de suprafață și locațiune  
a terenurilor proprietate municipală

Proiectul de decizie în cauză 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 deținatizarea 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, 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, Hotărârea Guvernului nr.1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului "Cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente", întru executarea deciziei 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 modificările și completările ulterioare", examinând cererile persoanelor fizice și juridice, actele prezentate, și recomandările ședinței comisiei funciare (Proces-verbal nr.10 din 16.10.2023).

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

Șef DPM și RF



Sochirca Cristina

*Executant:*  
*Specialist principal*  
*Dirjecția proprietate municipală și relații funciare*  
*Baciov Diana, Tel: (0231-54-633)*



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



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

---

**AVIZ**

asupra proiectului de Decizie Consiliului municipal Bălți  
„Cu privire la încheierea contractelor de suprafață și locațiune  
a terenurilor proprietate municipală”

Examinând proiect al deciziei care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de proprietatea municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere 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 deținatizarea 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, 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, Hotărârea Guvernului nr.1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului "Cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente", întru executarea deciziei 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 modificările și completările ulterioare", examinând cererile persoanelor fizice și juridice și actele prezentate, și recomandările comisiei (Proces-verbal nr.10 din 16.10.2023), proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

/Șeful Direcției Juridice

20.10.2023

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

Vitalii BALAN