



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2025 г.

Проект  
Перевод

Об оформлении земельных отношений посредством заключения договора найма на земельные участки муниципальной собственности

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 и ст. 29 Закона РМ о введении в действие Гражданского кодекса РМ № 1125-XV от 13.06.2002 года, Постановления Правительства № 1428/2008 «Об утверждении Положения о купле-продаже и сдаче внаем/аренду прилегающих земельных участков», во исполнение решения Совета мун. Бэлць № 12/13 от 29.07.2022 г. «Об утверждении Положения по установлению правоотношений суперфиция и найма, объектами которых являются земли муниципальной собственности» с последующими изменениями и дополнениями, рассмотрев заявления юридических и физических лиц с представленными документами, принимая во внимание рекомендации заседания земельной комиссии от 11.02.2025 г. (Протокол № 01), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Оформить земельные отношения с юридическими и физическими лицами посредством заключения договоров найма согласно приложению.
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць подписать договоры найма 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 IV  
очередном заседании Совета  
муниципия Бэлць

Контрассигнует:  
Секретарь Совета  
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

**Оформление земельных отношений посредством заключения договоров найма**

№ п/п	Наименование нанимателя, идентификационный номер, номер заявления	Адрес участка/ кадастровый номер	Рекомендуемая сфера	Назначение земельного участка, кад. номер объекта	Площадь участка, га, кв.м.	Нормативная стоимость, лей	Процент ставки %	Рыночный коэффициент (К4 1-2,0)	Годовая сумма платы, лей	Срок найма, лет	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Есатерих ООО 1006602004847 S-176 от 02.10.2024	ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 125 0300320.279	публичная	Коммерческий объект	77 кв.м. (0,0077 га)	23 533,67	10%	1,5	3 530,05	6 меся цев	Без права дальнейшей продлонгации
2	Aqua-Stil ООО 1009602004158 S-180 от 03.10.2024	ул. Локомотивная, 1/3 0300103.463	публичная	Благоустройство территории с организацией выставочного стенда для строительных материалов	366 кв.м. (0,0366 га)	111 861,35	10%	1,5	16 779,20	3	С условием не ограждения территории и запрета строительства на ней

3	██████████ S-215 от 20.11.2024	пл. Василе Александри, 4 0300304.470	публичная	Существующий коммерческий павильон в едином комплексе павильонов	15 кв.м. (0,0015 га)	6 171,42	10%	2	1 234,28		Сроком до <b>07.06.2026</b>
4	██████████ S-216 от 25.11.2024	ул. Смолян, 57 0300209.688	публичная	Капитальный забор	69 кв.м. (0,0069 га)	18 168,65	10%	1	1 816,87	3	
5	██████████ S-217 от 25.11.2024	ул. Смолян, 53 0300209.687	публичная	Капитальный забор	92 кв.м. (0,0092 га)	24 224,87	10%	1	2 422,49	3	
6	██████████ S-218 от 27.11.2024	ул. Иван Колесова, 6 0300209.922	публичная	Продовольствен ный магазин временного характера	49,5 кв.м. (0,0049 5 га)	15 128,79	10%	1,5	2 269,32	3	
7	Dublu-G OOO 1003602003964 S-229 от 05.12.2024	ул. Дечебал (остановка Рэут АО) 0300207.838	публичная	Существующий коммерческий киоск временного характера	7 кв.м. (0,0007 га)	2 139,42	10%	1,5	320,91	6 меся цев	Без права дальнейшей пролонгации
8	██████████	ул. Дечебал	публичная	Существующий	6 кв.м.	1 833,79	10%	1,5	275,07	6	Без права

	██████████ S-230 от 05.12.2024	(остановка Рэут АО) 0300207.802		коммерческий киоск временного характера	(0,0006 га)					месяцев	дальнейшей пролонгации
9	██████████ S-231 от 05.12.2024	ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 16 0300205.880	публичная	Существующий коммерческий павильон временного характера	11 кв.м. (0,0011 га)	4 525,71	10%	2	905,14	6 месяцев	Без права дальнейшей пролонгации
10	Dublu-G OOO 1003602003964 S-232 от 05.12.2024	ул. Киевская (р-н ж/д №2) 0300104.541	публичная	Существующий коммерческий павильон временного характера	28 кв.м. (0,0028 га)	8 557,70	10%	1,5	1 283,65	3	
11	Colesnic Tatiana ИП 1013602000805 S-233 от 10.12.2024	ул. Сучава, 17 0300206.480	публичная	Существующий коммерческий объект	77 кв.м. (0,0077 га)	23 533,67	10%	1,5	3 530,05	3	Без права регистрации в кадастре недвижимого имущества, как капитальный объект, и с условием благоустройства прилегающей территории

12	<p>██████████  ██████████  S-236 от 13.12.2024</p>	ул. Болгарская угол ул. Ивана Франко 0300202.317	публичная	Существующая вулканизация временного характера	50 кв.м. (0,005 га)	15 281,61	10%	1,5	2 292,24	6 меся цев	Без права дальнейшей продлонгации
13	<p>██████████  ██████████  ██████████  ██████████  S-238 от 17.12.2024</p>	ул. Индепендецей, 34 0300305.360	публичная	Летняя терраса	72 кв.м. (0,0072 га)	29 622,80	10%	2	5 924,56	6 меся цев	Договор будет разделен на два контракта: первый договор суперфиция для кафе в частной собственности, второй договор найма для летней террасы с условием не производить какие-либо строительства и без права дальнейшей продлонгации
14	<p>██████████  ██████████  S-242 от 20.12.2024</p>	ул. Штефан чел Маре ши Сфынт (центральная остановка) 0300207.732	публичная	Существующий коммерческий киоск временного характера	9 кв.м. (0,0009 га)	3 702,85	10%	2	740,57		Сроком до <b>27.03.2027</b> Без права дальнейшей продлонгации

15	<p>██████████  ██████████  S-246 от  26.12.2024</p>	ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 128 0300207.750	публичная	Существующий коммерческий павильон на остановке общественного транспорта	24 кв.м. (0,002 4 га)	7 335,17	10%	1,5	1 100,28		Сроком до <b>21.08.2026.</b> Без права реконструкции объекта
16	<p>Salviana OOO  1002602004148  S-253 от  26.12.2024</p>	ул. Софийская угол ул. Ион Некулче 0300101.706	публичная	Благоустройство территории с организацией выставочного стенда для строительных материалов	413 кв.м. (0,041 3 га)	126 226,06	5%	1,5	9 466,95	2	Без права осуществлять строительство на данной территории. С приведением земельного участка в состояние согласно его назначению.
17	<p>██████████  ██████████  ██████████  S-254 din  27.12.2024</p>	ул. Болгарская, 90 0300201.1033	публичная	Существующий коммерческий киоск временного характера	6 кв.м. (0,000 6 га)	1 833,79	10%	1,5	275,07		Сроком до <b>02.05.2028</b>
18	<p>Goriuc Valentina  ИП  1004602006478  S-3 от 14.01.2025</p>	ул. Каля Ешилор, б/н 0300213.204	публичная	Существующая терраса временного характера	39 кв.м. из 13020 кв.м. (0,003 9 га из 1,302 га)	11 919,65	10%	1,5	1 787,95	6 месяц ев	Без права дальнейшей пролонгации

19	██████████ S-11 от 20.01.2025	ул. Сучава, 12 0300206.528	публичная	Существующий коммерческий павильон временного характера	43 кв.м. (0,004 3 га)	13 142,18	10%	1,5	1 971,33	3	С условиями реконструкции объекта временного характера, без права регистрации в кадастре недвижимого имущества как капитальный объект и с условием благоустройства прилегающей территории
20	██████████ S-12 от 20.01.2025	ул. Сучава, 12 0300206.485	публичная	Под реконструкцию коммерческого павильона	45 кв.м. (0,004 5 га)	13 753,44	10%	1,5	2 063,02		
21	Moldpresa-Grup ООО 1013600038202 S-13 от 21.01.2025	ул. Индепендеей, 30 0300305.333	публичная	Коммерческий киоск для прессы	9,6 кв.м. (0,000 9 га)	3 949,71	10%	2	789,94	3	
22	Moldpresa-Grup ООО 1013600038202 S-14 от 21.01.2025	ул. 1 Май 0300206.466	публичная	Коммерческий киоск для прессы	9 кв.м. (0,000 9 га)	3 702,85	10%	2	740,57	1	
23	August AO 1002602004931 S-19 от 28.01.2025	ул. Болгарская, 136 0300201.1058	публичная	Благоустройство территории с организацией выставочного стенда для строительных материалов	370 кв.м. (0,037 0 га)	113 083,88	5%	1,5	8 481,29	3	Без права осуществлять строительство на данной территории. С приведением земельного участка в состояние согласно его назначению

## **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, luînd 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 ținînd 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 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**

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

