



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2025

Proiect

Cu privire la perfectarea relațiilor funciare prin
încheierea contractelor de locațiune a terenurilor
proprietate municipală

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 deetizarea 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 în Codul Civil al 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 al RM și art. 29 din Legea RM pentru punerea în aplicare a Codului Civil al 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 cu actele prezentate, luând în considerație recomandările ședinței comisiei funciare din 11.02.2025 (Proces-verbal nr. 01), –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se perfectează relațiile funciare cu persoanele fizice și juridice prin încheierea contractelor de locațiune, conform anexei.
2. Se împuternicește primarul municipiului Bălți să semneze contractele de locațiune a sectoarelor de teren cu persoanele fizice și juridice, conform anexei.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotin, nr. 43) în termen de 30 zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a IV
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Perfectarea relațiilor funciare prin încheierea contractelor de locațiune

	Denumirea locatarului/ Numărul de identificare/ Numărul și data cererii	Adresa terenului/ Numărul cadastral	Domeniul	Modul de folosință a terenului	Suprafață a terenului m.p./ha	Prețul normativ al terenului (lei)	Procentul din prețul normativ a terenului %	Coefficientul de piață (K4 1-2,0)	Plata anuală a locațiunii (lei)	Termenul locațiunii (ani)	Notă
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
1	Ecaterix SRL 1006602004847 S-176 din 02.10.2024	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 125 0300320.279	public	Obiect comercial	77 m.p. (0,0077 ha)	23 533,67	10%	1,5	3 530,05	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
2	Aqua-Stil SRL 1009602004158 S-180 din 03.10.2024	str. Locomotivelor, 1/3 0300103.463	public	Amenajarea teritoriului cu organizarea platoului de expoziție pentru materialele de construcție	366 m.p. (0,0366 ha)	111 861,35	10%	1,5	16 779,20	3	Cu condiția că terenul să nu fie îngrădit și construit
3	██████████ ██████████ S-215 din 20.11.2024	piața Vasile Alecsandri, 4 0300304.470	public	Pavilion comercial existent în complex unic cu pavilioane comerciale	15 m.p. (0,0015 ha)	6 171,42	10%	2	1 234,28		Pînă la data de 07.06.2026

4	██████████ ██████████ S-216 din 25.11.2024	str. Smolean, 57 0300209.688	public	Gard capital	69 m.p. (0,0069 ha)	18 168,65	10%	1	1 816,87	3	
5	██████████ ██████████ S-217 din 25.11.2024	str. Smolean, 53 0300209.687	public	Gard capital	92 m.p. (0,0092 ha)	24 224,87	10%	1	2 422,49	3	
6	██████████ ██████████ S-218 din 27.11.2024	str. Ivan Kolesov, 6 0300209.922	public	Magazin alimentar cu caracter provizoriu	49,5 m.p. (0,00495 ha)	15 128,79	10%	1,5	2 269,32	3	
7	Dublu-G SRL 1003602003964 S-229 din 05.12.2024	str. Decebal (oprirea Raut SA) 0300207.838	public	Chioșc comercial existent cu caracter provizoriu	7 m.p. (0,0007 ha)	2 139,42	10%	1,5	320,91	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
8	██████████ ██████████ S-230 din 05.12.2024	str. Decebal (oprirea Raut SA) 0300207.802	public	Chioșc comercial existent cu caracter provizoriu	6 m.p. (0,0006 ha)	1 833,79	10%	1,5	275,07	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
9	██████████ ██████████ S-231 din 05.12.2024	str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 16 0300205.880	public	Pavilion comercial existent cu caracter provizoriu	11 m.p. (0,0011 ha)	4 525,71	10%	2	905,14	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
10	Dublu-G SRL 1003602003964 S-232 din 05.12.2024	str. Kiev, (reg. c/l. nr.2) 0300104.541	public	Pavilion comercial existent cu caracter provizoriu	28 m.p. (0,0028 ha)	8 557,70	10%	1,5	1 283,65	3	

11	Colesnic Tatiana II 1013602000805 S-233 din 10.12.2024	str. Suceava, 17 0300206.480	public	Obiect comercial existent	77 m.p. (0,0077 ha)	23 533,67	10%	1,5	3 530,05	3	Fără dreptul de a putea fi înregistrat în registrul bunurilor imobile ca obiect capital și cu condiția amenajării teritoriului adiacent
12	██████████ S-236 din 13.12.2024	str. Bulgară colț str. Ivan Franko 0300202.317	public	Vulcanizare existent cu caracter provizoriu	50 m.p. (0,005 ha)	15 281,61	10%	1,5	2 292,24	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
13	██████████ S-238 din 17.12.2024	str. Independenței, 34 0300305.360	public	Terasă de vară	72 m.p. (0,0072 ha)	29 622,80	10%	2	5 924,56	6 luni	Să fie divizat în două contracte: unul de suprafață pentru cafea proprietate privată a solicitantului și unul de locațiune pentru terasă de vară cu condiția de a nu fi efectuate careva construcții pe terenul dat și fără dreptul de a prelungi
14	██████████ S-242 din 20.12.2024	str. Ștefan cel Mare și Sfânt (oprirea centrală) 0300207.732	public	Chioșc comercial existent cu caracter provizoriu	9 m.p. (0,0009 ha)	3 702,85	10%	2	740,57		Până la 27.03.2027 . Fără dreptul de a prelungi
15	██████████ S-246 din 26.12.2024	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 128 0300207.750	public	Pavilion comercial existent în complex cu stația transportului public	24 m.p. (0,0024 ha)	7 335,17	10%	1,5	1 100,28		Până la 21.08.2026 . Fără dreptul de a efectua reconstrucția obiectului

16	██████████ S-253 din 26.12.2024	str. Sofia colț str. Ion Neculce 0300101.706	public	Amenajarea teritoriului cu organizarea platoului de expoziție pentru materialele de construcție	413 m.p. (0,0413 ha)	126 226,06	5%	1,5	9 466,95	2	Fără drept de a efectuat pe teren construcții. Cu aducerea terenului la modul de folosință inițial
17	██████████ S-254 din 27.12.2024	str. Bulgară, 90 0300201.1033	public	Chioșc comercial existent cu caracter provizoriu	6 m.p. (0,0006 ha)	1 833,79	10%	1,5	275,07		Până la data 02.05.2028
18	Goriuc Valentina II 1004602006478 S-3 din 14.01.2025	str. Calea Ieșilor, f/n 0300213.204	public	Terasă existentă cu caracter provizoriu	39 m.p. din 13020 m.p. (0,0039 ha din 1,302 ha)	11 919,65	10%	1,5	1 787,95	6 luni	Fără dreptul de a prelungi
19	██████████ S-11 din 20.01.2025	str. Suceava, 12 0300206.528	public	pavilion comercial existent cu caracter provizoriu	43 m.p. (0,0043 ha)	13 142,18	10%	1,5	1 971,33	3	Cu condiția reconstrucției obiectului comercial cu caracter provizoriu, fără dreptul de a putea fi înregistrat în registrul bunurilor imobile ca obiect capital și cu condiția amenajării teritoriului adiacent
20	██████████ S-12 din 20.01.2025	str. Suceava, 12 0300206.485	public	sub reconstrucția obiectului comercial	45 m.p. (0,0045 ha)	13 753,44	10%	1,5	2 063,02		
21	Moldpresa-Grup SRL 1013600038202 S-13 din 21.01.2025	str. Independenței, 30 0300305.333	public	Ghereta comercială pentru presa	9,6 m.p. (0,0009 ha)	3 949,71	10%	2	789,94	3	

22	Moldpresa-Grup SRL 1013600038202 S-14 din 21.01.2025	str. 1 Mai 0300206.466	public	Ghereta comercială pentru presa	9 m.p. (0,0009 ha)	3 702,85	10%	2	740,57	1	
23	August SA 1002602004931 S-19 din 28.01.2025	str. Bulgară, 136 0300201.1058	public	Amenajarea teritoriului cu organizarea platoului de expoziție pentru materialele de construcție	370 m.p. (0,0370 ha)	113 083,88	5%	1,5	8 481,29	3	Fără dreptul de a efectua construcția pe terenul dat, cu amenajarea terenului conform destinației

Raport de specialitate

La proiectul de decizie

Cu privire la încheierea contractelor de locațiune
a terenurilor proprietate municipală

Proiectul de decizie este perfectat în conformitate cu Legea RM nr. 436/2006, Legea nr. 523/1999, Legea nr. 121/2007, Legea nr. 1308/1997, Legea nr. 1543/1998, luând în considerație modificările în Codul Civil RM, operate prin Legea nr. 133/2018 și art. 29 din Legea nr. 1125/2002, Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, și cererile examinate a persoanelor fizice și juridice cu actele prezentate.

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 cu actele prezentate.

În baza celor expuse mai sus și ținând cont de recomandările ședinței comisiei funciare a primăriei din 11.02.2025 (Proces-verbal nr. 01) considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef a DPM și RF



Veaceslav FUSU

Executant:
Șef adjuncți 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

Cu privire la perfectarea relațiilor funciare prin încheierea contractelor
de locațiune a terenurilor proprietate municipală

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți Cu privire la perfectarea relațiilor funciare prin încheierea contractelor de locațiune a terenurilor proprietate municipală, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a primăriei mun. Bălți, responsabilă de proprietate municipală și relații funciare:

Direcția juridică al 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 deetatizarea 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 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 art. 654-666 ale Codului Civil RM 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 cu actele prezentate, luând în considerație recomandările ședinței comisiei funciare din 11.02.2025 (Proces-verbal nr. 01), – 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 'Vitalie Balan'.

Vitalie Balan

14.02.25