



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

Proiect

Cu privire la examinarea cererii  
SA "CONSTRUCTORUL"  
nr.03-12/3039 din 22.08.2024

În conformitate cu art.14 alin. (3) al Legii RM nr.436/2006 privind administrația publică locală, Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, în baza prevederilor art.1), 8), 11), 16) 21) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr.80/2019 "Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2026", Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr.70/2017 "Privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren", examinând cererea SA "CONSTRUCTORUL" nr.16/18 din 22.08.2024, înregistrată cu numărul nr.03-12/3039 din 22.08.2024, privind acordul la efectuarea pe cont propriu a procedurii de delimitare a proprietății publice pe terenul cu numărul cadastral 0300201.818, suprafața de 3200 m.p. (0,32 ha), amplasat pe str. Bulgară, 120/C, luând în considerație recomandările comisiei funciare din 08.10.2024 (proces-verbal nr.8),-

**Consiliul municipal Bălți DECIDE:**

1. Se satisface cererea SA "CONSTRUCTORUL" nr.16/18 din 22.08.2024, înregistrată cu numărul nr.03-12/3039 din 22.08.2024, privind acordul la efectuarea pe cont propriu a procedurii de delimitare a proprietății publice pe terenul cu numărul cadastral 0300201.818, suprafața de 3200 m.p. (0,32 ha), amplasat pe str. Bulgară, 120/C.
2. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de 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:  
Secretara Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc

### **Raport de specialitate**

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți  
*Cu privire la examinarea cererii SA "CONSTRUCTORUL"*  
*nr.03-12/3039 din 22.08.2024*

Proiectul dat de decizie este perfectat în conformitate cu art.14 alin. 3) al Legii RM nr.436-XVI din 28.12.2006, Legea nr.121/2007, Legea nr.435-XVI din 28.08.2006, Legea nr.1543/1998, în baza prevederilor art.1), 8), 11), 16) 21) din Legea nr.29/2018, Hotărârea Guvernului nr.80/2019, Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr.70/2017", examinând cererea SA "CONSTRUCTORUL" nr.16/18 din 22.08.2024, înregistrată cu numărul nr.03-12/3039 din 22.08.2024, privind acordul la efectuarea pe cont propriu a procedurii de delimitare a proprietății publice pe terenul cu numărul cadastral 0300201.818, suprafața de 3200 m.p. (0,32 ha), amplasat pe str. Bulgară, 120/C.

În baza celor expuse mai sus, luând în considerație recomandările comisiei funciare din 08.10.2024 (proces-verbal nr.8), considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al DPM și RF



Fusu Veaceslav

Executant:  
Șef adjunct DPM și RF - Diana Bacioi  
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 a Consiliului municipal Bălți  
„Cu privire la examinarea cererii SA „CONSTRUCTORUL”  
nr.03-12/3039 din 22.08.2024”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la examinarea cererii SA „CONSTRUCTORUL” nr.03-12/3039 din 22.08.2024”, 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. 3) al Legii RM nr.436/2006 privind administrația publică locală, Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, în baza prevederilor art.1), 8), 11), 16) 21) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr.80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2026, Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr.70/2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, examinând cererea SA „CONSTRUCTORUL” nr.16/18 din 22.08.2024, înregistrată cu numărul nr.03-12/3039 din 22.08.2024, privind acordul la efectuarea pe cont propriu a procedurii de delimitare a proprietății publice pe terenul cu numărul cadastral 0300201.818, suprafața de 3200 m.p. (0,32 ha), amplasat pe str. Bulgară, 120/C, luând în considerație recomandările comisiei funciare din 08.10.2024 (proces-verbal nr.8), proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al Direcției Juridice  
15.11.2024

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

Vitalie BALAN



Societatea pe acțiuni  
«CONSTRUCTORUL»

Adresa: 3121, R M, m. Bălți, str. M. Viteazul, 6, tel./fax (231) 2-25-40, [constructorulsa@mail.ru](mailto:constructorulsa@mail.ru)  
BC "Moldindconbank" SA fil. Bălți c/b MOLDM2X321, c/f 1003602001719,  
TVA 1200352 IBAN MD57ML000000002251221474

*Spun executiv  
din 1.11.2024  
V. Fuc  
23.08.24*

*22.08.2024* Nr. *26/28*  
La \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

Către:

1. Domnul A. Petcov, Primarul mun. Bălți
2. Consiliul municipiului Bălți

*Dl. V. Fusu*

*Spre executiv, conform deciziei stabilite.  
Termen 30 zile  
22.08.24*

CERERE

Prin prezenta, SA „Constructorul”, respectuos **Solicită** acordul Dv-ștră la efectuarea pe cont propriu a procedurii de delimitare a proprietății publice a terenului nr. cadastral 0300201.818, cu suprafața de 3200 m2, situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 120/C.

În fapt, vă informăm că, la data de 03.10.2023, Primăria mun. Bălți și SA „Constructorul” au încheiat contractul de suprafață nr. 104 din 03.10.2023 (autentificat notarial), înregistrat de către primăria mun. Bălți la data de 24.10.2023, prin care, primăria mun. Bălți, consimte existența dreptului de suprafață al SA „Constructorul” asupra terenului nr. cadastral 0300201.818, cu suprafața de 3200 m2, situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 120/C, pentru construcția nefinisată a blocului locativ.

La data de 26.10.2023, SA „Constructorul” s-a adresat la Serviciul cadastral teritorial Bălți cu cererea, privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, solicitând, înregistrarea contractului de suprafață nr. 104 din 03.10.2023 (autentificat notarial), înregistrat de către primăria mun. Bălți la data de 24.10.2023, prin care, primăria mun. Bălți, consimte existența dreptului de suprafață al SA „Constructorul” asupra terenului nr. cadastral 0300201.818, cu suprafața de 3200 m2, situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 120/C, pentru construcția blocului locativ.

Prin Decizia Serviciului cadastral teritorial Bălți din 26.10.2023, cererea a fost respinsă sub pretextul ca, **terenul respectiv nu a fost supus procedurii de delimitare, în scopul determinării apartenenței.**

Deoarece, titularul dreptului care transmite terenul în suprafață este administrația publică locală, respectiv ne adresăm cu solicitarea dată către Dv-ștră.

Invocăm faptul că, pe suprafața terenului, care este obiectul contractului de suprafață, SA „Constructorul”, construiește un Bloc Locativ cu 9 etaje și parcare auto subterană, cu obiectiv de menire socială. Construcția, proprietate proprie, are statut de construcție nefinalizată, gradul de executare constituie aproximativ 7%, fapt specificat în Avizul tehnic, întocmit de expetul tehnic, care a constatat gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect.

Menționăm că, în situația creată, agentul economic, SA „Constructorul”, nu poate continua activitatea economică, deoarece este în imposibilitate să valorifice terenul dat în suprafață, nu poate continua lucrările de construcție, care anterior au fost efectuate legal, la fel, cheltuieturi sume financiare importante pentru achitarea anuală a redevenței (suma de 97 802.27 lei).

Mai mult, deoarece lucrările sînt stopate, poate surveni deteriorarea construcției.

La Cererea se anexează 9 fișe:

1. Copia contractului de suprafață nr. 104 din 03.10.2023 - 8 fișe;
2. Copia Avizului tehnic de constatare a gradului de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect - 1 fișă;

Cu respect,  
Administratorul SA Constructorul



*Pasternac*

L. Pasternac

Ex. Juristul SA „Constructorul”, Ludmila Marcoci, Tel. 069567331



REPUBLICA MOLDOVA  
 PRIMĂRIA  
 MUNICIPIULUI BĂLȚI  
 INREGISTRAT  
 Nr. 104  
 DATA 29.10.2023  
 REGISTRATOR

Contract de suprafață Nr. 104

din „03” octombrie 2023

mun. Bălți

Primăria municipiului Bălți în persoana, primarul Grigorișin N.N., care acționează în baza Legii R.M. privind administrația publică locală nr. 436-XVI din „28” decembrie 2006, denumit în continuare „Proprietar”, pe de o parte, și SA «Constructorul» în persoana administratorului Pasternac Lidia, denumit în continuare „Superficiar”, pe de altă parte, ambele numite în continuare – „Părți”, în temeiul prevederilor Codului civil (republicat la 01.03.2019), Legii Republicii Moldova nr. 133 din 15.11.2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative”, Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/34 din „22” august 2023, anexa, p. 2, au încheiat prezentul Contract, privind următoarele:

### I. Obiectul contractului

Prin prezentul contract, „Proprietarul”, consimte existența (constituirea) dreptului de suprafață al „Superficiarului”, asupra terenului/sau părții din terenul (în continuare Teren) nr. cadastral 0300201.818, cu suprafața de 3200 m<sup>2</sup>, situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 120/C, pentru construcția nefinisată a blocului locativ, conform planului anexat.

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

### II. Redevența

2.1. La încheierea contractului, „Părțile” stabilesc că pentru folosirea „Terenului”, „Superficiarul” plătește „Proprietarului” o redevență de 978 022.74 lei, calculată și stabilită conform prevederilor deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/34 din „22” august 2023, anexa, p. 2.

2.2. Redevența se achită de Superficiar trimestrial în rate eșalonate și nu mai târziu de ultima zi a trimestrului și se reflectă în următorul tabel:

Perioada	Prețul normativ al terenului (lei)	Redevența (lei)	Bonul de plată ce confirmă achitarea
22.08.2023-31.12.2023 (144 zile)	978 022.74	38 585,00	No. 367 din 04.10.2023 = 38 585,00 lei
01.01.2024-31.12.2024			
01.01.2025-01.31.2025			
01.01.2026-21.08.2026 (233 zile)			

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

COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI

Nr 043845



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

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

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

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

### III. Durata contractului

3.1.Dreptul de suprafață în baza prezentului contract subzistă pe un termen de 3 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de suprafață. Actul aditional de reînnoire a suprafeței va cuprinde și actualizarea quantumului redevenței.

### IV. Drepturile superficiarului

4.1.„Superficiarul” poate folosi terenul în condițiile legislației în vigoare și ale deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/34 din „22” august 2023, anexa. p. 2, fără a aduce atingere drepturilor terților.

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

### V. Obligațiile superficiarului

„Superficiarul” se obligă:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9.Obligațiile de plată a redevenței și penalității de întârziere vor subzista față de superficiari, pînă cînd superficiarii sau dobînditorii subsecvenți ai construcției vor notifica



Primăria municipiului Bălți despre subrogarea în drepturi și obligații și comunica datele noului titular de drept.

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

5.11. Să efectueze reconstrucția obiectului.

#### VI. Drepturile proprietarului

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

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

#### VII. Obligațiile proprietarului

7.1. Proprietarul se obligă:

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

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

#### VIII. Servituți, alte condiții

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

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

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

#### IX. Răspunderea contractuală

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

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

#### X. Încetarea contractului

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

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

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





## XI. Impedimentul justificator

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

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

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

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

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

## XII. Litigii

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

## XIII. Dispoziții finale

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

13.2. Partea integrantă a prezentului contract sunt următoarele documente:

1). Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 7/34 din „22” august 2023, anexa, p. 2.

2). Planul lotului de pământ;

3). Actul de predare-preluare;

4). Calcul.

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

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

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

## XIV. Adresele juridice, rechizitele și semnăturile părților

„Proprietar”  
Primăria mun. Bălți  
Mun. Bălți, piața Independenței, 1

„Superficiar”  
SA «Constructorul»  
Republica Moldova,  
Mun. Bălți, st. Mihai Viteazul, 6



Contractul întocmit a fost prezentat părților pentru a face cunoștință cu conținutul acestuia, apoi citit în glas către notar. Fiind cunoscute cu cuprinsul și efectele prezentului contract, părțile au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele expuse reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele acestuia.

Prezentul act îndeplinește condițiile de fond și de formă, prevăzute de lege.

S-a înregistrat în registru cu nr. 1

S-a perceput taxa de stat, lei.

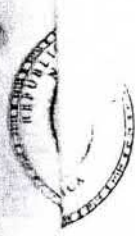
S-a perceput plata pentru asistența notarială lei.



**NOTAR**

**CARAIMAN AURICA**

Atenție  
Acest document conține date cu caracter personal, prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001686, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonal.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea privind prelucrarea datelor cu caracter personal.



COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI

3



DECIZIA  
РЕШЕНИЕ  
nr. 7/34  
din 22.08.2023

1. privire la încheierea contractelor de suprafață
2. locațiune a terenurilor proprietate municipală

În conformitate cu Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 14.07.2006, Legea RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 83-XIV din 16.07.1999, Legea RM privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 171 din 01.05.2007, Legea RM privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare promovată nr. 1368-XIII din 25.07.1997, Legea RM privind cadastrul bunurilor imobile nr. 17-XIII din 28.02.1998, 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 suprafețelor terenurilor municipale, în temeiul art. 654-666 ale Codului Civil a RM nr. 1107-XV din 06.06.2007 și art. 29 din Legea RM pentru punerea în aplicare a Codului Civil a RM nr. 1107-XV din 06.06.2007, Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului „privind vânzarea-cumpărarea și locațiunea arenda terenurilor aferente”, întru executarea Hotărârii 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 obiective sunt terenurile proprietate municipală” cu modificările și completările ulterioare (scuturând cererile persoanelor fizice și juridice și actele prezentate, și recomandările comisiei proces-verbale nr. 8 din 11.08.2023), -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se perfecționează relațiile funciare cu persoanele fizice și juridice prin încheierea contractelor de suprafață, conform anexei nr. 1.
2. Se perfecționează relațiile funciare cu persoanele fizice și juridice prin încheierea contractelor de locațiune, conform anexei nr. 2.
3. Se împuternicește primarul municipiului Bălți să semneze contractele de suprafață și locațiune a sectoarelor de teren cu persoanele fizice și juridice, conform anexelor nr. 1 și nr. 2.
4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediu Central, str. Hotin, nr. 4) în termen de 30 zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
5. 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

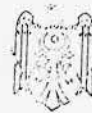
Digitally signed by Craevsecaia-Derenova Cristina  
Date: 2023.09.01 10:19:05 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Cristina Craevsecaia-Derenova

Contrasemnează:  
Secretarul Consiliului  
municipal Bălți

Digitally signed by Serduc Irina  
Date: 2023.09.01 08:19:08 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Irina Serduc

COPIUL  
CORRESPUNDE  
ORIGINALULUI

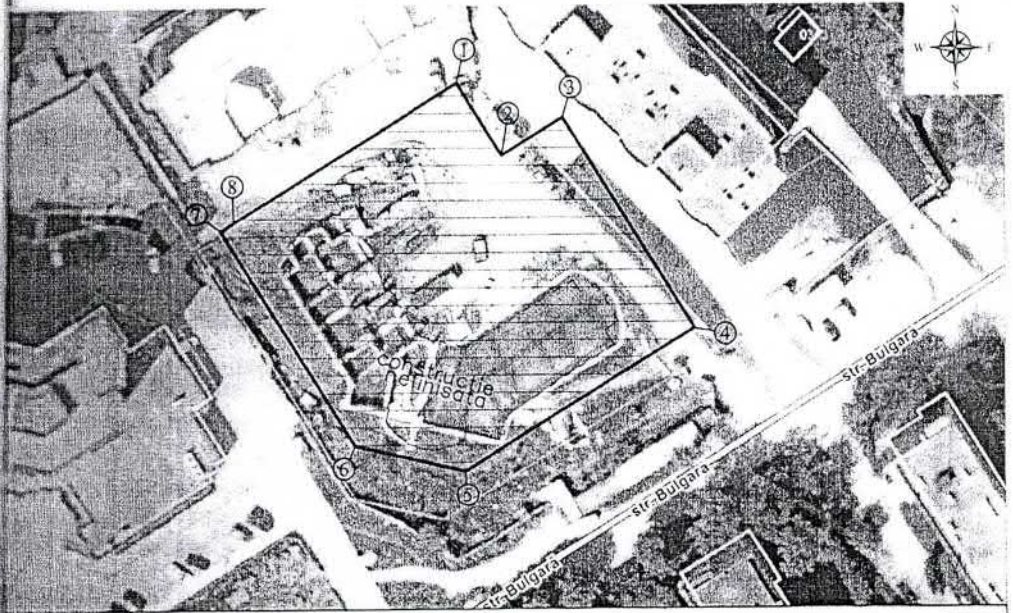


# ACT de constatare pe teren

februarie 2023

Actul este întocmit de Andrian Tugui inginer cadastral al SRL "Geoscan-Global" în prezenta titularului/beneficiarului de drept dl/dnei SA "Constructorul" c/f. 1003602001719 titularul terenului, cu următoarele caracteristici:

Adresa:	str. Bulgară, 120/C		
Cadastral	Destinația	Modul de folosință	Suprafața, ha
1003602001719	intravilan	pentru construcții	0,32 ha



### Condiții tehnice și descrierea hotarelor

Numărul hotărului	Descrierea hotărului (tipul materializării)	Adiacenți (numele, persoanele, IDNP)	Tipul hotărului (fizic/general)
1	Hotar nematerializat	0300201.860	general
2	Hotar nematerializat	0300201.816	general
3	Hotar materializat prin gard	0300201.1067	general
4	Hotar materializat prin gard	0300201.806	general

În urma a confruntării elementelor individuale a terenului (adresa, categoria de destinație și folosință, măsurarea în limita admisibilă a toleranței de poziție liniare planimetrică reciprocă, suprafața) și discriminativitatea de atribuire/datele din cadastru, cu datele din teren, se constată următoarele:

Rezultat de încheiere a necorespunderilor -

Actul este întocmit în patru exemplare, dintre care: trei se prezintă titularului de drept asupra măsurății, iar al patrulea exemplar se păstrează la executantul lucrării.

N.P. - denumire	Semnătura	Act de constatare în urma identificării bunului imobil conform Ordinului nr. 70 din 04.08.2017	SCARA	PI ANȘĂ
SA "Constructorul"	<i>[Signature]</i>	Certificat de calificare a inginerului cadastral Sena CI Nr. 0091 din 22 aprilie 2009 eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru	1	1
Pape A	<i>[Signature]</i>			
Tapu A	<i>[Signature]</i>			

COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI

*[Handwritten mark]*

6

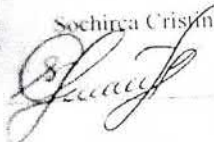


ACT  
de predare-preluare

Subsemnatul Seful direcției Proprietate Municipală și Relații Funciare – Sochirca  
Cristina în calitate de reprezentant al proprietarului și SA «Constructorul» în persoana  
administratorului Pasternac Lidia ca superficiar în baza Contractului de suprafață: primul a  
semnat și al doilea a acceptat terenul, situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 120/C, cu suprafața de  
m<sup>2</sup> cu numărul cadastral 0300201.818.

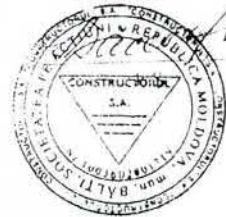
Proprietar:

Sochirca Cristina

 /Semnătura/

Superficiar:

Pasternac Lidia



/Semnătura/

COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI



# CALCUL

prețului normativ al sectorului de teren

Adresa: str. Bulgară, 120/C

Beneficiar: SA "Constructorul"

Suprafața sectorului (S) m<sup>2</sup>: 3200 m.p.

Zona II A

*Indiciii prețului normativ:*

<b>T</b>	(indicele tarifar la o unitate bal - hectar)	<u>36169,48</u>
<b>B</b>	(densitatea medie pe republică)	<u>6,5</u>
<b>C</b>	(coeficientul de amplasare a sectorului)	<u>1,3</u>
<b>Cm</b>	(coeficientul majorat)	<u>0</u>

*Prețul normativ al sectorului de teren:*

$$P_n = T \times B \times S \times C = \underline{978022,74 \text{ lei}}$$

$$\text{Prețul normativ } \text{lm} = \underline{305,63 \text{ lei/m}^2}$$

$$\text{Redvența anuală: ( } \underline{10,0 \%} \text{ ) } = \underline{97802,27 \text{ lei}}$$

Executat: *[Signature]* Tabanșcaia Marina

Controlat: \_\_\_\_\_

COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI

*[Signature]*

*[Signature]*

## AVIZ TEHNIC

ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect

nr. 019.23 din 14.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de catre SA CONSTRUCTORUL

Expertul tehnic Străistaru Valeriu a atestat gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect și a constatat următoarele:

1. Beneficiar/cota-parte SA CONSTRUCTORUL, cota-parte - 1.0
2. Denumirea obiectului: Bloc Locativ cu obiectiv de menire social și parcare auto subterană
3. Modul de folosință: construcție nefinalizată
4. Adresa construcției: mun. Bălți, str. Bulgară nr. 120
5. Suprafața la sol = 1140,50 mp
6. Numarul cadastral al construcției 0300201.818
7. Certificat de urbanism nr. 565 din 07.08.2008, nr. 186 din 16.04.2013, nr. 565 din 07.08.2018
8. Proiectul de execuție nr. 2870 elaborat de IMP CHIȘINĂU PROIECT
9. Autorizația de construire nr. 288 din 09.09.2009
10. Corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect: **corespunde**
11. La obiect sunt executate lucrări de construcție: fundația, pereții subsolului (parțial).
12. Gradul de executare constituie aproximativ : 7 %
13. Prezentul Aviz tehnic a fost întocmit conform art. 40 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 și în conformitate cu Regulamentul privind gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect.
14. Prezentul Aviz tehnic este întocmit în scopul înregistrării în registrul bunurilor imobile a construcției nefinalizate (imobilului) și nu poate fi utilizat în alte scopuri.
15. Avizul tehnic urmează a fi prezentat oficiului teritorial cadastral în termen de 30 zile lucrătoare din data inspectării bunului imobil.
16. Prezentul Aviz tehnic este întocmit în patru exemplare, dintre care un exemplar rămâne la expertul tehnic atestat, un exemplar se prezintă Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, un exemplar se prezintă la oficiul cadastral teritorial și un exemplar rămâne la investitor.
17. Rezultatele avizului tehnic pot fi contestate la Consiliul de experți pe lângă Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor sau la instanța de judecată, iar decizia Consiliului de experți – în instanța de judecată.

Expert tehnic

Străistaru Valeriu

Expert Tehnic 033

Străistaru Valeriu

Domeniile B.1,2,7

data înregistrării a avizului 019.23/14.10.2023  
valabil de la 23.06.2020 până la 23.06.2023

COPIA CORESPUNDE  
DOCUMENTULUI

Str

SP