



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____

din _____ 2025

Proiect

Cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente

În temeiul art. 14 alin. (2) din Legea RM nr. 436/2006 privind administrația publică locală, în conformitate cu prevederile Codului Funciar al RM nr.22/2024, Hotărârii Guvernului 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, Legii RM nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, examinând cererile persoanelor fizice și juridice cu documentele prezentate și recomandările comisiei funciare, -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite vânzarea-cumpărarea terenurile aferente edificiilor proprietate privată, conform anexei.
2. Se împuternicește primarul mun. Bălți să efectueze tranzacția de vânzare-cumpărare, menționat în pct.1 conform legislației în vigoare.
3. 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.
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 X
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Anexa
la decizia Consiliului municipal Bălți
nr. _____ din _____ 2025

Nr. d/o	Cumpărătorul (codul personal, codul fiscal)	Adresa terenului (numărul cadastral)	Suprafața terenului, ha	Destinația	Prețul Vânzării, lei	Ordinea plății		Notă
						Plata inițială	Termenul de plată	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	SRL „Monsancons” 1012602003430	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B 0300212.055	0,6386 ha (80,80% din 0,7903 ha)	obiect proprietate privată	2 241 200,00 lei	100 %		Raportul de evaluare nr. 201-07/25 din 10.07.2025.
2	SRL „Alsistprof” 1018602016858	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B 0300212.055	0,1517 ha (19,2% din 0,7903 ha)	obiect proprietate privată	522 200,00 lei	100 %		Raportul de evaluare nr. 202-07/25 din 10.07.2025.
3	SRL ”Ecaterix” 1006602004847	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 125 0300320.261	0,2040 ha	obiect proprietate privată	1 182 200,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr. 212-07/25 din 11.07.2025.
4	██████████	str. ██████████	0,0028 ha	obiect proprietate privată	12 567,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr. 185-06/25 din 06.06.2025.
5	ÎI Rusu Oleg 1004602006412	str.Cahul, f/n 0300101.758	0,1910 ha	obiect proprietate privată	650 200,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr. 213-07/25 din 11.07.2025.
6	██████████	str. ██████████	0,0732 ha	obiect proprietate privată	83 200,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr. 215-07/25 din 11.07.2025.

Raport de specialitate
La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți
„Cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente”

În conformitate cu art. 14 alin. (2) din Legea RM nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”, în conformitate cu prevederile Codului Funciar al RM nr.22/2024, Hotărârii Guvernului 91/2019 ”pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică”; Legii RM nr. 1543/1998 ”cadastrului bunurilor imobile”, examinând cererile persoanelor juridice cu documentele prezentate.

În baza celor menționate mai sus, și luînd în considerație recomandările ședinței comisiei funciare, considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef adjunct al DPM și RF



D. Bacioi

AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

1. Cererile persoanelor fizice și juridice cu documentele prezentate.
2. Raporturile de evaluare a prețului terenurilor aferente.
3. Recomandările Comisiei funciare.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se permite vânzarea-cumpărarea terenurile aferente edificiilor proprietate privată, conform anexei nr. 1.
2. Se împuternicește primarul mun. Bălți să efectueze tranzacția de vânzare-cumpărare a terenurilor menționate în pct.1 conform legislației în vigoare.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. b)-e), alin. (3), 77 alin. (2) și (3) prevede următoarele:

„Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: ...

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; ...

Articolul 77. Administrarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale ...

(2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani până la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.”.

Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1) și alin. (3) lit. b) și art. 53 prevede următoarele:

„Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetimizarea proprietății publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale. ...

(3) În domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale sunt: ...

b) organizarea pregătirii și desfășurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum și a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare; ...

Articolul 53. Privatizarea terenurilor aferente

(1) Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern.

(2) Actele în al căror temei proprietarii de bunuri privatizate sau de întreprinderi private dețin în posesiune și folosință terenurile aferente lor, cu excepția contractelor de arendă, se anulează, iar rectificarea înregistrării în registrul bunurilor imobile se efectuează la cererea organului abilitat cu dreptul de administrare a terenului.

(3) După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părților (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcției, coproprietarii acesteia sunt în drept:

a) să încheie contract de locațiune a terenului aferent bunului privatizat; sau

b) să dobândească în proprietate comună pe cote-părți terenul respectiv.

(4) La privatizarea terenului aferent bunului privatizat, cumpărătorului nu i se transmite și dreptul de proprietate asupra obiectivelor infrastructurii ingineresti care se folosesc pentru asigurarea necesităților publice.

(5) Nu pot fi privatizate terenurile:

a) din domeniul public;

b) aferente bunurilor din rezervele de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare;

c) poluate cu substanțe chimice sau radioactive ori infectate cu preparate biologice periculoase;

c¹) terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață;

d) care, potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate.”.

Codul funciar nr. 22 din 15.02.2024, care la art. 8 prevede următoarele:

„Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special

În domeniul relațiilor funciare, autoritățile deliberative ale administrației publice locale de nivelul al doilea și Adunarea Populară a UTA Găgăuzia au următoarele competențe: ...

f) decid, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile din domeniul public al raionului, al municipiului sau al UTA Găgăuzia, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea sau al UTA Găgăuzia;”.

Hotărârea Guvernului nr. 91 din 11.02.2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, care la pct. 1, 5 alin. întâi și 25 din anexa nr. 3 „Regulament cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente” prevede următoarele:

„1. Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente (în continuare – *Regulament*) stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv aferente construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fâțări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalații de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale (în continuare – *terenuri aferente*). ...

5. Vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/unitatea administrativ teritorială Găgăuzia se efectuează de către autoritățile administrației publice locale/adunarea populară a UTA Găgăuzia, la decizia consiliilor locale. În decizie se va indica numărul cadastral, suprafața și adresa terenului. ...

25. Prețul de vânzare a terenului aferent va fi egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator atestat în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, la care se va adăuga costul serviciilor de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, reieșind din:

1) suprafața terenului aferent;

2) bonitatea medie a solului, stabilită pentru Republica Moldova, egală cu 65 de grade – pentru terenurile aferente construcțiilor private, iar pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, care se utilizează în scopuri agrare și agroindustriale, inclusiv atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul

(comuna) respectiv(ă) sau, la cererea cumpărătorului, bonitatea solului poate fi stabilită pentru terenul respectiv din contul acestuia;

3) tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

4) coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare, în funcție de amplasare și gradul de amenajare inginerescă a terenului, conform anexei nr.4;

5) coeficientul stabilit în anexa la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului:

la pct.3 – pentru terenurile utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor nefinalizate;

la pct.4 – pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor.”.

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

08.08.2025

INDICATORI PRINCIPALI A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Numărul raportului de evaluare:	201-07/25		
Data evaluării:	02.07.2025	Data emiterii raportului de evaluare:	10.07.2025
Numirea obiectului supus evaluării:	Teren pentru construcții		
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B		
Adresa cadastrală:	0300212.055 - 80,80 % din 7903 m2 (0,7903 ha)		
Proprietar:	Municipiul Bălți		
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți		
Scopul evaluării:	pentru privatizare		
Suprafața terenului, ha, m2 / Gradul de folosință:	0,63856	6385,62	Pentru construcții
Utilizarea existentă	construit	Domeniul	Nu este indicat
Condiții limitative și de admitere / Revărsări	Nu sunt înscriseri		
Baza pentru evaluare	Legea RM № 989-XV din 18.04.2002 "Cu privire la activitatea de evaluare"		
	Contractul dintre Beneficiar și Executor		

Valoarea de piață, lei - 2 239 000

Două milioane două sute treizeci și nouă mii lei

în EURO (conform ratei oficiale de schimb a BNM)	02.07.2025	19,7215	113 530,9
--	------------	---------	-----------

Directorul SC "RILICI-
COMPANI" S.R.L.

Evaluator



A.S. Zaruțcaia

T.Gudzovskaia

Caracteristici constructive a bunului supus evaluării

Cadastral	0300212.055 - 80,80 % din 7903 m2 (0,7903 ha)	
Destinația obiectului	Pentru construcții	
Starea existentă	construit	
drumul de acces către obiect	așezat lângă drum cu pavaj asfaltat, acces liber linia 1 strada secundară, linia 2 strada principală	
Locașia	În alte sectoare ale localității	
Orientarea localității	loc drept	
Suprafața totală, ha	0,6386	
Forma terenului, corelația laturilor	o parte din teren comun	
Starea terenurilor (prelucrat, curățit ș.a.)	construit	
Informații privind valorile specifice (istorice, sociale, estetice)	nu este informație	
Informații privind studiile geologice-ingenerești	nu este informație	
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructură inginerească:	înalt	
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructură socială:	înalt	
Utilizarea materialelor și tehnologiilor periculoase	nu se folosesc	
Starea generală a ecologiei	în general în localitate se menține o stare ecologică stabilă	
Observații	În procesul colectării datelor despre factorii nefavorabili ai mediului ambiant nu a fost depistată informația despre existența pe teritoriul localității a solurilor și terenurilor periculoase pentru trai, sau care ar influența negativ asupra clădirilor și edificiilor.	

VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Metoda	Ponderea, %	Rezultatele, lei
Abordarea prin piață	90,35	2 354 494
Abordarea prin venit	9,65	1 153 814
Abordarea prin cost	nu poate fi aplicată	
Valoarea de piață, lei -		2 239 000

Registrul bunurilor imobile 0300212055

A,B

26.10.2007

1. Bunul I. Bunul imobil

Bunul imobil Teren

Numărul cadastral 0300212.055

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Modul de folosință Pentru construcții

Domeniul Nu este indicat

Suprafața 0.7903 ha

Tipul hotarelor generale

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.01

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Clădire publică și administrativă

Suprafața 267.8 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.02

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Clădire publică și administrativă

Suprafața 379.5 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.03

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Construcție

Suprafața 236.6 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.04

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Construcție

Suprafața 98.7 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.05

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Construcție

Suprafața 34.9 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.06

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Construcție

Suprafața 207.4 m.p.

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral 0300212.055.07

Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Suma 230000 Lei

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 26.12.2019

Tipul grevării Ipotecă

Obiectul grevării Bunul Imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II la nr. 2.11:

Temeiul înscrierii Acord adițional nr.1 din 04.05.2021, autentificat notarial sub Nr. 1-264 din 04.05.2021 (0300/21/9857)

Termenul / Condiția -

Suma 580000 Lei

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 05.05.2021

Tipul grevării Ipotecă

Obiectul grevării Bunul Imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II la nr. 2.11:

Temeiul înscrierii Acord Adițional nr.2, înregistrat în registrul notarial cu Nr. 1-449 din 13.09.2022 (0300/22/20130)

Termenul / Condiția -

Suma 15000 EURO

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 14.09.2022

Art. II. Notări.

Art. III. Interdicții.

Art. IV. Concluzii.

Obiectul Bunul Imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II sub nr. 2.11

Data înregistrării 26.12.2019

Tipul Interdicție..., BC„MOLDINDCONBANK”S.A.

Însemnări pct.3.2 al Contractului de Ipotecă învestit cu formulă executorie

Numărul actului aplicării 16750

Data actului 26.12.2019

* Baza de date este actualizată la data de 01.07.2025, orele 21:10:00

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Destinația Construcție

Suprafața 378.2 m.p.

1.8 Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300212.055.08
 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
 Destinația Depozit
 Suprafața 323.3 m.p.

1.10 Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300212.055.10
 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
 Destinația Depozit
 Suprafața 43.9 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0300212.055
 Cota parte 1.0
 Proprietarul Municipiul Bălți,
 Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str. Independenței, 1
 Temeiul înscrierii Act de constatare pe teren nr. - din 19.03.2014 (0300/14/10112)
 Decizia Consiliului local nr. 37/23 din 27.03.2003 (0300/11/9468)
 Decizia privind formarea bunului imobil nr. - din 03.08.2018 (0300/18/17721)
 Data înregistrării 15.06.2011

2.4 Bunul imobil 0300212.055.01
 0300212.055.02
 0300212.055.03
 0300212.055.04
 0300212.055.05
 0300212.055.06
 0300212.055.08
 0300212.055.10
 Cota parte 1.0
 Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată MONSANCONS, (14.08.2012), Codul Personal 1012602003430
 Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Ștefan cel Mare nr. 162 bl. b
 Temeiul înscrierii Act de transmitere-primire nr. 3 din 22.11.2011 (0300/12/16199)
 Alt act Statut nr. 1012602003430 din 14.08.2012 (0300/12/16199)
 Decizia nr. - din 14.08.2012 (0300/12/16199)
 Data înregistrării 04.09.2012

2.11 Bunul imobil 0300212.055.07
 Cota parte 1.0
 Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată ALSISTPROF, (23.11.2018), Codul Personal 1018602016858
 Persoana juridică este activă
 Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Alexandru cel Bun nr. 36 ap. 32
 Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 16738 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
 Data înregistrării 26.12.2019

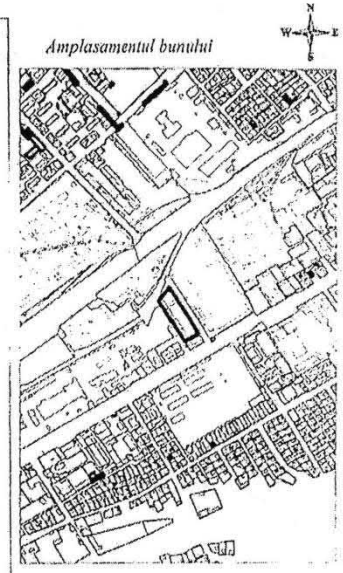
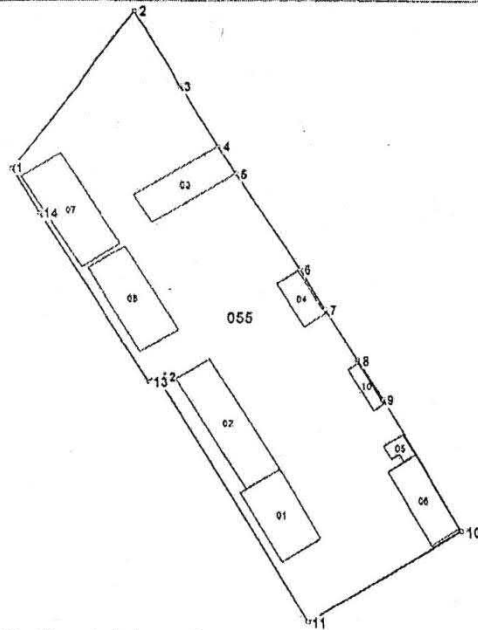
Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.1 Tipul grevării Ipotecă
 Obiectul grevării Bunul imobil :
 0300212.055.07
 indicat în subcapitol II la nr. 2.11:
 Temeiul înscrierii Contract de ipotecă învestit cu formulă executorie Nr. 16750 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
 Termenul / Condiția -

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300212.055



055 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300212.055	Teren	0.7903 ha	II din Infravilanul local	Pentru construcții
0300212.055.01	construcție	267.8 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.02	construcție	379.5 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.03	construcție	236.6 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.04	construcție	98.7 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.05	construcție	34.9 m.p.	Construcție	Construcție (punct de control)
0300212.055.06	construcție	207.4 m.p.	Construcție	Construcție (gara)
0300212.055.07	construcție	378.2 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.08	construcție	323.3 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)
0300212.055.10	construcție	43.9 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)

Planul cadastral: 0300212.055

Logul de coordonate si parametrii hotarului.

	Y	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
162.280.6810	290.601.5346	general	1-2	53.37	general	
162.313.7700	290.643.4100	general	2-3	22.81	general	
162.325.8100	290.624.0400	general	3-4	19.16	general	
162.335.8300	290.607.7100	general	4-5	9.07	general	
162.340.5600	290.599.9700	general	5-6	32.09	general	
162.357.8600	290.572.9400	general	6-7	13.52	general	
162.364.9500	290.561.4300	general	7-8	16.58	general	
162.373.7900	290.547.4000	general	8-9	13.20	general	
162.380.8200	290.536.2300	general	9-10	41.91	general	
162.402.1088	290.500.1802	general	10-11	49.15	general	
162.359.8316	290.475.2704	general	11-12	78.48	general	
162.319.6100	290.542.6600	general	12-13	2.52	general	
162.317.4400	290.541.3700	general	13-14	55.99	general	
162.288.0000	290.588.9900	general	14-1	14.52	general	

Mențiuni:

COORDONAT

SRL "EXPERT TOPCAD"

Primarul mun. Bălți

mun. Bălți str. Stefan cel Mare nr. 162/B

Specialist in reglementarea
regimului funciar al Primăriei mun. Bălți

Conducător / Verificat

Al. Grădinaru

(nume, prenume)

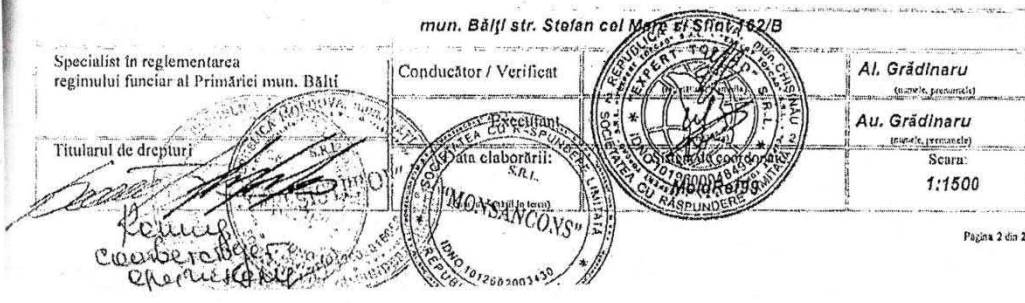
Titularul de drepturi

Excitant
Data elaborării:
S.R.L.

Au. Grădinaru

(nume, prenume)

Scara:
1:1500



Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

Nr. cadastral 0300212.055

RAPORT TEHNIC

Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice

mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Șeful întreprinderii
Conducătorul întreprinderii

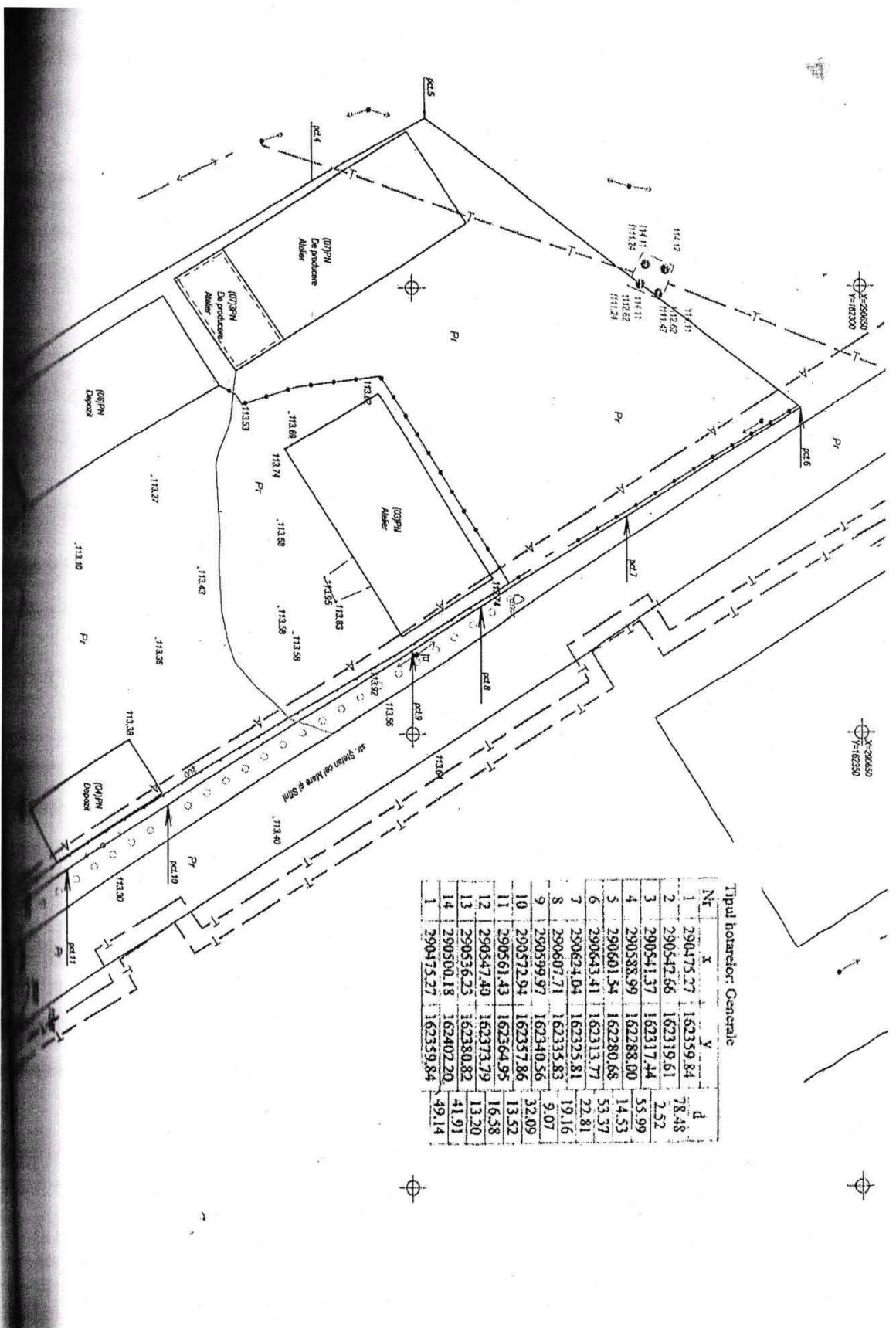



semnătura

Al. Grădinaru
Numele prenumele


semnătura

Au. Grădinaru
Numele prenumele




Tipul hoiarelor: Generale

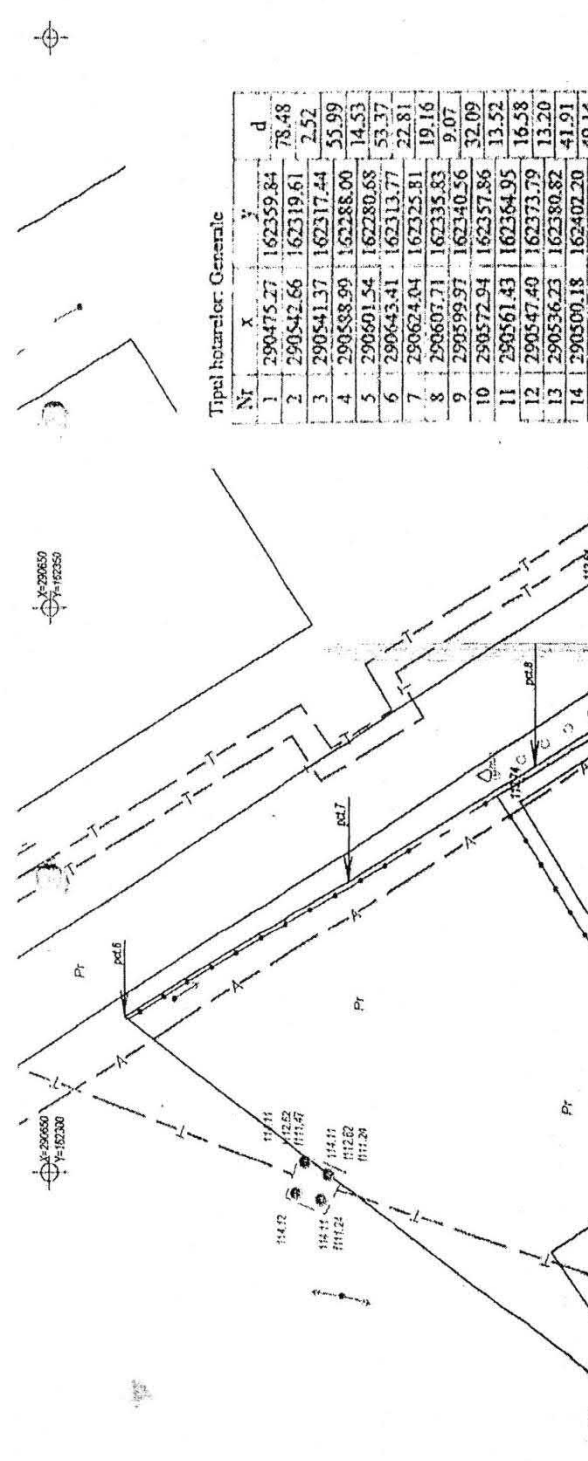
Nr	X	Y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.25	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14
1	290475.27	162359.84	

Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

NOTĂ EXPLICATIVĂ

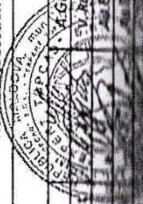
1. Denumirea lucrării: Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice prin actualizarea planului topografic existent
(executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și/sau clădire sau încăperi izolate)
2. Adresa bunului imobil: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B
(adresa poștală a clădirii(lor))
3. Solicitantul lucrării: _____
(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)
4. Temeiul executării lucrării: Contract prestări servicii
(numărul cererii, contractului, data)
5. Scopul lucrării: asigurarea schemei terenului aferent utilizat în procesul tehnologic
(înregistrarea primară a bunului imobil; recepția construcției în exploatare; formarea bunului imobil; aprecierea modului de folosință; colectarea datelor pentru evaluare; determinarea gradului de executare; etc...)
6. Documentul ce confirmă dreptul: vezi datele din Registrul bunurilor imobile
7. Modul de folosință a bunului imobil: teren pentru construcții
8. Metodele și aparatura folosită la măsurări: RIDICĂRI CU APARATAJ G.N.N.S, au fost executate în conformitate cu :
 - a) Legea nr. 778 din 27 decembrie 2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică;
 - b) Instrucțiunea pentru ridicarea topografică la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 și executarea prospecțiunilor ingenero-geodezice în construcții;
 - c) Atlas de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
 - d) Instrucțiunea cu privire la modul de executare a observațiilor cu utilizarea sistemului satelitar de navigare globală (GNSS);
 - e) Indicatorul pentru lucrările topografo-geodezice și cartografice (Aprobat prin Ordinul ARFC nr. 48 din 07 aprilie 2016);
9. Sistemul de coordonate: MOLDREF-99
10. Punctele geodezice de sprijin vechi folosite: ***
(se descriu punctele folosite și starea acestora)
11. Data efectuării măsurărilor cadastrale: luna octombrie, 2021
12. Executantul lucrărilor: Executant, inginer  Grădinaru
(numele, prenumele, funcția, semnătura)
13. Actele eliberate beneficiarului: PLANUL TOPOGRAFIC



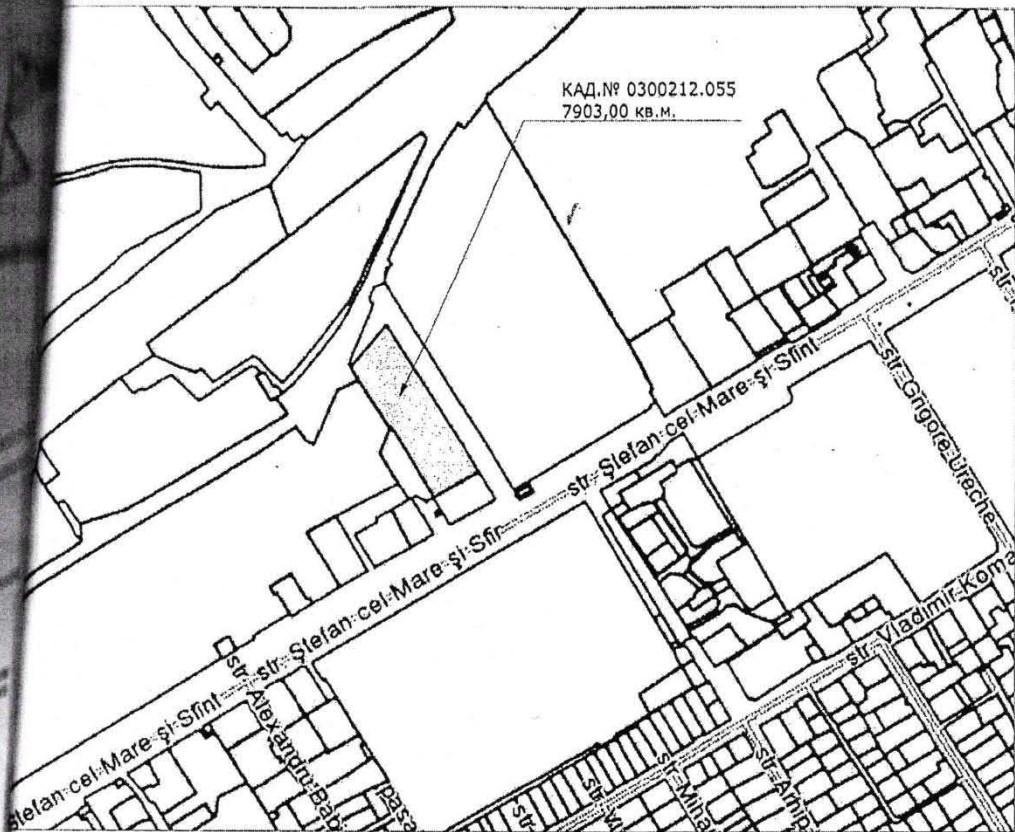
Tipul hotarelor: Generale

Nr	x	y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290603.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14

"EXPERT TOPCAD" S. R. L.	
Beneficiar:	
Adresa mun. Băiți str. Ștefan cel Mare și Șînt, 162/B, tip serv. Actualizarea planului topografic existent	
Numărul cadastral: 0300212.055	
Conducătorul Inginer certificat	X. Grădinaru V. Rukhschi
Echidistanța	1 : 250
Foarte	Foarte 1
Foilă	Foilă 1



СИТУАЦИОННЫЙ УЧАСТКА М 1:500
ПРИЛОЖЕНИЕ №1



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N n/p	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	7903,00м ²	100% (ОБЩ.ПЛОЩАДЬ)
2	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL "MONSANCONS")	1592,1м ²	(SRL "MONSANCONS")
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL "MONSANCONS")	6385,62м ²	80,80% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL "ALSISTPROF")	1517,38м ²	19,2% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
4	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL "ALSISTPROF")	378,2м ²	(SRL "ALSISTPROF")

ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская Е.И. СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ
 ГАП ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В м.БЭЛЦЬ

РАЗРЪБ Мелинская Е.И. СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН

1А "MONSANCONS" СЛУЖБ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ДАННЫМИ; ТЭП

Стадия	Лист	Листов
П	1	

И.П. "MELINSKATA ELENA"
М.БЭЛЦЫ



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



CERTIFICAT

УДОСТОВЕРЕНИЕ

al evaluatorului bunurilor imobile

оценщика недвижимого имущества

Seria **EL-X**
Серия

Nr. **0063**
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдано г-ну / г-же

Gudzovskaia Tatiana

Domeniu / Categoria

Область / Категория

evaluarea bunurilor imobile

оценка недвижимого имущества

Data eliberării "22" Septembrie 2023
Дата выдачи

Valabil până la data de "22" Septembrie 2028
Действителен до

Director General
Генеральный директор



Ivan DANII

numele, prenumele / фамилия, имя

Примару мун. Бэлць _____
муниципий, город, село (коммуна)
госп. Дудикова В.А.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о покупке земельного участка

Настоящим заявляется намерение о покупке земельного участка _____

Площадью 8385,62 м² (цифрами) (наименование объекта) шесть тысяч триста восемьдесят пять м² га. (прописью)
расположенного в мун. Бэлць _____
улица Школуя чел. №162/В
(присвоенный адрес земельного участка предприятия, перечисление смежных участков)

В целях подготовки договора купли-продажи земельного участка, на котором расположен объект, сообщаем следующее:

1. О покупке земельного участка предприятия заявляет MONSANCONS SRL

(полное наименование юридического лица или индивидуального предприятия, фамилия,

имя физического лица, данные удостоверения личности, персональный код)

местонахождение (местожительство):

Республика Молдова, и Даша ул. Школуя чел. №162/В
регистрационное свидетельство № 848 от "27" 05 2021
представленное Людмила Бендикова + 693 05 219
(должность, фамилия, имя, данные удостоверения личности)

действующий на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия, номер и дата выдачи)

2. Земельный участок предприятия находится в пользовании на основании Договора аренды
земельного участка
(название документа)

3. Из площади земельного участка предприятия были исключены:
земельный участок, на котором расположены _____

(жилые дома, другие строения переданные в хозяйственное ведение)

Площадью _____ (цифрами) _____ (прописью) га.

4. Указанный земельный участок и расположенные на нем строения не являются предметом спора.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации предприятия-заявителя (физические лица предъявляют копию, удостоверения личности или паспорта).
2. Заверенная копия выписки из Регистра недвижимости с приложением всех документов, на основании которых зарегистрировано право собственности на недвижимость (копия удостоверения на право владения строениями, экстрас с ТКО, раздел А и В, первоначальный план отвода земельного участка или информацию с ТКО мун. Бэлць об отводе земли, копия инвентарного дела, в случае приусадебного земельного участка - копия акта подтверждающего право обладателя на основной земельный участок).
3. Геометрический план участка.

"29" октября 2021 г.

(подпись представителя)

М.П. (для юридических лиц)



ДОГОВОР

аренды земельного участка

Республика МОЛДОВА,
мун. Бэлць

Примэрия муниципия Бэлць, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Примэрия муниципия Бэлць, г-на ПАНЧУК В.Т., на основании пункта № 42 приложения № 73 к решению Совет муниципия Бэлць № 3/28 от 24.04.2014 года, с одной стороны и ООО «Monsacons», именуемый в дальнейшем «Арендатор», согласно заявления № 3 - 266 от 02.04.2014 года, с другой стороны руководствуясь в дальнейшем законодательством в области земельных отношений, заключили настоящий Договор аренды на следующих условиях:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является земельный участок площадью 73.9 % от 9395 кв.м находящийся в собственности примэрии, относящийся к частной сфере муниципия по адрес мун. Бэлць, ул. Шт. чел Маре, 162Б в границах, указанных в прилагаемом плане, являющемся частью настоящего Договора (приложение №1). «Арендатор» использует земельный участок как приватизированный объект без права передачи в субаренду.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет срок действия начинается с 25.04.2014 года и истекает 24.04.2034 года.

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. «Арендатор» приступает к освоению участка после подписания акта приемки – передачи земельного участка (приложение №2).

3.2. «Арендатор» заключает с специализированным предприятием договор на вывоз твердых бытовых отходов, обеспечивает уборку прилегающей территории по периметру на расстоянии 10 метров, используя его по назначению.

3.3. «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ к арендуемой земле:
- представителям примэрии;
- представителям обслуживающих организаций для ремонта и обслуживания инфраструктур расположенной на данном земельном участке или доступа к которой осуществляется через земельный участок.

3.4. «Арендатор» может улучшить земельный участок лишь с письменного согласия «Арендодателя».

3.5. «Арендатор» выполняет все обязательства, вытекающие из земельного законодательства в отношении использования и охраны земли, платит налог за землю.

3.6. «Арендатор» при продаже имущества, находящегося на арендуемом земельном участке собственником которого он является, извещает «Арендодателя» в двух недельный срок при этом рассчитывается за аренду земли до расторжения договора.

3.7. «Арендатор» регистрирует договор в филиале ГП «Cadastru» Территориальном Кадастровом Офисе мун. Бэлць.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» арендную плату за землю в размере 1,5 % нормативной стоимости земельного участка, которая подлежит выплате путем перевода на р/сч 12133120300 МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037 /банка 226602, Министерство Финансов – Центральный Казначейство к /банка TREZMD2X.

4.2. Ежегодная арендная плата за землю вносится ежеквартально равными долями.

4.3. Расчет нормативной стоимости земельного участка прилагается к настоящему договору (приложение №3) и может изменяться в случае изменения действующего законодательства.

4.4. При продлении договора аренды на новый срок, период времени, который «Арендатор» пользовался земельным участком без договора, «Арендатор» обязан оплатить за аренду земельного участка согласно действующему тарифу.

4.5. Арендная плата осуществляется в сроки, установленные согласно нижеприведенной таблицы с дополнительным уведомлением или требованием «Арендодателя».



I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"

Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS

din Registrul de stat al persoanelor juridice

nr. 848 din 27.05.2021

Denumirea completă: **Societatea cu Răspundere Limitată «MONSANCONS»** .

Denumirea prescurtată: **S.R.L. «MONSANCONS»** .

Forma juridică de organizare: **Societate cu Răspundere Limitată.**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal: **1012602003430.**

Data înregistrării de stat: **14.08.2012.**

Sediul: **MD-3100, str. Ștefan cel Mare, 162/b, mun. Bălți, Republica Moldova.**

Modul de constituire: **creată în rezultatul reorganizării**

Obiectul principal de activitate:

- 1 Fabricarea echipamentelor industriale de răcire și de ventilare;
- 2 Instalarea, repararea și întreținerea echipamentelor de răcire și ventilare, cu excepția celor pentru uz casnic;
- 3 Transporturi rutiere de mărfuri;
- 4 Fabricarea altor articole din metal;
- 5 Lucrări de izolații;
- 6 Comerțul cu amănuntul neefectuat prin magazine;
- 7 Alte tipuri de comerț cu ridicata;
- 8 Intermedieri pentru vânzarea unui asortiment larg de mărfuri;
- 9 Lucrări de învelitori;
- 10 Construcții complete și parțiale de clădiri și construcții ingineresti; construcții civile;
- 11 Utilarea clădirilor;
- 12 Lucrări de lăcătușerie și apeduct;
- 13 Fabricarea de structuri și țimplării metalice pentru construcții;
- 14 Comerțul cu ridicata al materialelor lemnoase, al materialelor de construcție și echipamentului sanitar;
- 15 Construcțiile de clădiri și (sau) construcții ingineresti, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările.

Capitalul social: **2670028 lei.**

Administrator: **LUȚIC GHENADIE, IDNP 0962604562617,**

Asociați:

1. **MUZÎCA IVAN** , IDNP 2006037008336, cota 32403.00 lei, ce constituie 1,21%
2. **GORDEI XENIA** , IDNP 09705020473941, cota 19261.00 lei, ce constituie 0,72 %
3. **S.R.L. "ANDROGEN-NORD"** , IDNO 1018602008703, cu sediul: MD-3100, str. Aerodromului 161 , mun. Bălți, Republica Moldova , cota 2618362.00 lei, ce constituie 98,07 %.

activitate activă:

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 alin. (1) din Legea nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 27.05.2021.

Registrator
tel. 0231 23444 21366

Olga Melnic

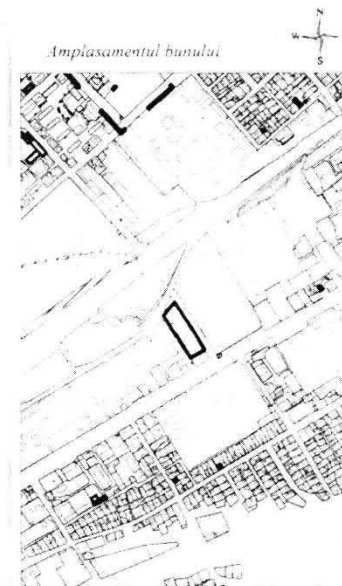
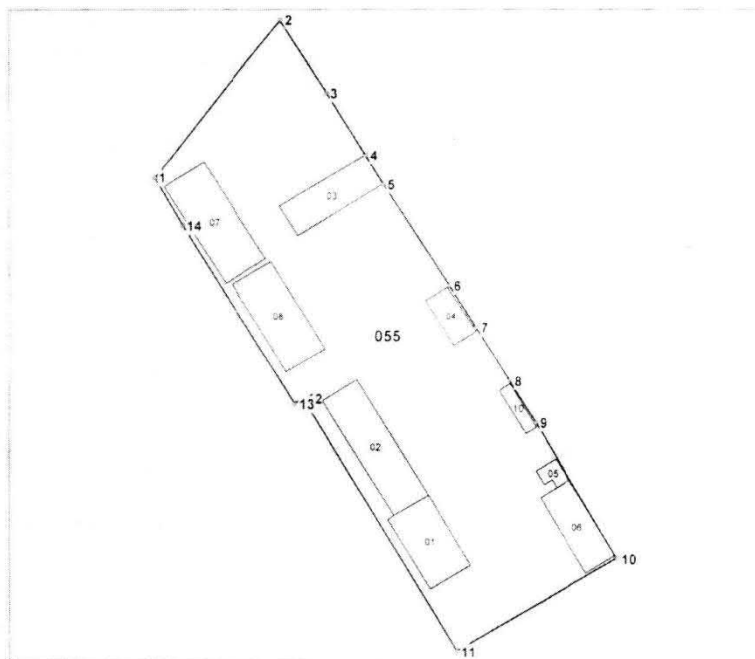


Melnic Olga

Date cu caracter personal. Operator: I.P. "Agenția Servicii Publice" 10.000159

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300212.055



055 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300212.055	Teren	0.7903 ha	II din intravilanul local	Pentru construcții
0300212.055.01	construcție	267.8 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.02	construcție	379.5 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.03	construcție	236.6 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.04	construcție	98.7 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.05	construcție	34.9 m.p.	Constructie	Construcție (punct decontrol)
0300212.055.06	construcție	207.4 m.p.	Constructie	Construcție (garaj)
0300212.055.07	construcție	378.2 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.08	construcție	323.3 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)
0300212.055.10	construcție	43.9 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)

Numărul cadastral: 0300212.055

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
1	162.280.6810	290.601.5346	general	1-2	53.37	general	
2	162.313.7700	290.643.4100	general	2-3	22.81	general	
3	162.325.8100	290.624.0400	general	3-4	19.16	general	
4	162.335.8300	290.607.7100	general	4-5	9.07	general	
5	162.340.5600	290.599.9700	general	5-6	32.09	general	
6	162.357.8600	290.572.9400	general	6-7	13.52	general	
7	162.364.9500	290.561.4300	general	7-8	16.58	general	
8	162.373.7900	290.547.4000	general	8-9	13.20	general	
9	162.380.8200	290.536.2300	general	9-10	41.91	general	
10	162.402.1988	290.500.1802	general	10-11	49.15	general	
11	162.359.8316	290.475.2704	general	11-12	78.48	general	
12	162.319.6100	290.542.6600	general	12-13	2.52	general	
13	162.317.4400	290.541.3700	general	13-14	55.99	general	
14	162.288.0000	290.588.9900	general	14-1	14.52	general	

Mențiuni:

COORDONAT

SRL "EXPERT TOPCAD"

Primarul mun. Bălți

mun. Bălți str. Stefan cel Mare si Sfint 162/B

Specialist in reglementarea
regimului funciar al Primăriei mun. Bălți

Conducător / Verificat

Al. Grădinaru

(numele, prenumele)

Titularul de drepturi

Executant

Au. Grădinaru

(numele, prenumele)

Data elaborării:

Sistem de coordonate

Scara:

MoldRef99

1:1500

Numărul cadastral: 0300212.055

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
1	162.280.6810	290.601.5346	general	1-2	53.37	general	
2	162.313.7700	290.643.4100	general	2-3	22.81	general	
3	162.325.8100	290.624.0400	general	3-4	19.16	general	
4	162.335.8300	290.607.7100	general	4-5	9.07	general	
5	162.340.5600	290.599.9700	general	5-6	32.09	general	
6	162.357.8600	290.572.9400	general	6-7	13.52	general	
7	162.364.9500	290.561.4300	general	7-8	16.58	general	
8	162.373.7900	290.547.4000	general	8-9	13.20	general	
9	162.380.8200	290.536.2300	general	9-10	41.91	general	
10	162.402.1988	290.500.1802	general	10-11	49.15	general	
11	162.359.8316	290.475.2704	general	11-12	78.48	general	
12	162.319.6100	290.542.6600	general	12-13	2.52	general	
13	162.317.4400	290.541.3700	general	13-14	55.99	general	
14	162.288.0000	290.588.9900	general	14-1	14.52	general	

Mențiuni:

COORDONAT	SRL "EXPERT TOPCAD"
Primarul mun. Bălți	<i>mun. Bălți str. Stefan cel Mare si Sfint 162/B</i>
Specialist în reglementarea regimului funciar al Primăriei mun. Bălți	Conducător / Verificat
Titularul de drepturi	Executant
	Data elaborării:
	System de coordonate
	MoldRef99
	Scara
	1:1500

Stampa: SOCIETATEA CU RASPUNDABILITATE LIMITATA "MONSARCONS" S.R.L. Bălți, 10126C2003430

Stampa: Sistem de coordonate MoldRef99

Stampa: Primăria Municipality of Bălți

Stampa: AI. Grădinaru (titular de drepturi)

Stampa: Au. Grădinaru (conducător / verificat)

Stampa: Scara 1:1500

Pagina 2 din 2

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 0300212055

Capitolul A,B
Deschis 26.10.2007

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0	Bunul imobil Teren Numărul cadastral 0300212.055 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Pentru construcții Domeniul Nu este indicat Suprafața 0.7903 ha Tipul hotarelor generale
1.1	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.01 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Clădire administrativă Suprafața 267.8 m.p.
1.2	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.02 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Clădire administrativă Suprafața 379.5 m.p.
1.3	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.03 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Construcție Suprafața 236.6 m.p.
1.4	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.04 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Construcție Suprafața 98.7 m.p.
1.5	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.05 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Construcție Suprafața 34.9 m.p.
1.6	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.06 Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B Modul de folosință Construcție Suprafața 207.4 m.p.
1.7	Bunul imobil Construcție Numărul cadastral 0300212.055.07

Adresa: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
 Modul de folosință: Construcție
 Suprafața: 378.2 m.p.

1.8 Bunul imobil: Construcție
 Numărul cadastral: 0300212.055.08
 Adresa: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
 Modul de folosință: Depozit
 Suprafața: 323.3 m.p.

1.10 Bunul imobil: Construcție
 Numărul cadastral: 0300212.055.10
 Adresa: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
 Modul de folosință: Depozit
 Suprafața: 43.9 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil: 0300212.055
 Cota parte: 1.0
 Proprietarul: Municipiul Bălți
 Domiciliul / Sediul: mun. Bălți, str. Independenței, 1
 Temeiul înscrierii: Act de constatare pe teren nr. - din 19.03.2014 (0300/14/10112)
 Decizia Consiliului local nr. 37/23 din 27.03.2003 (0300/11/9468)
 Decizia privind formarea bunului imobil nr. - din 03.08.2018 (0300/18/17721)
 Data înregistrării: 15.06.2011

2.4 Bunul imobil: 0300212.055.01
 0300212.055.02
 0300212.055.03
 0300212.055.04
 0300212.055.05
 0300212.055.06
 0300212.055.08
 0300212.055.10
 Cota parte: 1.0
 Proprietarul: Societatea cu Răspundere Limitată MONSANCONS, (14.08.2012), Codul Personal 1012602003430
 Domiciliul / Sediul: BĂLȚI, mun. Bălți, Ștefan cel Mare nr. 162 bl. b
 Temeiul înscrierii: Act de transmitere-primire nr. 3 din 22.11.2011 (0300/12/16199)
 Alt act Statut nr. 1012602003430 din 14.08.2012 (0300/12/16199)
 Decizia nr. - din 14.08.2012 (0300/12/16199)
 Data înregistrării: 04.09.2012

2.11 Bunul imobil: 0300212.055.07
 Cota parte: 1.0
 Proprietarul: Societatea cu Răspundere Limitată ALSISTPROF, (23.11.2018), Codul Personal 1018602016858
 Persoana juridică este activă
 Domiciliul / Sediul: BĂLȚI, mun. Bălți, Alexandru cel Bun nr. 36 ap. 32
 Temeiul înscrierii: Contract de vânzare/cumpărare nr. 16738 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
 Data înregistrării: 26.12.2019

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.1 Tipul grevării: Ipotecă
 Obiectul grevării: Bunul imobil :
 0300212.055.07
 indicat în subcapitol II la nr. 2.11.
 Temeiul înscrierii: Contract de ipotecă investit cu formulă executorie Nr. 16750 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
 Termenul / Condiția: -
 Suma: 230000 Lei
 Titularul grevării / Solicitantul: Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU CENTRU**, mun. Chișinău, Armenească nr. 38

Însemnări

Data înregistrării **26.12.2019**

3.1.2

Tipul grevării **Ipotecă**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0300212.055.07

indicat în subcapitol II la nr. 2.11:

Temeiul înscrierii **Acord adițional nr.1 din 04.05.2021, autentificat notarial sub Nr. 1-264 din 04.05.2021 (0300/21/9857)**

Termenul / Condiția -

Suma **580000 Lei**

Titularul grevării / Solicitantul **Banca Comercială Moldindconbank S.A.**

Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU CENTRU**, mun. Chișinău, Armenească nr. 38

Însemnări

Data înregistrării **05.05.2021**

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrise

Interdicții.

2

Obiectul **Bunul imobil :**

0300212.055.07

indicat în subcapitol II sub nr. 2.11

Data înregistrării **26.12.2019**

Tipul **Interdicție..., BC „MOLDINDCONBANK” S.A.**

Însemnări **pct.3.2 al Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie**

Numărul actului aplicării **16750**

Data actului **26.12.2019**

* Baza de date este actualizată la data de 12.10.2021, orele 21:10:00

DEPARTAMENTUL CADASTRU

Nr. cadastral 0300212.055

RAPORT TEHNIC

Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice

mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Șeful întreprinderii
Conducătorul întreprinderii

Executanții lucrărilor

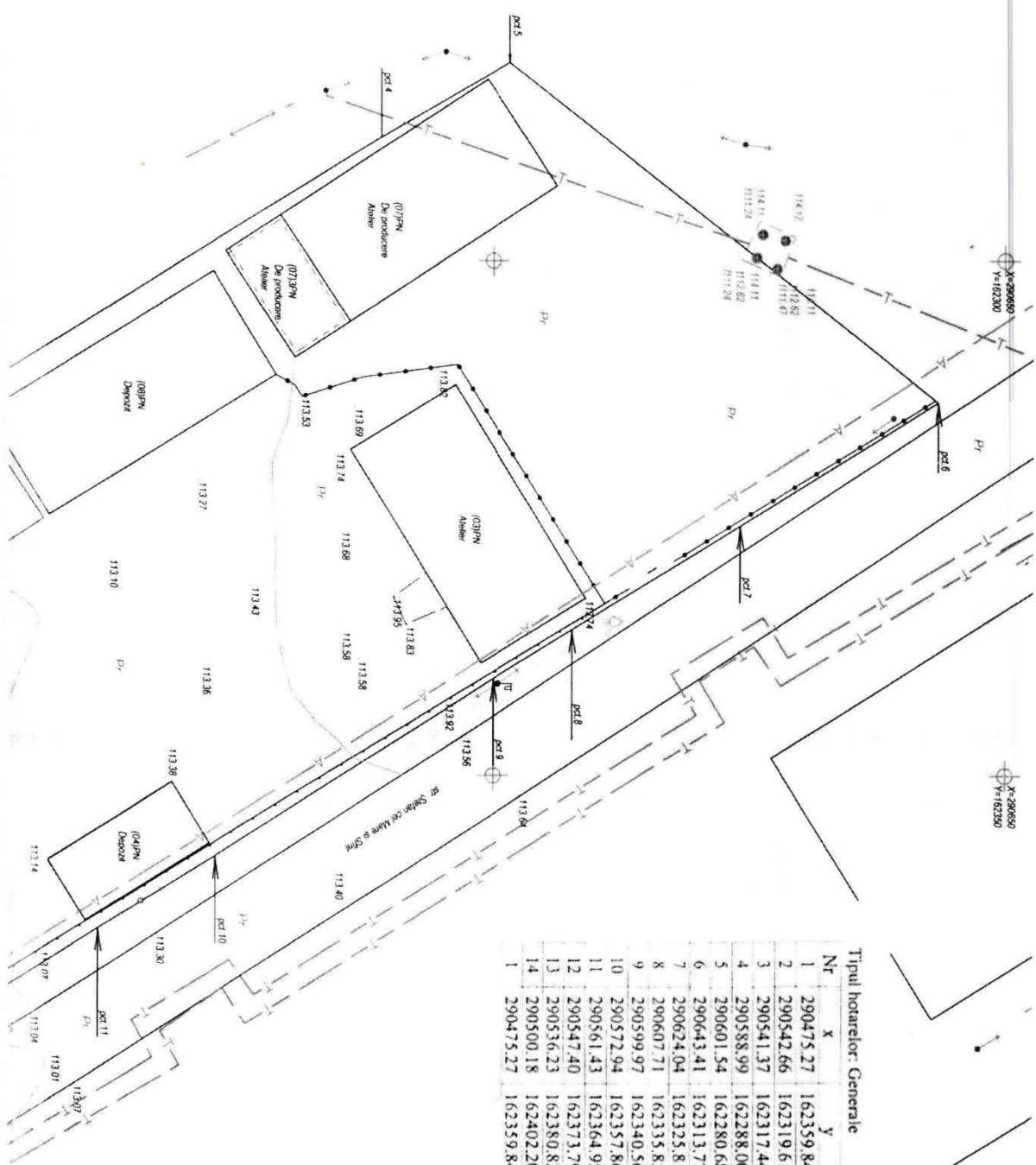



semnătura

Al. Grădinaru
Numele prenumele

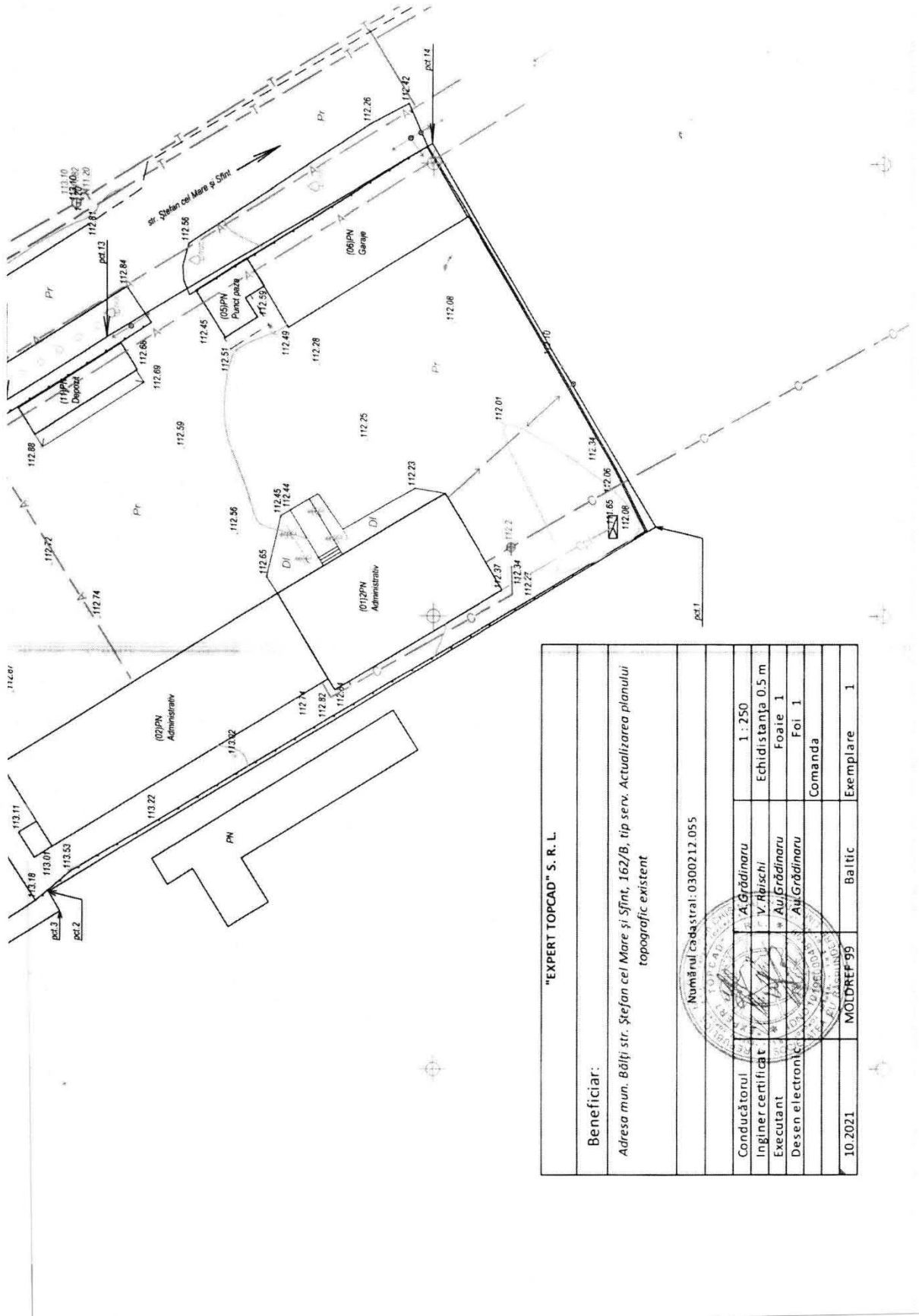

semnătura

Au. Grădinaru
Numele prenumele

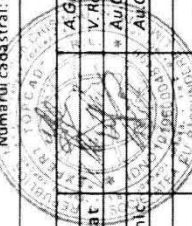


Tipul hotarelor: Generale

Nr	X	Y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14
1	290475.27	162359.84	



"EXPERT TOPCAD" S. R. L.	
Beneficiar:	
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B, tip serv. Actualizarea planului topografic existent	
Numărul cadastral: 0300212.055	
Conducătorul	1 : 250
Inginer certificat	Echidistanța 0.5 m
Executant	Foarte 1
Desen electronic	Foi 1
	Comanda
10.2021	Exemplare 1



Cuprins:

Nr. d/o	Denumirea compartimentului	Păstrarea informației	
		Dosar tehnic (suport de hârtie)	Dosar tehnic (suport pdf)
1	Nota explicativă		
2	Planul topografic		
3	Schema de amplasare		
4	Raportul ridicărilor		
5	Schița de lucru a terenului		
6	Fotocopia licenței și fotocopia certificatului de calificare		

Notă: _____

Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

NOTĂ EXPLICATIVĂ

1. Denumirea lucrării: Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice prin actualizarea planului topografic existent

(executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și/sau clădire sau încăperi izolate)

2. Adresa bunului imobil: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

(adresa poștală a clădirii/urii)

3. Solicitantul lucrării: _____

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)

4. Temeiul executării lucrării: Contract prestări servicii

(numărul cererii, contractului, date)

5. Scopul lucrării: asigurarea schemei terenului aferent utilizat în procesul tehnologic

(înregistrarea primară a bunului imobil; recepția construcției în exploatare; formarea bunului imobil; aprecierea modului de folosință; colectarea datelor pentru evaluare; determinarea gradului de executare, etc.)

6. Documentul ce confirmă dreptul: vezi datele din Registrul bunurilor imobile

7. Modul de folosință a bunului imobil: teren pentru construcții

8. Metodele și aparatura folosită la măsurări: RIDICĂRI CU APARATAJ G.N.N.S. au fost executate în conformitate cu :

- Legea nr. 778 din 27 decembrie 2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică;
- Instrucțiunea pentru ridicarea topografică la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 și executarea prospecțiunilor inginero-geodezice în construcții;
- Atlas de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a observațiilor cu utilizarea sistemului satelitar de navigare globală (GNSS);
- Indicatorul pentru lucrările topografo-geodezice și cartografice (Aprobat prin Ordinul ARFC nr. 48 din 07 aprilie 2016);

9. Sistemul de coordonate: MOLDREF-99

10. Punctele geodezice de sprijin vechi folosite: ***

(se descriu punctele folosite și starea acestora)

11. Data efectuării măsurărilor cadastrale: luna octombrie 2021

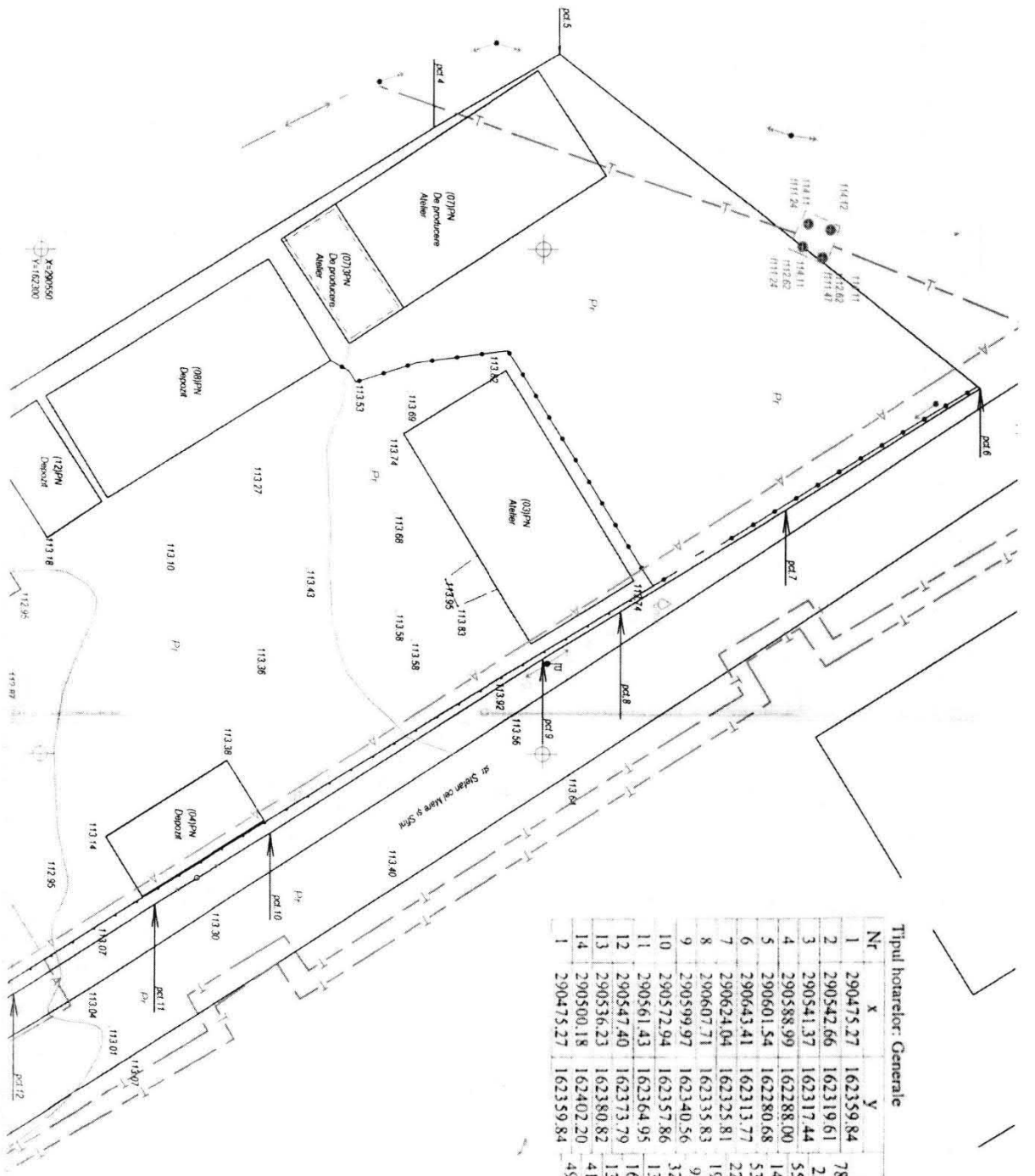
12. Executantul lucrărilor: Executant, inginer

Au. Grădinaru

(numele, prenumele, funcția, semnătura)

13. Actele eliberate beneficiarului: PLANUL TOPOGRAFIC

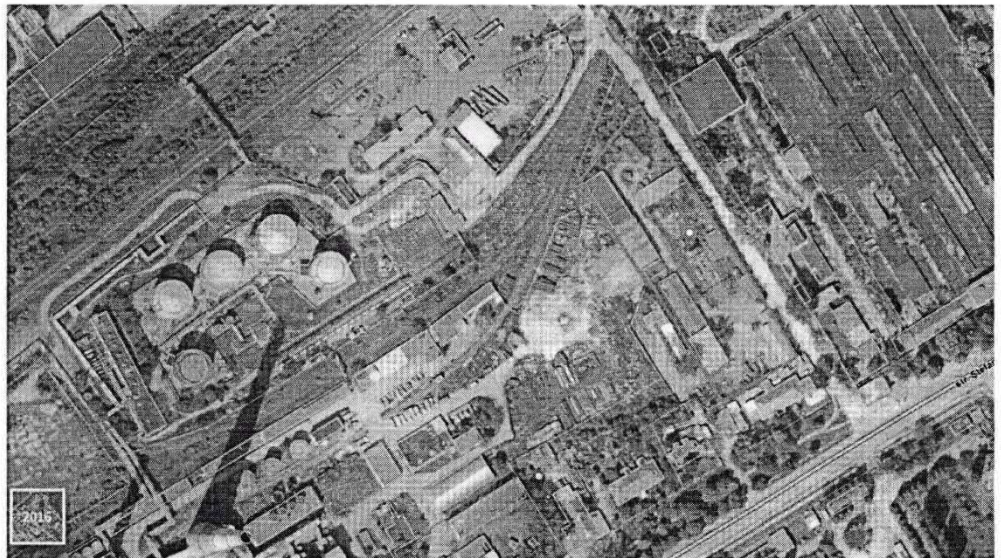




Tipul hotarelor: Generale

Nr	x	y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	-49.14
1	290475.27	162359.84	

Schema de amplasare



FRAGMENT AL PLANȘELOR TOPOGRAFICE FOLISITE ÎN PROCESUL DE
ACTUALIZARE A PLANULUI TOPOGRAFIC

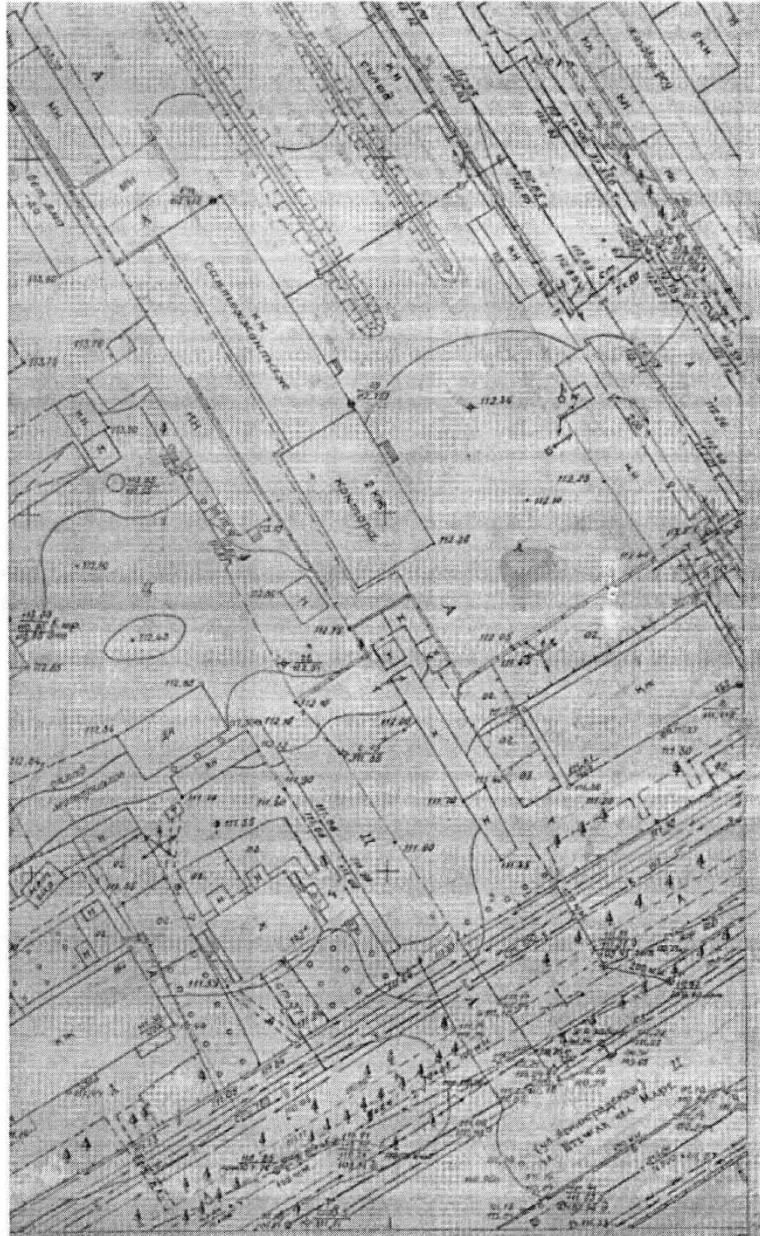


TABELA RIDICĂRILOR DE TEREN

POINTS				
PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
1	1	162341.019	290511.296	112.836
2	2	162342.686	290512.184	112.739
3	3	162352.413	290491.143	112.342
4	4	162357.597	290491.3	112.22
5	5	162364.602	290479.155	112.06
6	6	162359.363	290476.42	112.083
7	7	162359.867	290479.98	111.653
8	8	162350.582	290491.34	112.274
9	9	162352.814	290492.384	112.367
10	10	162338.549	290511.862	112.819
11	11	162341.724	290510.889	113.912
12	12	162334.514	290521.787	113.018
13	13	162327.279	290530.727	113.221
14	14	162321.836	290540.207	113.533
15	15	162318.62	290544.098	113.176
16	16	162323.297	290544.225	113.009
17	17	162324.53	290542.244	113.498
18	18	162326.169	290545.843	113.108
19	19	162328.351	290550.426	113.18
20	20	162333.712	290547.972	112.949
21	21	162325.069	290556.067	113.953
22	22	162324.698	290556.606	113.941
23	23	162341.625	290546.621	112.87
24	24	162328.854	290562.534	113.103
25	25	162321.308	290571.241	113.271
26	26	162313.184	290581.308	113.533
27	27	162312.073	290580.639	114.015
28	28	162313.141	290575.414	114.897
29	29	162314.138	290586.485	113.695
30	30	162318.307	290586.024	113.741
31	31	162312.045	290596.267	113.818
32	32	162310.066	290596.459	114.176
33	33	162311.27	290587.286	114.433
34	34	162326.174	290585.213	113.679
35	35	162331.513	290576.478	113.431
36	36	162332.806	290609.036	113.741
37	37	162333.31	290610.914	114.09
38	38	162342.675	290595.343	113.917
39	39	162333.666	290595.417	114.185
40	40	162330.354	290593.392	114.209

POINTS

PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
41	41	162332.684	290590.231	113.948
42	42	162335.343	290591.462	113.833
43	43	162338.721	290586.847	113.583
44	44	162335.852	290585.27	113.575
45	45	162339.197	290571.645	113.355
46	46	162350.665	290568.637	113.38
47	47	162358.275	290556.531	113.141
48	48	162366.996	290555.813	113.071
49	49	162360.398	290550.729	112.952
50	50	162368.613	290543.459	112.882
51	51	162375.822	290532.024	112.693
52	52	162377.235	290532.79	112.684
53	53	162368.51	290527.561	112.594
54	54	162359.012	290521.625	112.558
55	55	162349.83	290536.931	112.743
56	56	162355.694	290542.302	112.724
57	57	162352.439	290517.299	114.597
58	58	162369.43	290507.32	112.247
59	59	162377.779	290512.593	112.283
60	60	162382.407	290497.786	112.08
61	61	162371.351	290492.291	112.008
62	62	162363.558	290498.664	113.322
63	63	162366.181	290479.802	112.336
64	64	162378.634	290486.962	112.099
65	65	162375.689	290484.386	113.047
66	66	162393.068	290495.479	112.411
67	67	162381.872	290516.042	112.491
68	68	162361.037	290516.813	112.447
69	69	162354.324	290518.4	112.649
70	70	162361.673	290515.809	112.438
71	71	162364.103	290502.014	112.231
72	72	162381.955	290518.035	112.562
73	73	162380.684	290523.102	112.446
74	74	162379.49	290522.393	112.514
75	75	162383.055	290519.385	112.587
76	76	162385.447	290526.985	112.912
77	77	162382.727	290531.425	113.088
78	78	162382.024	290533.49	114.227
79	79	162341.042	290600.423	114.225
80	80	162352.083	290602.569	113.637
81	81	162346.184	290596.978	113.561
82	82	162359.203	290584.63	113.399

POINTS

PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
83	83	162365.439	290567.144	113.3
84	84	162373.276	290554.885	113.037
85	85	162377.051	290556.928	113.006
86	86	162380.085	290559.089	113.073
87	87	162393.281	290538.375	112.808
88	88	162394.427	290539.083	113.202
89	89	162395.635	290539.657	113.097
90	90	162386.37	290533.997	112.844
91	91	162391.171	290527.074	112.559
92	92	162404.358	290507.017	112.256
93	93	162402.836	290502.539	113.804
94	94	162403.399	290501.472	113.677
95	95	162406.66	290502.782	112.423
96	96	162406.41	290502.131	113.776

AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



CERTIFICAT DE CALIFICARE

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

a specialistului în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii
специалиста в области геодезии, картографии топографических изысканий и геоинформатики

Seria GC
Серия

Nr. 0145
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдано г-ну / г-же

Raischi Vladimir

Categoria de calificare
Категория квалификации

V, VI

Data eliberării « 26 » septembrie 20 19
Дата выдачи

Valabil până la data de « 26 » septembrie 20 24
Действителен до

Director general adjunct

Заместитель генерального директора

Ștefan Crigan

numele, prenumele / фамилия, имя

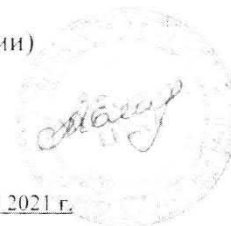




Индивидуальное Предприятие «MELINSKAIA ELENA»

№ 69720 IDNO 1021602000721 от 11.02.2021г.

(Название лицензированной проектной организации)



«14» ОКТЯБРЯ 2021 г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ С РАЗРАБОТКОЙ
СХЕМЫ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ К ЗДАНИЯМ**

№1 от 14,10,2021г.

на предмет оформления земельного участка для комплекса

Зданий производственного и складского назначения, расположенного в

в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В

Кад. № 0300212.055

Заказчик: SRL "MONSANCONS" инд. № 1012602003430

м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В

СПИСОК НОРМАТИВНОЙ, ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ
ДЛЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ:

1. Генеральный план м. Бэлць.
2. Закон об основах градостроительства и обустройстве территории N 835 от 17.05.1996
3. Закон о качестве в строительстве № 721 от 02.02.1996 (Официальный монитор Республики Молдова № 25/259 от 25.04.1996)
4. Постановление Правительства № 382 от 24 апреля 1997 г. "О наблюдении за поведением при эксплуатации, вмешательстве во времени и постутилизации сооружений" (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 31-32, ст.382)
5. Постановление Правительства № 285 от 23 мая 1996 г. "Об утверждении Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования" (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 42-44, ст.349)
6. Постановление Правительства № 306 от 30 марта 2000 г. "Об утверждении Положения о разрешении на функционирование и изменение назначения строений и обустройств" (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 37-38, ст.385)
7. СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 8. СНИП 2.08.01-89 «Жилые здания»
9. Закон об архитектурной деятельности.
10. NCM E.03-2001 «Противопожарная защита зданий и сооружений».
11. Пост NCM B.01.03:2016 Генеральные планы промышленных предприятий.
12. NCM C.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

16. NCM C.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

I. ОБОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ.

Настоящее обоснование разработано на основании письменного обращения SRL "MONSANCONS" для обоснования возможности выкупа земельного участка под существующие объекты производственного и складского назначения, расположенного в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В (кад. № 0300212.055; кад. № 0300212.055.01; кад. № 0300212.055.02; кад. № 0300212.055.03; кад. № 0300212.055.04; кад. № 0300212.055.05; кад. № 0300212.055.06; кад. № 0300212.055.07; кад. № 0300212.055.08; кад. № 0300212.055.10).

II. ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА

На данный момент в АРЕНДЕ у заказчиков, SRL "MONSANCONS" имеются: участок площадью - 0,7903га (кадастровый номер 0300212.055); складские и производственные, административные здания, а также гаражные боксы и помещения для охраны (кадастровые номера зданий, площади зданий, площади участка, схема прилегающей земли для выкупа; генплан участка даны в приложении №1, лист №1;2).

III. СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА НОРМАМ:

1. Данный раздел составлен на основании утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом требований изложенных в Общем градостроительном положении, утвержденного Постановлением Правительства №5 от 5 января 1998 г., СНИПа 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в частности с учетом п.п. 3.5,4.12,5.4,7.23, приложения за №1 и №4, и т.д.), других законов и строительных норм и правил со ссылкой на конкретные пункты нормативных документов.

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ:

Данный объект расположен в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В, в соответствии с генеральным планом в пром. зоне, что соответствует градостроительным нормам.

3. САНИТАРНЫМ

Размещение предполагаемого производственных, складских, административных зданий и гаражных боксов на данном участке не нарушает строительных, санитарных норм, действующих на территории Республики Молдова, но требует проведения дополнительных мероприятий по данному объекту: необходимо выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей в соответствии с требованиями NCM C.02.02:2016 (Производственные здания и сооружения). Для выполнения данных требований заказчик должен оформить право собственности на земельный участок, с последующим выполнением всех необходимых документов в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4. ПРОТИВОПОЖАРНЫМ

Размещение данных производственного, складского, административного объектов с помещением охраны не нарушает противопожарных норм, действующих на территории Республики Молдова. Все помещения расположены на таком образом, что имеют эвакуационные выходы непосредственно на улицу и обеспечены свободным доступом пожарной техники. Участок обеспечен беспрепятственным подъездом всей необходимой техники, в случае необходимости пожаротушения.

5. ЭКОЛОГИЧЕСКИМ

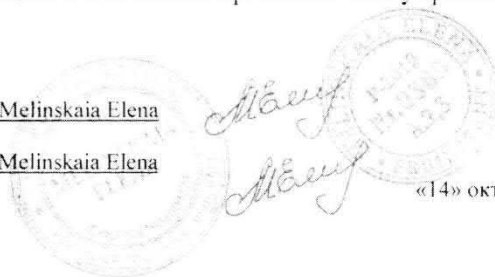
Размещение производственного, складского, административного объектов соответствует экологическим нормам, действующим на территории Республики Молдова на данный момент.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ:

1. Выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей .
2. Предусмотреть ограждение данной территории.

3. Выполнить всю необходимую документацию для земельного участка, в соответствии с законодательством Республики Молдова.
4. Согласовать документацию с местными органами самоуправления, с Главным Архитектором м.Бэлць.

Director: _____ Melinskaia Elena
Директор
Elaborat: _____ Melinskaia Elena
Составил






«14» октябрь 2021г.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:500	
2	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ГЕНПЛАН УЧАСТКА М 1:500; ТЭП	

ЭКСПЛИКАЦИЯ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

Марка Поз.	Обозначение	Наименование	Колич.	Масса ед., кг	Примечание
1	①	СУЩ. ЗДАНИЯ ЗАКАЗЧИКА			
2	②	СУЩ. СОСЕДНИЕ СТРОЕНИЯ			
3		ГРАНИЦА УЧАСТКА			
4		ОБЩИЙ ПРОЕЗД			
5		ПРОЕЗД АСФАЛЬТ			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	S здания м ²	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА НЕОБХ. ДЛЯ ОБЪЕКТА м ²	ПРИМЕЧАНИЯ % (СОБСТВЕННИК)
1	АДМИН. КОРПУС КАД.№0300212.055.01	267,8м ²	1074,01	13,59(SRL"MONSANCONS")
2	АДМИН. КОРПУС КАД.№0300212.055.02	379,5м ²	1522,12	19,26(SRL"MONSANCONS")
3	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД.№0300212.055.03	236,6м ²	949,15	12,01(SRL"MONSANCONS")
4	СКЛАД КАД.№0300212.055.04	98,7м ²	359,94	5,01 (SRL"MONSANCONS")
5	ПОМЕЩ.ОХРАНЫ КАД.№0300212.055.05	34,9м ²	139,88	1,77 (SRL"MONSANCONS")
6	ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ КАД.№0300212.055.06	207,4м ²	832,19	10,53(SRL"MONSANCONS")
7	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД.№0300212.055.07	378,2м ²	1517,38	19,20(SRL"ALSISTPROF")
8	СКЛАД КАД.№0300212.055.08	323,3м ²	1296,78	16,41 (SRL"MONSANCONS")
9	СКЛАД КАД.№0300212.055.10	43,9м ²	175,45	2,22 (SRL"MONSANCONS")
ИТОГО	(SRL"MONSANCONS"):	1592,1 м ²	6385,62 м ²	80,80% (SRL"MONSANCONS")

1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ ГП-2.
2. ДАННЫЙ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12-2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
3. ГЕНПЛАН УЧАСТКА С ОБЪЕКТАМИ СМОТРЕТЬ НА ЛИСТЕ №-2.
4. ПЛОЩАДИ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ УКАЗАНЫ С УЧЕТОМ НЕОБХОДИМОСТИ НОРМАТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА НЕЗАВИСИМОВЫХ ПОДЪЕЗДОВ К ЗДАНИЯМ И НАЛИЧИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ, В СООТВЕТСТВИИ СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ И ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ НОРМАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИМИ ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА НА МОМЕНТ ВЫПОНЕНИЯ ГЕНПЛАНА.

СИТУАЦИОННЫЙ УЧАСТКА М 1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ №1



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

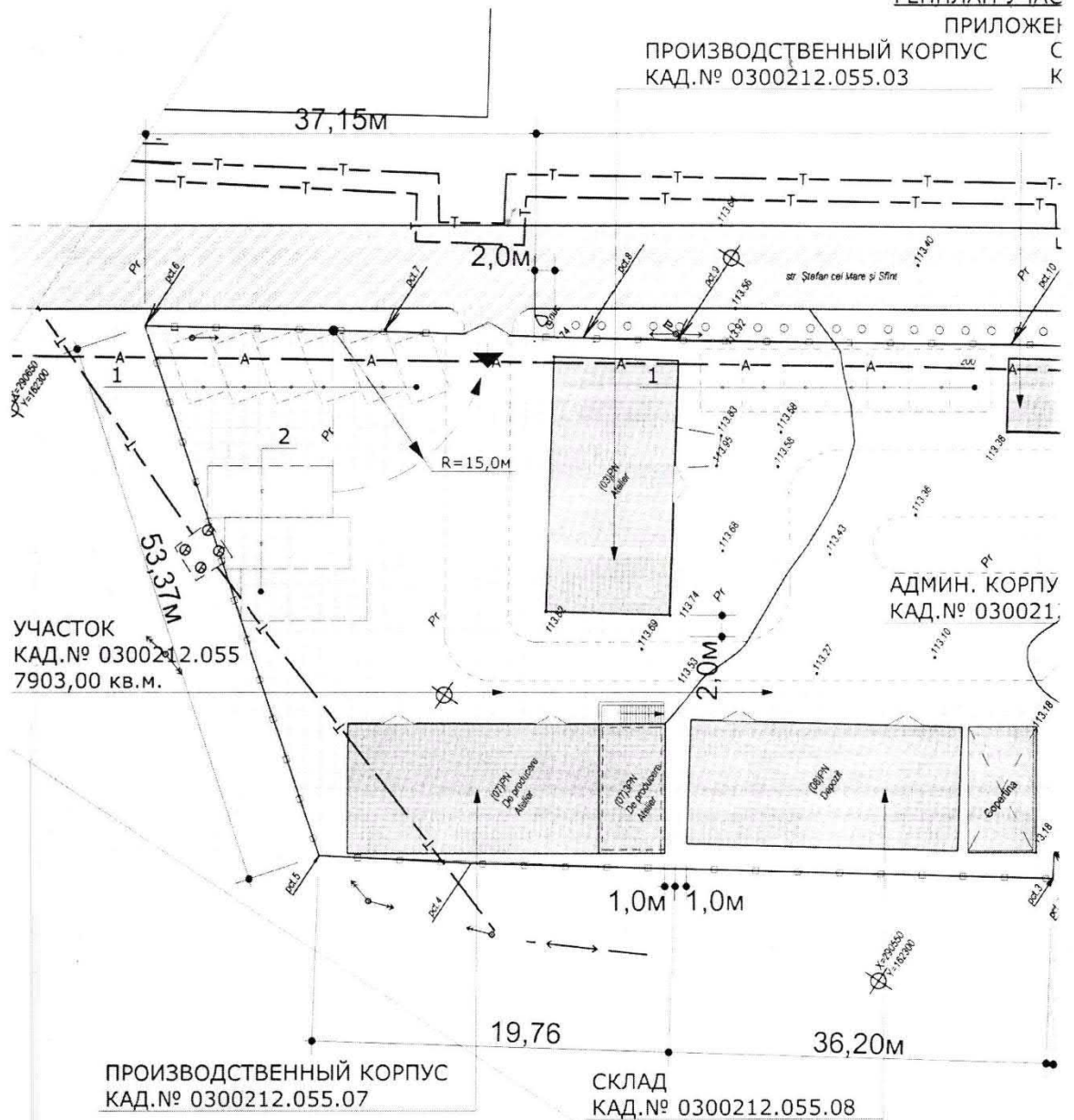
N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	7903,00м ²	100% (ОБЩ.ПЛОЩАДЬ)
2	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL"MONSANCONS")	1592,1м ²	(SRL"MONSANCONS")
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL"MONSANCONS")	6385,62м ²	80,80% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL"ALSISTPROF")	1517,38м ²	19,2% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
4	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL"ALSISTPROF")	378,2м ²	(SRL"ALSISTPROF")

ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская ГАП	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В м.БЭЛЦЬ			
РАЗРАБ Мелинская	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН	Стадия	Лист	Листов
		П	1	
	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ОБЩИЕ ДАННЫЕ; ТЭП	И.П. "MELINSKAIA ELENA" М.БЭЛЦЬ		

СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛЕ
ГЕНПЛАН УЧАС

ПРИЛОЖЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС С
КАД.№ 0300212.055.03 К



УЧАСТОК
КАД.№ 0300212.055
7903,00 КВ.М.

АДМИН. КОРПУ
КАД.№ 0300212.055.03

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС
КАД.№ 0300212.055.07

СКЛАД
КАД.№ 0300212.055.08

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ №1.
2. ДАННАЯ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12 2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
3. НА ГЕНПЛАНЕ ДАНЫ РАЗМЕРЫ ГРАНИЦ (КАК В КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ И ПО СЪЕМКЕ УЧАСТКА).
4. ВСЕ РАЗМЕРЫ ОКРУГЛЕНЫ ДО ДЕСЯТЫХ ДОЛЕЙ, БОЛЕЕ ДЕТАЛЬНО РАСЧЕТЫ БУДУТ ПРОИЗВЕДЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ.
5. ПОЗ. "1" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ; ПОЗ. "2" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ.

ОШЕЙ К ЗДАНИЯМ SRL "MONSANCONS"

А М 1:500

№ 2

АД

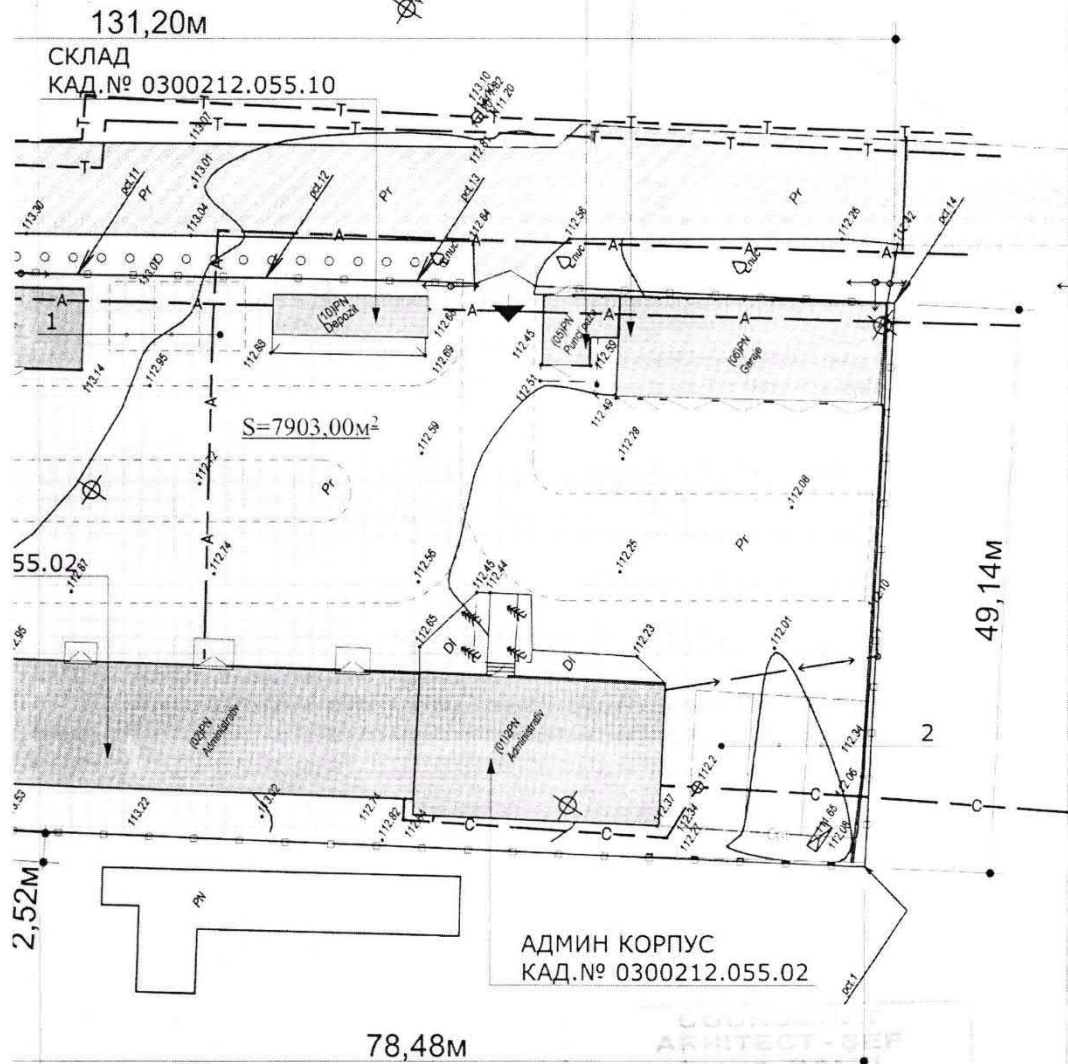
№ 0300212.055.04

ПОМЕЩ. ОХРАНЫ

КАД.№ 0300212.055.05

ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ

КАД.№ 0300212.055.06



26 10 2017
ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ		
ГАП	ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В м.БЭЛЦЬ		
РАЗРАБ Мелинская	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ; ГЕНПЛАН УЧ-КА (РАЗБИВ. ПЛАН)		И.П. "MELINSKAIA ELENA" М.БЭЛЦЫ

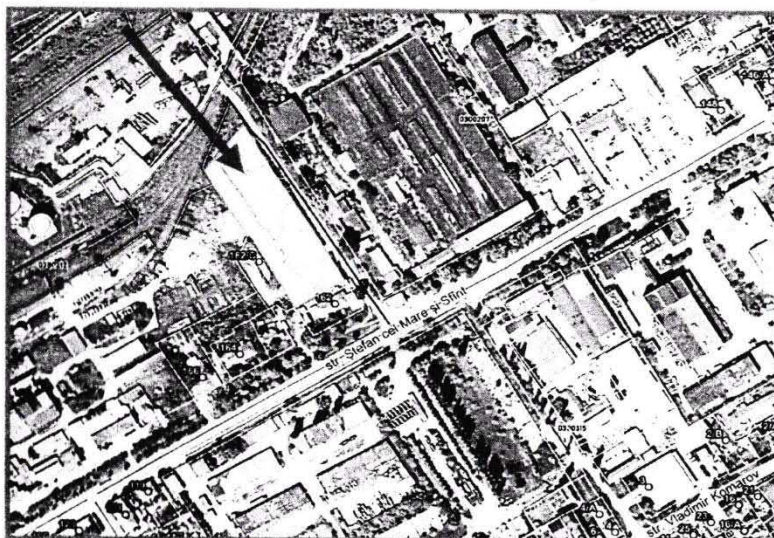
**SOCIETATEA
COMERCIALĂ
"RILICI-
COMPANI"
S.R.L.**

Adresa juridică. Sediul companiei:
mun. Bălți, str.Independenței, 33,
of.312

Cod fiscal: 1004602001772

Tel. de contact: (231) 63404,
63152, mob.798 76725

Adresa electronica:
rilicom@gmail.com



**RAPORT DE EVALUARE
Teren pentru construcții**

Suprafața terenului, ha	0,1517
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți
Proprietar:	Municipiul Bălți
Nr. cadastral:	0300212.055 - 19,2 % din 7903 m2 (0,7903 ha)
Numărul raportului de evaluare:	202-07/25
Data emiterii raportului de evaluare:	10.07.2025
Data evaluării:	02.07.2025

INDICATORI PRINCIPALI A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Numărul raportului de evaluare:	202-07/25		
Data evaluării:	02.07.2025	Data emiterii raportului de evaluare:	10.07.2025
Descrierea obiectului supus evaluării:	Teren pentru construcții		
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B		
Cadastral:	0300212.055 - 19,2 % din 7903 m2 (0,7903 ha)		
Proprietar:	Municipiul Bălți		
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți		
Scopul evaluării:	estimarea valorii pentru scopurile determinate de către Beneficiar în viitor		
Suprafața terenului, ha, m2 / Util de folosință:	0,151738	1517,38	Pentru construcții
Starea existentă	construit	Domeniul	Nu sunt înscriseri
Restricții limitative și de admitere / Alte condiții:	Nu sunt înscriseri		
Baza legală pentru evaluare	Legea RM № 989-XV din 18.04.2002 "Cu privire la activitatea de evaluare"		
	Contractul dintre Beneficiar și Executor		
Valoarea de piață, lei - 520 000			
Cinci sute douăzeci mii lei			
în EURO (conform ratei oficiale de schimb a BNM)	02.07.2025	19,7215	26 367,2

Directorul SC "RILICI-COMPANI" S.R.L.

Evaluator



A.S. Zaruțcaia

T.Gudzovskaia

Caracteristici constructive a bunului supus evaluării

Cadastral	0300212.055 - 19,2 % din 7903 m2 (0,7903 ha)	
Funcția obiectului	Pentru construcții	
Starea existentă	construit	
Tipul de acces către obiect	așezat lângă drum cu pavaj asfaltat, acces liber linia 1 strada secundară, linia 2 strada principală	
Localizarea	În alte sectoare ale localității	
Tipul localității	loc drept	
Suprafața totală, ha	0,1517	
Forma terenului, corelația laturilor	o parte din teren comun	
Starea terenurilor (prelucrat, curățit ș.a.)	construit	
Informații privind valorile specifice (istorice, sociale, culturale)	nu este informație	
Informații privind studiile geologice-ingenerești	nu este informație	
Tipul de asigurare cu elemente de infrastructură necesară:	înalt	
Tipul de asigurare cu elemente de infrastructură utilitățile:	înalt	
Utilizarea materialelor și tehnologiilor periculoase	nu se folosesc	
Starea generală a ecologiei	în general în localitate se menține o stare ecologică stabilă	
Observații	În procesul colectării datelor despre factorii nefavorabili ai mediului ambiant nu a fost depistată informația despre existența pe teritoriul localității a surselor și terenurilor periculoase pentru trai, sau care ar influența negativ asupra clădirilor și edificiilor.	
VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII		
Metoda	Ponderea, %	Rezultatele, lei
Ordinarea prin plată	83,45	577 216
Ordinarea prin venit	16,55	229 910
Ordinarea prin cost	nu poate fi aplicată	
Valoarea de plată, lei -		520 000

Registrul bunurilor imobile 0300212055

A,B

26.10.2007

Capitolul I. Bunul imobil

- Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300212.055
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Modul de folosință Pentru construcții
Domeniul Nu este indicat
Suprafața 0.7903 ha
Tipul hotarelor generale
-
- 1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.01
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Clădire publică și administrativă
Suprafața 267.8 m.p.
-
- 1.2 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.02
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Clădire publică și administrativă
Suprafața 379.5 m.p.
-
- 1.3 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.03
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Construcție
Suprafața 236.6 m.p.
-
- 1.4 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.04
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Construcție
Suprafața 98.7 m.p.
-
- 1.5 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.05
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Construcție
Suprafața 34.9 m.p.
-
- 1.6 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.06
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Construcție
Suprafața 207.4 m.p.
-
- 1.7 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.07
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Destinația Construcție
Suprafața 378.2 m.p.

1.8 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.08
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Depozit
Suprafața 323.3 m.p.

1.10 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300212.055.10
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B
Destinația Depozit
Suprafața 43.9 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0300212.055
Cota parte 1.0
Proprietarul Municipiul Bălți,
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str. Independenței, 1
Temeiul înscrierii Act de constatare pe teren nr. - din 19.03.2014 (0300/14/10112)
Decizia Consiliului local nr. 37/23 din 27.03.2003 (0300/11/9468)
Decizia privind formarea bunului imobil nr. - din 03.08.2018 (0300/18/17721)
Data înregistrării 15.06.2011

2.4 Bunul imobil 0300212.055.01
0300212.055.02
0300212.055.03
0300212.055.04
0300212.055.05
0300212.055.06
0300212.055.08
0300212.055.10
Cota parte 1.0
Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată MONSANCONS, (14.08.2012), Codul Personal 1012602003430
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Ștefan cel Mare nr. 162 bl. b
Temeiul înscrierii Act de transmitere-primire nr. 3 din 22.11.2011 (0300/12/16199)
Alt act Statut nr. 1012602003430 din 14.08.2012 (0300/12/16199)
Decizia nr. - din 14.08.2012 (0300/12/16199)
Data înregistrării 04.09.2012

2.11 Bunul imobil 0300212.055.07
Cota parte 1.0
Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată ALSISTPROF, (23.11.2018), Codul Personal 1018602016858
Persoana juridică este activă
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Alexandru cel Bun nr. 36 ap. 32
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 16738 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
Data înregistrării 26.12.2019

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.1 Tipul grevării Ipotecă
Obiectul grevării Bunul imobil :
0300212.055.07
indicat în subcapitol II la nr. 2.11:
Temeiul înscrierii Contract de ipotecă investit cu formulă executorie Nr. 16750 din 26.12.2019 (0300/19/91989)
Termenul / Condiția -

Suma 230000 Lei

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 26.12.2019

Tipul grevării Ipotecă

Obiectul grevării Bunul imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II la nr. 2.11:

Temeiul înscrierii Acord adițional nr.1 din 04.05.2021, autentificat notarial sub Nr. 1-264 din 04.05.2021 (0300/21/9857)

Termenul / Condiția -

Suma 580000 Lei

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 05.05.2021

Tipul grevării Ipotecă

Obiectul grevării Bunul imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II la nr. 2.11:

Temeiul înscrierii Acord Adițional nr.2, înregistrat în registrul notarial cu Nr. 1-449 din 13.09.2022 (0300/22/20130)

Termenul / Condiția -

Suma 15000 EURO

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Însemnări

Data înregistrării 14.09.2022

Partea II. Notări.

Date de înscrieri

Interdicții.

Obiectul Bunul imobil :
0300212.055.07

indicat în subcapitol II sub nr. 2.11

Data înregistrării 26.12.2019

Tipul Interdicție..., BC„MOLDINDCONBANK”S.A.

Însemnări pct.3.2 al Contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie

Numărul actului aplicării 16750

Data actului 26.12.2019

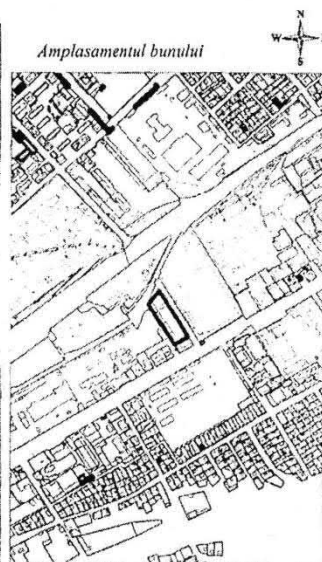
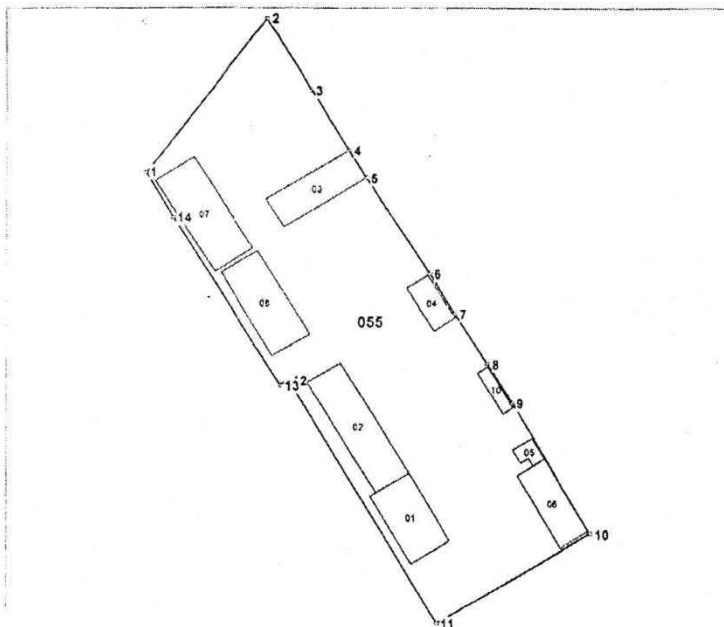
Baza de date este actualizată la data de 01.07.2025, orele 21:10:00

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300212.055



055 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300212.055	Teren	0.7903 ha	II din intravilanul local	Pentru construcții
0300212.055.01	construcție	267.8 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.02	construcție	379.5 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.03	construcție	236.6 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.04	construcție	98.7 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.05	construcție	34.9 m.p.	Construcție	Construcție (punct decontrol)
0300212.055.06	construcție	207.4 m.p.	Construcție	Construcție (gara)
0300212.055.07	construcție	378.2 m.p.	Construcție	Construcție (atelier)
0300212.055.08	construcție	323.3 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)
0300212.055.10	construcție	43.9 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)

Numărul cadastral: 0300212.055

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar	Adiacenți
1	162.280.6810	290.601.5346	general	1-2	53.37	general	
2	162.313.7700	290.643.4100	general	2-3	22.81	general	
3	162.325.8100	290.624.0400	general	3-4	19.16	general	
4	162.335.8300	290.607.7100	general	4-5	9.07	general	
5	162.340.5600	290.599.9700	general	5-6	32.09	general	
6	162.357.8600	290.572.9400	general	6-7	13.52	general	
7	162.364.9500	290.561.4300	general	7-8	16.58	general	
8	162.373.7900	290.547.4000	general	8-9	13.20	general	
9	162.380.8200	290.536.2300	general	9-10	41.91	general	
10	162.402.1988	290.500.1802	general	10-11	49.15	general	
11	162.359.8316	290.475.2704	general	11-12	78.48	general	
12	162.319.6100	290.542.6600	general	12-13	2.52	general	
13	162.317.4400	290.541.3700	general	13-14	55.99	general	
14	162.288.0000	290.588.9900	general	14-1	14.52	general	

Mențiuni:

COORDONAT

SRL "EXPERT TOPCAD"

Primarul mun. Bălți

mun. Bălți str. Stefan cel Mare nr 51/162/B

Specialist în reglementarea
regimului funciar al Primăriei mun. Bălți

Conducător / Verificat

Al. Grădinaru

(numele, prenumele)

Titularul de drepturi

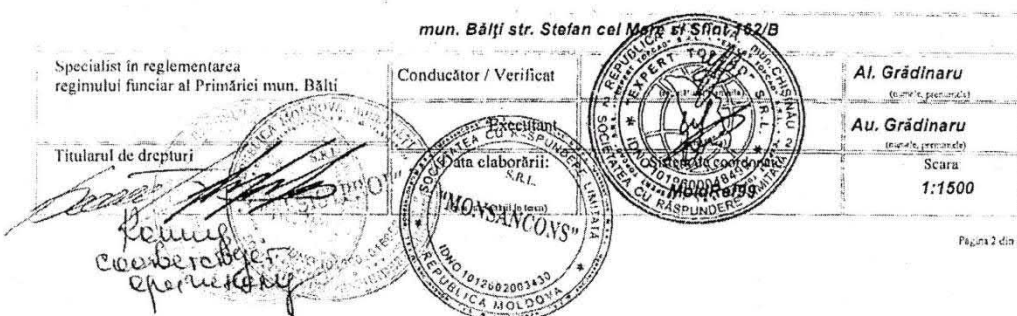
Executant

Au. Grădinaru

(numele, prenumele)

Data elaborării:

Scara
1:1500



Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

Nr. cadastral 0300212.055

RAPORT TEHNIC

Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice

mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B

Șeful întreprinderii
Conducătorul întreprinderii

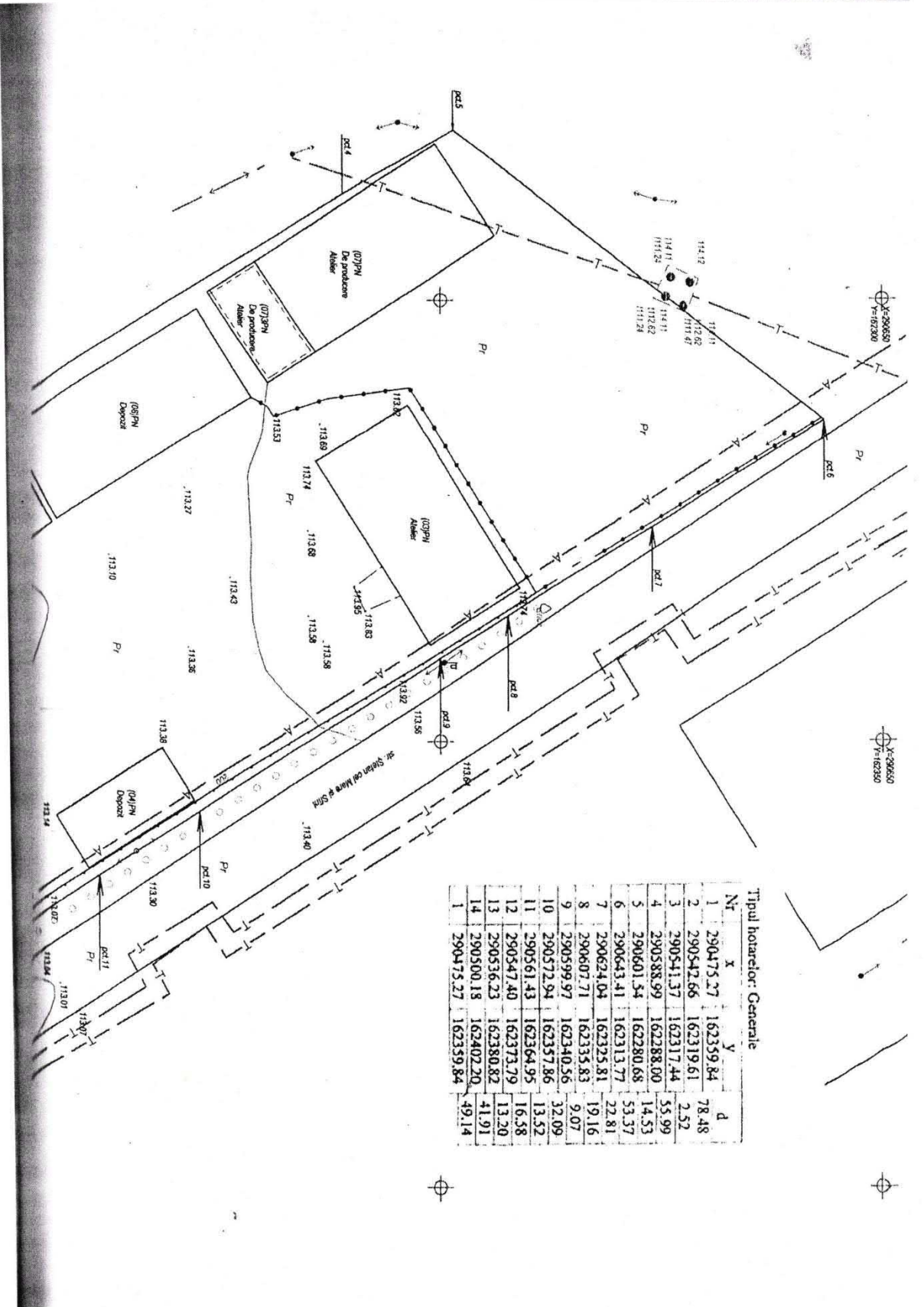



semnătura

Al. Grădinaru
Numele prenumele


semnătura

Au. Grădinaru
Numele prenumele



Tipul hotarelor: Generale

Nr	X	Y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14
1	290475.27	162359.84	

Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

NOTĂ EXPLICATIVĂ

1. Denumirea lucrării: Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice prin actualizarea planului topografic existent

(executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și/sau clădire sau încăperi izolate)

2. Adresa bunului imobil: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B

(adresa poștală a clădirii(lor))

3. Solicitantul lucrării: _____

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)

4. Temeiul executării lucrării: Contract prestări servicii

(numărul cererii, contractului, data)

5. Scopul lucrării: asigurarea schemei terenului aferent utilizat în procesul tehnologic

(Inregistrarea primară a bunului imobil; recepția construcției în exploatare; formarea bunului imobil; aprecierea modului de folosință; colectarea datelor pentru evaluare; determinarea gradului de executare, etc...)

6. Documentul ce confirmă dreptul: vezi datele din Registrul bunurilor imobile

7. Modul de folosință a bunului imobil: teren pentru construcții

8. Metodele și aparatura folosită la măsurări: RIDICĂRI CU APARATAJ G.N.N.S, au fost executate în conformitate cu :

- Legea nr. 778 din 27 decembrie 2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică;
- Instrucțiunea pentru ridicarea topografică la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 și executarea prospecțiunilor inginero-geodezice în construcții;
- Atlas de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a observațiilor cu utilizarea sistemului satelitar de navigare globală (GNSS);
- Indicatorul pentru lucrările topografo-geodezice și cartografice (Aprobat prin Ordinul ARFC nr. 48 din 07 aprilie 2016);

9. Sistemul de coordonate: MOLDREF-99

10. Punctele geodezice de sprijin vechi folosite: ***

(se descriu punctele folosite și starea acestora)

11. Data efectuării măsurărilor cadastrale: luna octombrie 2021

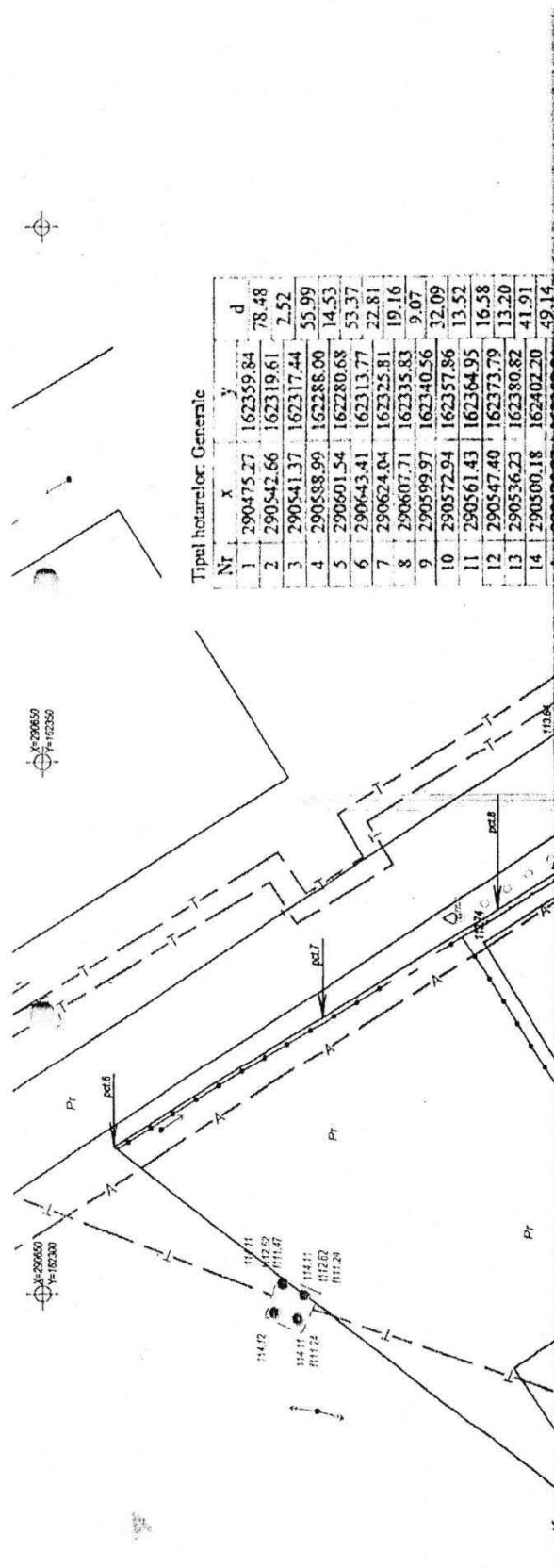
12. Executantul lucrărilor: Executant, inginer

Al. Grădinaru

(numele, prenumele, funcția, semnătura)

13. Actele eliberate beneficiarului: PLANUL TOPOGRAFIC



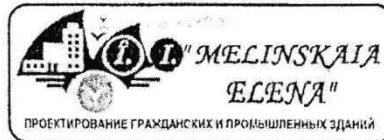


Tipul hotarelor: Generale

Nr.	x	y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14

"EXPERT TOPCAD" S. R. L.	
Beneficiar:	
Adresa mun. Băiți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B, tip serv. Actualizarea planului topografic existent	
Numărul cadastral: 0300212.055	
Conducătorul	1: 250
Inginer certficat	Echidistanța 0.5 m
Executant	Foile 1
Desen electronic	Foi 1
	Comanda
10.2021	Exemplare 1



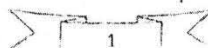


Индивидуальное Предприятие «MELINSKAIA ELENA»
N 69720 IDNO 1021602000721 от 11.02.2021г.
(Название лицензированной проектной организации)



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ С РАЗРАБОТКОЙ
СХЕМЫ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ К ЗДАНИЯМ**
№1 от 14,10,2021г.

на предмет оформления земельного участка для комплекса
Зданий производственного и складского назначения, расположенного в
в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В
Кад. № 0300212.055
Заказчик: SRL "MONSANCONS" инд. № 1012602003430
м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В



СПИСОК НОРМАТИВНОЙ, ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ
ДЛЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ:

1. Генеральный план м. Бэлць.
2. Закон об основах градостроительства и обустройстве территории N 835 от 17.05.1996
3. Закон о качестве в строительстве № 721 от 02.02.1996 (Официальный монитор Республики Молдова № 25/259 от 25.04.1996)
4. Постановление Правительства № 382 от 24 апреля 1997 г. "О наблюдении за поведением при эксплуатации, вмешательстве во времени и постугулизации сооружений" (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 31-32, ст.382)
5. Постановление Правительства № 285 от 23 мая 1996 г. "Об утверждении Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования" (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 42-44, ст.349)
6. Постановление Правительства № 306 от 30 марта 2000 г. "Об утверждении Положения о разрешении на функционирование и изменение назначения строений и обустройств" (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 37-38, ст.385)
7. СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. СНИП 2.08.01-89 «Жилые здания»
9. Закон об архитектурной деятельности.
10. NCM E.03-2001 «Противопожарная защита зданий и сооружений».
11. ПостНСМ В.01.03:2016 Генеральные планы промышленных предприятий.
12. NCM С.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

16. NCM C.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

I. ОБОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ.

Настоящее обоснование разработано на основании письменного обращения SRL "MONSANCONS" для обоснования возможности выкупа земельного участка под существующие объекты производственного и складского назначения, расположенного в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В (кад. № 0300212.055; кад. № 0300212.055.01; кад. № 0300212.055.02; кад. № 0300212.055.03; кад. № 0300212.055.04; кад. № 0300212.055.05; кад. № 0300212.055.06; кад. № 0300212.055.07; кад. № 0300212.055.08; кад. № 0300212.055.10).

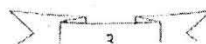
II. ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА

На данный момент в АРЕНДЕ у заказчиков, SRL "MONSANCONS" имеются: участок площадью - 0,7903га (кадастровый номер 0300212.055); складские и производственные, административные здания, а также гаражные боксы и помещения для охраны (кадастровые номера зданий, площади зданий, площади участка, схема прилегающей земли для выкупа; генплан участка даны в приложении №1, лист №1;2).

III. СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА НОРМАМ:

1. Данный раздел составлен на основании утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом требований изложенных в Общем градостроительном положении, утвержденного Постановлением Правительства №5 от 5 января 1998 г., СНИПа 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в частности с учетом п.п. 3.5,4.12,5.4,7.23, приложения за №1 и №4, и т.д.), других законов и строительных норм и правил со ссылкой на конкретные пункты нормативных документов.

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ:



Данный объект расположен в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В, в соответствии с генеральным планом в пром. зоне, что соответствует градостроительным нормам.

3. САНИТАРНЫМ

Размещение предполагаемого производственных, складских, административных зданий и гаражных боксов на данном участке не нарушает строительных, санитарных норм, действующих на территории Республики Молдова, но требует проведения дополнительных мероприятий по данному объекту: необходимо выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей в соответствии с требованиями NCM C.02.02:2016 (Производственные здания и сооружения). Для выполнения данных требований заказчик должен оформить право собственности на земельный участок, с последующим выполнением всех необходимых документов в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4. ПРОТИВОПОЖАРНЫМ

Размещение данных производственного, складского, административного объектов с помещением охраны не нарушает противопожарных норм, действующих на территории Республики Молдова. Все помещения расположены на таком образом, что имеют эвакуационные выходы непосредственно на улицу и обеспечены свободным доступом пожарной техники. Участок обеспечен беспрепятственным подъездом всей необходимой техники, в случае необходимости пожаротушения.

5. ЭКОЛОГИЧЕСКИМ

Размещение производственного, складского, административного объектов соответствует экологическим нормам, действующим на территории Республики Молдова на данный момент.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ:

1. Выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей .
2. Предусмотреть ограждение данной территории.

3. Выполнить всю необходимую документацию для земельного участка, в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4. Согласовать документацию с местными органами самоуправления, с Главным Архитектором м.Бэлць.

Director: _____ Melinskaia Elena
Директор
Elaborat: _____ Melinskaia Elena
Составил



«14» октября 2021г.

ЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ SRL "MONSANCONS"
 КА М 1:500

МЕ №2

ПЛАД

КАД.№ 0300212.055.04

ПОМЕЩ. ОХРАНЫ

КАД.№ 0300212.055.05

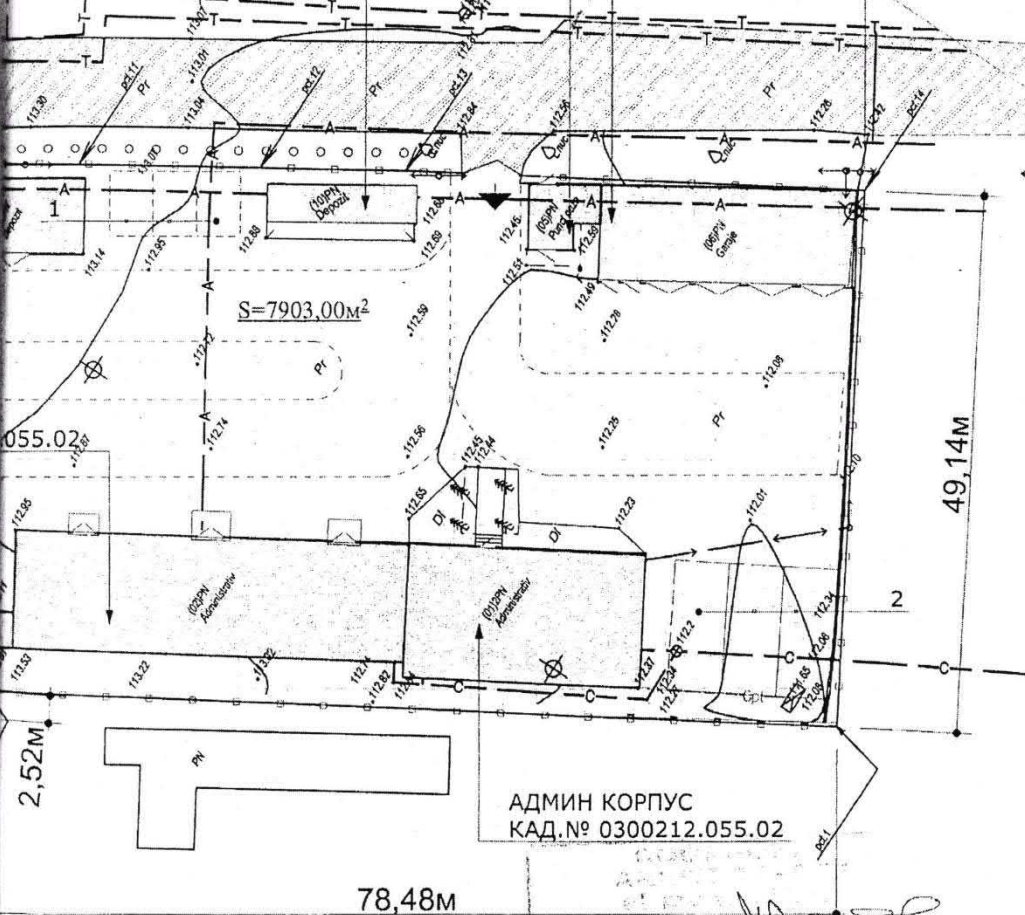
ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ

КАД.№ 0300212.055.06

131,20м

СКЛАД

КАД.№ 0300212.055.10



АДМИН КОРПУС

КАД.№ 0300212.055.02

78,48м

ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская
 ГАП
 РАЗРАБ. Мелинская

СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ
 ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В м.БЭЛЦЬ

СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ
 ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН

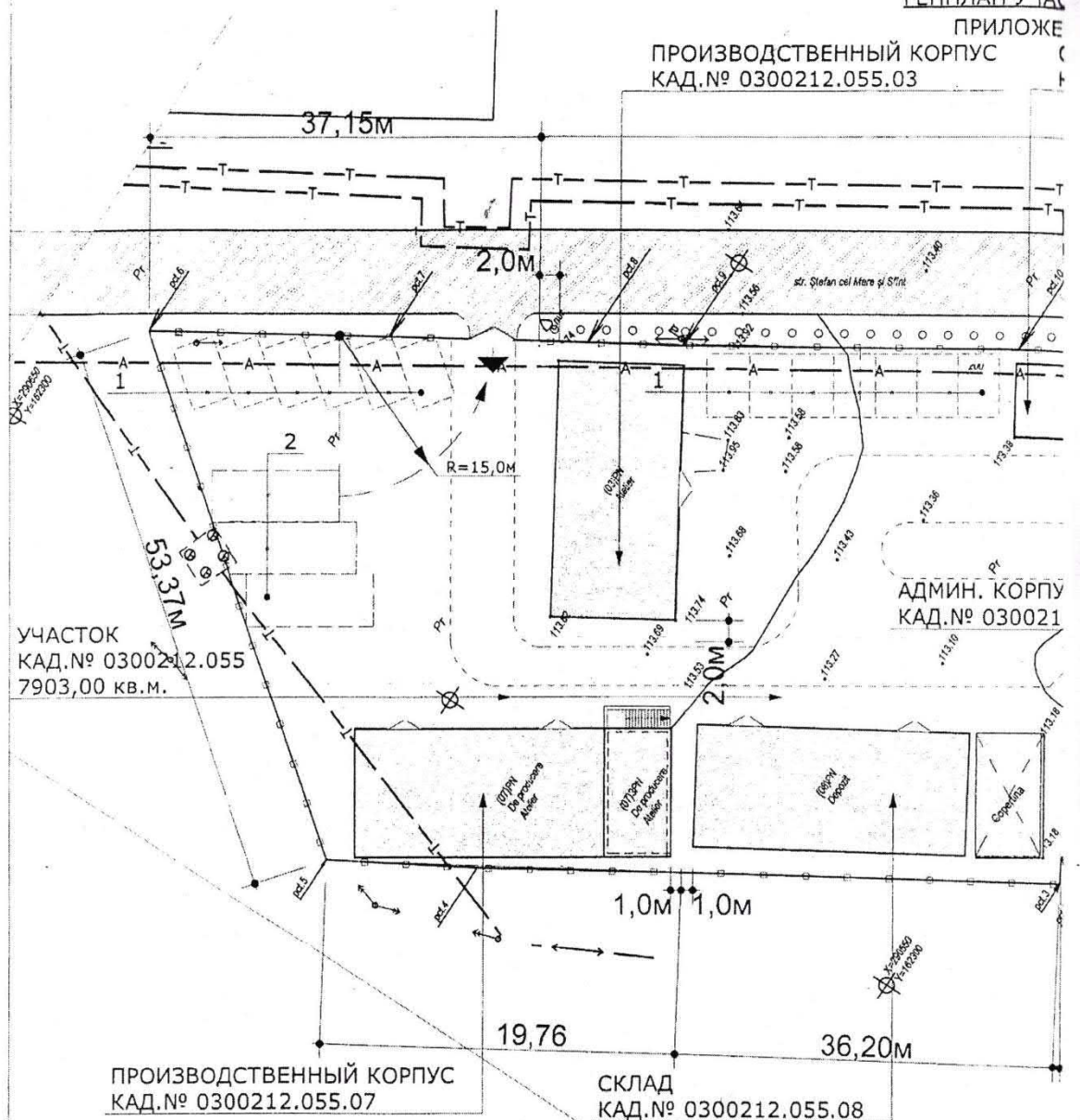
Стадия	Лист	Листов
П	2	

СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ;
 ГЕНПЛАН УЧКА (РАЗБИВ. ПЛАН)

И.П. "MELINSKAIA ELENA"
 м.БЭЛЦЫ



СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛЕ
 ГЕНПЛАН УЧАС
 ПРИЛОЖЕ
 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС
 КАД.№ 0300212.055.03



- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ №1.
 2. ДАННАЯ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12 2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
 3. НА ГЕНПЛАНЕ ДАНЫ РАЗМЕРЫ ГРАНИЦ (КАК В КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ И ПО СЪЕМКЕ УЧАСТКА).
 4. ВСЕ РАЗМЕРЫ ОКРУГЛЕНЫ ДО ДЕСЯТЫХ ДОЛЕЙ, БОЛЕЕ ДЕТАЛЬНО РАСЧЕТЫ БУДУТ ПРОИЗВЕДЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ.
 5. ПОЗ. "1" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ; ПОЗ. "2" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:500	
2	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ГЕНПЛАН УЧАСТКА М 1:500; ТЭП	

ЭКСПЛИКАЦИЯ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

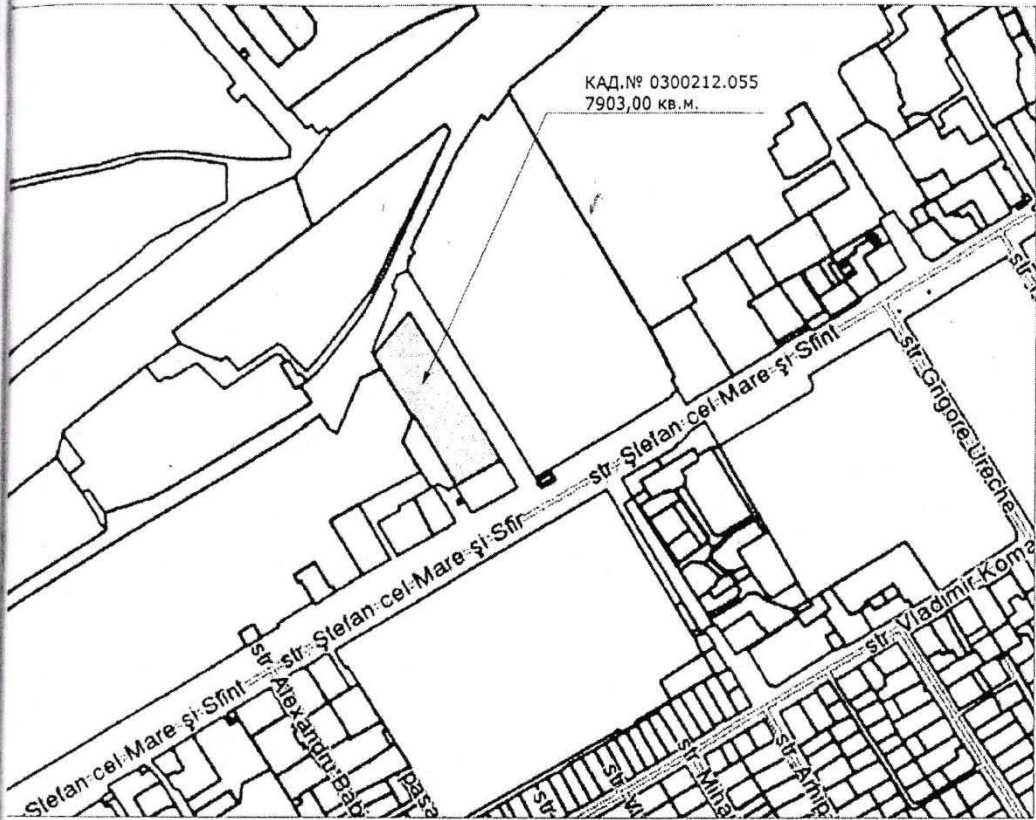
Марка Поз.	Обозначение	Наименование	Колич.	Масса ед., кг	Примечание
1	①	СУЩ. ЗДАНИЯ ЗАКАЗЧИКА			
2	②	СУЩ. СОСЕДНИЕ СТРОЕНИЯ			
3	—○—○—○—○—○—○—○—○—○—	ГРАНИЦА УЧАСТКА			
4	- - - - -	ОБЩИЙ ПРОЕЗД			
5	—	ПРОЕЗД АСФАЛЬТ			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	S здания м ²	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА НЕОБХ. ДЛЯ ОБЪЕКТА м ²	ПРИМЕЧАНИЯ % (собственник)
1	АДМИН. КОРПУС КАД. №0300212.055.01	267,8м ²	1074,01	13,59 (SRL "MONSANCON S")
2	АДМИН. КОРПУС КАД. №0300212.055.02	379,5м ²	1522,12	19,26 (SRL "MONSANCON S")
3	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД. №0300212.055.03	236,6м ²	949,15	12,01 (SRL "MONSANCON S")
4	СКЛАД КАД. №0300212.055.04	98,7м ²	359,94	5,01 (SRL "MONSANCON S")
5	ПОМЕЩ. ОХРАНЫ КАД. №0300212.055.05	34,9м ²	139,88	1,77 (SRL "MONSANCON S")
6	ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ КАД. №0300212.055.06	207,4м ²	832,19	10,53 (SRL "MONSANCON S")
7	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД. №0300212.055.07	378,2м ²	1517,38	19,20 (SRL "ALSISTPROF")
8	СКЛАД КАД. №0300212.055.08	323,3м ²	1296,78	16,41 (SRL "MONSANCON S")
9	СКЛАД КАД. №0300212.055.10	43,9м ²	175,45	2,22 (SRL "MONSANCON S")
ИТОГО	(SRL "MONSANCON S"):	1592,1 м ²	6385,62 м ²	80,80% (SRL "MONSANCON S")

1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ ГП-2.
2. ДАННЫЙ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12-2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
3. ГЕНПЛАН УЧАСТКА С ОБЪЕКТАМИ СМОТРЕТЬ НА ЛИСТЕ №-2.
4. ПЛОЩАДИ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ УКАЗАНЫ С УЧЕТОМ НЕОБХОДИМОСТИ НОРМАТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА НЕЗАВИСИМОВЫХ ПОДЪЕЗДОВ К ЗДАНИЯМ И НАЛИЧИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ, СООТВЕТСТВИИ СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ И ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ НОРМАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИМИ ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА НА МОМЕНТ ВЫПОЛНЕНИЯ ГЕНПЛАНА.

СИТУАЦИОННЫЙ УЧАСТКА М 1:500
ПРИЛОЖЕНИЕ №1



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	7903,00м ²	100% (ОБЩ.ПЛОЩАДЬ)
2	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL"MONSANCONS")	1592,1м ²	(SRL"MONSANCONS")
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL"MONSANCONS")	6385,62м ²	80,80% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL"ALSISTPROF")	1517,38м ²	19,2% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
4	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL"ALSISTPROF")	378,2м ²	(SRL"ALSISTPROF")

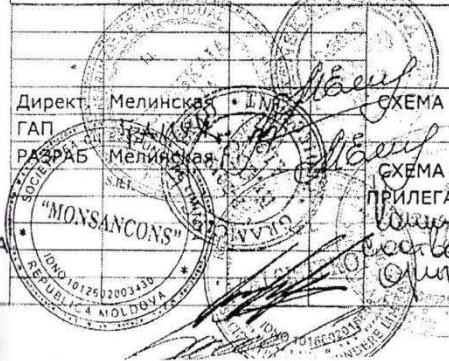
ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская Е.М. СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ
ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В м.БЭЛЦЬ

РАЗРЯБ Мелинская Е.М. СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН

Стадия	Лист	Листов
П	1	

И.П. "MELINSKATA ELENA" М.БЭЛЦЫ



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



CERTIFICAT

УДОСТОВЕРЕНИЕ

al evaluatorului bunurilor imobile

оценщика недвижимого имущества

Seria **EI-X**
Серия

Nr. **0063**
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдано г-ну / г-же

Gudzovskaia Tatiana

Domeniu / Categoria

Область / Категория

evaluarea bunurilor imobile

оценка недвижимого имущества

Data eliberării

Дата выдачи

"22" Septembrie 2023

Valabil până la data de

Действителен до

"22" Septembrie 2028

Director General

Генеральный директор



Ivan DANII

numele, prenumele / фамилия, имя

Примару мун. Бэлць _____
муниципий, город, село (коммуна)
госп. Рубинская С.А.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о покупке земельного участка

Настоящим заявляется намерение о покупке земельного участка _____

Площадью 1517,38 м² (цифрами) (тысяча пятсот сорок восемь м²) га.
(прописью)

расположенного в мун. Бэлць _____
улица Школьной ул. № 162/B
(присвоенный адрес земельного участка предприятия, перечисление смежных участков)

В целях подготовки договора купли-продажи земельного участка, на котором расположен объект, сообщаем следующее:

1. О покупке земельного участка предприятия заявляет ALSI ST PROF SRL

(полное наименование юридического лица или индивидуального предприятия, фамилия,

имя физического лица, данные удостоверения личности, персональный код)

местонахождение (местожительство):

Республика Молдова, м. Бэлць ул. Александру чел Бун 38 кв 32

регистрационное свидетельство № 645 от "19" 04/11/2021

представленное Бела Редан 149357555

(должность, фамилия, имя, данные удостоверения личности)

действующий на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия, номер и дата выдачи)

2. Земельный участок предприятия находится в пользовании на основании _____

(название документа)

3. Из площади земельного участка предприятия были исключены:

земельный участок, на котором расположены _____

(жилые дома, другие строения переданные в хозяйственное ведение)

Площадью _____ (цифрами) _____ (прописью) га.

4. Указанный земельный участок и расположенные на нем строения не являются предметом спора.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации предприятия-заявителя (физические лица предъявляют копию, удостоверения личности или паспорта).
2. Заверенная копия выписки из Регистра недвижимости с приложением всех документов, на основании которых зарегистрировано право собственности на недвижимость (копия удостоверения на право владения строениями, экстрас с ТКО, раздел А и В, первоначальный план отвода земельного участка или информацию с ТКО мун. Бэлць об отводе земли, копия инвентарного дела, в случае присадебного земельного участка - копия акта подтверждающего право обладателя на основной земельный участок).
3. Геометрический план участка.

"29" октября 2021 г.

(подпись представителя)

М.П. (для юридического лица)





I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al persoanelor juridice

nr. 645 din 19.04.2021

Denumirea completă: **Societatea cu Răspundere Limitată «ALSISTPROF»** .

Denumirea prescurtată: **S.R.L. «ALSISTPROF»** .

Forma juridică de organizare: **Societate cu Răspundere Limitată.**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal: **1018602016858.**

Data înregistrării de stat: **23.11.2018.**

Sediul: **MD-3100, str. Alexandru cel Bun, 36, ap. 32, mun. Bălți, Republica Moldova.**

Modul de constituire: **nou creată.**

Obiectul principal de activitate:

- 1 **Fabricarea de uși și ferestre din metal;**
- 2 **Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții;**
- 3 **Lucrări de tâmplărie și dulgherie;**
- 4 **Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri;**
- 5 **Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcție și echipamentelor sanitare;**
- 6 **Comerț cu ridicata nespecializat;**
- 7 **Comerț cu ridicata al produselor chimice;**
- 8 **Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire;**
- 9 **Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate;**
- 10 **Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate;**
- 11 **Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale;**
- 12 **Alte lucrări de instalații pentru construcții;**
- 13 **Lucrări de pardosire și placare a pereților;**
- 14 **Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.;**
- 15 **Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții;**
- 16 **Depozitari;**
- 17 **Transporturi rutiere de mărfuri.**

Capitalul social: **1000 lei.**

Administrator: **BETA ROMAN, IDNP 0961503045566,**

Asociați:

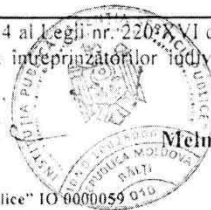
1. **BETA ROMAN , IDNP 0961503045566, cota 500.00 lei, ce constituie 50 %**
2. **MUNTEANU SERGHEI , IDNP 2001004215735, cota 500.00 lei, ce constituie 50 %.**

activitate activă:

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 al Legii nr. 220/XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 19.04.2021

Registrator

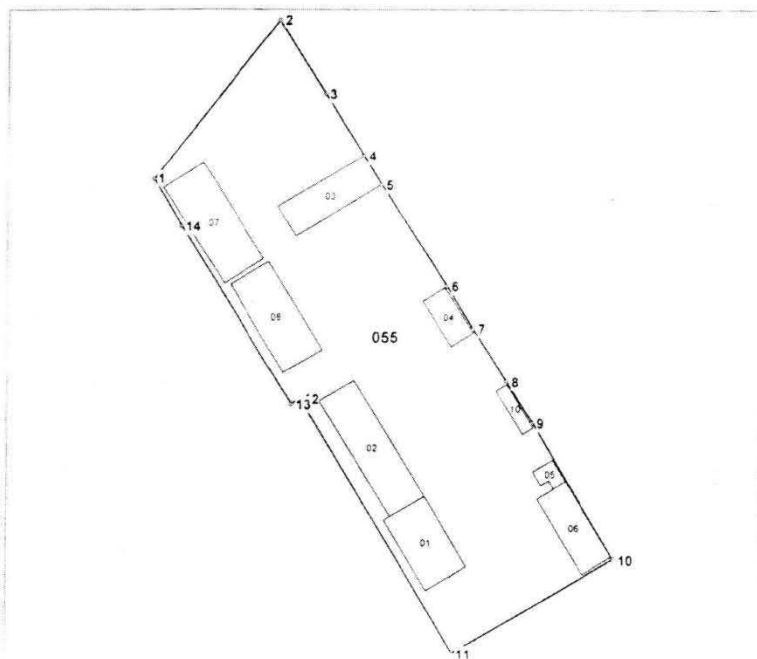
Melnic Olga



Date cu caracter personal. Operator: I.P. "Agenția Servicii Publice" IO 6000059 010

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300212.055



055 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300212.055	Teren	0.7903 ha	Il din intravilanul local	Pentru construcții
0300212.055.01	construcție	267.8 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.02	construcție	379.5 m.p.	Administrativa	Construcție (administrativa)
0300212.055.03	construcție	236.6 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.04	construcție	98.7 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.05	construcție	34.9 m.p.	Constructie	Construcție (punct decontrol)
0300212.055.06	construcție	207.4 m.p.	Constructie	Construcție (garaj)
0300212.055.07	construcție	378.2 m.p.	Constructie	Construcție (atelier)
0300212.055.08	construcție	323.3 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)
0300212.055.10	construcție	43.9 m.p.	Depozit	Construcție (depozit)

Parametrii hotarului vezi verso

Pagina 1 de 2

Numărul cadastral: 0300212.055

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X _c	Y _c	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar	Adiacenți
1	162 280 6810	290 601 5346	general	1-2	53 37	general	
2	162 313 7700	290 643 4100	general	2-3	22 81	general	
3	162 325 8100	290 624 0400	general	3-4	19 16	general	
4	162 335 8300	290 607 7100	general	4-5	9 07	general	
5	162 340 6600	290 596 9700	general	5-6	32 09	general	
6	162 357 8600	290 572 9400	general	6-7	13 52	general	
7	162 364 9500	290 561 4300	general	7-8	16 58	general	
8	162 373 7900	290 547 4000	general	8-9	13 20	general	
9	162 380 8200	290 536 2300	general	9-10	41 91	general	
10	162 402 1988	290 500 1802	general	10-11	49 15	general	
11	162 359 8316	290 475 2704	general	11-12	78 48	general	
12	162 319 6100	290 542 6600	general	12-13	2 52	general	
13	162 317 4400	290 541 3700	general	13-14	55 99	general	
14	162 288 0000	290 588 9900	general	14-1	14 52	general	

Mențiuni:

COORDONAT

SRL "EXPERT TOPCAD"

Primarul mun. Bălți

mun. Bălți str. Stefan cel Mare si Sfint 162/B

Specialist în reglementarea
regimului funciar al Primăriei mun. Bălți

Conducător / Verificat

Al. Grădinaru
(nume, prenume)

Titularul de drepturi

Executant
Data elaborării:

Au. Grădinaru
(nume, prenume)

Scara:
1:1500

[Handwritten signature]
Remy
Coșberbeș
Șeremetșkiy



Nr. cadastral 0300212.055

RAPORT TEHNIC

Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice

mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

Șeful întreprinderii
Conducătorul întreprinderii

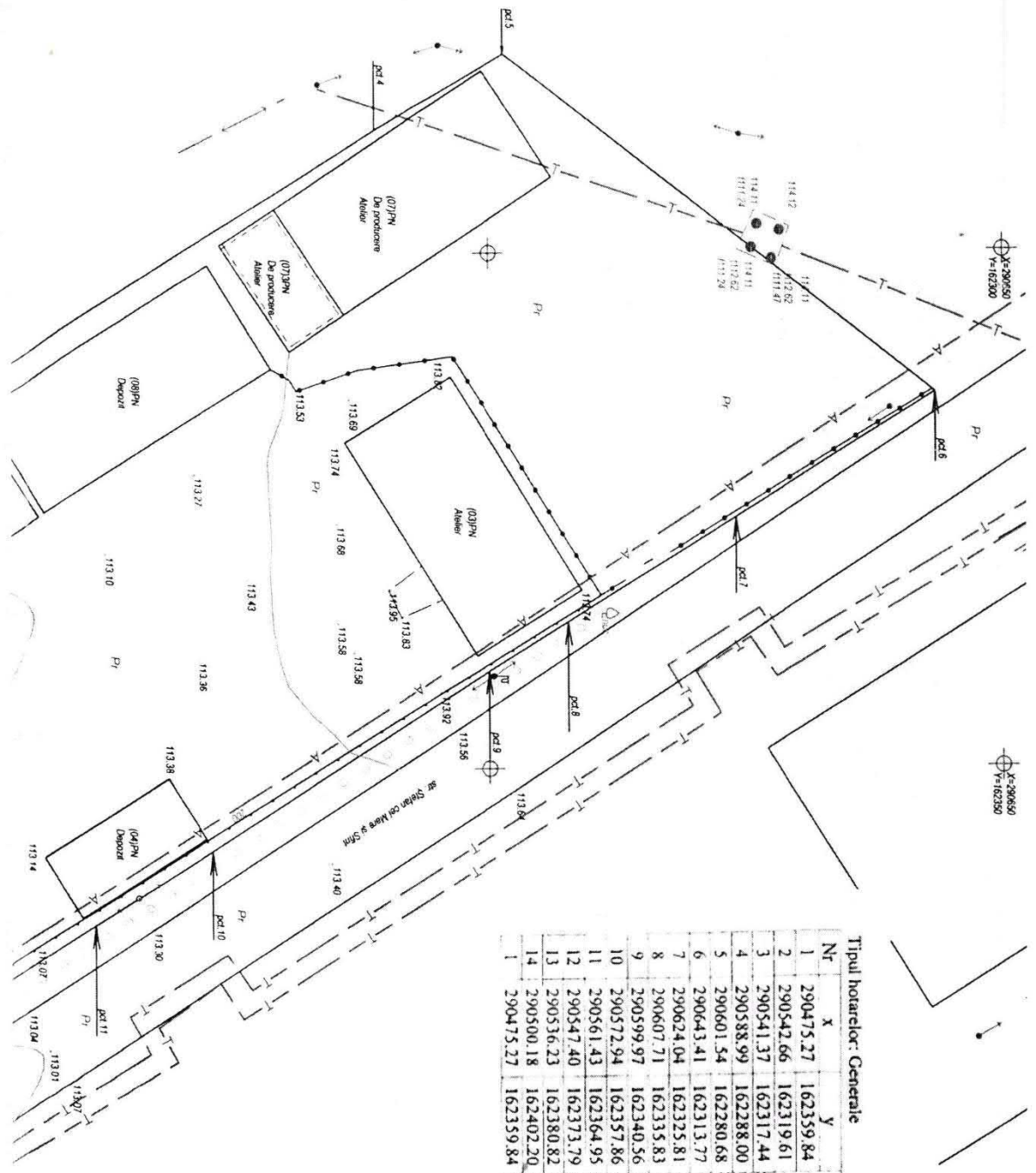



semnătura

Al. Grădinaru
Numele prenumele


semnătura

Au. Grădinaru
Numele prenumele



Tipul hotarelor: Generale

Nr	X	Y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162280.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14
1	290475.27	162359.84	

Cuprins:

Nr. d/o	Denumirea compartimentului	Păstrarea informației	
		Dosar tehnic (suport de hîrtie)	Dosar tehnic (suport pdf)
1	Nota explicativă		
2	Planul topografic		
3	Schema de amplasare		
4	Raportul ridicărilor		
5	Schița de lucru a terenului		
6	Fotocopia licenței și fotocopia certificatului de calificare		

Notă: _____

Societatea cu răspundere limitată „EXPERT TOPCAD”

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

NOTĂ EXPLICATIVĂ

1. Denumirea lucrării: Executarea lucrărilor de prospecțiuni topografice prin actualizarea planului topografic existent

(executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și/sau clădire sau încăperi izolate)

2. Adresa bunului imobil: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 162/B

(adresa poștală a clădirii(kor))

3. Solicitantul lucrării: _____

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)

4. Temeiul executării lucrării: Contract prestări servicii

(numărul cererii, contractului, date)

5. Scopul lucrării: asigurarea schemei terenului aferent utilizat în procesul tehnologic

(înregistrarea primară a bunului imobil, recepția construcției în exploatare, formarea bunului imobil, aprecierea modului de folosință, colectarea datelor pentru evaluare, determinarea gradului de executare, etc.)

6. Documentul ce confirmă dreptul: vezi datele din Registrul bunurilor imobile

7. Modul de folosință a bunului imobil: teren pentru construcții

8. Metodele și aparatura folosită la măsurări: RIDICĂRI CU APARATAJ G.N.N.S., au fost executate în conformitate cu:

- Legea nr. 778 din 27 decembrie 2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică;
- Instrucțiunea pentru ridicarea topografică la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 și executarea prospecțiunilor inginero-geodezice în construcții;
- Atlas de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
- Instrucțiunea cu privire la modul de executare a observațiilor cu utilizarea sistemului satelitar de navigare globală (GNSS);
- Indicatorul pentru lucrările topografo-geodezice și cartografice (Aprobat prin Ordinul ARFC nr. 48 din 07 aprilie 2016);

9. Sistemul de coordonate: MOLDREF-99

10. Punctele geodezice de sprijin vechi folosite: ***

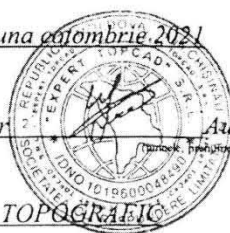
(se descriu punctele folosite și starea acestora)

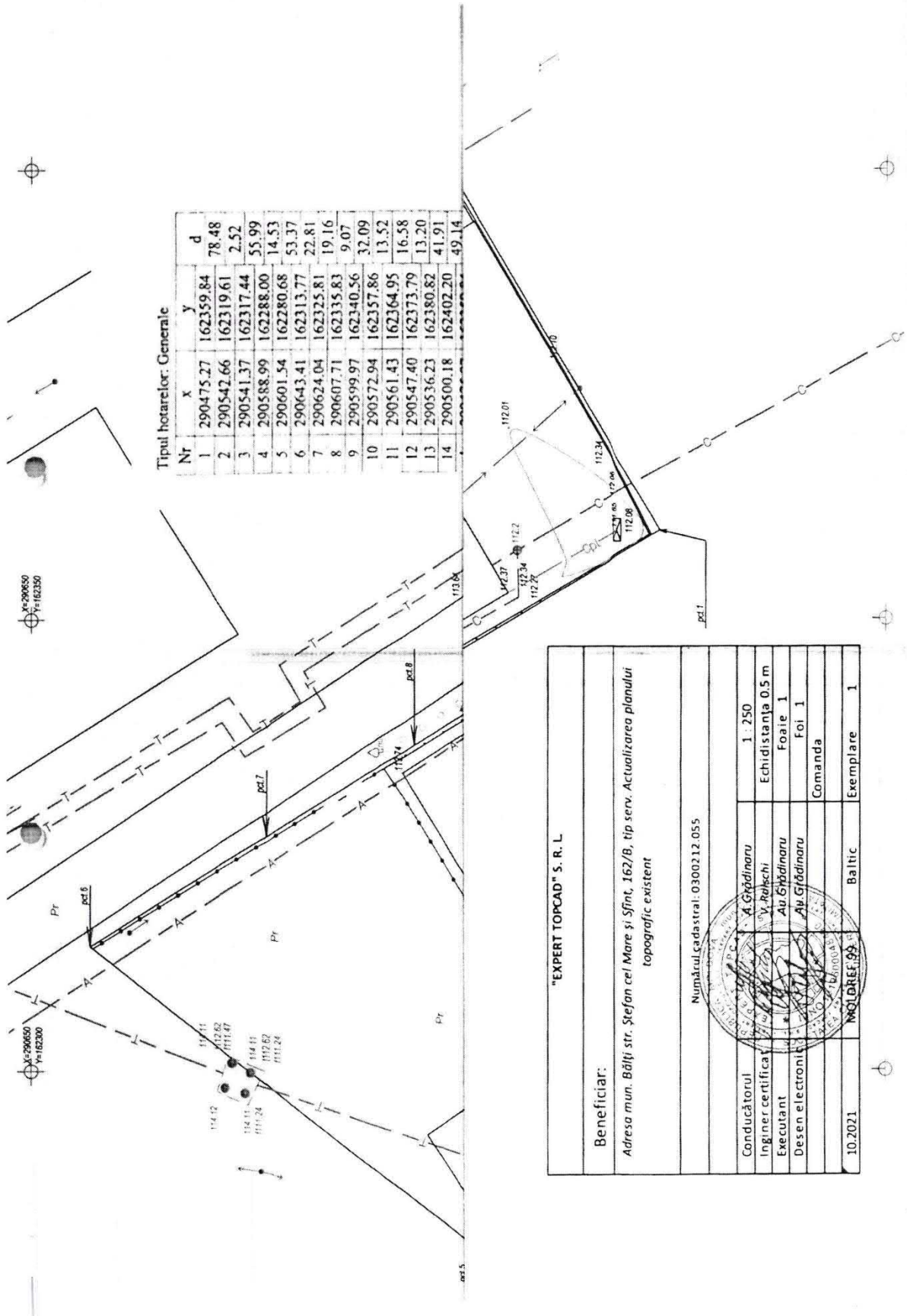
11. Data efectuării măsurărilor cadastrale: luna octombrie 2021

12. Executantul lucrărilor: Executant, inginer

(numele, prenumele, funcția, semnătura)

13. Actele eliberate beneficiarului: PLANUL TOPOGRAFIC

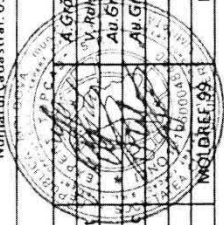




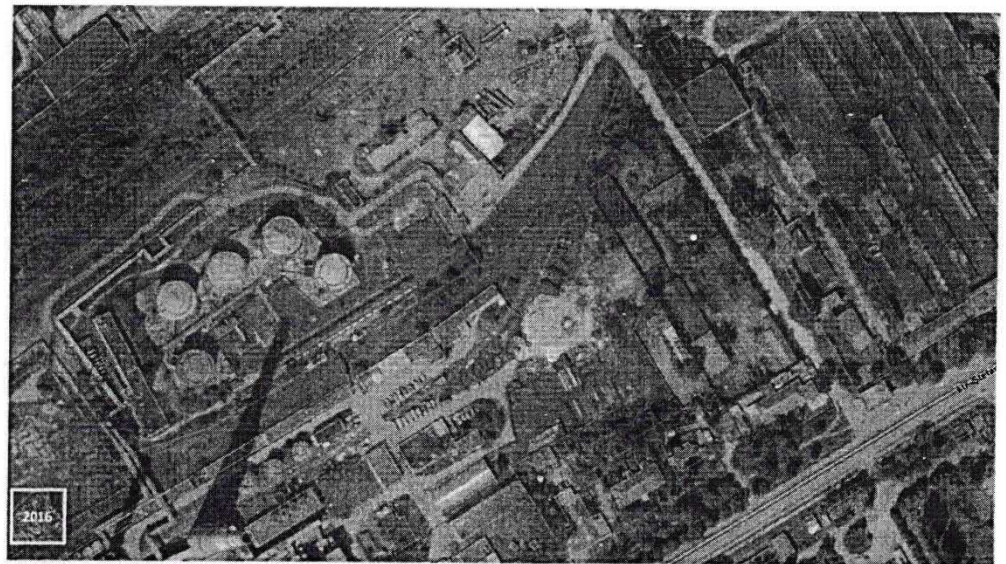
Tipul hotarelor: Generale

Nr	x	y	d
1	290475.27	162359.84	78.48
2	290542.66	162319.61	2.52
3	290541.37	162317.44	55.99
4	290588.99	162288.00	14.53
5	290601.54	162280.68	53.37
6	290643.41	162313.77	22.81
7	290624.04	162325.81	19.16
8	290607.71	162335.83	9.07
9	290599.97	162340.56	32.09
10	290572.94	162357.86	13.52
11	290561.43	162364.95	16.58
12	290547.40	162373.79	13.20
13	290536.23	162380.82	41.91
14	290500.18	162402.20	49.14

"EXPERT TOPCAD" S. R. L.	
Beneficiar:	
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162/B, tip serv. Actualizarea planului topografic existent	
Numărul cadastral: 0300212.055	
Conducătorul	A. Grădinaru
Inginer certificat	V. Rebechi
Executant	Au. Grădinaru
Desen electronic	Au. Grădinaru
	Comanda
10.2021	MOLDRIF 99
	Baltic
	Exemplare 1



Schema de amplasare



FRAGMENT AL PLANȘELOR TOPOGRAFICE FOLSITE ÎN PROCESUL DE
ACTUALIZARE A PLANULUI TOPOGRAFIC

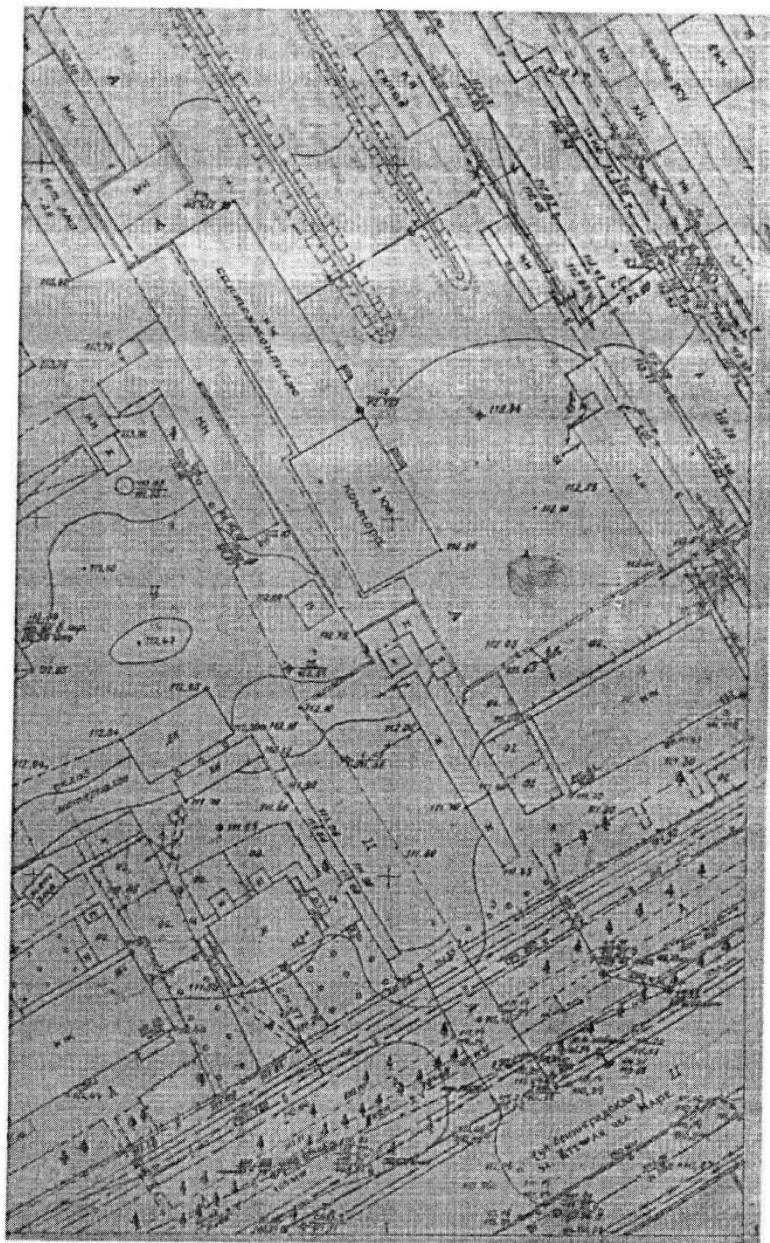


TABELA RIDICĂRILOR DE TEREN

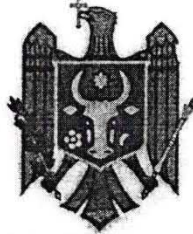
POINTS				
PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
1	1	162341.019	290511.296	112.836
2	2	162342.686	290512.184	112.739
3	3	162352.413	290491.143	112.342
4	4	162357.597	290491.3	112.22
5	5	162364.602	290479.155	112.06
6	6	162359.363	290476.42	112.083
7	7	162359.867	290479.98	111.653
8	8	162350.582	290491.34	112.274
9	9	162352.814	290492.384	112.367
10	10	162338.549	290511.862	112.819
11	11	162341.724	290510.889	113.912
12	12	162334.514	290521.787	113.018
13	13	162327.279	290530.727	113.221
14	14	162321.836	290540.207	113.533
15	15	162318.62	290544.098	113.176
16	16	162323.297	290544.225	113.009
17	17	162324.53	290542.244	113.498
18	18	162326.169	290545.843	113.108
19	19	162328.351	290550.426	113.18
20	20	162333.712	290547.972	112.949
21	21	162325.069	290556.067	113.953
22	22	162324.698	290556.606	113.941
23	23	162341.625	290546.621	112.87
24	24	162328.854	290562.534	113.103
25	25	162321.308	290571.241	113.271
26	26	162313.184	290581.308	113.533
27	27	162312.073	290580.639	114.015
28	28	162313.141	290575.414	114.897
29	29	162314.138	290586.485	113.695
30	30	162318.307	290586.024	113.741
31	31	162312.045	290596.267	113.818
32	32	162310.066	290596.459	114.176
33	33	162311.27	290587.286	114.433
34	34	162326.174	290585.213	113.679
35	35	162331.513	290576.478	113.431
36	36	162332.806	290609.036	113.741
37	37	162333.31	290610.914	114.09
38	38	162342.675	290595.343	113.917
39	39	162333.666	290595.417	114.185
40	40	162330.354	290593.392	114.209

POINTS				
PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
41	41	162332.684	290590.231	113.948
42	42	162335.343	290591.462	113.833
43	43	162338.721	290586.847	113.583
44	44	162335.852	290585.27	113.575
45	45	162339.197	290571.645	113.355
46	46	162350.665	290568.637	113.38
47	47	162358.275	290556.531	113.141
48	48	162366.996	290555.813	113.071
49	49	162360.398	290550.729	112.952
50	50	162368.613	290543.459	112.882
51	51	162375.822	290532.024	112.693
52	52	162377.235	290532.79	112.684
53	53	162368.51	290527.561	112.594
54	54	162359.012	290521.625	112.558
55	55	162349.83	290536.931	112.743
56	56	162355.694	290542.302	112.724
57	57	162352.439	290517.299	114.597
58	58	162369.43	290507.32	112.247
59	59	162377.779	290512.593	112.283
60	60	162382.407	290497.786	112.08
61	61	162371.351	290492.291	112.008
62	62	162363.558	290498.664	113.322
63	63	162366.181	290479.802	112.336
64	64	162378.634	290486.962	112.099
65	65	162375.689	290484.386	113.047
66	66	162393.068	290495.479	112.411
67	67	162381.872	290516.042	112.491
68	68	162361.037	290516.813	112.447
69	69	162354.324	290518.4	112.649
70	70	162361.673	290515.809	112.438
71	71	162364.103	290502.014	112.231
72	72	162381.955	290518.035	112.562
73	73	162380.684	290523.102	112.446
74	74	162379.49	290522.393	112.514
75	75	162383.055	290519.385	112.587
76	76	162385.447	290526.985	112.912
77	77	162382.727	290531.425	113.088
78	78	162382.024	290533.49	114.227
79	79	162341.042	290600.423	114.225
80	80	162352.083	290602.569	113.637
81	81	162346.184	290596.978	113.561
82	82	162359.203	290584.63	113.399

POINTS

PntNumber	Description	Easting	Northing	Elevation
83	83	162365.439	290567.144	113.3
84	84	162373.276	290554.885	113.037
85	85	162377.051	290556.928	113.006
86	86	162380.085	290559.089	113.073
87	87	162393.281	290538.375	112.808
88	88	162394.427	290539.083	113.202
89	89	162395.635	290539.657	113.097
90	90	162386.37	290533.997	112.844
91	91	162391.171	290527.074	112.559
92	92	162404.358	290507.017	112.256
93	93	162402.836	290502.539	113.804
94	94	162403.399	290501.472	113.677
95	95	162406.66	290502.782	112.423
96	96	162406.41	290502.131	113.776

AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



CERTIFICAT DE CALIFICARE

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

a specialistului în domeniul geodeziei, cartografiei, prospecțiunilor topografice și geoinformaticii
специалиста в области геодезии, картографии топографических изысканий и геоинформатики

Seria GC
Серия

Nr. 0145
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдан г-ну / г-же

Raischi Vladimir

Categoria de calificare
Категория квалификации

V, VI

Data eliberării « 26 » septembrie 20 19
Дата выдачи

Valabil până la data de « 26 » septembrie 20 24
Действителен до

Director general adjunct

Заместитель генерального директора

Stefan Crigan
Ștefan Crigan

Director, președinte / президент





Индивидуальное Предприятие «MELINSKAIA ELENA»
N 69720 IDNO 1021602000721 от 11.02.2021г.
(Название лицензированной проектной организации)

«14» ОКТЯБРЯ 2021г.



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ С РАЗРАБОТКОЙ
СХЕМЫ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ К ЗДАНИЯМ**

№1 от 14,10,2021г.

на предмет оформления земельного участка для комплекса
Зданий производственного и складского назначения, расположенного в
в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В
Кад. № 0300212.055
Заказчик: SRL "MONSANCONS" инд. № 1012602003430
м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В

Σ Γ 1 Σ

СПИСОК НОРМАТИВНОЙ , ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ
ДЛЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ:

1. Генеральный план м. Бэлць.
2. Закон об основах градостроительства и обустройстве территории N 835 от 17.05.1996
3. Закон о качестве в строительстве № 721 от 02.02.1996 (Официальный монитор Республики Молдова № 25/259 от 25.04.1996)
4. Постановление Правительства № 382 от 24 апреля 1997 г. "О наблюдении за поведением при эксплуатации, вмешательстве во времени и утилизации сооружений" (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 31-32, ст.382)
5. Постановление Правительства № 285 от 23 мая 1996 г. "Об утверждении Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования" (Официальный монитор Республики Молдова, 1996 г., № 42-44, ст.349)
6. Постановление Правительства № 306 от 30 марта 2000 г. "Об утверждении Положения о разрешении на функционирование и изменение назначения строений и обустройств" (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 37-38, ст.385)
7. СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 8. СНИП 2.08.01-89 «Жилые здания»
9. Закон об архитектурной деятельности.
10. NCM E.03-2001 «Противопожарная защита зданий и сооружений».
11. Пост NCM B.01.03:2016 Генеральные планы промышленных предприятий.
12. NCM C.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

16. NCM C.02.02:2016 Производственные здания и сооружения.

I. ОБОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ.

Настоящее обоснование разработано на основании письменного обращения SRL "MONSANCONS" для обоснования возможности выкупа земельного участка под существующие объекты производственного и складского назначения, расположенного в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В (кад. № 0300212.055; кад. № 0300212.055.01; кад. № 0300212.055.02; кад. № 0300212.055.03; кад. № 0300212.055.04; кад. № 0300212.055.05; кад. № 0300212.055.06; кад. № 0300212.055.07; кад. № 0300212.055.08; кад. № 0300212.055.10).

II. ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА

На данный момент в АРЕНДЕ у заказчиков, SRL "MONSANCONS" имеются: участок площадью - 0,7903га (кадастровый номер 0300212.055); складские и производственные, административные здания, а также гаражные боксы и помещения для охраны (кадастровые номера зданий, площади зданий, площади участка, схема прилегающей земли для выкупа; генплан участка даны в приложении №1, лист №1;2).

III. СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА НОРМАМ:

1. Данный раздел составлен на основании утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом требований изложенных в Общем градостроительном положении, утвержденного Постановлением Правительства №5 от 5 января 1998 г., СНИПа 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в частности с учетом п.п. 3.5,4.12,5.4,7.23, приложения за №1 и №4, и т.д.), других законов и строительных норм и правил со ссылкой на конкретные пункты нормативных документов.

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ:

Данный объект расположен в м. Бэлць, ул. Штефан Чел Маре №162/В, в соответствии с генеральным планом в пром. зоне, что соответствует градостроительным нормам.

3. САНИТАРНЫМ

Размещение предполагаемого производственных, складских, административных зданий и гаражных боксов на данном участке не нарушает строительных, санитарных норм, действующих на территории Республики Молдова, но требует проведения дополнительных мероприятий по данному объекту: необходимо выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей в соответствии с требованиями NCM C.02.02:2016 (Производственные здания и сооружения). Для выполнения данных требований заказчик должен оформить право собственности на земельный участок, с последующим выполнением всех необходимых документов в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4. ПРОТИВОПОЖАРНЫМ

Размещение данных производственного, складского, административного объектов с помещением охраны не нарушает противопожарных норм, действующих на территории Республики Молдова. Все помещения расположены на таком образом, что имеют эвакуационные выходы непосредственно на улицу и обеспечены свободным доступом пожарной техники. Участок обеспечен беспрепятственным подъездом всей необходимой техники, в случае необходимости пожаротушения.

5. ЭКОЛОГИЧЕСКИМ

Размещение производственного, складского, административного объектов соответствует экологическим нормам, действующим на территории Республики Молдова на данный момент.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ:

1. Выполнить отдельные парковки для легковых и большегрузных автомобилей.
2. Предусмотреть ограждение данной территории.

3. Выполнить всю необходимую документацию для земельного участка, в соответствии с законодательством Республики Молдова.

4. Согласовать документацию с местными органами самоуправления, с Главным Архитектором м.Бэлць.

Director: _____ Melinskaia Elena

Директор

Elaborat: _____ Melinskaia Elena

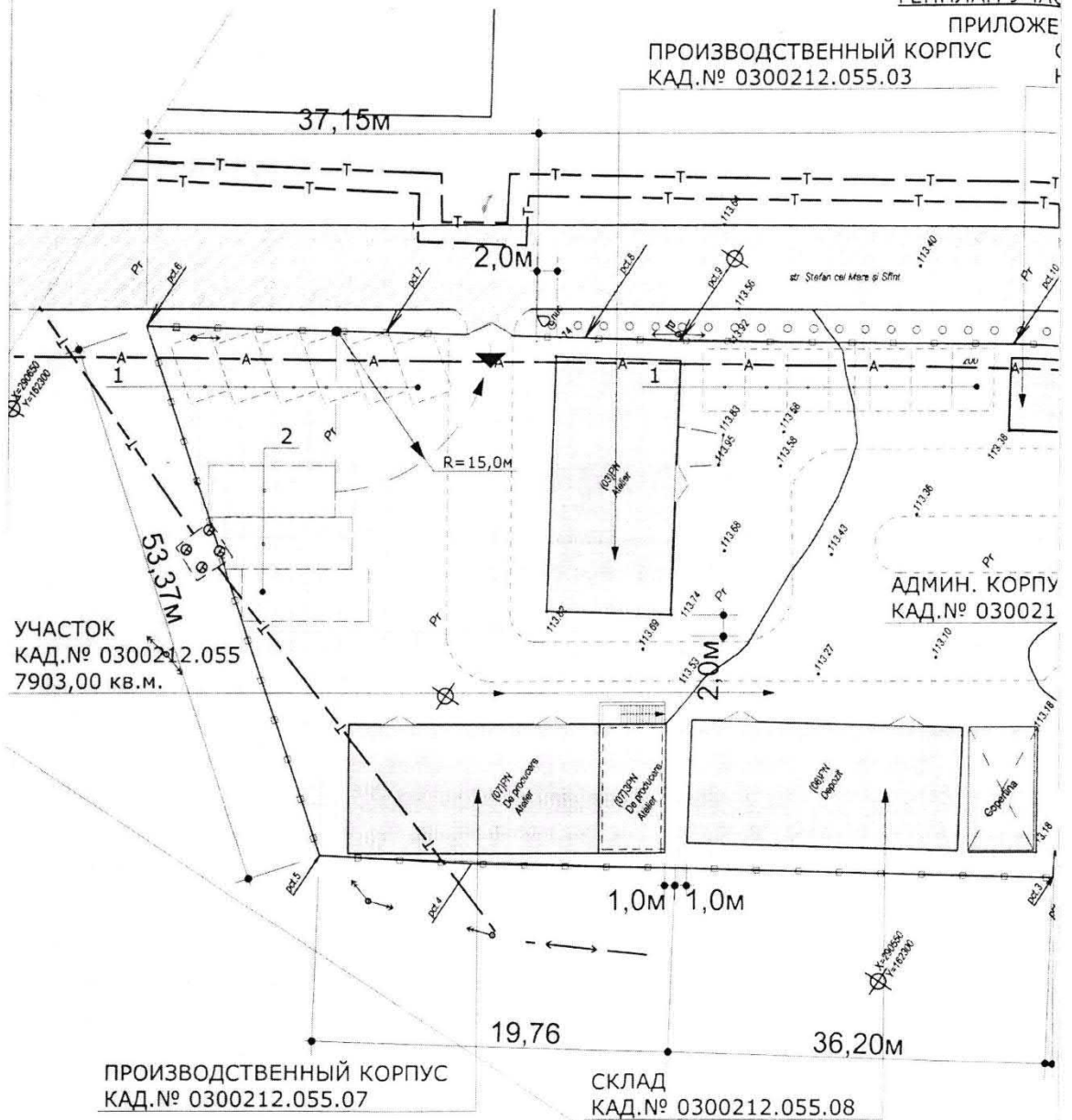
Составил



«14» октябрь 2021г.

СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛОЖЕНИЕ
ГЕНПЛАН УЧАСТКА

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС
КАД.№ 0300212.055.03



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ №1.
2. ДАННАЯ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ВЫКУПА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ЗЕМЛИ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12 2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
3. НА ГЕНПЛАНЕ ДАНЫ РАЗМЕРЫ ГРАНИЦ (КАК В КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ И ПО СЪЕМКЕ УЧАСТКА).
4. ВСЕ РАЗМЕРЫ ОКРУГЛЕНЫ ДО ДЕСЯТЫХ ДОЛЕЙ, БОЛЕЕ ДЕТАЛЬНО РАСЧЕТЫ БУДУТ ПРОИЗВЕДЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ.
5. ПОЗ. "1" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ; ПОЗ. "2" - ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА ДЛЯ БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ.

ОШЕЙ К ЗДАНИЯМ SRL "MONSANCONS"

А М 1:500

Е №2

ИАД

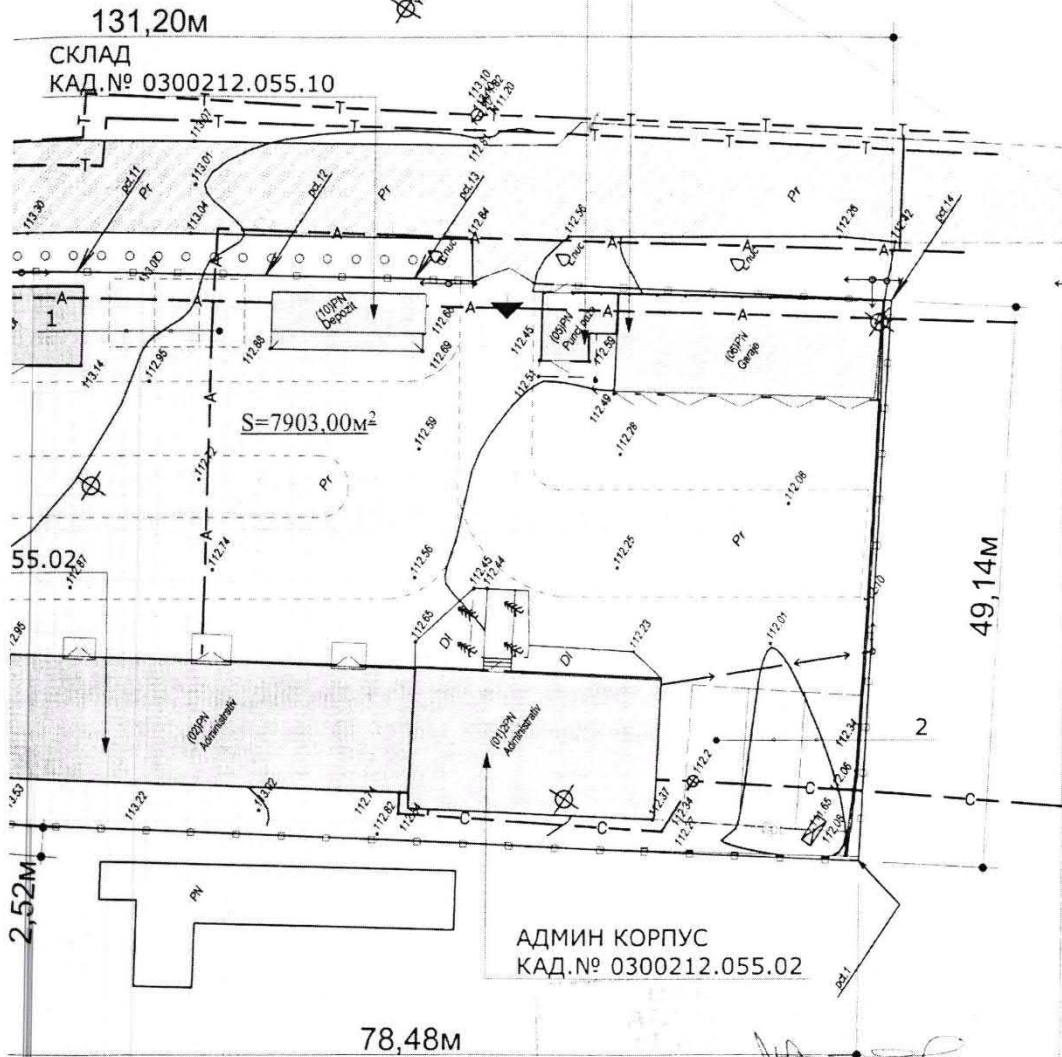
Л.№ 0300212.055.04

ПОМЕЩ. ОХРАНЫ

КАД.№ 0300212.055.05

ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ

КАД.№ 0300212.055.06



ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В в м.БЭЛЦЬ		
ГАП	Стадия	Лист	Листов
РАЗРАБ. Мелинская	П	2	
СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН			
СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ; ГЕНПЛАН УЧКА (РАЗБИВ. ПЛАН)	И.П. "MELINSKAIA ELENA" М.БЭЛЦЫ		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:500	
2	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ГЕНПЛАН УЧАСТКА М 1:500; ТЭП	

ЭКСПЛИКАЦИЯ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

Марка Поз.	Обозначение	Наименование	Колич.	Масса ед., кг	Примечание
1	①	СУЩ. ЗДАНИЯ ЗАКАЗЧИКА			
2	②	СУЩ. СОСЕДНИЕ СТРОЕНИЯ			
3	—○—○—○—○—○—○—○—○—○—	ГРАНИЦА УЧАСТКА			
4	- - - - -	ОБЩИЙ ПРОЕЗД			
5	—	ПРОЕЗД АСФАЛЬТ			

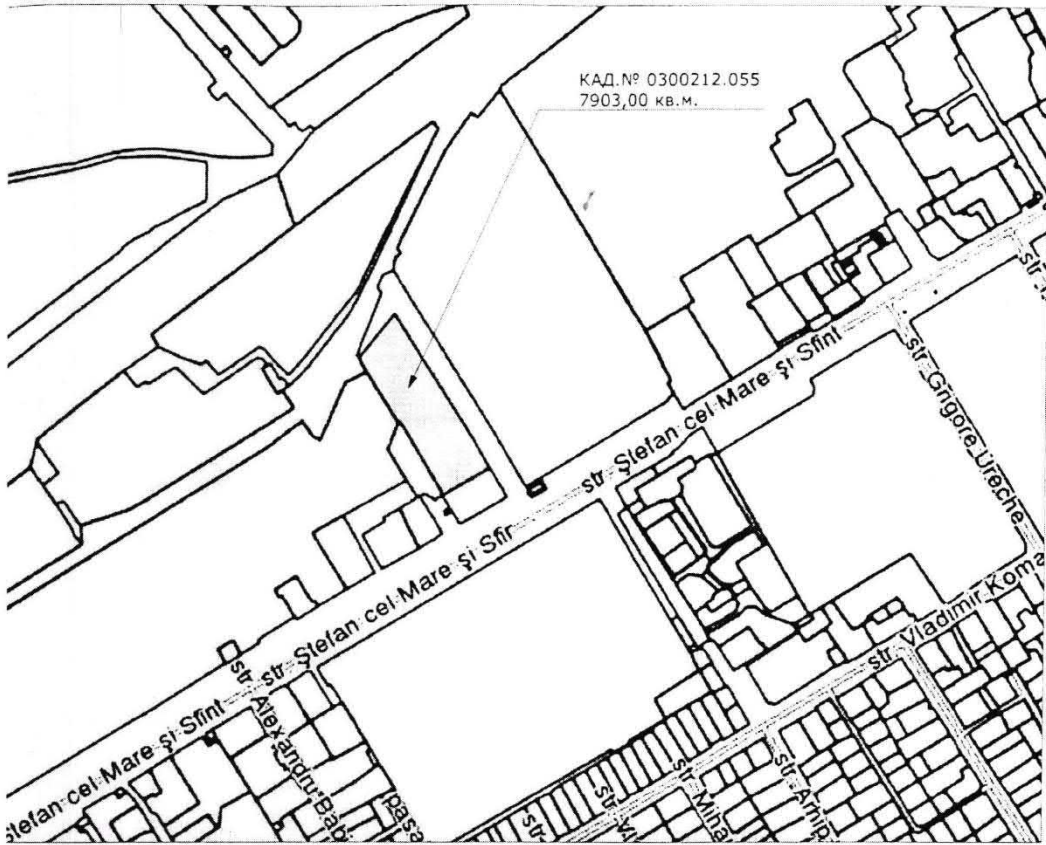
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	S здания м ²	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА НЕОБХ. ДЛЯ ОБЪЕКТА м ²	ПРИМЕЧАНИЯ % (СОБСТВЕННИК)
1	АДМИН. КОРПУС КАД.№0300212.055.01	267,8м ²	1074,01	13,59 (SRL"MONSANCONS")
2	АДМИН. КОРПУС КАД.№0300212.055.02	379,5м ²	1522,12	19,26 (SRL"MONSANCONS")
3	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД.№0300212.055.03	236,6м ²	949,15	12,01 (SRL"MONSANCONS")
4	СКЛАД КАД.№0300212.055.04	98,7м ²	359,94	5,01 (SRL"MONSANCONS")
5	ПОМЕЩ.ОХРАНЫ КАД.№0300212.055.05	34,9м ²	139,88	1,77 (SRL"MONSANCONS")
6	ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ КАД.№0300212.055.06	207,4м ²	832,19	10,53 (SRL"MONSANCONS")
7	ПРОИЗВ. КОРПУС КАД.№0300212.055.07	378,2м ²	1517,38	19,20 (SRL"ALSISTPROF")
8	СКЛАД КАД.№0300212.055.08	323,3м ²	1296,78	16,41 (SRL"MONSANCONS")
9	СКЛАД КАД.№0300212.055.10	43,9м ²	175,45	2,22 (SRL"MONSANCONS")
ИТОГО (SRL"MONSANCONS"):		1592,1 м ²	6385,62 м ²	80,80% (SRL"MONSANCONS")

1. ДАННЫЙ ЛИСТ СМ. С ЛИСТОМ ГП-2.
2. ДАННЫЙ СХЕМА НЕОБХОДИМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА (№ 1428 ОТ 16-12-2008; П.3;9;14(п1);15;19;27).
3. ГЕНПЛАН УЧАСТКА С ОБЪЕКТАМИ СМОТРЕТЬ НА ЛИСТЕ №-2.
4. ПЛОЩАДИ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ УКАЗАНЫ С УЧЕТОМ НЕОБХОДИМОСТИ НОРМАТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА НЕЗАВИСИМЫХ ПОДЪЕЗДОВ К ЗДАНИЯМ И НАЛИЧИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ, СООТВЕТСТВИИ СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ И ПРОТИВОПОЖАРНЫМИ НОРМАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИМИ ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА НА МОМЕНТ ВЫПОНЕНИЯ ГЕНПЛАНА.

СИТУАЦИОННЫЙ УЧАСТКА М 1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ №1



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	7903,00м ²	100% (ОБЩ.ПЛОЩАДЬ)
2	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL "MONSANCONS")	1592,1м ²	(SRL "MONSANCONS")
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL "MONSANCONS")	6385,62м ²	80,80% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
3	ПЛОЩ. ПРИЛЕГ. УЧ-КА ДЛЯ ВЫКУПА (SRL "ALSISTPROF")	1517,38м ²	19,2% (ОТ ОБЩ.ПЛОЩ.)
4	ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ (SRL "ALSISTPROF")	378,2м ²	(SRL "ALSISTPROF")

ЗАКАЗЧИК: SRL "MONSANCONS"

Директ. Мелинская	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ ПО УЛ. ШТ.ЧЕЛ МАРЕ №162/В В М.БЭЛЦЬ			
РАЗРАБ Мелинская	СХЕМА ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗДАНИЯМ, ГЕНПЛАН			
		Стадия	Лист	Листов
		П	1	
		СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ОБЩИЕ ДАННЫЕ; ТЭП		
		И.П. "MELINSKATA ELENA" М.БЭЛЦЫ		

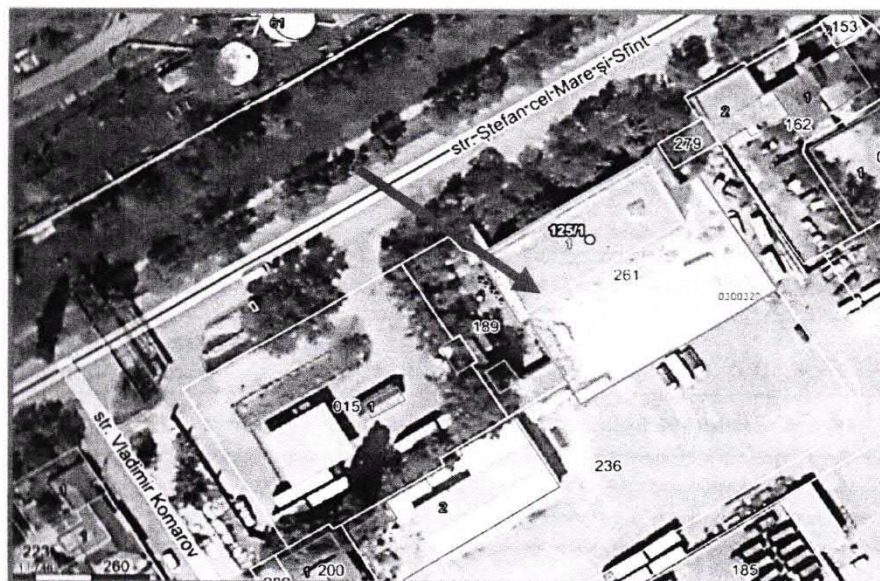
**SOCIETATEA
COMERCIALĂ
"RILICI-
COMPANI"
S.R.L.**

Adresa juridică. Sediul companiei:
mun. Bălți, str.Independenței, 33,
of.312

Cod fiscal: 1004602001772

Tel. de contact: (231) 63404,
63152, mob.798 76725

Adresa electronica:
rilicom@gmail.com



RAPORT DE EVALUARE
Teren pentru construcții

Suprafața terenului, ha	0,2040
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 125
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți
Proprietar:	Municipiul Bălți
Nr. cadastral:	0300320.261
Numărul raportului de evaluare:	212-07/25
Data emiterii raportului de evaluare:	11.07.2025
Data evaluării:	08.07.2025

INDICATORI PRINCIPALI A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Numărul raportului de evaluare:	212-07/25		
Data evaluării:	08.07.2025	Data emiterii raportului de evaluare:	11.07.2025
Descrierea obiectului supus evaluării:	Teren pentru construcții		
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 125		
Cadastral:	0300320.261		
Comunitate:	Municipiul Bălți		
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți		
Scopul evaluării:	pentru privatizare		
Suprafața terenului, ha, m2 / Destinația de folosință:	0,204	2040,00	Pentru construcții
Starea existentă	construit	Domeniul	Nu este indicat
Restricții limitative și de admitere / Alte condiții:	Nu sunt înscrise		
Baza legală pentru evaluare	Legea RM № 989-XV din 18.04.2002 "Cu privire la activitatea de evaluare"		
	Contractul dintre Beneficiar și Executor		

Valoarea de piață, lei - 1 180 000

Un milion una sută optzeci mii lei

în EURO (conform ratei oficiale de schimb a BNM)	08.07.2025	19,8259	59 518,1
--	------------	---------	----------

Executorul SC "RILICI-COMPANI" S.R.L.



A.S. Zaruțcaia

Beneficiarul

T.Gudzovskaia

Caracteristici constructive a bunului supus evaluării

Adresă	0300320.261
Destinația obiectului	Pentru construcții
Starea existentă	construit
Modul de acces către obiect	așezat lângă drum cu pavaj asfaltat, acces liber
	linia 1 strada principală
Localizarea	În alte sectoare ale localității
Tipul localității	loc drept
Suprafața totală, ha	0,2040
Relația terenului, corelația laturilor	apropiată de dreptunghiulară
Starea terenurilor (prelucrat, curățit ș.a.)	construit
Informații privind valorile specifice (istorice, sociale, etc)	nu este informație
Informații privind studiile geologice-inginerești	nu este informație
Modul de asigurare cu elemente de infrastructură necesare:	înalt
Modul de asigurare cu elemente de infrastructură utilitățile:	înalt
Utilizarea materialelor și tehnologiilor periculoase	nu se folosesc
Starea generală a ecologiei	În general în localitate se menține o stare ecologică stabilă
Observații	În procesul colectării datelor despre factorii nefavorabili ai mediului ambiant nu a fost depistată informația despre existența pe teritoriul localității a surselor și terenurilor periculoase pentru trai, sau care ar influența negativ asupra clădirilor și edificiilor.

VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Metoda	Pondere, %	Rezultatele, lei
Estimarea prin piață	91,68	1 241 109
Estimarea prin venit	8,32	504 744
Estimarea prin cost	nu poate fi aplicată	
Valoarea de piață, lei -		1 180 000

Registrul bunurilor imobile 0300320261

A,B (Verificat , 03.04.2015)

03.04.2015

I. Bunul imobilBunul imobil **Teren**Numărul cadastral **0300320.261**Adresa **mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 125**Modul de folosință **Pentru construcții**Domeniul **Nu este indicat**Suprafața **0.204 ha**Tipul hotarelor **generale**Bunul imobil **Construcție**Numărul cadastral **0300320.261.01**Adresa **mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 125**Destinația **Construcție**Suprafața **664.0 m.p.****Capitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**Bunul imobil **0300320.261**Cota parte **1.0**Proprietarul **Municipiul Bălți,**Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str. Independenței , 1**Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 1/38 din 26.02.2015 (0300/15/6470)**Data înregistrării **01.04.2015**Bunul imobil **0300320.261.01**Cota parte **1.0**Proprietarul **Societatea Comercială ECATERIX S.R.L., (31.05.2006), Codul Personal 1006602004847**Domiciliul / Sediul **BĂLȚI, mun. Bălți, Ștefan cel Mare nr. 125**Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare a bunului imobil nr. 1-187 din 29.03.2021 (0300/21/6563)**Data înregistrării **30.03.2021****Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale****Subcapitolul I. Alte drepturi înregistrate.**

1.2

Tipul grevării **Ipotecă**Obiectul grevării **Bunul imobil :****0300320.261.01****indicat în subcapitol II la nr. 2.4:**Temeiul înscrierii **Contract de ipotecă investit cu formulă executorie, autentificat la biroul notarial cu Nr. 1-188 din 29.03.2021 (0300/21/6563)**

Termenul / Condiția -

Suma **5200000 Lei**Titularul grevării / Solicitantul **Banca Comercială Moldindconbank S.A.**Însemnări **+ 55000,00 EURO**Data înregistrării **30.03.2021**

1.3

Tipul grevării **Ipotecă**Obiectul grevării **Bunul imobil :****0300320.261.01****indicat în subcapitol II la nr. 2.4:**Temeiul înscrierii **Contract de ipotecă investit cu formulă executorie, autentificat la biroul notarial cu Nr. 1-188 din 29.03.2021 (0300/21/6563)**

11.07.2025, 10:18

0300320.261

Termenul / Condiția -

Suma **300000 EURO**

Titularul grevării / Solicitantul **Banca Comercială Moldindconbank S.A.**

Însemnări

Data înregistrării **20.12.2021**

Numărul cat.
Adresa (b.i.)
Beneficiar:

3.1.4

Tipul grevării **Ipotecă**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0300320.261.01

indicat în subcapitol II la nr. 2.4:

Temeiul înscrierii **Acord adițional nr. 2 la Contractul de ipotecă cu formulă executorie nr.1-188 din 29.03.2021, art. Nr. 1-179 din 03.04.2024 (0300/24/7705)**

Termenul / Condiția -

Suma **28120000 Lei**

Titularul grevării / Solicitantul **Banca Comercială Moldindconbank S.A.**

Însemnări **+4 100 000,00 MDL**

Data înregistrării **04.04.2024**

Partea II. Notări.

Nu sunt inserieri

Interdicții.

3

Obiectul **Bunul imobil :**

0300320.261.01

indicat în subcapitol II sub nr. 2.4

Data înregistrării **30.03.2021**

Tipul **Interdicție..., BC "MOLDINDCONBANK" SA**

Însemnări **pct. 3.2 2) al contractului**

Numărul actului aplicării **1-188**

Data actului **29.03.2021**

* Baza de date este actualizată la data de 10.07.2025, orele 21:10:00

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Î.M. "BIROUL ARHITECTURĂ ȘI SISTEMATIZARE"
PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral: 0300320261

Suprafața: S=0.2040 ha

Adresa (b.i.): mun. Bălți, str. Stefan cel Mare, 125

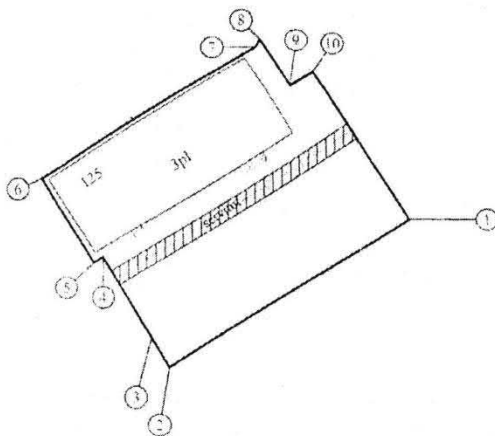
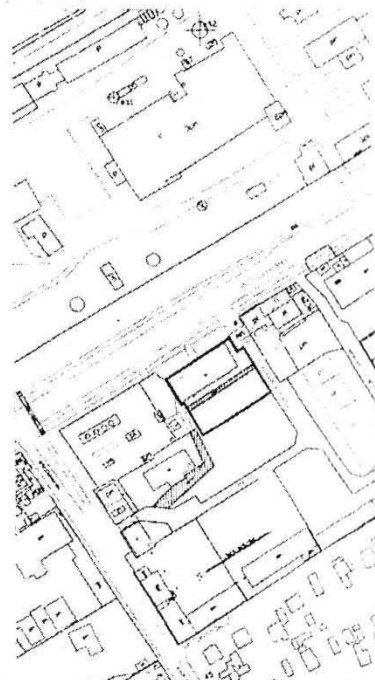
Beneficiar: S.R.L. "Ecateriv"

APROBAT:

Primarul interimar al mun. Bălți

O. Mahu

Amplasarea bunului



Servitut cu S=149 m.p. în folosul deținătorului de rețea

Semne convenționale

- 6 - numărul poștai al clădirii
- hotarul sectorului subdivizat
- hotare tereniuri
- clădiri

Caracteristicile tehnice a bunului imobil

Nr.	Tipul bunului imobil	Metraj de folosință	Suprafața...
01	teren	suprafață construită	...
	construcție	conținutul	...

S. 1:1500

Domeniul _____

Sistem de coordonate MOLDREF'99



Beneficiar

Șef Secția Cadastru Funciar

A. Bobotrin

Ing. cadastral certificat

A. Gudumac

Executantul

A. Gudumac

Certificat Cl nr.0163 din 29.11.2012

COORDONAT:

Specialistul în reglementarea regimului funciar

A. Popa

VERIFICAT:

O.C.T. BĂLȚI FILIALA I.S. "CADASTRU"

*Carteștigul emisionatelor și parametrii hotarului vezi verso.

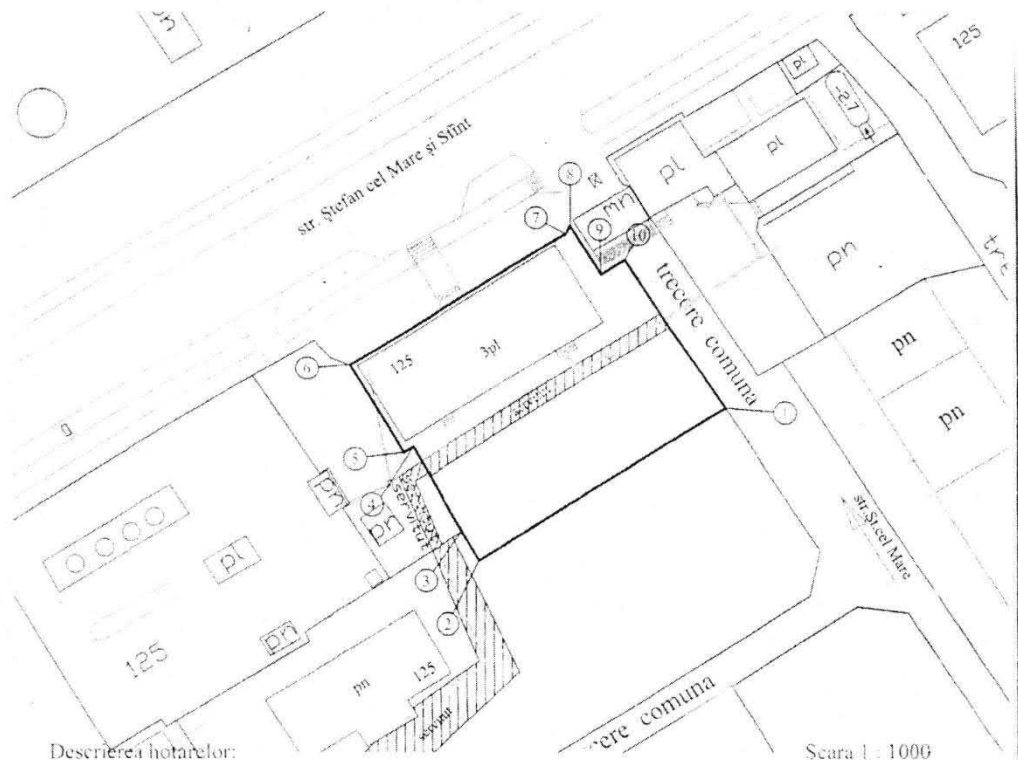
Anexă la actul de constatare pe teren
din mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 125

Anexa Nr. 1
la contractul Nr. 219
din 28.07.21

Schema hotarului sectorului de teren
informație actualizată la data de 20.04.2021

Suprafața 2040 m.p.

nr. cadastral 0300320.261



Descrierea hotarelor:

Scara 1 : 1000

Hotarul conține 10 puncte de cotitură și este materializat după cum urmează:
de la 1 la 3 - proprietate privată (0300320.236) - linie juridică
de la 3 la 4 - proprietate privată (0300320.189) - gard
de la 4 la 6 - proprietate privată (0300320.189) - linie juridică
de la 6 la 8 - proprietate publică (str. Ștefan cel Mare) - linie juridică
de la 8 la 10 - proprietate publică - linie juridică
de la 10 la 1 - proprietate publică (trecere comună) - linie juridică

Semnăturile:

Persoana responsabilă a primăriei

Titularul de drept a terenului (arendatorul)

Administrator interimar I.M. „Biroul
Arhitectură și Sistemătizare”

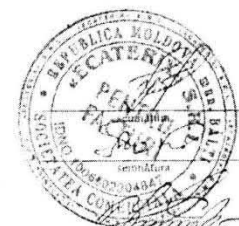
Executantul lucrărilor de măsurare:

Y. Torga
Numele, Prenumele

A. Tanasieciuc
Numele, Prenumele

N. Comaniet
Numele, Prenumele, Funcția

A. Tugui
Numele, Prenumele, Funcția



[Signature]
Semnătură



ACT
de constatare pe teren

" 20 " 04 2021
data

Bălți
localitatea

Prezentul act este întocmit de mine, Companiei Natalia angajată a Întreprindere Municipale „Biroul Arhitectură și Sistemizare” în baza cererii din 20.04.2021 privind modificarea planului cadastral al terenului amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. S cel Mare, 125, cu numărul cadastral 0300320,261, în prezența titularului de drepturi: S.R.L. „Ecaterix”

(numele, prenumele/ data, luna, anul nașterii/ IDNP)

Reprezentantul Primăriei mun. Bălți

(numele, prenumele/ data, luna, anul nașterii/ IDNP)

În rezultatul cercetărilor s-a constatat:

1. Planul cadastral a fost întocmit în mod selectiv

(în cazul în care datele înregistrate în planul cadastral nu corespund cu datele înregistrate în mod selectiv în cazurile în care sunt proprietarii)

(sau se întocmește alt moment sau întocmit în planul existent)

2. Planul cadastral corespunde cu amplasarea reală a terenului.

(corespunde/ nu corespunde)

(în cazul necorespunderii se indică segmentele de linie/ zonate)

3. Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează: nu există

(cauza la determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a hotărârii, modificarea semnificativă, sau din alte cauze)

4. Se propun următoarele modificări ale planului cadastral:

nu sunt necesare schimbări

(înlocuirea planului geometric, sau în baza actului de constatare)

Executantul lucrărilor de măsurare:

A. Tugui
Numele, Prenumele, Funcția

Приложение №2
к Договору аренды № 219
от 28.07 2021 года

А К Т о приемке-передаче земельного участка

Нижеподписавшийся Зем. наем. ЧМБ и ЗК - Фемиса П.

в качестве представителя арендодателя и нижеподписавшаяся (шийся) директор ООО «ECATERIX» г-ни Танасийчук А. в качестве арендатора на основании Договора об аренде: первый передал, а второй принял земельный участок (приложение № 1), указанный в пункте 1.1. Договора об аренде

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Фемиса П.
Фемиса П. /Подпись/

АРЕНДАТОР:

Танасийчук А.
Танасийчук А. /Подпись/

Кадастровый инженер ОЗК МП «АПБюрор» Лисник В.Л. установил границы земельного участка находящегося в му. Бэлыя по ул. Шт. чел Марс, 125 (кад. №0300320.26.1)

Границы установлены в присутствии арендатора (ров) директора ООО «ECATERIX» г-ни Танасийчук А.

Границы установлены на местности в соответствии с кадастровым планом.

Углы поворота границ земельного участка обозначены на местности межевыми знаками в количестве 10 штук.

Лица, присутствующие при установлении границ согласились с тем, что положение границ на местности и на плане, является точно определёнными и границы установлены правильно.

Для чего составлен настоящий протокол от «21» 07 20 21 года в 2-х экземплярах.

Кадастровый инженер ОЗК МП «АПБ»

Лисник В.Л.
Лисник В.Л. /Подпись/

АРЕНДАТОР:

Танасийчук А.
Танасийчук А. /Подпись/

Anexa
la contractul
din 28.07

CALCUL

prețului normativ al sectorului de teren

Strada: Ștefan cel Mare, 125

Beneficiar: S.R.L. "Ecaterix"

Suprafața sectorului (S) m²: 2040 m.p.

Zona IIA

Indicii prețului normativ:

T (indiciul tarifar la o unitate bal - hectar) = 19873,34

B (bonitatea medie pe republică) = 65

C (coeficientul de amplasare a sectorului) = 1,3

Prețul normativ al sectorului de teren:

$P_n = T \times B \times S \times C =$ 342576,63 lei

Prețul normativ 1m²: 167,93 lei/m²

Plata de arendă anuală: (1,5 %) 5138,65 lei

Executat: 

Controlat: 

AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



CERTIFICAT

УДОСТОВЕРЕНИЕ

al evaluatorului bunurilor imobile

оценщика недвижимого имущества

Seria EI-X
Серия

Nr. 0063
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдано г-ну / г-же

Gudzovskaia Tatiana

Domeniu / Categoria

Область / Категория

evaluarea bunurilor imobile

оценка недвижимого имущества

Data eliberării "22" Septembrie 2023
Дата выдачи

Valabil până la data de "22" Septembrie 2028
Действителен до

Director General
Генеральный директор



Ivan DANII

nume, prenume / фамилия, имя

Примару мун. Балць _____
муниципий, город, село (коммуна)
госп. Тригорани №. 11

ЗАЯВЛЕНИЕ
о покупке земельного участка

Настоящим заявляется намерение о покупке земельного участка Земельный участок № 125
объектом
(наименование объекта)

Площадью 2040 м² (два тысячи сорок м²) га.
(цифрами) (прописью)

расположенного в мун. Балць Шт. сел Марэ 125
улица _____
(присвоенный адрес земельного участка предприятия, перечисление смежных участков)

В целях подготовки договора купли-продажи земельного участка, на котором расположен объект, сообщаем следующее:

1. О покупке земельного участка предприятия заявляет ООО „Ecaterix“ в лице

директора Танашиук А.В. Шт. сел Марэ 125
(подпись и наименование юридического лица или индивидуального предприятия, фамилия)

№ 1006002004847
(имя физического лица, данные удостоверения личности, персональный код)

местонахождение (местожительство):

Республика Молдова, _____

регистрационное свидетельство № 005531901 "31" от 2006

представленное Танашиук А.В.
(должность, фамилия, имя, данные удостоверения личности)

действующий на основании устава SRL „Ecaterix“
(документ, подтверждающий полномочия, номер и дата выдачи)

2. Земельный участок предприятия находится в пользовании на основании договора аренды
№ 219 от 28.07.21. и договора купли-продажи № 1-122 от 29.03.21.
(название документа)

3. Из площади земельного участка предприятия были исключены:
земельный участок, на котором расположены _____

Площадью _____ га.
(цифрами) (прописью)

4. Указанный земельный участок и расположенные на нем строения не являются предметом спора.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации предприятия-заявителя (физические лица предъявляют копию, удостоверения личности или паспорта).
2. Заверенная копия выписки из Регистра недвижимости с приложением всех документов, на основании которых зарегистрировано право собственности на недвижимость (копия удостоверения на право владения строениями, экстракт с ТКО, раздел А и В, первоначальный план отвода земельного участка или информацию с ТКО мун. Балць об отводе земли, копия инвентарного дела, в случае приусадебного земельного участка - копия акта подтверждающего право обладателя на основной земельный участок).
3. Кадастровый план участка.

"12" _____ 2021 г.
Tanasieuc Traian
(подпись представителя)

М.П. (для юридического лица)

7-757
22 decembrie 2021

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral: 0300320261

Suprafața: S=0,2040 ha

Adresa teren: mun. Bălți, str. Stefan cel Mare, 125

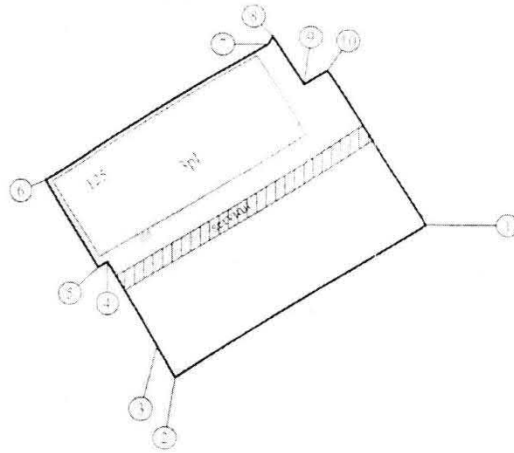
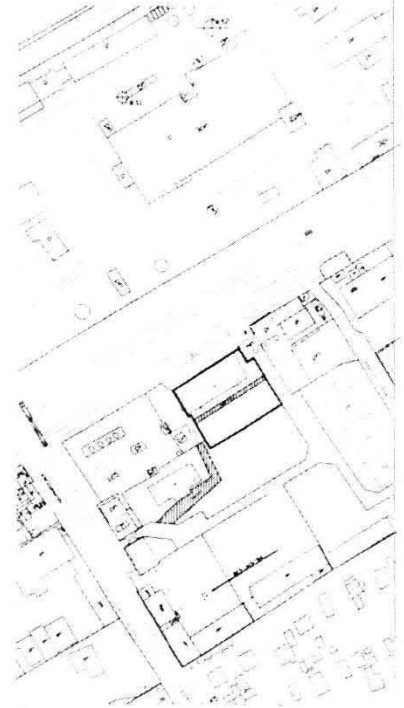
Beneficiar: S.R.L. "Teaterix"

APROBATE

Primarii înregistrat a mun. Bălți

O. Malin

Amplasarea terenului



Servitut cu S=149 m.p. în folosul deținătorului de rețele

Simbolurile utilizate:

- - puncte de măsură a terenului
- > - linie de servitute
- > - linie de servitute
- > - linie de servitute

Caracteristicile tehnice a bunului imobil:

Nr.	Tipul bunului imobil	Modul de folosire	Suprafața (ha, mp)
1	teren	teren de construcție	0,2040

Domeniul

Sistem de coordonate: MOLDREF'99



Beneficiar: *[Signature]* A. Bobotrin

Ing. cadastral certficat: *[Signature]* A. Gădunac

Executantul: *[Signature]* A. Gădunac

Certificat C1 nr. 0165 din 29.11.2012

Sc. 1:1500

COORDONAT

Specialistul în reglementarea regulărilor metrice

A. Pop

VERIFICAT

O.C.T. BĂI FILIALA Î.S. "CADASTRU"

*Carabagă coordonatorilor și parametrii hotărârii se vor scrie

CATALOGUL COORDONATELOR

Numărul cadastral 0300320261

Adresa (b.1): mun. Bălți, str. Stefan cel Mare, 125

Beneficiar: S.R.L. Ecaterix

Adiacenți:

De la 1 la 3 - Teren propr. publică(0300320236)

De la 3 la 6 - Teren propr. privată (0300320189)

De la 6 la 1 - Teren propr. publică a UAT(Primăria mun.Bălți)

De la la -

De la la -

De la la -

De la la -

De la la -

Tipul hotarelor: Generale

Nr	X	Y	d
1	290139.14	162046.42	50.81
2	290112.15	162003.37	6.00
3	290117.35	162000.37	17.11
4	290132.16	161991.81	2.00
5	290131.13	161990.10	18.23
6	290146.77	161980.73	44.89
7	290170.34	162018.93	1.65
8	290171.83	162019.65	10.29
9	290163.07	162025.04	4.77
10	290195.37	162029.10	31.60
1	290139.14	162046.42	

Șef secția Cadastru Funciar  A. Bobotrin

Executantul  A. Gudumac

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "BĂLȚI"

EXTRAS

dîn Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat Societatea Comercială ECATERIX S.R.L. *Data eliberării* 16.12.2021
Numărul de înregistrare 0300/21/28293 *Valabil până la* 15.02.2022

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului extras, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 0300320261

Capitolul A,B (Verificat , 03.04.2015)
Deschis 03.04.2015

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300320.261
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 125
Modul de folosință Pentru construcții
Domeniul Nu este indicat
Suprafața 0.204 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300320.261.01
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 125
Modul de folosință Construcție
Suprafața 664.0 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0300320.261
Cota parte 1.0
Proprietarul Municipiul Bălți,
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str. Independenței , 1
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului local nr. 1/38 din 26.02.2015 (0300/15/6470)
Data înregistrării 01.04.2015

2.4 Bunul imobil 0300320.261.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Societatea Comercială ECATERIX S.R.L., (31.05.2006), Codul Personal 1006602004847
Persoana juridică este activă
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Ștefan cel Mare nr. 125
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare a bunului imobil nr. 1-187 din 29.03.2021 (0300/21/6563)
Data înregistrării 30.03.2021

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.2 Tipul grevării Ipotecă
Obiectul grevării Bunul imobil :

Extras 0300320.0261 Capitolul A B



0300320.261.01

Indicat în subcapitol II la nr. 2.4:

Temeiul înscrierii Contract de ipotecă investit cu formulă executorie, autenticat la biroul notarial cu Nr. 1-188 din 29.03.2021 (0300/21/6563)

Termenul / Condiția -

Suma 5200000 Lei

Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială Moldindconbank S.A.

Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU CENTRU, mun. Chișinău, Armenească nr. 38

Însemnări + 55000,00 EURO

Data înregistrării 30.03.2021

Partea II. Notări.

Interdicții.

3

Obiectul Bunul imobil :

0300320.261.01

indicat în subcapitol II sub nr. 2.4

Data înregistrării 30.03.2021

Tipul Interdicție..., BC "MOLDINDCONBANK" SA

Însemnări pct. 3.2.2) al contractului

Numărul actului aplicării 1-188

Data actului 29.03.2021

Numele, prenumele registratorului - Pupăză Viorel

Semnătura, ștampila și data -

 29.03.2021



Notar Dogotari Larisa
Republica Moldova
mun. Balti, str. Stefan cel Mare, 60
Tel: (0231) 2-40-32

CONTRACT
DE VINZARE-CUMPARARE A BUNULUI IMOBIL
Republica Moldova, municipiul Balti
Douazeci si noua martie anul doua mii douazeci si unu

Subscriși:

SOCIETATEA CU RĂSPUNDERI LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT”, înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice nr 29.07.2008, sub numărul de identificare de stat 1008602006247, cu sediul: Republica Moldova, mun. Balti, str. Stefan cel Mare, nr. 125, fiind denumită în continuare **VINZĂTOR**, în persoana administratorului cet. **CIOBANU VALERIU**, cetățean al Republicii Moldova, născut la data de 24.08.1955, identificat în baza încheierii de identitate B04015098, eliberată de IS “CRIS-REGISTRU”, la data de 27.03.2014, valabil în ..., numărul de identificare (IDNP) 0961907560007 și domiciliat în Republica Moldova, mun. Balti, str. I. Tolstoi nr. 5, care acționează în baza Statutului, ...

SOCIETATEA COMERCIALĂ „ECATERIX” S.R.L., înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la 31.05.2006, sub numărul de identificare de stat 1006602004847, cu sediul: Republica Moldova, mun. Balti, str. Stefan cel Mare, nr. 125, fiind denumită în continuare **CUMPARĂTOR**, pe de altă parte denumite **PARTI**, în persoana administratorului cet. **TANASHICIUC ANDREI**, cetățean al Republicii Moldova, născut la data de 19.09.1971, identificat în baza încheierii de identitate B04051225, eliberată de IS “CRIS-REGISTRU”, la data de 05.10.2016, valabil nelimitat, numărul de identificare (IDNP) 0970711049860, domiciliat în Republica Moldova, mun. Balti, str. Aurel Vlaicu, nr. 9, ap. 59A, care acționează în baza Statutului, ...

Am încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil ... care îndeplinește condițiile de formă și de formă prevăzute de legislația în vigoare, privind următoarele: ...

VERSO

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. VÎNZĂTORUL a vândut, și se obligă să predea, iar CUMPĂRĂTORUL a cumpărat, și se obligă să plătească bunul imobil cu numărul cadastral 0300320,261.01, constituit din construcție, mod de folosință - construcție, cu suprafața de 664,0 (sase sute șaiszeci și patru întregi și 0/10) m.p., amplasat pe adresa: str. Stejar cel Mare și Sfânt, nr. 125, mun. Balti, Republica Moldova, care este amplasată pe un teren, mod de folosință - pentru construcții, cu suprafața de 0,204 (zero întreg două sute patruzeci) ha, cu numărul cadastral 0300320,261.-----

2.2. Bunul imobil sus-închis, supus înstrăinării, constituie proprietate privată și aparține VÎNZĂTORULUI, cu drept de proprietate, în baza Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 16758, din data de 26.12.2019, autentificat de Notarul Dogotari Larisa, cu sediul biroului în mun. Balti, Republica Moldova, dreptul de proprietate fiind înscris în registrul înstrăinării imobilelor din Serviciul Cadastral Teritorial Balti, la data de 30.12.2019, cu nr. 0300/20/92075, cu numărul cadastral 0300320,261.01, pe numele SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT”.-----

2.3. VÎNZĂTORUL - SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT”, în persoana administratorului cet. CIOBANU VALERIU, transmis, notarului originalele actelor de proprietate astăzi în ziua autentificării prezentului contract, iar actele tehnice, planul cadastral și actele de altă natură referitoare la bunurile imobile supuse înstrăinării s-au transmis CUMPĂRĂTORULUI.-----

III. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODUL DE ACHITARE

3.1. Valoarea bunului imobil cu numărul cadastral 0300320,261.01 supus înstrăinării, stabilită de Serviciul Cadastral Teritorial al Serviciului Public al Agenției Servicii Publice, conform Certificatului cu privire la valoarea bunului imobil în scopul impozitării din 15.03.2021, constituie 1 328 980,00 (unu milion trei sute douăzeci și opt mii nouă sute optzeci, 00) lei moldovenesti.-----

Valoarea de piață a bunului imobil cu numărul cadastral 0300320,261.01 este 3.355.000 (trei milioane trei sute cincizeci și cinci mii) lei moldovenesti, conform

Raportului de evaluare nr. 6184, din 29.01.2021, eliberat de Firma "Exaltim-Grup" S.R.L.

3.2. VÎNZĂTORUL vînde iar CUMPARĂTORUL cumpără, bunul imobil cu numărul cadastral: 0300320.261.01, cu suprafața: 3.355 000 (trei milioane trei sute cincizeci și cinci mii) lei moldovenestî, dinne care:

- 580 000 (cinci sute optzeci mii) lei moldovenestî, au fost achitați de către CUMPARĂTOR - VÎNZĂTORULUI prin virament la contul băncar deschis pe numele VÎNZĂTORULUI - SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATA „CND-CONSTRUCT”, pînă la momentul semnării prezentului contract și

- 2.775 000 (două milioane șapte sute șaptezeci și cinci mii) lei moldovenestî, au fost achitați de către CUMPARĂTOR - VÎNZĂTORULUI, care vor fi achitați de către CUMPARĂTOR - VÎNZĂTORULUI la data semnării prezentului contract, conform Contractelor de credit, încheiate între vor SOCIETATEA COMERCIALE „ECATERIN” S.R.L., și persoana administratorului: col. TANASCHUC ANDREI și BANCA COMERCIALĂ “MOLDINDCONBANK” S.A., Sucursala din mun. Bălți, integral prin virament, după semnarea prezentului contract în termen de pînă la 10 (zece) zile calendaristice, după autentificarea contractului prezent la data de 08.04.2021 (opt aprilie anul două mii douăzeci și unu) inclusiv. Achitarea se va efectua fără prezenta notarului.

3.3. De jure, conform art. 510 Cod Civil al Republicii Moldova, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0300320.261.01 se dobîndesc de CUMPARĂTOR din momentul înscrierii în Registrul Bunurilor din RM - cu drept de proprietate.

3.4. VÎNZĂTORUL este conștient că obiectul prezentei oferte de vânzare-cumpărare, bunul imobil cu numărul cadastral 0300320.261.01, va constitui și obiectul ipotecar al contractului de ipotecă, care se vor autentifica și încheia și vor depune simultan la organul cadastral teritorial pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, de către CUMPARĂTOR.

Totodată VÎNZĂTORUL - col. CIOBANU VALERIU, în calitate de administrator al SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATA „CND-CONSTRUCT”, conform art. 967 Cod Civil al Republicii Moldova, prezintă și prezintă să prezinte declarația

autentificată notarial, privind stingerea obligatiilor, precum că suma de mijloace bănești (prețul vânzării), a fost achitată integral, conform prevederilor pct. 3.2. al prezentului contract, de către CUMPARATOR - IANASHIUC ANDREI, în calitate de administrator al SOCIETĂȚII COMERCIALE „ECATERIN” S.R.L.-----

3.5. VÎNZĂTORUL - SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT” în persoana administratorului său CIOBANU VALERIU, prin prezentul contract, consimță la stingerea dreptului de proprietate asupra imobilului stipulat în pct. 2.1. al prezentului contract și radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile.-----

IV. RĂSPUNDEREA PARTILOR

4.1. VÎNZĂTORUL - SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT” în persoana administratorului său CIOBANU VALERIU, declară sub responsabilitate personală, că bunul imobil supus înstrăinării, din data de 28.01.2021 și până la semnarea prezentului contract, nu este gajat, nu este sechestrat, nu este omniarum vândut, în litigiu și sub interdicție sau se află, situația juridică și tehnică a bunului imobil corespunde cu cea descrisă în documentele de proprietate. Totodată declară, că alte persoane fizice sau juridice care ar poseda drept de proprietate asupra acestor bunuri imobile sau ar pretinde la ele, nu sunt, ceea ce se confirmă și prin Extrasul din Registrul Bunurilor Imobile pentru efectuarea tranzacțiilor nr. 0300/21/5356 din data de 28.01.2021, repetat nr. 1 la data de 15.03.2021, eliberat la data de 30.03.2021, eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial „Bălți”, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, și prin Accesul Web în Portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile, accesat de către Notarul Dogotan Larisa, sediul munc. Bălți, registrul bunurilor imobile 0300320261, astăzi la data de 29.03.2021, ora 10:15.-----

Totodată conform datelor Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile pentru efectuarea tranzacțiilor nr. 0300/21/5356, din data de 28.01.2021, repetat nr. 1 la data de 15.03.2021, valabil până la data de 30.03.2021, eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial „BĂLȚI”, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0300320.261, sunt aplicate următoarele înscriri:-----

.....
- Către adresa: - arenda obiectului grevării - nr. cu numărul cadastral 0300320,261; titularul grevării - Instituția de învățământ „COLLEGIUL INTERNAȚIONAL DE ADMINISTRARE ȘI BUSINESS”, conținând Contractului de arenda nr. 192, din data de 08.06.2009, înregistrat în registrul bunurilor imobile tinut de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, la data de 11.11.2016, cu nr. 0300, 16, 25496; - Acordului adițional nr. 192/1-96 din data de 09.04.2015, înregistrat în registrul bunurilor imobile tinut de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, la data de 11.11.2016, cu nr. 0300, 16, 25499, termenul/condiția-03.06.2014-02.06.2034.....

4.2. Partile au surburat ca VÎNZĂTORUL să prezinte CUMPARĂTORUL să prezinte în posesie efectivă (de fapt) bunul imobil cu numărul cadastral 0300320,261.01, în modului corespunzător sau către adatori încheșii asupra terenului comunal, astăzi 29.03.2021 adouazece și nouă martie anul două mii douăzeci și unu, data autentificării prezentului contract, fără vicii materiale și de natură juridică conform art. 1126 Cod Civil al RM, termenul de descoperire a viciilor sunt.....

a) de 3 (trei) ani, în cazul viciilor juridice;.....

b) de 5 (cinci) ani, în cazul viciilor materiale, ale unei construcții sau al materialelor folosite la executarea unei lucrări de construcții;.....

c) de 2 (doi) ani, în cazul viciilor materiale, altele decât cele prevăzute la literele b) care încep să apară din data în care bunul imobil a trecut în posesia CUMPARĂTORULUI;.....

4.3. CUMPARĂTORUL trebuie să notifice despre viciile terenului + 2 (două) luni din momentul descoperirii lor conform art. 1123 Cod Civil al RM;.....

4.4. VÎNZĂTORUL și CUMPARĂTORUL au convenit conform art. 1114-1115 Cod Civil al Republicii Moldova, ca restul părții sau întregul teren și toate construcțiile imobile vândute trece de la VÎNZĂTOR către CUMPARĂTOR din momentul transmiterii acestuia în posesie efectivă a CUMPARĂTORULUI;.....

4.5. Conform art. 1129 CC al RM, VÎNZĂTORUL îl garantează pe CUMPARĂTOR, contra oricărei eschizări astfel încât să nu se realizeze viciul cheptului sau asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0300320,261.01, apăsând încheșia la încheșarea prezentului contract de vânzare-cumpărare - întentează o acțiune de exiecțiune împotriva CUMPARĂTORULUI
.....

Abel *Tin*

proces VÎNZĂTORUL și poate opune tenului toate excepțiile care le-ar fi putut opune
VÎNZĂTORULUI.

A. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. Subscrisorii părții ale prezentului contract, declarăm pe proprie răspundere că
ne sunt cunoscute prevederile art. 352¹ „Falsul în declarații” Cod Penal al Republicii
Moldova, care prevede răspundere penală și art. 31 par. 1¹ din Legea nr. 121/18
autentificarea contractelor – în baza prezentei proceduri notariale nr. 2/2018
care prevede că părțile sunt obligate să comunice notariului:

- prețul real al bunurilor;
- locul și termenul de înstrăinare sau garanție;

Răspunderea pentru veritatea faptului că bunurile sunt înstrăinate, pentru
existenței drepturilor terților persoane asupra bunurilor, existenței garanțiilor sau
interdicțiilor încheiate, anostă asupra bunurilor, comunicarea prețului real al
bunurilor, altor date esențiale sau prezentarea de documente false în vederea
procesul autentificării prezentului contract - o poartă partea vinovată.

5.2. Cet. CIOBANU VALERIU, în calitate de administrator al SOCIETĂȚII CU
RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT” declară că persoana juridică din
numele căreia acționează, posedă capacitate juridică, fapt confirmat prin Extrasul din
Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 281, din data de 16.02.2021 eliberat de EE
„AGENȚIA SERVICII PUBLICE” Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de
drept, și prin Fisa persoanei juridice nr. de înreg. 11389884892, accesată de Notarul
Dogotari Larisa în RSUD Persoane Juridice la data de 29.03.2021 la 10:35.

5.3. Cet. TANASHICIUC ANDREI în calitate de administrator al SOCIETĂȚII
COMERCIALE „ECATERIX” S.R.L., declară că persoana juridică, din numele căreia
acționează, posedă capacitate juridică, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul de stat
al persoanelor juridice nr. 282, din data de 16.02.2021 eliberat de EE
„AGENȚIA SERVICII PUBLICE” Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, și
prin Fisa persoanei juridice nr. de înreg. 1138989871, accesată de Notarul Dogotari
Larisa în RSUD Persoane Juridice, la data de 29.03.2021 la 10:42.

54. Noi, cei doi, noi doi CIOBANU VALERIU și cel TANASHICIUC ANDREI, declaram că, în scrisorile de boală mortale sau psihere, consimțământul nostru nu este viciat și, în funcție de circumstanțele cazului, alături sau în locul și de bună voie și nesforțat de răsunet încheiem acest contract -----

55. Noi, VÎNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, declaram că, după citirea în glas de către notarul public al prezentei contract și a tuturor conținuturilor sale, în toate părțile ale contractului, ne-am deosebit total și ne-am inclusiv obligatia generală de achitare a impozitelor și taxelor stabilite de legislație, conform art. 83 alin(4) pct.b) Codul Fiscal al Republicii Moldova a. Termenul limitat de prezentare a declarației și achitare a impozitelor de venit fiind - data de 30.04.2022 (treizeci aprilie anul două mii douăzeci și doi) -----

56. Noi, cei doi, CIOBANU VALERIU în calitate de administrator al SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT”, și cel TANASHICIUC ANDREI în calitate de administrator al SOCIETĂȚII COMERCIALE „ECATERIN” S.R.L., garantăm, că pînă la semnarea prezentului contract, am luat cunoștință cu cuprînsul și cu înscrisurile aferente întocmirii acestuia, cu cheltuielile legate de asistența notarială la autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, prin urmare confirmăm că prezentul contract răspunde voinei și condițiilor stabilite de noi părțile de semnare acestui contract și ne asumăm total la achitarea acestuia, confirmînd prin semnăturile noastre -----

VI. DISPOZIȚII TRANZITORII

61. Notarul nu este explicat conținutul art. 439 "Autentificarea necerșimii sau înregistrării provizorii", art. 447 "Condițiile de înregistrare", art. 465 "Dobîndirea drepturilor reale asupra bunurilor imobile", art. 510 "Momentul dobîndirii dreptului de proprietate", art. 992 "Noțiunea de contract", art. 993 "Libertatea contractului", art. 1084 "Procedura de vânzare", art. 1136 "Contractul de vânzare-cumpărare", art. 1137 "Conținutul de vânzare a unui bun imobil", art. 1111 "Prețul", art. 1112 "Terminul de plată a banului", art. 1114 "Riscul pierii sau deteriorării este al bunului", art. 1115 "Momentul executării plății de preț și a restului", art. 1116 "Recepția bunului", art. 1117 "Vizua materială de bunului", art. 1118 "Cantitatea bunului", art. 1122 "Actul notarial", art. 1123 "Limitele drepturilor cumpărătorului rezultate din existența viciilor", art. 1124

validitatea sau interpretarea sa sa fie soluționate de către instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova.

8. Prezentul contract este întocmit pe 8 (nouă) pagini, în limba română. Dozare fiind semnata de către părți în 3 (trei) exemplare originale dintre care unul se păstrează în arhiva notarială DOGOIARI LARISA din municipiul Botoșani, str. Sietanțel Mare, nr. 10, ca urmare a semnării sale în calitate de notar public.

8.8. Subscrisorii cet. CIOBANU VALERIU în calitate de administrator al SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT” și cet. TANASHICIUC ANDREI în calitate de administrator al SOCIETĂȚII COMERCIALE „ECATERIX” S.R.L. declarând că ambele societăți sunt scutite de către notari cu privire la art. 76 din Legea privind procedura insolvenței și prezintă obligații de către asociații de vânzare a înregistrării provizorii a contractului în Registrul Bunurilor Imobile, cunoașterea despre efectele juridice ale înregistrării provizorii cunoașterea despre absența condițiilor tehnice pentru încheierea acestei obligații și declarăm în mod oficial că eliberăm o stare de executare. Prezentul este încheiat pe baza prezentei a dreptului notarial și în baza încredințării notariului în legătură cu îndeplinirea acestor obligații.

8.9. Prezentul contract urmează a fi înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, în act de S.C.T. competent.

8.10. Conform art. 5 a Legii nr. 207 privind încredințarea notariului public, dreptul de proprietate se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile, în act de S.C.T. competent, în termen de 3 (trei) luni de la data autentificării prezentului contract.

SEMNĂTURILE:

VENZATOR:

SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ

„CND-CONSTRUCT”

Administrator CIOBANU VALERIU


semnătura notariului public

CUMPĂRĂTOR:

SOCIETATEA COMERCIALĂ

„ECATERIX” S.R.L.

Administrator TANASHICIUC ANDREI


semnătura notariului public

Republica Moldova

Notar Dogotari Larisa

Sediul Biroului: mun. Balti, str. Stefan cel Mare, 60

Anul doua mii douazeci si una luna martie ziua douazeci si noua

Eu, notarul DOGOTARI LARISA, autentific prezentul contract

În fata mea, la sediul biroului s-au prezentat: SOCIETATEA CU RASPUNDERI LIMITATĂ „CND-CONSTRUCT”, înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la 29.07.2008, sub numărul de identificare de stat 1008602006247, cu sediul: Republica Moldova, mun. Balti, str. Stefan cel Mare, nr. 125, în persoana administratorului cet. CIOBANU VALERIU, cetățean al Republicii Moldova, numărul de identificare (IDNP) 0961907560007, domiciliat în Republica Moldova, mun. Balti, str. I. Lohse, nr. 8, identificate în baza actului de identitate în baza Statutului de Identitate ISCRIS REGISTRU, la data de 27.03.2014, valabil până la data de 27.03.2014, care acționează în baza Statutului; și SOCIETATEA COMERCIALĂ „ECATERIN” S.R.L., înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la 31.05.2006 sub numărul de identificare de stat 1006602004847, cu sediul în Republica Moldova, mun. Balti, str. Stefan cel Mare, 125, în persoana administratorului cet. TANASHICIUC ANDREI, cetățean al Republicii Moldova, numărul de identificare (IDNP) 0970711049860, domiciliat în Republica Moldova, mun. Balti, str. Aurei Vlăduț, nr. 8, ap. 59A, identificate în baza buletinelor de identitate B046122A, eliberate de ISCRIS REGISTRU, la data de 05.10.2016, valabile /nelimitat/, care acționează în baza Statutului, care au cerut autentificarea prezentului contract

Contractul de vânzare și achiziție prezintă următoarele caracteristici: este încheiat în scris, este încheiat în două exemplare, ambele părți au cerut autentificarea prezentului contract, apăsând în glas de vânzare notarul.

Fiind cunoscute cu conținutul și efectele prezentului contract, părțile au declarat și au înțeles conținutul, ca cele expuse reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele contractului și cerând notarul să autentifice cunoscute de către notarul cu prevederile art. 50 din Legea privind procedura notarială privind obligația efectuării imediate de către notarul a înregistrării prezentei

conținutul în registrul bunurilor imobile, au fost înregistrate în acest scop în baza
înregistrării, pentru care, au fost percepuți deși au fost scutiți de obligația de a
indeplinii această obligație și au fost înregistrate în baza de date a cărui de executare
de către de înregistrare pentru a se asigura deținutul și în baza stării prezente
materiale în legătură cu executarea și înregistrarea.

S-a înregistrat cu nr. _____

S-a perceput taxa de stat _____ lei, conform Legii taxelor nr. X-1215/1992
și 13.12.1992.

S-a perceput plata pentru _____

S-a perceput _____

Legi în privința notariat N. 135/1992 și nr. 11/1992.

NOTAR

DOGOIARI LARISA



I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept
EXTRAS
din Registrul de stat al persoanelor juridice

nr. 1606 din 17.11.2021

Denumirea completă: **Societatea Comercială «ECATERIX» S.R.L. .**

Denumirea prescurtată: **S.C. «ECATERIX» S.R.L. .**

Forma juridică de organizare: **Societate cu Răspundere Limitată.**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal: **1006602004847.**

Data înregistrării de stat: **31.05.2006.**

Sediul: **MD-3100, str. Ștefan cel Mare, 125, mun. Bălți, Republica Moldova.**

Modul de constituire: **nou creată.**

Obiectul principal de activitate:

- 1 Comerțul cu ridicata al construcțiilor prefabricate, al structurilor și pieselor din metal pentru construcții;
 - 2 Comerțul cu amănuntul al articolelor de fierărie, al vopselelor și sticlei;
 - 3 Fabricarea de structuri și țimplării metalice pentru construcții;
 - 4 Activități de consultare pentru afaceri și management;
 - 5 Comerțul cu ridicata pe bază de tarife sau contracte;
 - 6 Prelucrarea brută a lemnului;
 - 7 Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții;
 - 8 Comerțul cu ridicata al materialelor lemnoase, al materialelor de construcție și echipamentului sanitar;
 - 9 Comerțul cu ridicata al mobilei, covoarelor și pardoselilor pentru podea, al mărfurilor de uz casnic neelectrice;
 - 10 Fabricarea elementelor din beton, ipsos și ciment;
 - 11 Comerțul cu piese și accesorii pentru autovehicule;
 - 12 Comerțul cu amănuntul al carburanților;
 - 13 Comerțul cu ridicata al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun;
 - 14 Depozitari;
 - 15 Comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și produse din tutun;
 - 16 Transporturi rutiere de mărfuri;
 - 17 Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
 - 18 Activități de închiriere și leasing de autoturisme și autovehicule rutiere ușoare;
 - 19 Activități de închiriere și leasing de autovehicule rutiere grele;
 - 20 Activități de închiriere și leasing de alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a..
- Capitalul social: **1320341 lei.**
- Administrator: **TANASHCIUC ANDREI, IDNP 0970711049860,**
- Asociați:
1. **CIOBANU CORNELIU, IDNP 0960110046874, cota 660170.00 lei, ce constituie 50 %**
 2. **TANASHCIUC ANDREI, IDNP 0970711049860, cota 660170.00 lei, ce constituie 50 %.**

activitate activă:

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 al Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 17.11.2021.

Registrator
tel. 0231-52949 21366



Melnic Olga



**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Республика МОЛДОВА,
мун. Бэлць

Примэрия муниципия Бэлць, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице И.О. Примара муниципия Бэлць, г-на Шмуйльского Г.Л., на основании пункта № 14 приложения к решению Совета муниципия Бэлць № 8/31 от 30.06.2021 года, с одной стороны и ООО «Escaterix», именуемое в дальнейшем «Арендатор», согласно заявления № 3-223 от 21.04.2021 года, с другой стороны и руководствуясь в дальнейшем законодательством в области земельных отношений, заключили настоящий Договор аренды на следующих условиях:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является земельный участок площадью 2040 кв.м. находящийся в собственности примэрии, относящейся к частной сфере муниципия по адресу: мун. Бэлць, ул. Шт. чел Маре, 125 (кадастровый номер 0300320.261) в границах, указанных в прилагаемом плане, являющемся частью настоящего Договора (приложение №1). «Арендатор» использует земельный участок под приватизированный объект без права передачи в субаренду.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком до 30.06.2041 года, срок действия начинается с 01.07.2021 года и истекает 30.06.2041 года.

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. «Арендатор» передает земельный участок согласно акту приемке – передаче (приложение №2).

3.2. «Арендатор» заключает со специализированным предприятием договор на вывоз твердых бытовых отходов, обеспечивает уборку территории арендуемого земельного участка в зонах свободного доступа, примыкающих к объекту в плане земельного участка (приложение №1) на расстоянии 10 метров.

3.3. «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ к арендуемой земле:
- представителям примэрии;
- представителям обслуживающих организаций для ремонта и обслуживания инфраструктуры, расположенной на данном земельном участке или доступ к которой осуществляется через земельный участок.

3.4. «Арендатор» может улучшить земельный участок лишь с письменного согласия «Арендодателя».

3.5. «Арендатор» выполняет все обязательства, вытекающие из земельного законодательства в отношении использования и охраны земли, платит налог за землю, использует его по назначению.

3.6. «Арендатор» при продаже имущества, находящегося на арендуемом земельном участке собственником которого он является, извещает «Арендодателя» в двух недельный срок при этом рассчитывается за аренду земли до расторжения договора.

3.7. «Арендатор» регистрирует договор в территориальном кадастровой службе мун. Бэлць, ГУ «Агентство Публичных Услуг».

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» арендную плату за землю в размере 1,5 % от нормативной стоимости земельного участка, которая подлежит выплате путем перевода на р/счёт Codul IBAN: MD52TRGDAA14153203000000 МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037 к/банка 226602, Министерство Финансов – Центральное Казначейство к /банка TREZMD2X.

4.2. Расчет нормативной стоимости земельного участка прилагается к настоящему договору (приложение №3) и может изменяться в случае изменения действующего законодательства.

4.3. При продлении договора аренды на новый срок, период времени, который «Арендатор» пользовался земельным участком без договора, «Арендатор» обязан оплатить за аренду земельного участка согласно действующему тарифу.

4.4. Арендная плата осуществляется ежегодно до конца финансового года без дополнительного уведомления или требования «Арендодателя» и может уточняться в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора и отражается в следующей таблице:

Период	Нормативная стоимость земли (лей)	Сумма арендной платы (лей)	Платежный документ по оплате за аренду
01.07.2021г. по 31.12.2021г. (184дня)	342576,63	2590,44	ош кр. № 742 от 21.07.2021г. = 25 90,44
01.01.2022г. по 31.12.2022г.	342576,63	5138,65	
01.01.2023г. по 31.12.2023г.			
01.01.2024г. по 31.12.2024г.			
01.01.2025г. по 31.12.2025г.			
01.01.2026г. по 31.12.2026г.			
01.01.2027г. по 31.12.2027г.			
01.01.2028г. по 31.12.2028г.			
01.01.2029г. по 31.12.2029г.			
01.01.2030г. по 31.12.2030г.			
01.01.2031г. по 31.12.2031г.			
01.01.2032г. по 31.12.2032г.			
01.01.2033г. по 31.12.2033г.			
01.01.2034г. по 31.12.2034г.			
01.01.2035г. по 31.12.2035г.			
01.01.2036г. по 31.12.2036г.			
01.01.2037г. по 31.12.2037г.			
01.01.2038г. по 31.12.2038г.			
01.01.2039г. по 31.12.2039г.			
01.01.2040г. по 31.12.2040г.			
01.01.2041г. по 30.06.2041г. (181день)			

V. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- 5.1. Условие договора могут быть изменены по соглашению сторон.
- 5.2. Действие договора прекращается по истечению срока, установленного в пункте 2.1.
- 5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:
 - 5.3.1. Не внесение платы за аренду земли в течение установленного срока согласно пункта 4.4.
 - 5.3.2. Нарушение условий договора по целевому использованию земельного участка.
 - 5.3.3. Сдача в субаренду земельного участка без согласия «Арендодателя».
 - 5.3.4. И в других случаях предусмотренных законодательством.

VI. ПРОЧЕЕ.

6.1. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах.

6.2. ПРИМЕЧАНИЕ: _____

Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Примэрия муниципия Бэлць,
пл. Индепенденцей, 1
МФ -ТК Бэлць Ф /код 1006601000037
К/банка 226602
Министерство Финансов - Центральное
Казначейство
К /банка TREZMD2X
Код IBAN - MD52TRGDA4A14153203000000

Арендатор:

ООО «Ecatерix»
мун. Бэдьым,
ул. Шт. чел Маре, 125
Фиск. код. 1006602004847
Телефон 069559079

ПОДПИСИ:

И.О. Примара
мун. Бэлць Шмудьский Г.Л./

м.п.

И.О. Секретаря Совета мун. Бэлць Добмань Л.С./

Зарегистрирован в Реестре договоров об аренде:

№ 219 от 28 08 20 21 года

Танасийчук А./
м.п. "ECATERIX"



ACT
de constatare pe teren

" 20" 04 2021
data

Bălți
localitatea

Prezentul act este întocmit de mine, Companiei Natalia angajată a Întreprinderii Municipale „Biroul Arhitectură și Sistemizare” în baza cererii din 20.04.2021 privind modificarea planului cadastral al terenului amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Stefan cel Mare, 125, cu numărul cadastral 0300320.261, în prezența titularului de drepturi: S.R.L. „Ecaterix”
(numele, prenumele/ data, luna, anul nașterii/ IDNP)

Reprezentantul Primăriei mun. Bălți
(numele, prenumele/ data, luna, anul nașterii/ IDNP)

În rezultatul cercetărilor s-a constatat:

1. Planul cadastral a fost întocmit în mod selectiv

(la atribuirea de către stat a terenurilor în proprietate privată, în cadrul înregistrării masive în mod selectiv la cererea proprietarilor

sau se indică alt moment de întocmire al planului existent)

2. Planul cadastral corespunde cu amplasarea reală a terenului.
(corespunde/ nu corespunde)

(în cazul necorespunderii se indică segmentele de hotar eronate)

3. Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează: nu există

(erorilor la determinarea coordonatelor punctelor de contură a hotarului, modificarea samovolnică, sau din alte cauze)

4. Se propun următoarele modificări ale planului cadastral:

nu sunt necesare schimbări

(amplasarea terenului este corectă în baza actelor justificative)

Executantul lucrărilor de măsurare:

A. Tugui
Numele, Prenumele, funcția

Приложение №2
к Договору аренды № 219
от 28.07 2021 года

А К Т

о приемке-передаче земельного участка

Нижеподписавшийся зем. над. УМБ и ЗВ - Фокина Н

в качестве представителя арендодателя и нижеподписавшаяся (шийся) директор ООО «ECATERIX» г-ня Татасийчук А. в качестве арендатора на основании Договора об аренде: первый передал, а второй принял земельный участок (приложение № 1), указанный в пункте 1.1. Договора об аренде

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Фокина Н.
Н.И. /Подпись/

АРЕНДАТОР:

Татасийчук А.
А.И. /Подпись/

Кадастровый инженер ОЗК МП «АПБюро» Лисник В.Л. установил границы земельного участка находящегося в муп. Бэлий по ул. Шт. чел Маре, 125 (кад.№0300320.26')

Границы установлены в присутствии арендатора (ров) директора ООО «ECATERIX» г-ня Татасийчук А.

Границы установлены на местности в соответствии с кадастровым планом.

Углы поворота границ земельного участка обозначены на местности межевыми знаками в количестве 10 штук.

Лица, присутствующие при установлении границ согласились с тем, что положение границ на местности и на плане, является точно определёнными и границы установлены правильно.

Для чего составлен настоящий протокол от «21» 07 2021 года в 2-х экземплярах.

Кадастровый инженер ОЗК МП «АПБ»

Лисник В.Л.
В.Л. /Подпись/

АРЕНДАТОР:

Татасийчук А.
А.И. /Подпись/

Anexa Nr.3
la contractul Nr.219
din 28.07.21

CALCUL

prețului normativ al sectorului de teren

Strada: Ștefan cel Mare, 125

Beneficiar: S.R.L. "Ecaterix"

Suprafața sectorului (S) m²: 2040 m.p.

Zona IIA

Indicii prețului normativ:

T (indiciul tarifar la o unitate bal - hectar) = 19873,34

B (bonitatea medie pe republică) = 65

C (coeficientul de amplasare a sectorului) = 1,3


Prețul normativ al sectorului de teren:

$P_n = T \times B \times S \times C =$ 342576,63 lei

Prețul normativ 1m²: 167,93 lei/m²

Plata de arendă anuală: (1,5 %) 5138,65 lei

Executat: 

Controlat: 

REPUBLICA



MOLDOVA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Societatea Comercială

"ECATERIX" S.R.L.

ESTE ÎNREGISTRATĂ LA CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT

Numărul de identificare de stat - codul fiscal
1006602004847

Data înregistrării

31.05.2006

Data eliberării

31.05.2006

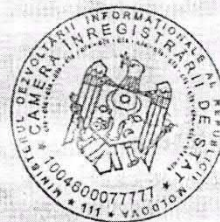
Motpan Svetlana, registrator de stat

S. Motpan

Funcția, numele, prenumele persoanei
care a eliberat certificatul

semnătură

MD 0055319



SRL "Ecaterix"
MD 3121 or.Bălți, str.Ștefan cel Mare 125
c/f 1006602004847 IBAN MD96ML000000002251321264
BC "Moldindconbank" SA fil.Bălți


№ 21
от 03.07.2025

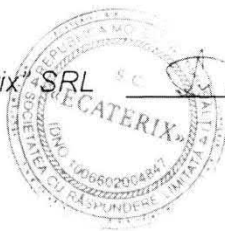
В Примэрию мун.Бэлць
Пл.Индепенденцей, 1
От SC „Ecaterix” SRL
мун.Бэлць ул.Штефан чел Маре 125
тел. Моб. 069623395

Заявление

В ответ на письмо полученное от Примэрии мун.Бэлць, мы, нижеподписавшиеся SC „Ecaterix” SRL подтверждаем свои намерения и готовы приобрести недвижимое имущество расположенное по адресу мун.Бэлць ул.Штефан чел Маре 125 с кадастровым номером 0300212.261, площадью 0,204 га по коммерческой стоимости.

С уважением,

Администратор SC „Ecaterix” SRL  Танасийчук Андрей



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
DIRECȚIA SECRETARAT	
Nr. de intrare	03-12/2212
03	07. 2025

**SOCIETATEA
COMERCIALĂ
"RILICI-
COMPANI"
S.R.L.**

Adresa juridică. Sediul companiei:
mun. Bălți, str.Independenței, 33,
of.312

Cod fiscal: 1004602001772

Tel. de contact: (231) 63404,
63152, mob.798 76725

Adresa electronica:
rilicom@gmail.com



**RAPORT DE EVALUARE
Teren pentru construcții**

Suprafața terenului, ha	0,1910
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Cahul, f/n
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți
Proprietar:	Municipiul Bălți
Nr. cadastral:	0300101.758
Numărul raportului de evaluare:	213-07/25
Data emiterii raportului de evaluare:	11.07.2025
Data evaluării:	08.07.2025

INDICATORI PRINCIPALI A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Numărul raportului de evaluare:	213-07/25		
Data evaluării:	08.07.2025	Data emiterii raportului de evaluare:	11.07.2025
Descrierea obiectului supus evaluării:	Teren pentru construcții		
Adresa obiectului supus evaluării:	mun. Bălți str. Cahul, f/n		
Număr cadastral:	0300101.758		
Proprietar:	Municipiul Bălți		
Beneficiar:	Primăria mun.Bălți		
Scopul evaluării:	pentru privatizare		
Suprafața terenului, ha, m2 / modul de folosință:	0,191	1910,00	Pentru construcții
Utilizarea existentă	construit	Domeniul	Privat
Condiții limitative și de admitere / Grevări	Nu sunt înscrieri		
Bază pentru evaluare	Legea RM № 989-XV din 18.04.2002 "Cu privire la activitatea de evaluare"		
	Contractul dintre Beneficiar și Executor		

Valoarea de piață, lei - 648 000

Șase sute patruzeci și opt mii lei

în EURO (conform ratei oficiale de schimb a BNM)	08.07.2025	19,8259	32 684,5
--	------------	---------	----------

Directorul SC "RILICI-COMPANI" S.R.L.


A.S. Zaruțcaia

Evaluator


T.Gudzovskaia

Caracteristici constructive a bunului supus evaluării

Nr. Cadastral	0300101.758	
Destinația obiectului	Pentru construcții	
Utilizarea existentă	construit	
Drumul de acces către obiect	așezat lângă drum pietruit, acces liber	
	linia 2 strada secundară	
Amplasarea	În alte sectoare ale localității	
Relieful localității	loc drept	
Suprafața totală, ha	0,1910	
Forma terenului, corelația laturilor	apropiată de dreptunghiulară	
Starea terenurilor (prelucrat, curățit ș.a.)	construit	
Informații privind valorile specifice (istorice, sociale, estetice)	nu este informație	
Informații privind studiile geologice-ingenerești	nu este informație	
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructură inginerească:	înalt	
Gradul de asigurare cu elemente de infrastructură socială:	înalt	
Folosirea materialelor și tehnologiilor periculoase	nu se folosesc	
Starea generală a ecologiei	în general în localitate se menține o stare ecologică stabilă	
Altele	În procesul colectării datelor despre factorii nefavorabili ai mediului ambiant nu a fost depistată informația despre existența pe teritoriul localității a solurilor și terenurilor periculoase pentru trai, sau care ar influența negativ asupra clădirilor și edificiilor.	
VALORILE ESTIMATE A OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII		
Metoda	Ponderea, %	Rezultatele, lei
Abordarea prin piață	91,68	687 935
Abordarea prin venit	8,32	206 313
Abordarea prin cost	nu poate fi aplicată	
Valoarea de piață, lei -		648 000

Registrul bunurilor imobile 0300101758

A,B

11.09.2020

Capitolul I. Bunul imobilBunul imobil **Teren**Numărul cadastral **0300101.758**Adresa **mun. Bălți str. Cahul, f/n**Modul de folosință **Pentru construcții**Domeniul **Privat**Suprafața **0.191 ha**Tipul hotarelor **generale**Bunul imobil **Construcție**Numărul cadastral **0300101.758.01**Adresa **mun. Bălți str. Cahul, f/n**Destinația **Clădire comercială, prestări servicii**Suprafața **135.4 m.p.**Bunul imobil **Construcție**Numărul cadastral **0300101.758.02**Adresa **mun. Bălți str. Cahul, f/n**Destinația **Anexe gospodărești**Suprafața **76.0 m.p.****Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**Bunul imobil **0300101.758**Cota parte **1.0**Proprietarul **Municipiul Bălți,**Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str. Independenței, 1**Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 7/31 din 30.07.2020 (0300/20/13718)**Data înregistrării **18.08.2020**Bunul imobil **0300101.758.01****0300101.758.02**Cota parte **1.0**Proprietarul **Întreprinderea Individuală RUSU OLEG, (15.07.2004), Codul Personal 1004602006412****Persoana juridică este activă**Domiciliul / Sediul **BĂLȚI, mun. Bălți, Cahul nr. 58 ap. 19**Temeiul înscrierii **Proces verbal de recepție finală nr. 09/2 din 18.09.2020 (0300/20/20217)**Data înregistrării **05.11.2020****Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale****Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

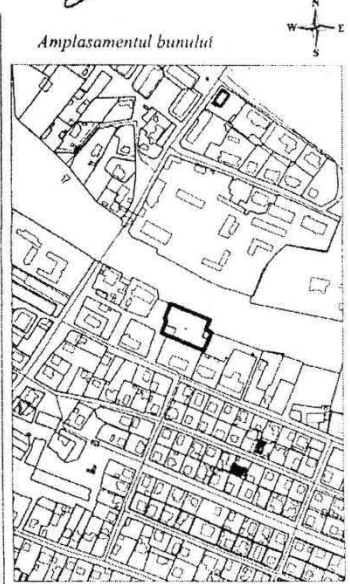
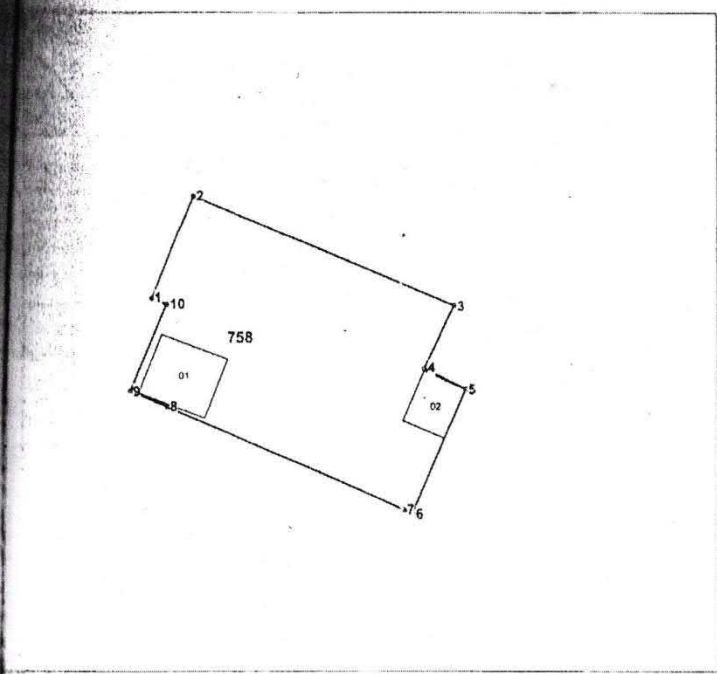
Interdicții.

Nu sunt înscrieri

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral _____ 0300101.758 _____

I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"
 Serviciul cadastral teritorial BĂLȚI
RECEPȚIONAT
 Data 13.09.2010
 Inginer cadastral Făcic G.
 Semnătura _____



758 - numărul cadastral al terenului
 01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

nr. cadastral	Tipul bunului	Suprafata	Destinatia	Mod de folosinta
101.758	Teren	0.1910 ha		Pentru construcții
101.758.01	construcție	135.4 m.p.		Construcție (Oficiu)
101.758.02	construcție	76.0 m.p.		Construcție accesorie (magazie)

Notiuni: Terenul inspectat este înregistrat în registrul bunurilor imobiliare în hotare generale și nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor.
 Totodată în conformitate cu art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobiliare nr.1543-XIII din 25.02.1998 suprafața terenurilor în hotare generale se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe.

Numărul cadastral: 0300101.758

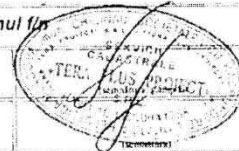
Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X	Y	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	165.021,1702	294.090,1834	general	1-2	19,26	general
2	165.028,3044	294.108,0508	general	2-3	49,25	general
3	165.073,7526	294.088,9222	general	3-4	12,47	general
4	165.068,3676	294.077,6782	general	4-5	8,30	general
5	165.075,8348	294.074,0484	general	5-6	23,99	general
6	165.066,1774	294.052,0892	general	6-7	1,64	general
7	165.064,6750	294.052,7508	general	7-8	44,79	general
8	165.023,7400	294.070,9200	general	8-9	6,91	general
9	165.017,4300	294.073,7250	general	9-10	16,63	general
10	165.023,7186	294.089,1234	general	10-1	2,76	general

TERA PLUS PROIECT SRL

mun. Bălți, str.Cahul nr

Conducător / Verificat



Pahomi N.

Executant

Pahomi N.

Data elaborării:

Sistem de coordonate:

Scara:

MoldRef99

1:500

(data proiectării în teren)

AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА



C E R T I F I C A T

УДОСТОВЕРЕНИЕ

al evaluatorului bunurilor imobile

оценщика недвижимого имущества

Seria EL-X
Серия

Nr. 0063
№

Eliberat Domnului / Doamnei
Выдано г-ну / г-же

Gudzovskaia Tatiana

Domeniu / Categoria

Область / Категория

evaluarea bunurilor imobile

оценка недвижимого имущества

Data eliberării

Дата выдачи

"22" Septembrie 2023

Valabil până la data de

Действителен до

"22" Septembrie 2028

Director General

Генеральный директор



Ivan DANII

numele, prenumele / фамилия, имя

CERERE
de cumpărare a terenului aferent

Prin prezenta, se solicită cumpărarea terenului aferent Construcția edinei
ceială (denumirea obiectului)
cu o suprafață de 0,191 (cu cifre) () ha.
situat în mun. Bălți, strada Caxul (cu litere)

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, comunicăm următoarele:

1. Cumpărarea terenului se solicită de către IL RUSU Oleg
069511031

(denumirea de firmă completă a persoanei juridice sau a întreprinderii individuale, numele și prenumele persoanei fizice, datele din buletinul de identitate, pașaport (codul personal))

cu sediul (domiciliul):

Republica Moldova, Caxul 58/19

certificat de înregistrare nr. _____ din " " _____

reprezentată de _____
(funcția, numele și prenumele, datele din buletinul de identitate)

care acționează în baza _____
(documentul ce confirm împuternicirile, numărul și data eliberării)

2. Terenul aferent se află în folosință în baza _____

(denumirea documentului)

3. Din suprafața terenului aferent a fost exclus:
terenul pe care sunt amplasate _____

(case de locuit, alte construcții transmise cu drept de gestiune economică)

cu o suprafață de _____ (cu cifre) (cu litere) ha.

4. Terenul indicat și construcțiile amplasate pe el nu sînt în litigiu.

Anexă la cerere:

1. Copia certificatului înregistrării de stat a întreprinderii solicitante (persoanele fizice prezintă pentru notificare copia buletinului de identitate sau a pașaportului);

2. Copia autenticată a extrasului din Registrul bunurilor imobile cu anexarea copiilor documentelor în baza cărora a fost înregistrat bunul (Copia certificatului pentru dreptul de gestiune a construcțiilor, Extrasul din registrul bunurilor imobile, litera A și B, planul inițial de alocarea terenului sau informația de la SCT mun. Bălți privind atribuirea terenului, copia dosarului de inventariere, în cazul terenului de pe lângă casă - copia titlului de autetificare a dreptului deținătorului de teren);

3. Planul geometric actualizat al terenului.

09-07-24
(data)

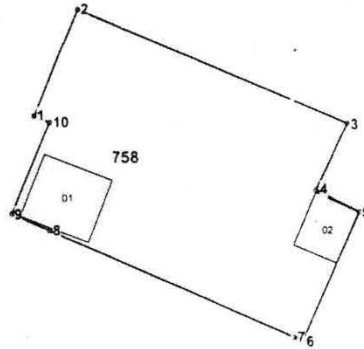
[Semnătură]
(semnătura, ștampilă)

ȘTAMPILĂ
09 iulie 2024

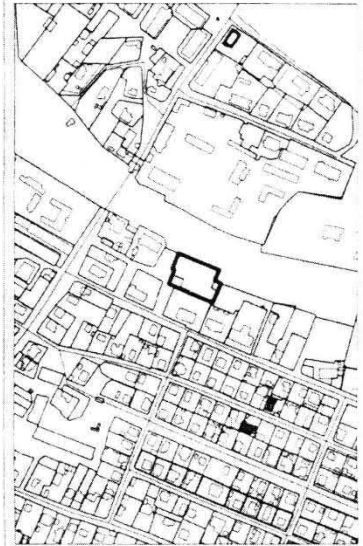
PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300101.758

I.P. "AGENȚIA SERVICIILOR PUBLICE"
 Serviciul cadastral teritorial BĂLȚI
RECEȚIONAT
 Data 19.09.2020
 Inginer cadastral Paciu G.
 Semnătura 



Amplasamentul bunului



758 - numărul cadastral al terenului
 01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

nr_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
101.758	Teren	0.1910 ha		Pentru construcții
101.758.01	construcție	135.4 m.p.		Construcție (Oficiu)
101.758.02	construcție	76.0 m.p.		Construcție accesorie (magazie)

Reștinți: Terenul inspectat este înregistrat în registrul bunurilor imobile în hotare generale și nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor. Totodată în conformitate cu art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 suprafața terenurilor în hotare generale se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe.

Numărul cadastral: 0300101.758

Catalogul de coordonate și parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	165.021,1702	294.090,1834	general	1-2	19,26	general
2	165.028,3644	294.108,0508	general	2-3	49,25	general
3	165.073,7526	294.088,9222	general	3-4	12,47	general
4	165.068,3676	294.077,6782	general	4-5	8,30	general
5	165.075,8348	294.074,0484	general	5-6	23,99	general
6	165.066,1774	294.052,0892	general	6-7	1,64	general
7	165.064,6750	294.052,7508	general	7-8	44,79	general
8	165.023,7400	294.070,9200	general	8-9	6,91	general
9	165.017,4300	294.073,7250	general	9-10	16,63	general
10	165.023,7186	294.089,1234	general	10-1	2,76	general

TERA PLUS PROIECT SRL

mun. Bălți, str.Cahul 1/a

Conducător / Verificat

Pahomi N.

Executant

Pahomi N.

Data elaborării:

Sistem de coordonate

Scara:

MoldRef99

1:500



Camera Înregistrării de Stat
a Ministerului Dezvoltării Informaționale al Republicii Moldova

Nr. 21755 data 23.04.2008

EXTRAS
din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor

Conform datelor Registrului de stat al întreprinderilor și organizațiilor întreprinderea

Întreprinderea Individuală "RUSU OLEG"

denumirea abreviată II "RUSU OLEG"

forma juridică de organizare **Întreprindere individuală,**

termenul de activitate **nelimitat,**

este înregistrată la **15.07.2004,** IDNO - cod fiscal **1004602006412.**

Modul de constituire: **nou creată.**

Sediul: **MD-3100, str. Cahul, 58, ap. 19, mun. Bălți, Republica Moldova.**

Administrator: **RUSU OLEG, IDNP 0972101894881,**

Asociații:

1. **RUSU OLEG, IDNP 0972101894881.**

Genuri de activitate:

60240. Transporturi rutiere de marfuri

51530. Comerțul cu ridicata al materialelor lemnoase, al materialelor de construcție și echipamentului sanitar

51100. Comerțul cu ridicata pe baza de tarife sau contracte


45340. Alte lucrări de utilitate a construcțiilor

51200. Comerțul cu ridicata al produselor agricole brute și animalelor vii, al cerealelor, semintelor și furajelor pentru animale

La **23.04.2008** întreprinderea sus-numită a primit certificat de înregistrare cu seria MD nr. **0082081.**

Extrasul este eliberat pentru a fi prezentat la instituții bancare.

Registrator de stat

 **Motpan Svetlana**

Investitor

I.I. «Rusu Oleg»

PROCES-VERBAL
AL RECEPȚIEI LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
(pentru construcții de locuințe cu pământ)

Nr. 09/1 din 07. 09. 2020

Privind lucrarea

De construcție a oficiului și încăperilor de depozitare
Din Str. «Cahulului» Nr 80 mun. Bălți

executată în cadrul contractului

Nr. ----- din -----

încheiat între

Investitor

și între

antreprenor

pentru lucrările de

Construcție – montaj al obiectului sus numit.1. Lucrările au fost executate în baza autorizației Nr. 158 din 07. 07. 2006 eliberatăPrimăria mun. Bălți

de la

10. 07. 2007

valabilitate până la

07. 07. 2007

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul

24. 08. 2020 - 07.09. 2020

fînd formată din

Investitor: Oleg RUSUVasilii ROMANCIUCResponsabil tehnicMembru

(numele, prenumele)

3. Au mai participat la recepție:

Anatol CECANElaborator de proiect, proiectant I.I. «A.F. Cecan»Ivan BAJORAExecutor

(numele, prenumele)

(calitatea)

4. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute propune:

De a demara lucrările de recepție.

5. Comisia de recepție recomandă următoarele:

De a recepționa oficiul Lit.A cu V=690m³ și magazie Nr1(nc02) cu S la sol=76,0m²5¹. Descrierea obiectului recomandat spre recepție: Obiectul cu numărul cadastral0300101.758.01(02)adresa poștală Str. «Cahulului» Nr 80 mun. Bălți

destinația

Oficiu (compus dinurmătoare construcții): Oficiu Lit.A și deposit Nr1(nc02)

suprafața la

sol

135,4m²

suprafața totală

207,7m²

numărul de etaje

2(P+M)1

conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil anexat la prezentul proces-verbal

6. Prezentul proces-verbal conține

1

file și

8

anexe numerotate cu un total de

9

file, a fost încheiat astăzi:

Luni

la

07. 09. 2020

în

4

exemplare

Comisia de recepție:

Investitor (proprietar):

Oleg RUSUOleg RUSU

Responsabil tehnic

Vasilii ROMANCIUC

Membru

(Anexa Nr 3 modificată prin HG Nr 1469 din 30.12.2016, în vigoare 03.03.2017)

(Anexa Nr 3 completată prin HG Nr 622 din 20.08.2012, în vigoare 24.08.2012)

Oleg RUSU

PROCES - VERBAL
DE RECEPȚIE FINALĂ
(pentru construcții cu un nivel)

Nr. 09/2 din 18. 09. 2020

1. Luarea

De construcție a oficiului și încăperilor depozitare
Din Str. «Cahulului» Nr 80 mun. Bălți

2. Decretată în baza dispoziției

Nr. 158 din 07. 07. 2006

3. Valabilitate pînă la 07. 07. 2007 de către

Primaria mun. Bălți

4. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea în intervalul 07. 09. 2020 - 18.09.2020, fiind formată

5. Investitor: Oleg RUSU

Vasilii ROMANCIUC

Responsabil tehnic
Membru

(numele, prenumele)

6. Au mai participat la recepție

Anatol CECAN

Elaborator de proiect, proiectant I.I. «A.F. Cecan»

Ivan BAJORA

Diriginte de șantier
Membru

(numele, prenumele)

Calitatea

7. Comisia de recepție finală, în urma examinării lucrării și a documentelor, a constatat următoarele

1. Terminarea lucrărilor construcție-montaj la obiectul sus numit.

2. Valoarea obiectului este de 111500 lei, conform listei-anexă nr. 1.

3. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție finală propune

De a recepționa oficiul Lit.A cu V=690m³ și magazie Nr1(nc02) cu S la sol=76,0m²

4. Descrierea obiectului recomandat spre recepție: Obiectul cu numărul cadastral 0300101.758.01(02)

5. adresa poștală, Str. «Cahulului» Nr 80 mun. Bălți destinația Oficiu compus din

următoarele construcții: Oficiu Lit.A și deposit Nr1(nc02)

6. suprafața la sol 135,4m² suprafața totală 207,7m² numărul de etaje 2(P+M)1

conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal

7. Prezentul proces - verbal, conținând 1 file și 8 anexe numerotate, cu un total de 9

file, a fost încheiat astăzi, Vineri, la 18. 09. 2020 în 4 exemplare

Comisia de recepție finală
Investitor (proprietar):
Responsabil tehnic
Membru

 Oleg RUSU
 Vasilii ROMANCIUC