

Sinteza propunerilor și recomandărilor,

parvenite în cadrul dezbaterilor publice la proiectul de decizie al Consiliului mun. 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”

№	Autorul recomandării/prounerii	Recomandările și propunerile parvenite	Decizia cu privire la aprobarea sau respingerea recomandărilor	Argumentarea în cazul refuzului propunerilor și recomandărilor adresate
1.	Viorel Pupăză Serviciul cadastral teritorial Bălți, Registrator-Şef/adjunct serviciu	<p>p.2 alin.1 lit.a) suprafațiar, care deține drept de suprafață legală asupra sectoarelor de teren proprietate municipală indiferent dacă: - a dobândit suprafața la 1 martie 2019, sau a – dobândit suprafața subsecvent datei de 1 martie 2019 prin dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției înregistrate pe un sector de teren proprietate municipală grevat cu suprafață legală.(se exclude)</p>	Se acceptă	
		<p>p.2 alin.2 suprafață legală – drept instituit, din 1 martie 2019, asupra terenului care aparține municipiului Bălți (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) care nu urmează a fi supus procedurii delimitare (Art.17 alin.1 Legea 29/2018) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una din următoarele situații...</p>	Nu se acceptă	Deoarece la moment Direcția Proprietate municipală și Relații Funciare din cadrul Primăriei Bălți conlucrează intens pentru finalizarea procedurii de delimitare
		<p>p.3 teren proprietate municipală – teren care se află în proprietatea municipiului Bălți, indiferent dacă face parte din domeniul public sau privat care nu urmează a fi supus procedurii delimitare (Art.17 alin.1 Legea 29/2018)</p>	Nu se acceptă	Deoarece și terenul care urmează a fi supus procedurii de delimitare dar care se află în planul urbanistic al orașului face parte din proprietatea municipiului.
		<p>p.8 alin.1 identificarea și evidența tuturor terenurilor grevate de suprafață asupra cărora se instituie suprafață legală;</p>	Se acceptă	

		p.8 alin.5 colaborarea în vederea elaborării schemelor planurilor cadastrale ale terenurilor în scopul stabilirii părților de teren necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B, conform art. 29 alin. (3) din Legea nr. 1125/2002 recepționate în modul stabilit (Art.40 ⁸ Legea cadastrului 1543/1998).	Se acceptă	
		p.11¹ În cazul în care proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are nici un drept asupra terenului, la prezentarea planului geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie suprafața, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți și recepționat în modul stabilit. În cazul în care suprafața se instituie asupra întregului teren, faptul dat va fi aprobat de decizia Consiliului mun.Bălți în baza planului cadastral prezentat.	Se acceptă	
		p.22 se exclude din Regulament	Se acceptă	
		p.24 va avea următorul cuprins: Titularii drepturilor de proprietate asupra construcțiilor neînscrise dar pasibile a fi înscrise în registrul bunurilor imobile amplasate pe terenuri proprietatea municipiului Bălți în contextul Art.37 ¹ , alin.1) Art.59 alin.1) Legea cadastrului bunurilor imobile 1543/1998, pot încheia contracte de suprafață asupra terenului aferent construcției, după executarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea dreptului municipiului Bălți asupra terenului, cu respectarea cerințelor prevăzute în Art.17 Art.21 alin.9 ¹ al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018.	Se acceptă	
2.	Natalia Romanenco, șef Direcție comerț	De a adăuga punctul cu următorul conținut ” În cazul modificării adresei a obiectului comercial (necorespunderea adresei în proces verbal de recepție finală și în actul de constatare pe teren) de a introduce în Decizia Consiliului municipal Bălți și în contractul de locațiune sintagma cu referire la procesul – verbal eliberat anterior”.	Nu se acceptă	Deoarece aceste abateri țin de niște momente tehnice și nu este cazul de a introduce acest punct în Regulament.

3.	Rimma Tcaci, șef Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale primăria mun. Bălți	De a examina propunerile de modificare și completare a pct.16 din Regulament și de al redacta în următoarea formă: 16.Evidența plăților în bugetul local, efectuate de persoane fizice și juridice care au încheiat contracte de suprafață/locățiune pentru bunurile proprietate municipală, se va realiza prin conectarea la serviciul guvernamental de plăți electronice Mpay, după încheierea unui contract cu Instituția Publică „Agenția de Guvernare Electronică”	Nu se acceptă	Deoarece în prezent se conlucrează pentru implementarea unui program electronic, care ar corespunde tuturor necesităților specifice Direcției Proprietate municipală și Relații Funciare.
		16.1 Notificarea privind plata pentru contractele de suprafață/locățiune se va transmite persoanelor fizice și juridice prin intermediul avizului de plată, document generat electronic de serviciul Mpay în termenele prevăzute de decizia Consiliului.	Nu se acceptă	Deoarece în prezent se conlucrează pentru implementarea unui program electronic, care ar corespunde tuturor necesităților specifice Direcției Proprietate municipală și Relații Funciare.
		16.2 Direcția Proprietate municipală și Relații funciare din cadrul Primăriei mun. Bălți va furniza operatorilor tehnici ai programului Mpay informațiile inițiale despre subiecții, obiectele contractelor de suprafață/locățiune, cuantumul taxei calculat conform Legii bugetului de stat pentru anul în curs, în vederea introducerii în programul electronic, pentru generarea ulterioară a documentului de plată, tipărirea acestuia, precum și pentru elaborarea de rapoarte analitice	Nu se acceptă	Deoarece în prezent se conlucrează pentru implementarea unui program electronic, care ar corespunde tuturor necesităților specifice Direcției Proprietate municipală și Relații Funciare.
4	Svetlana Dimitriu, Notar	La punctul 3 alin.2) și 3) de modificat Primăria municipiului Bălți în Unitatea Administrativ-teritorială Bălți, deoarece contractele se încheie cu persoana juridică. Conform art.4 al legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, unitatea administrativ-teritorială este persoană juridică de drept public și dispune, în condițiile legii, de un patrimoniu distinct de cel al statului și al altor unități administrativ-teritoriale.	Se acceptă	
		La punctul 14 alin.4) și 5) sunt prevăzute scutiri de plată a redevenței pentru concesionarii și partenerii publici-privati, însă art. 29 (2 ¹) din Legea nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nu prevede scutirea pentru aceste categorii de subiecți.	Se acceptă	

	<p>La punctul 15 de exclus fraza - Legii nr. 1308/1997, de inclus o frază la general – cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, deoarece la data intrării în vigoare a Codului Funciar (07.03.2025) se abrogă Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7 și a anexei, și nu este sens de făcut referință la această lege pentru câteva luni.</p>	Se acceptă	
	<p>Punctul 22 de exclus, sunt 2 raporturi diferite legală și contractuală.</p>	Se acceptă	
	<p>Punctul 23 de exclus, nu este corect juridic – înlocuirea superficiei legale cu contract de superficie cu titlu gratuit. Superficia legală poate fi cu titlu oneros în temeiul art. 29 (2) din legea nr. 133 din 15.11.2018 sau cu titlu gratuit în temeiul art. 29 (2¹) din legea nr. 133 din 15.11.2018. De asemenea, în cazul existenței superficiei legale poate fi încheiat contract la solicitare. De aceea, acest punct nu este relevant.</p>	Se acceptă	
	<p>La punctul 24 alin. 3 se propune conform art. 655 (2) din Codul Civil prevede că dreptul de superficie se constituie pentru un termen de 99 de ani dacă nu a fost stabilit un alt termen. Respectiv, se propune următoarea redacție – Termenele de superficie/locațiune a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilesc în baza deciziei Consiliului municipal Bălți. Este evident că termenele stabilite în decizie trebuie să fie în corespundere cu legislația în vigoare.</p>	Se acceptă	
	<p>La punctul 24 termenii de superficie pentru obiectele de construcții nefinalizate este stabilit pînă la 3 ani. Avînd în vedere efectele la expirarea termenului de superficie (art. 662. Efectele stingerii dreptului de superficie), termenul de 3 ani este un termen foarte mic. Pentru responsabilizarea superficialarului este posibil ca unul din temeiurile de rezoluțiune a contractului de superficie să fie nerespectarea termenului de ridicare a construcției.</p>	Se acceptă	

	La punctul 25 s-a prevăzut acordul Consiliului municipal Bălți, de modificat în decizie, consiliul nu emite acorduri.	Se acceptă	
	La punctul 27 de exclus – ca efect, astfel de modificat în – Contractele trebuie să cuprindă următoarele clauze...	Se acceptă	
	Punctul 27 alin. (6) contravine legislației, de exclus. Art. 662 (1) din Codul Civil prevede că în cazul prevăzut la art. 660 lit. a), construcția care făcea obiectul dreptului de suprafață, din data stingerii suprafeței, devine de drept parte componentă a terenului conform art. 460, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul suprafațiarului asupra terenului și construcției se radiază. Proprietarului terenului îi incumbă obligația de a plăti o despăgubire egală cu valoarea de piață a acesteia de la data expirării termenului. Suprafațiarul nu are dreptul, la stingerea dreptului de suprafață, să demoleze construcția sau părți ale ei. Suprafațiarul este obligat să remită proprietarului terenului actele aferente ridicării construcției.	Se acceptă	
	La punctul 27 alin. (7) s-a prevăzut rezoluțiunea doar pentru contractele de locațiune, de inclus și pentru suprafață.	Se acceptă	
	La punctul 29 alin 1) de exclus punctul 22 , deoarece punctul 22 s-a propus să fie exclus.	Se acceptă	
	La punctul 30 și 31 de exclus referință la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), deoarece această lege la data intrării în vigoare a Codului Funciar se abrogă, cu excepția art. 7 și a anexei, care se vor aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație. Se propune de indicat la general. Sau ulterior după abrogarea acestei legi va trebui de făcut modificări la acest regulament.	Nu se acceptă	În prezent Legea 1308/1997 este în vigoare, ulterior în caz de necesitate se vor face modificări în Regulament.

		Modelul contractului de suprafață de ajustat conform legislației în vigoare, de ex. pentru înregistrarea suprafeței în registrul bunurilor imobile nu este termen de 3 luni, punctul 8.1. și 8.3. contravine legislației ș.a.	Se acceptă	
		punctul 8.1 contravine legislației	Se acceptă	
		punctul 8.3. contravine legislației	Se acceptă	
5	Edu Ana, Notar	S-a expus pentru excluderea din punctul 27 a alineatului 6 al Regulamentului, care contravine cu Codul Civil al RM.	Se acceptă	
		S-a expus pentru acceptarea propunerilor Serviciului cadastral teritorial Bălți.	Acceptat parțial	
		S-a expus pentru eliminarea din punctul 24 al Regulamentului a sintagmei „Termenii de suprafață pentru obiectele de construcții nefinalizate – până la 3 ani”, menționând că în caz de necesitate această sintagmă poate fi introdusă în contractul de suprafață.	Se acceptă	
Total – 31 Acceptate - 23 Acceptate parțial – 1 Respinse - 7				

Șeful Direcției Proprietate

Municipală și Relații Funciare

Veaceslav FUSU

Executor:
Sp. principal DPM și RF
Cobîlaș Sergiu
[Tel: \(0231-54628\)](tel:0231-54628)