

asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți

”Cu privire la operarea modificărilor în 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”

, bir. 101 din incinta Primăriei mun. Bălți

Prezenți la dezbateri publice – 19 persoane – părțile cointeresate (lista se anexează) din care:
- reprezentanți ai direcțiilor din cadrul Primăriei mun. Bălți ;
- consilieri mun. Bălți ;
- reprezentanți ai notarilor ;
- mass-media.
Lista participanților - se anexează

:

”Cu privire la operarea modificărilor în 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”

Raportor - Cobîlaș Sergiu, specialist principal al Direcției Proprietate municipală și Relații

Deschiderea ședinței:

Cobîlaș Sergiu la deschiderea ședinței a menționat următoarele:

- consultările publice se desfășoară conform Regulilor de organizare a procedurilor de consultări publice cu societatea civilă, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 14/27 din 22.12.2016;
- în sală sunt prezente părțile cointeresate, reprezentanți din domeniul juridic, specialiști în domeniul funciar, mass-media;
- proiectul de decizie se perfectează și se supune consultărilor publice în scopul creării condițiilor pentru dezvoltarea și utilizarea rațională a resurselor funciare, oferirea unui mediu economic favorabil pentru antreprenorii din oraș și majorării veniturilor în bugetul municipal.
- conform regulilor de desfășurare a procedurilor de consultări publice proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la operarea modificărilor în 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” și nota informativă au fost prealabil publicate pe pagina web a Primăriei municipiului Bălți (www.balti.md) pentru a oferi posibilitate tuturor doritorilor să ia cunoștință cu textul proiectului. Suplimentar, în ședința de azi va fi dată citirii informația succintă referitoare la proiect. Propunerile și recomandările în privința proiectului pot fi prezentate în formă verbală sau scrisă cu indicarea numelui, prenumelui autorului propunerilor și recomandărilor. Ulterior proiectul de decizie după examinarea propunerilor și recomandărilor prezentate va fi examinat în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

CUVÂNT INTRODUCTIV :

Cu referire la chestiunea de pe ordinea de zi a luat cuvântul, în calitate de raportor, dl Sergiu Cobîlaș, menționând principalele aspecte ce se referă la proiectul de decizie supus dezbaterilor publice, și anume:

Proiectul deciziei Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la operarea modificărilor în 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” (în continuare – Proiect) a fost elaborat în cadrul Direcției Proprietate municipală și Relații Funciare la propunerea unui grup de consilieri din cadrul Consiliului municipal Bălți, având ca obiective principale:

-

Argumentarea privind necesitatea elaborării și aprobării proiectului de Decizie, scopul și obiectivele proiectului, precum și principalele prevederi ale proiectului, precum și modul de implementare a prezentei decizii a Consiliului mun. Bălți, precum și procesele, principiile de bază care guvernează procedurile de administrare al patrimoniului funciar precum și modul, condițiile

transpunerea la nivelul municipiului Bălți a prevederilor legislației în domeniul gestionării municipale precum și drepturile și obligațiile părților.

Proiectul reprezintă un act normativ al autorității administrației publice locale care urmează a fi adoptat de către Consiliul municipal Bălți și care a fost elaborat în baza următoarelor acte

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006;

- Legea privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018;

- Codul civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002;

- Legea pentru punerea în aplicare a Codului Civil a RM nr. 1125-XV din 13.06.2002 .

Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie terenurile proprietate municipală din Bălți (în continuare – Regulament) este constituit din 5 capitole și 4 anexe, după cum urmează:

ispoziții generale

ispoziții aplicabile suprafeței legale

ispoziții aplicabile contractelor de suprafață și locațiune municipală în suprafață sau locațiune.

ispoziții finale.

Dna Dimitriu Svetlana, notar, a menționat că ceva mai devreme la încheierea contractelor de suprafață sau făcut încurcări dintre obiectele ce țin de suprafața legală și suprafața contractuală. Și în așa mod se încheiau contracte de suprafață contractuală dar în realitate ele nu trebuiau să fie încheiate căci acele obiecte se refereau la suprafață legală care nu necesită încheierea contractelor . Alt moment negativ este că contractele de suprafață se încheiau pe termeni foarte mici de 3-5 ani, și proprietarilor bunurilor

imobile nu li se explica că după expirarea contractului proprietarul terenului devine și proprietar al imobilului. S-a expus asupra acceptării propunerilor Serviciului cadastral teritorial Bălți și a propus ca punctul 11¹ din aceste propuneri să fie introdus în punctul 12 al regulamentului. Dna Dimitriu Svetlana a menționat faptul că la suprafața legală nu poate să fie făcută estimarea la valoarea de piață. Dna și-a expus părerea că dacă delimitarea terenului nu este făcută atunci suprafața contractuală nu poate fi încheiată doar dacă se face planul terenului. S-a expus pentru excluderea punctului 22 din Regulament, dar suprafațiarul cu drept de suprafață legală poate cere și contract. După părerea Dnei Dimitriu Svetlana contractele de suprafață contractuală trebuie să fie de cel puțin 10 ani.

Dl Balan Vitalie, șeful Direcției Juridice, s-a expus în privința propunerii Direcției de comerț în ceea ce privește cazurile când nu corespunde adresa în proces-verbal de recepție finală și în actul de constatare pe teren. Dl Balan Vitalie s-a dat cu părerea că dacă se dă în suprafață o parte dintr-un teren, atunci trebuie să fie efectuat plan geometric încadrat. De asemenea Dl Balan Vitalie s-a pronunțat asupra ideilor de a lega plata redevenței anuale de prețul de piață al terenului și a menționat că mai rațional este să ne legăm de prețul de piață normativ al terenului și a sugerat ca termenul suprafeței să fie de cel puțin 10 ani. Dl Balan Vitalie și-a exprimat îngrijorarea și dezacordul asupra unor propuneri ale Serviciului cadastral teritorial Bălți.

Dna Edu Ana, notar – sa expus asupra punctului 27 alineatul 6 al Regulamentului, care contravine cu Codul Civil al R.M.A acceptat propunerile Serviciului cadastral teritorial Bălți. S-a expus pentru eliminarea din punctul 24 al Regulamentului a sintagmei „Termenii de suprafață pentru obiectele de construcții nefinalizate – până la

Dl Fusu Veaceslav, șef Direcția Proprietate municipală și Relații funciare, și-a exprimat nedumerirea privind plata de arendă joasă pentru buticurile (chioșcurile) cu suprafața de până la 15-20 m² amplasate în partea centrală a municipiului și a solicitat opinii, procedee de ridicare a plății pentru aceste obiecte.

Dl Gusan Valentin, consilier mun. Bălți, s-a expus pentru ridicarea coeficienților zonali suplimentari și a propus de a analiza posibilitatea majorării și introducerii coeficienților gradați pentru obiectele de până la 100 m².

Dna Aghachi Aliona, notar – s-a expus în privința construcțiilor nefinalizate cu ideea că trebuie să fie indicat în contractul de suprafață, obligativitatea și termenul finisării construcției.

Dl Nicolae Grigorișin, consilier mun. Bălți - s-a expus pentru elaborarea mecanismului, conform căruia obiectele de microfinanțare, băncile care se află conform amplasării și amenajării sale inginerești în prina zonă să achite tarif majorat pentru contractele de suprafață a terenului.

Finalizarea audierilor publice

Sergiu Cobîlaș, specialist principal al Direcției Proprietate municipală și Relații Funciare le-a mulțumit celor prezenți pentru participare, și a menționat că toate propunerile parvenite în cadrul dezbaterilor publice vor fi incluse în sinteza recomandărilor și a anunțat despre închiderea ședinței.

Specialist principal
al Direcției Proprietate municipală
și Relații Funciare

Sergiu COBÎLAȘ