



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2024 г.

Проект
Перевод

О внесении дополнения в приложение к решению Совета мун. Бэлць № 14/30 от 27.09.2022 года «О рассмотрении заявления FPC «Galgan» ООО № 1 от 02.08.2022 года»

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 собственности и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 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 земли муниципальной собственности, на основании решения Совета мун. Бэлць № 12/13 от 29.07.2022 «Об утверждении Положения по установлению правоотношений суперфиция и найма, объектами которых являются земли муниципальной собственности», принимая во внимание рекомендации земельной комиссии от 20.02.2024 года (протокол № 2), –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Внести следующее дополнение в приложение к решению Совета мун. Бэлць № 14/30 от 27.09.2022 года «О рассмотрении заявления FPC «Galgan» ООО № 1 от 02.08.2022 года»:
 - 1.1. приложение решения дополнить столбцом № 11 под названием «Сфера» и словом «публичная» в строке № 2.
2. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на II
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ 14/30
от 27.09.2022 г.

Перевод

О рассмотрении заявления FPC «Galgan» ООО
№ 1 от 02.08.2022 года

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, решения Совета мун. Бэлць № 12/13 от 29.07.2022 «Об утверждении Положения по установлению правоотношений суперфиция и найма, объектами которых являются земли муниципальной собственности»», –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить заявление FPC «Galgan» ООО № 1 от 02.08.2022 года.
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць подписать договоры суперфиция на земельные участки согласно приложению.
3. 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.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на XIV
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Digitally signed by Corniș Nicolai
Date: 2022.09.30 11:39:11 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Николай Корниец

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Digitally signed by Serdiuc Irina
Date: 2022.10.03 15:02:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ирина Сердюк

№	Наименование арендатора, идентификационный номер	Адрес участка и кадастровый номер	Назначение использования земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Нормативная стоимость, лей	Процент арендной ставки %	Годовая сумма арендной платы, лей	Срок аренды, лет	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	FPC «Galgan» ООО 1003602005854	ул. Н. Йорга 0300301.327	под строительство	2000 кв.м.	611 264,21	10	61 126,42	3 года	
2	FPC «Galgan» ООО 1003602005854	ул. Н. Йорга 0300301.430	под строительство	24 000 кв.м.	6 319 531,55	10	631 953,15	3 года	

**Proces-verbal nr. 2
al ședinței comisiei funciare**

mun. Bălți

20.02.2024, ora 14:00

În conformitate cu cu pct. 1.1., pct. 2 a dispoziției Primarului mun.Bălți nr. 383 din 18.12.2023 ”Cu privire la aprobarea comisiilor permanente privind administrarea proprietății municipiului, din domeniul public și privat” a fost convocată ședința comisiei funciare în componență după cum urmează:

Componența comisiei:

Președintele comisiei:

1 Primarul mun. Bălți Alexandr Petkov

Vicepreședintele comisiei:

2 Viceprimarul mun. Bălți Alexandr Usatîi

Secretarul comisiei:

3 Specialistul principal al DPM și RF Diana Bacioi

Membrii comisiei

4 Membrul comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului. Valentin Gusan

5 Membrul comisiei consultative de specialitate pentru activități economico-financiare Elena Grițco

6 Secretarul Consiliului mun.Bălți Irina Serdiuc

7 Șef Direcție arhitectură și urbanism Ivan Macovschi

8 Șef Direcție Juridică Vitalie Balan

9 Șef DGFE Vera Rusu

10 Șef Direcție evidență contabilă Lilia Bădărău

11 Șeful DPM și RF

12 Șeful adjunct al DPM și RF

13 Inspectoratu de protecție a mediului Bălți

Prezenți – 9 persoane

Absenți - 4 persoane

Prezența la vot a fost de **70%**, ședința se considerată legitimă.

Invitați:

- Viceprimar al mun.Bălți, Ghenadie Șmulschi

Ordinea de zi:

1. Examinarea repetată a cererii SRL ”GALGAN” nr.1/02 din 13.02.2024, înregistrată cu nr. 03-12/529 din 13.02.2024, cu privire la intenția înstrăinării bunului imobil situat pe adresa mun. Bălți, str. Nicolae Iorga (numărul cadastral 0300301.430.03) cu suma de 40 000 000 lei.

Au vorbit:

Petkov Alexandr:

S-a adresat către membrii comisii privind propunerile pe acest subiect.

Balan Vitalie:

A declarat că a fost perfectat proiectul răspunsului pe adresarea inițială a SRL "GALGAN" nr. 01/12 din 12.12.2023, înregistrată cu nr.03-12/4463 din 13.12.2023, privind refuzul procurării bunului imobil cu numărul cadastral 0300301.430.03, pe motiv că conform deciziei Consiliului mun.Bălți privind aprobarea bugetului local pentru anul 2024, nu s-au prevăzut surse pentru procurarea construcției nefinalizate în sumă de 40 000 000 lei.

Petkov Alexandr:

A menționat că reieșind din faptul că în cererea repetată a SRL "GALGAN" nr. 01/02 din 13.02.2024, înregistrată cu nr.03-12/529 din 13.02.2024, este indicat data de 27.02.2024 – va avea loc înstrăinarea bunului menționat, la biroul notarial Aurica Caraiman, situat pe str. A. Pușkin, 27/1 în mun.Bălți.

Totodată, a fost informat notarul și departamentul Cadastru pe faptul că astfel de decizii se i-au numai prin aprobarea la ședința Consiliului mun.Bălți.

Balan Vitalie:

A declarat că cererea inițială a fost depusă la 12.12.2023, la care a fost perfectat răspuns intermediar că, subiectul dat va fi examinat în cadrul ședinței Consiliului mun. Bălți. Dar la ședința Consiliului mun.Bălți din 08.02.2024, în ordinea de zi întrebarea dată nu a fost inclusă. Respectiv în temeiul art. 1146 CCivil, termenul de 30 de zile a fost încălcat și în ordine unilaterală SRL "GALGAN" are dreptul să vândă construcția nefinalizată altor cumpărători cu condiția că prețul vânzării nu va fi mai mic de cât cel propus Primăriei mun.Bălți.

Macovschi Ion:

A relatat că, conform informației actualizate din RBI și faptul că pe terenul dat se elaborează PUZ prin care va fi apreciată destinația, iar conform PUZ propus se prevede zona obiectivelor de interes public (comercial, sport, deservire). Însă stabilirea domeniului de proprietate a terenului va fi apreciată de Consiliul mun.Bălți.

Gusan Valentin:

S-a expus pe subiectul dat că, Consiliului mun. Bălți nu este gată să procure construcția nefinalizată propusă cu 40 000 000 lei, și cu atât mai mult că subiectul dat a fost discutat în cadrul ședinței comisiei funciare din 24.01.2024, prin care membrii comisiei s-au expus la fel.

Grițco Elena:

A susținut, că în cererea prezentată nu este o justificare sau evaluare a bunului nefinalizat pentru prețul propus de 40 000 000 lei.

Balan Vitalie:

A relatat că, SRL "GALGAN" ca agent economic, îndeplinind atribuțiile statutului întreprinderii date, are tot dreptul să indice suma pe care el o dorește, însă în cazul dacă va fi încheiat unilateral contract de vânzare-cumpărare, suma nu poate fi mai mică de 40 000 000 lei. Numai în acest caz va fi temei pentru contestare a acțiunilor date.

Grițco Elena:

A menționat că, în anul 2022 pe acest teren conform deciziei Consiliului mun.Bălți a fost perfectat contractul de suprafață în care nu este indicat domeniul de proprietate a terenului public/privat.

Balan Vitalie:

A declarat că, în acea perioadă a fost aprobat regulamentul prin care se perfectă relațiile funciare de suprafață/locațiune și contractul dat este primul contract perfectat conform regulamentului, mai târziu au fost introduse modificări în regulamentul privind indicarea și stabilirea domeniului de proprietate. Însă aceste modificări pot fi introduse prin modificarea deciziei date.

Serdiu Irina:

A subliniat că, agentul economic SRL "GALGAN" în anul 2023 a început construcția obiectului, a efectuat avizul tehnic în care s-a indicat gradul de executare a construcției aproximativ 12%, și în baza acestui document a efectuat înregistrarea construcției nefinalizate la oficiul Cadastral. Consiliul mun.Bălți a aprobat termenul pentru contractul de suprafață de 3 ani conform regulamentului. În situația în care contractul de suprafață nu se prelungește după 3 ani, Consiliul mun.Bălți conform legii, este obligat să cumpere edificiul aflat pe terenul municipal.

Grițco Elena:

A concluzionat că, din aceste motive și este necesar să fie efectuată evaluarea sau prezentarea documentelor prin care a fost stabilită suma de 40 000 000 lei.

A propus ca la următoarea ședință a Consiliului mun.Bălți să fie introduse modificări în decizia 14/30 din 27.09.2022 cu indicarea domeniului public pe terenul dat.

A mai relatat, că cu SRL "GALGAN" în 2022 au fost perfectate 2 contracte de suprafață prin aceeași decizie a Consiliului mun.Bălți pe aceleași condiții, însă în anul 2023, în baza cererii de vânzare – cumpărare, al doilea teren cu suprafața 0,2 ha a fost vândut prin decizia Consiliului mun.Bălți.

Balan Vitalie:

A menționat că terenul dat a fost vândut în perioada lunii iunie-iulie 2023, însă în luna august-septembrie a intrat în vigoare legea, prin care se interzice vânzarea terenurilor pe care este instituit/perfectat contractul de suprafață.

Grițco Elena:

A propus, ca agentul economic să prezinte documentele confirmate pentru suma de 40 000 000 lei pe construcția cu gradul de finalizare de 12%.

Șmulșchi Ghenadie:

A propus, ca în baza recomandărilor comisiei funciare din 20.02.2024, să fie înștiințat notarul și oficiul Cadastral despre faptul că pe terenul dat nu este stabilit domeniul, și la următoarea ședință a Consiliului mun. Bălți va fi propus pentru aprobare proiectul de decizie privind modificarea deciziei în partea ce ține de domeniul și stabilirea domeniului public.

Macovschi Ion:

A menționat, ca să fie luat în considerație faptul că terenurile din apropiere, adiacente (Metro, Hotelul Vis Pas) fac parte din domeniul privat. Justificare pentru aprecierea domeniului de proprietate publice constituie faptul că la moment nu este aprobat PUZ și terenul nu este delimitat.

COMISIA A DECIS:

1. De informat notarul și departamentul Cadastru, despre faptul că pe terenul dat la moment nu este stabilit domeniul, și la următoare ședință a Consiliului mun. Bălți, va fi propus pentru aprobare proiectul de decizie, privind modificarea decizie în partea ce ține de domeniu, și stabilit domeniul public. Să fie luat în considerație faptul dat.

2. De solicitat de la agentul economic prezentarea actelor ce confirmă suma investițiilor de 40 000 000 lei, în construcția nefinalizată cu gradul de executare aproximativ 12%.

3. De perfectat pentru ședința ordinară a Consiliului mun. Bălți, proiectul de decizie privind introducerea modificărilor în decizia Consiliului mun. Bălți 14/30 din 27.09.2022 privind stabilirea domeniului public.

Președintele comisiei
Primar al mun. Bălți



Alexandr Petkov

Secretarul comisiei
Specialist principal a DPM și RF



Diana Bacioi

Raport de specialitate

Cu privire la modificarea și completarea anexei la decizia
Consiliului municipal Bălți nr. 14/30 din 27.09.2022
„Cu privire la examinarea adresării FPC ”Galgan” nr. 1 din 02.08.2022”

Proiectul dat de decizie este perfectat în conformitate cu Legea RM nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”; Legea RM nr. 523/1999 ”cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”; Legea RM nr. 121/2007 ”privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”; Legea RM nr. 1543/1998 ”privind cadastrul bunurilor imobile”, luând în considerație modificările în Codul Civil RM, operate prin Legea RM nr. 133/2018 ”privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative”,

necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeții asupra terenurilor municipale, în temeiul 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”.

Totodată, luând în considerație prevederile Planului Urbanistic General al or. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr.8/1 din 27.10.2005, terenul cu numărul cadastral 0300301.430 - suprafața 2,4 ha, situat pe str. Nicolae Iorga, amplasat în zona instituției, servicii și activități adiacente zonelor de locuit, comerț - funcția dominantă și tipul admis de utilizare a terenului este - Instituții publice de interes general; Comerț (cu amănuntul); Servicii financiar bancare și de asigurări; Hotel; Cofetării; Mici activități industriale și de producere.

Astfel, terenului sus indicat poate fi stabilit domeniul public.

În baza celor expuse mai sus și luând în considerație recomandările ședinței comisiei funciare a primăriei din 20.02.2024 (proces – verbal nr.2), considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef adjunct a DPM și RF



Bacioi Diana

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



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

AVIZ

„Cu privire la modificarea și completarea anexei
la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/30
din 27.09.2022 „Cu privire la examinarea adresării
FPC ”Galgan” nr. 1 din 02.08.2022”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la modificarea și completarea anexei la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/30 din 27.09.2022 „Cu privire la examinarea adresării FPC ”Galgan” nr. 1 din 02.08.2022”, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a primăriei mun. Bălți responsabilă de proprietate municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că 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 deetimizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, luând în considerație modificările în 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 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” luând în considerație recomandările ședinței comisiei funciare din 20.02.2024 (proces – verbal nr.2),- proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șeful Direcției Juridice

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

Vitalii Balan