



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2026

Proiect

Cu privire la introducerea modificărilor în Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.02.2026

În conformitate cu Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, conform prevederilor Codului Funciar nr. 22 din 15.02.2024, Codului civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, Legii nr. 1125-XV din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legii nr. 523-XIV din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, Legii nr. 1543-XIII din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, cu ultimele modificări și completări, Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, luând în considerație decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/4 din 20.02.2025 „Cu privire la aprobarea schemei zonificării economice a teritoriului mun. Bălți” și necesitatea introducerii modificărilor în decizia Consiliului nr. 2/1 din 20.01.2026 ”Cu privire la aprobarea în redacție nouă a Regulamentului de stabilirea raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală”, –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se modifică Regulamentul de stabilirea raporturilor juridice de suprafață și locațiune, ale căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.02.2026, după cum urmează:
  - 1.1. în pct. 2.2. sintagma „capitolul B” se substituie cu sintagma „capitolul A, B”;
  - 1.2. în cuprinsul regulamentului sintagma „Direcția proprietate municipală și relații funciare” se substituie cu sintagma „Subdiviziunea municipală specializată în relații funciare”;
  - 1.3. în pct. 10. cifra ”3” se substituie cu cifra ”18”;
  - 1.4. pct. 11. de citit în redacție nouă: „Suprafața legală se constituie în temeiul legii, fără încheierea unui contract, fără emiterea unui act administrativ individual și fără înregistrare prealabilă în Registrul bunurilor imobile. Dreptul este opozabil terților din momentul înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile, la capitolul A, B:
    - deținătorii dreptului de suprafață legală nu au obligația de a încheia contracte de suprafață;
    - în cazul în care suprafața se instituie asupra unei părți din teren, în conformitate cu prevederile Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, este obligatorie prezentarea planului geometric, recepționat în modul stabilit, cu indicarea exactă a părții de teren asupra căreia se instituie dreptul de suprafață.”;
  - 1.5. în pct. 12. sintagma ”planul cadastral prezentat” se substituie cu sintagma ”actelor specificate la pct.11 al prezentului regulament”;

- 1.6. pct. 13. se completează cu sintagma ”conform anexei nr. 2 a prezentului Regulament.”;
  - 1.7. în pct. 18. sintagma „până la expirarea acestora” se exclude;
  - 1.8. pct. 19.1. de citit în redacție nouă: „Primirea și eliberarea înștiințării de recepționare a Notificării de inițiere a activității de comerț fără prezentarea confirmării relațiilor contractuale funciare aferente terenurilor proprietate municipală ocupate de construcții capitale, cu condiția depunerii cererii privind încheierea contractului de suprafață/locățiune și, după caz, a copiei contractului”.  
În cazul suprafeței legale, înștiințarea de recepționare a Notificării de inițiere a activității de comerț se eliberează în baza confirmării deținerii suprafeței legale”;
  - 1.9. pct.0 de citit în redacție nouă: „Fiecare suprafațiar care deține un drept de suprafață lega constituit (în conformitate cu art. 29 din Legea nr. 1125/2002 și art. 659 din Codul civil), este obligat să achite redevența pentru folosința terenului proprietate publică a mun. Bălți, în cuantumul stabilit de Consiliul mun. Bălți, conform prezentului Regulament”.
    - a) Suprafațiarul are obligația să se informeze în mod independent cu privire la mărimea redevenței aplicabile, inclusiv prin consultarea actelor aprobate de Consiliul mun.Bălți și a prevederilor prezentului Regulament.
    - b) Necunoașterea cuantumului redevenței nu exonerează suprafațiarul de obligația de plată a acesteia. Prevederile prezentului punct nu se aplică persoanelor indicate la pct. 14.1, 14.2, 14.3 din prezentul Regulament”;
  - 1.10. în pct. 21 sintagma ”pct. 14” se substituie cu sintagma ”pct.14.1; 14.2; 14.3.”;
  - 1.11. în pct. 22 sintagma „capitolul B” se substituie cu sintagma „capitolul A, B”;
  - 1.12. pct. 24.2. de citit în redacție nouă: „Pe durata executării lucrărilor de construcție, pentru terenul aferent șantierului, termenul de utilizare se stabilește în funcție de perioada indicată în autorizația de construire sau în proiectul de organizare a executării lucrărilor. Raporturile funciare se vor formaliza direct cu deținătorul unic al terenului adiacent, prin încheierea unui contract de locățiune, cu respectarea cadrului legal aplicabil, fără organizarea unei proceduri suplimentare de atribuire.”;
  - 1.13. în anexa nr. 1 la Regulamentul respectiv după propoziția „\*Pentru terenurile luate în locățiune sub amenajarea terenului se aplică = 2 %;” de inclus propozițiile „**\*Pentru terenurile luate în locățiune sub teren aferent șantierului pe perioada construcției se aplică = 10 %.**”; „**\*Pentru terenurile luate în locățiune sub parcare auto, se aplică = 10 %.**”; „**\*Pentru terenurile luate în locățiune sub amplasarea garajelor care nu sunt incluse în CCG se aplică - 5 %**”.
  - 1.14. în anexa nr. 1 la Regulamentul respectiv aliniatul 2 se expune în redacție nouă: „Cuantumul minim al plății pentru locățiune a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilește în corespundere cu Raportului de evaluare privind determinarea valorii medii de piață a terenurilor pe zone economice ale municipiului Bălți aprobat de Consiliul mun.Bălți.”;
  - 1.15. în anexa nr. 2 la Regulamentul respectiv propoziția „\*Pentru terenurile luate în suprafață sub amenajarea terenului se aplică - 2 %.” se substituie cu „**\*Pentru terenurile luate în suprafață sub amplasarea garajelor care nu sunt incluse în CCG se aplică - 3 %**”.
  - 1.16. în cuprinsul anexei nr. 2 la Regulamentul respectiv cuvântul „locățiune” se substituie cu cuvântul „suprafață”;
  - 1.17. în anexa nr. 2 la Regulamentul respectiv aliniatul 2 se expune în redacție nouă: „Cuantumul minim al plății pentru suprafață a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilește în corespundere cu Raportului de evaluare privind determinarea valorii medii de piață a terenurilor pe zone economice ale municipiului Bălți aprobat de Consiliul mun. Bălți.”;
  - 1.18. Anexa nr. 3 și Anexa nr. 4 la Regulamentul respectiv se expun în redacție nouă conform anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezenta decizie.
2. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotin, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru drept și disciplină, pentru activități economico-financiare.

Președintele ședinței a IV  
extraordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretara Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE A TERENULUI nr. \_\_\_\_\_

mun. Bălți

” \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ-teritorială (UAT) municipiul Bălți, reprezentată de Primarul \_\_\_\_\_, care activează în temeiul Legii nr. 436/2006, în calitate de Locator, și \_\_\_\_\_, IDNO \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, în baza \_\_\_\_\_, în calitate de Locatar.

Părțile, acționând în limitele competențelor legale, încheie prezentul Contract de locațiune cu caracter administrativ, supus regimului juridic al bunurilor proprietate publică, în conformitate cu principiile legalității, proporționalității și protecției interesului public, obligându-se la respectarea strictă a clauzelor stabilite în cuprinsul acestuia.

### II. OBIECTUL

2.1. Prezentul contract este încheiat în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ (proces-verbal de negocieri).

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea temporară, oneroasă și revocabilă a folosinței asupra terenului public, după cum urmează:

- suprafața: \_\_\_\_\_ m.p. (ha);
- număr cadastral: \_\_\_\_\_;
- amplasare: mun. Bălți, \_\_\_\_\_;
- destinația/modul de folosință \_\_\_\_\_,
- domeniul: public/privat.

Conform actului de constatare pe teren, care este parte integrantă a prezentului contract (Anexa nr.1).

2.3. Terenul transmis în locațiune va fi utilizat exclusiv în scopurile stabilite prin prezentul contract, respectiv pentru amplasarea construcțiilor provizorii (neînregistrate în registrul bunurilor imobile) și/sau ca teren liber pentru necesități auxiliare (amenajare, cale de acces, parcare, terasă, organizare de șantier pe perioada executării lucrărilor etc.), cu respectarea strictă a legislației în vigoare și a actelor permissive. Utilizarea terenului în alte scopuri decât cele prevăzute constituie încălcare esențială și atrage dreptul Locatorului de a dispune rezilierea unilaterală a contractului.

2.4. Termenul Contractului de locațiune este determinat și se stabilește de la data de „ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ până la data de „ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, încetând de drept la expirarea acestuia, fără posibilitatea prelungirii tacite sau automate. Orice prelungire a raportului de locațiune este admisă exclusiv în baza unei noi decizii exprese a Consiliului municipal Bălți, adoptată în condițiile legii, și formalizată prin încheierea unui act juridic distinct.

### III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru exercitarea dreptului de Locațiune asupra Terenului, Locatarul datorează Locatorului o redevență anuală pentru locațiune în cuantum de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) lei, stabilită în conformitate cu

prevederile legislației în vigoare și ale deciziei Consiliului mun. Bălți, fiind reflectat în borderoul de calcul (Anexa nr. 2), care constituie parte integrantă a prezentului Contract.

**3.2.** În cazul modificării valorii de piață a terenurilor proprietate municipală, stabilită prin raportul de evaluare aprobat în modul prevăzut de legislație și/sau prin acte normative ale autorităților publice, Locatarul este în drept să actualizeze unilateral cuantumul plății pentru locațiune, cu notificarea Locatarului, fără a fi necesară încheierea unui acord adițional, dacă modificarea rezultă direct din actele respective.

**3.3.** În cazul în care Locatarul nu a efectuat plata în termenul stabilit, iar între timp intervine modificarea cuantumului plății pentru locațiune, acesta este obligat să achite datoria conform cuantumului actualizat, începând cu data intrării în vigoare a noilor condiții de plată, inclusiv pentru perioada restantă.

**3.4.** Plata pentru locațiune se achită trimestrial, în rate egale, nu mai târziu de ultima zi a fiecărui trimestru a anului în curs, fără necesitatea unei notificări prealabile din partea Locatarului.

**3.4.1.** Plata se efectuează în lei moldovenești, prin virament bancar la contul trezoreriei al Primăriei, indicat în secțiunea "Rechizitele părților", prin intermediul sistemului guvernamental de plăți electronice MPay sau prin transfer bancar.

**3.4.2.** Data achitării este considerată ziua încasării mijloacelor bănești în contul Locatarului.

**3.5.** Pentru neachitarea în termen a plății pentru locațiune, Locatarului i se aplică o penalitate în mărime de \_\_\_\_% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere, până la executarea integrală a obligației, cuantumul total al penalității putând fi redus de instanța de judecată conform legislației civile.

#### **IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**4.1.** Locatarul se obligă să transmită Locatarului terenul în termen de cel mult 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentului Contract, în baza actului de predare-primire (Anexa nr. 3), care constituie parte integrantă a acestuia.

**4.2. Locatarul are dreptul:**

- a) să modifice sau să rezilieze prezentul Contract în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și de prezentul Contract;
- b) să verifice, în orice moment, modul de utilizare a terenului transmis în locațiune;
- c) să emită prescripții obligatorii pentru înlăturarea încălcărilor constatate;
- d) să solicite recuperarea prejudiciilor cauzate terenului sau intereselor UAT.

**4.3. Locatarul este obligat:**

- 4.3.1.** să achite integral și în termenele stabilite plata pentru locațiune, precum și alte plăți prevăzute de legislație;
- 4.3.2.** să utilizeze terenul exclusiv conform destinației stabilite în prezentul Contract, fără a admite schimbarea acesteia fără acordul expres al Locatarului;
- 4.3.3.** să mențină terenul și zona adiacentă în stare corespunzătoare, să respecte Regulile de menținere a curățeniei și ordinii pe teritoriul municipiului Bălți (Decizia CMB nr. 4/60 din 30.04.2015) și să încheie contract de salubritate cu operatorul autorizat;
- 4.3.4.** să nu transmită, sub nicio formă, dreptul de folosință asupra terenului către terți (subînchiriere, cesiune etc.), fără acordul scris al Locatarului;
- 4.3.5.** să nu ocupe suprafețe de teren suplimentare față de cele stabilite în Contract;
- 4.3.6.** să obțină toate actele permise necesare pentru desfășurarea activităților pe teren, conform legislației în vigoare;
- 4.3.7.** să respecte normele urbanistice, de mediu, sanitare și antiincendiar aplicabile;
- 4.3.8.** să înlăture, în termenul stabilit, încălcările constatate de Locatar;
- 4.3.9.** să restituie terenul liber de orice bunuri și sarcini, în termen de cel mult 10 zile de la încetarea Contractului, în starea corespunzătoare, confirmată prin act de predare-primire;
- 4.3.10.** să suporte integral riscurile și răspunderea pentru activitatea desfășurată pe teren.

**4.4.** Locatarul are dreptul să solicite modificarea sau rezilierea Contractului doar în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și fără a afecta interesul public.

#### **V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE, PRELUNGIRE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI**

**5.1.** Modificarea, completarea, prelungirea sau rezilierea prezentului Contract se efectuează în temeiul prevederilor legislației civile în vigoare și exclusiv prin acordul scris al părților, consemnat prin act adițional semnat de ambele părți, parte integrantă a Contractului.

**5.2.** Prezentul Contract poate fi reziliat înainte de expirarea termenului, prin acordul părților sau în mod unilateral, de către una dintre părți, în condițiile legii, în cazul existenței unor temeiuri întemeiate, după cum urmează:

**5.2.1.** neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către cealaltă parte;

**5.2.2.** utilizarea terenului de către Locatar contrar destinației stabilite prin Contract, documentația de urbanism sau prevederile legislației în vigoare;

**5.2.3.** transmiterea în sublocățiune, integrală sau parțială, a terenului ce constituie obiectul Contractului, fără acordul prealabil, expres și în formă scrisă al Locatorului;

**5.2.4.** nerespectarea cerințelor privind exploatarea rațională a terenului, precum și a normelor de protecție a mediului, normelor sanitare, urbanistice și de apărare împotriva incendiilor, stabilite prin actele normative în vigoare;

**5.2.5.** neachitarea plății de locațiune în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data scadenței, fapt ce constituie temei suficient pentru rezilierea unilaterală a Contractului de către Locator.

**5.3.** Partea care inițiază rezilierea unilaterală este obligată să notifice în scris cealaltă parte cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de data rezilierii, cu indicarea expresă a temeiurilor de fapt și de drept.

**5.4.** În cazul rezilierii unilaterale de către Locator, în temeiurile prevăzute la pct. 5.2, Contractul încetează de drept la expirarea termenului indicat în notificare, fără necesitatea adresării în instanța de judecată, dacă legea nu prevede altfel.

**5.5.** Încetarea Contractului, indiferent de temei, nu exonerează părțile de executarea obligațiilor scadente până la data rezilierii, inclusiv achitarea plății de locațiune și restituirea terenului în starea corespunzătoare, conform prevederilor Contractului și legislației în vigoare.

**5.6.** La încetarea Contractului, Locatarul este obligat să elibereze și să transmită terenul Locatorului în termenul stabilit, liber de orice bunuri și sarcini, dacă părțile nu convin altfel, fiind responsabil pentru eventualele prejudicii cauzate.

## **VI. CONDIȚII SPECIALE**

**6.1.** În cazul prelungirii prezentului Contract pentru un nou termen, cu respectarea condițiilor prevăzute la pct. 2.4 din Contract, perioada de timp în care Locatarul a utilizat terenul după expirarea termenului Contractului, fără perfectarea juridică a relațiilor contractuale, se consideră utilizare de fapt a terenului. Pentru această perioadă, Locatarul este obligat să achite plata pentru locațiune, calculată conform tarifelor în vigoare aplicabile la data utilizării efective a terenului.

**6.2.** În cazul încetării sau rezilierii Contractului, Locatarul este obligat să achite plata pentru folosința terenului pentru întreaga perioadă în care a continuat să utilizeze terenul fără temei contractual, începând cu data încetării Contractului și până la data transmiterii efective a terenului către Locator, confirmată prin semnarea actului de predare-primire.

**6.3.** Neexecutarea obligației de restituire a terenului în termenul stabilit nu exonerează Locatarul de obligația de plată pentru folosința acestuia și poate atrage, după caz, aplicarea măsurilor prevăzute de legislația în vigoare și de prezentul Contract.

## **VII. DISPOZIȚII FINALE**

**7.1.** Prezentul Contract, precum și modificările și completările ulterioare ale acestuia, se supun evidenței și, după caz, înregistrării obligatorii, în conformitate cu legislația în vigoare:

a) pentru contractele încheiate pe un termen de până la 3 (trei) ani inclusiv – evidența se ține de către secretarul Consiliului municipal Bălți;

b) pentru contractele încheiate pe un termen mai mare de 3 (trei) ani – înregistrarea se efectuează în Registrul bunurilor imobile, de către organul cadastral competent.

**7.2.** Orice modificare sau completare a prezentului Contract este valabilă numai dacă este convenită prin acordul scris al ambelor părți și formalizată prin act adițional, semnat de părți și, după caz, supus evidenței sau înregistrării conform pct. 7.1.

**7.3.** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, părțile poartă răspundere în conformitate cu prevederile legislației în vigoare a Republicii Moldova, inclusiv ale Codului civil și ale actelor normative aplicabile în domeniu.

**7.4.** Litigiile apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea sau încetarea prezentului Contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor examina de către instanțele de judecată competente ale Republicii Moldova, conform legislației în vigoare.

**7.5.** Prezentul Contract este întocmit în 2 (două) exemplare originale, identice ca valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

## **XV. Adresele juridice, rechizitele și semnăturile părților**

### **„Locator”**

#### **Primaria mun.Bălți**

mun. Bălți, piața Independenței, 1

c/f 1006601000037

Banca beneficiară:

Ministerul Finanțelor

Trezoreria de Stat

Codul băncii: TREZMD2X

Contul bancar: \_\_\_\_\_

Codul IBAN: \_\_\_\_\_

Telefon:

Email:

din partea Locatorului

**Primar al mun.Bălți**

*(semnătura, numele, prenumele)*

*L. Ș.*

### **„Locatar”**

Adresa juridică:

Cod fiscal

Cod TVA:

Telefon:

Email:

din partea Locatarului

**Administrator**

*(semnătura, numele, prenumele)*

*L. Ș. (pentru persoana juridică)*

20

|               |            |                    |               |
|---------------|------------|--------------------|---------------|
| Adresa:       |            |                    |               |
| Nr. cadastral | Destinația | Modul de folosință | Suprafața, ha |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Obiectii si propuneri |  |
|-----------------------|--|

| <b>Latura</b><br>(de la pct. pînă la pct.) | <b>Descrierea hotarului</b><br>(tipul materializării) | <b>Adiacenți</b><br>(nume, prenume, IDNP) | <b>Tipul hotarului</b><br>(fix/ general) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                            |                                                       |                                           |                                          |
|                                            |                                                       |                                           |                                          |
|                                            |                                                       |                                           |                                          |

(se indică elementele individuale a terenului confruntate și rezultatul obținut – (corespunde nu corespunde))

(se indică necoresponderile derivate și modul de înlăturare a acestora)

---

*Name, Preamb, Sannidhaya*

---

*Name, Prénom, Surnom*





**ACT DE PREDARE-PRIMIRE A TERENULUI**

mun.Bălți

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Noi, subsemnații:

\_\_\_\_\_, în calitate  
(Nume/prenume) (Funcția), (denumirea subdiviziunii)  
de reprezentant al **Locatorului** (Primăria mun. Bălți), denumit în continuare „Locatorul”, și  
\_\_\_\_\_, denumită  
(Nume/prenume) (denumirea persoanei juridice ect.)  
în continuare „Locatarul”,  
în baza **Contractului de locațiune a terenului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**, am  
întocmit prezentul **act de predare-primire a terenului**, cu următoarele mențiuni:

**1. Obiectul predării:**

Locatorul predă, iar Locatarul primește în folosință terenul situat în mun. Bălți,  
\_\_\_\_\_, cu următoarele date cadastrale și suprafeță:

- Număr cadastral: \_\_\_\_\_, suprafață: \_\_\_\_\_ m.p. (ha)

**2. Starea terenului:**

- Terenul este predat „așa cum este”, liber de sarcini, ipoteci, litigii sau alte drepturi ale terților, și se află într-o stare corespunzătoare pentru utilizarea conform contractului de locațiune.
- Locatorul nu are reclamații față de Locatar privind starea terenului la predare.

**3. Obligațiile părților:**

- Locatarul se obligă să utilizeze terenul conform destinației stabilite în contract și să respecte legislația în vigoare privind întreținerea și exploatarea terenului.
- Locatorul garantează dreptul de folosință al Locatarului pe perioada contractului de locațiune.

**4. Alte mențiuni:**

- Prezentul act este parte integrantă a Contractului de locațiune și este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Semnăturile părților:**

**Locator:**

**Locatar:**

**Primăria mun.Bălți**  
reprezentată de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

M.P.

**Contract de suprafață Nr. \_\_\_\_\_**

din „\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_

mun. Bălți

Unitatea administrativ-teritorială (UAT) mun. Bălți, reprezentată de Primarul \_\_\_\_\_, care acționează în temeiul Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală și a actelor administrative emise în exercitarea atribuțiilor funcționale, denumită în continuare „Proprietar”, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_, în persoana administratorului \_\_\_\_\_, care acționează în temeiul actelor de constituire, denumit în continuare „Supreficiar”, pe de altă parte, ambele denumite în continuare în mod colectiv „Părțile”, au convenit încheierea prezentului Contract de suprafață, în baza și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare a Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 (în redacția Legii nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil), precum și în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. \_\_\_\_\_ din „\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_, în continuare Decizia, după cum urmează:

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**1.1** Prin prezentul Contract, Proprietarul constituie, în condițiile legislației în vigoare, în favoarea Supreficiarului, dreptul de suprafață asupra terenului sau asupra unei părți din teren (în continuare – „Teren”), conform datelor Registrului bunurilor imobile identificat prin:

- numărul cadastral \_\_\_\_\_,
- cu suprafața de \_\_\_\_\_ ha,
- situat în mun. Bălți, str. \_\_\_\_\_,
- în scopul/modul de folosință \_\_\_\_\_,
- domeniul: public/privat.

conform actului de constatare pe teren anexat, care face parte integrantă din prezentul Contract (**Anexa nr.1**).

**1.2.** Dreptul de suprafață conferă Supreficiarului dreptul de a posedea și folosi Terenul, precum și de a edifica, deține și exploata construcții pe acesta, în limitele stabilite de prezentul Contract, documentația de urbanism și legislația în vigoare.

**1.3.** Transmiterea dreptului de suprafață sau a construcțiilor edificate pe Teren către terți, inclusiv prin vânzare, cesiune sau alte acte juridice, se realizează cu respectarea prevederilor legislației în vigoare și cu acordul Proprietarului, în condițiile stabilite de prezentul Contract.

**1.4.** Terenul se transmite în folosință Supreficiarului în baza actului de predare-primire (**Anexa nr. 3**), care constituie parte integrantă a prezentului Contract.

**II. REDEVENȚA**

**2.1.** Pentru exercitarea dreptului de suprafață asupra Terenului, Supreficiarul datorează Proprietarului o redevență anuală în cuantum de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lei, stabilită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și ale deciziei Consiliului mun. Bălți.

**2.2.** Redevența se achită de către Supreficiar trimestrial, în rate egale, nu mai târziu de ultima zi a fiecărui trimestru a anului în curs, fără necesitatea unei notificări prealabile din partea Proprietarului.

**2.2.1.** Plata pentru suprafață este stabilită în conformitate cu borderoul de calcul, care constituie **Anexa nr. 2** la prezentul Contract și este parte integrantă a acestuia.

**2.2.2.** Plata se efectuează în lei moldovenești, prin virament bancar la contul trezorerial al Primăriei, indicat în secțiunea "Rechizitele părților", prin intermediul sistemului guvernamental de plăți electronice MPay sau prin transfer bancar.

**2.2.3.** Data achitării este considerată ziua încasării mijloacelor bănești în contul Locatorului.

**2.3.** Redevența stabilită prin prezentul Contract se aplică până la modificarea acesteia în condițiile legii, fără a fi necesară încheierea unui nou contract.

**2.4.** În cazul modificării legislației, a metodologiei de calcul aprobate de Consiliul municipal Bălți, a valorii de piață a terenului, a coeficienților sau cotelor procentuale aplicabile, precum și în cazul modificării suprafeței Terenului sau a condițiilor economice, cuantumul redevenței se actualizează de drept, în baza actelor normative și deciziilor autorității deliberative, fără a fi necesar acordul prealabil al Superficiarului.

**2.5.** Proprietarul va notifica Superficiarul despre modificarea cuantumului redevenței. Noul cuantum devine obligatoriu pentru Superficiar de la data indicată în notificare sau în actul normativ aplicabil. Actul adițional are caracter confirmativ și nu condiționează aplicarea noii redevențe.

**2.6.** Neachitarea redevenței la scadență atrage plata penalităților de întârziere în condițiile pct. 9.1 a contractului, precum și, după caz, a dobânzii legale.

**2.7.** În cazul existenței unor datorii neachitate, iar cuantumul redevenței a fost modificat, sumele restante se recalculează conform noului cuantum aplicabil de la data la care obligația de plată a devenit scadentă (trebuia plătită).

**2.8.** Neachitarea redevenței în termen constituie temei pentru inițierea procedurii de reziliere a Contractului și/sau recuperarea datoriei pe cale legală, inclusiv prin instanța de judecată.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

**3.1.** Dreptul de suprafață acordat prin prezentul Contract se constituie pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, și își produce efectele de la data adoptării Deciziei.

**3.2.** La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1, dreptul de suprafață încetează de drept, dacă nu a fost reînnoit prin act adițional încheiat cu respectarea legislației aplicabile și a condițiilor prezentului Contract.

**3.3.** Reînnoirea dreptului de suprafață se poate realiza doar prin act adițional semnat de ambele părți și va include, obligatoriu, actualizarea cuantumului redevenței și orice alte modificări stabilite de părți, în conformitate cu legislația în vigoare și deciziile Consiliului municipal Bălți.

**3.4.** Neîndeplinirea obligației de reînnoire în termenul legal constituie temei pentru restituirea automată a terenului Proprietarului, fără necesitatea unei notificări prealabile.

**3.5.** După încetarea dreptului de suprafață, Superficiarul este obligat să restituie Terenul în starea corespunzătoare, liber de orice bunuri și sarcini, conform prevederilor Contractului și legislației în vigoare.

### **IV. DREPTURILE SUPERFICIARULUI**

**4.1.** Superficiarul are dreptul de a utiliza Terenul în conformitate cu legislația în vigoare, prezentul Contract și Decizia fără a aduce atingere drepturilor terților, intereselor publice sau patrimoniului municipal.

**4.2.** Superficiarul are dreptul să folosească terenul și materialele sale (solul) doar în măsura necesară pentru construirea, întreținerea și exploatarea construcțiilor aflate pe acesta, fără a modifica destinația terenului și fără a afecta drepturile Proprietarului.

**4.3.** Superficiarul nu este îndreptățit să acorde folosința, să cesioneze ori să transmită, sub orice formă, dreptul de folosință asupra Terenului către terți fără acordul prealabil, exprimat în scris, al Proprietarului.

**4.4.** Superficiarul poate efectua lucrări, amenajări sau investiții pe Teren numai în măsura în care acestea respectă reglementările urbanistice, normele de protecție a mediului, cerințele de securitate și legislația aplicabilă, fără a modifica destinația Terenului fără acordul Proprietarului.

**4.5.** Exercițarea drepturilor conferite prin prezentul Contract nu exonerează Superficiarul de obligațiile asumate și nu poate fi utilizată pentru prejudicierea Proprietarului, terților sau interesului public.

**4.6.** Proprietarul are dreptul de a controla modul de utilizare a Terenului și de a solicita Superficiarului raportări și acces pentru verificarea respectării prevederilor prezentului Contract și a legislației aplicabile.

### **V. OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

**Superficiarul se obligă:**

- 5.1.** Să folosească Terenul exclusiv conform destinației stabilite prin prezentul Contract și în limitele legale, să întrețină construcțiile existente sau realizate ca un bun proprietar responsabil și să asigure conservarea acestora.
- 5.2.** Să nu edifice construcții de tip capital pe Teren fără acordul scris prealabil al Proprietarului.
- 5.3.** Să obțină toate autorizațiile, permisele și documentele legale necesare pentru construirea, reconstrucția sau modificarea bunurilor imobile situate pe Teren.
- 5.4.** Să achite redevența și alte sume datorate Proprietarului în cuantumul, la termenele și conform modalităților stabilite prin prezentul Contract și legislația în vigoare.
- 5.5.** Să notifice Proprietarul în scris despre intenția de vânzare a imobilului amplasat pe Teren, cu cel puțin 30 de zile înainte de data preconizată a tranzacției.
- 5.6.** Să asigure, pe contul său, conectarea Terenului la rețelele tehnico-edilitare și posibilitatea exploatării acestora, în coordonare cu serviciile specializate, precum și să efectueze amenajarea corespunzătoare a Terenului adiacent.
- 5.7.** Să respecte prevederile legale privind protecția mediului, să asigure buna vecinătate și să nu desfășoare activități care ar putea aduce prejudicii mediului sau comunității.
- 5.8.** Să achite impozitele și taxele aferente bunurilor imobile, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 5.9.** Să respecte Regulile de menținere a curățeniei și ordinii în municipiul Bălți, aprobate prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 4/60 din 30.04.2015, și să încheie contracte cu întreprinderile specializate pentru salubritatea Terenului și a celui adiacent.
- 5.10.** Să suporte toate cheltuielile necesare pentru perfectarea Contractului de suprafață, inclusiv costurile de publicitate și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.
- 5.11.** Să transmită prezentul Contract organului cadastral teritorial pentru înregistrarea dreptului de suprafață în Registrul bunurilor imobile.
- 5.12.** Să notifice Proprietarul, în formă scrisă, cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de data expirării prezentului Contract, cu privire la intenția de prelungire a acestuia. În cazul neîndeplinirii acestei obligații, Contractul încetează de drept la data expirării, iar Superficiarul va avea obligația de a elibera și restitui Terenul Proprietarului, liber de orice sarcini.
- 5.13.** Să aducă la cunoștința Proprietarului orice acte, fapte sau situații care ar putea afecta dreptul său de folosință eficientă și utilă a Terenului.
- 5.14.** Este interzis Superficiarului să încheie acte juridice privind cedarea dreptului de folosință asupra Terenului, sub sancțiunea rezilierii Contractului.
- 5.15.** Să nu execute lucrări de construcție, reconstrucție sau demolare a bunurilor imobile proprietate privată existente pe Teren la data încheierii Contractului, fără acordul scris al Proprietarului.
- 5.16.** Superficiarul se obligă să informeze în scris Proprietarul despre finalizarea lucrărilor de construcție și inițierea procedurii de dare în exploatare a edificiului, cu cel puțin 10 zile înainte de data recepției finale.

Totodată, Superficiarul va asigura posibilitatea participării Proprietarului la recepția finală a lucrărilor, inclusiv prin includerea acestuia în comisia de recepție, în măsura permisă de legislația în vigoare.

## **VI. Drepturile Proprietarului**

- 6.1.** Proprietarul are dreptul de a dispune de nuda proprietate asupra terenului, inclusiv de a o greva cu sarcini, cu condiția respectării integrale a dreptului de suprafață constituit în favoarea Superficiarului prin prezentul Contract și a drepturilor conferite acestuia de legislația aplicabilă. Totodată, Proprietarul are dreptul de a încasa redevența stabilită prin Contract, la termenele și în condițiile prevăzute expres.
- 6.2.** Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul, în scopul verificării modului de respectare a obligațiilor contractuale. În cazul constatării unor încălcări, Proprietarul va transmite o notificare scrisă în care va indica expres abaterile și va acorda un termen rezonabil de remediere (nu mai mic de 10 zile lucrătoare). Dacă Superficiarul nu remediază încălcările în termenul acordat, Proprietarul are dreptul să solicite, inclusiv pe cale judecătorească, executarea obligațiilor și/sau repararea prejudiciului cauzat.
- 6.3.** Proprietarul poate modifica unilateral prevederile Contractului exclusiv în partea reglementară impusă de acte normative obligatorii (legi, hotărâri ale autorităților publice), doar în măsura în care aceste modificări sunt necesare pentru conformarea la interesul public (național sau local).

Orice astfel de modificare va fi comunicată Superficiarului în scris și va produce efecte doar pentru viitor, fără a afecta drepturile deja dobândite ale acestuia.

**6.4.** Proprietarul are dreptul de a revizui cuantumul plății pentru folosința terenului (redevența) exclusiv în cazul modificării cadrului legal aplicabil sau a metodologiei oficiale de calcul.

Noua valoare va fi notificată în scris Superficiarului și va deveni aplicabilă începând cu termenul indicat în notificare.

## **VII. Obligațiile Proprietarului**

**7.1.** Proprietarul își asumă, în mod expres, irevocabil și sub sancțiunea răspunderii contractuale integrale, următoarele obligații esențiale:

**7.1.1.** Să predea Superficiarului terenul în natură, în termenul stabilit prin prezentul contract, liber de orice sarcini, ipotecă, sechestre, litigii, ocupații de fapt sau de drept, precum și liber de orice alte drepturi ale terților, în baza unui act de predare-primire semnat de ambele părți.

Actul de predare-primire va avea valoare probatorie deplină privind starea, suprafața, amplasamentul și limitele terenului.

**7.1.2.** Pe întreaga durată a prezentului contract, Proprietarul se obligă să nu înstrăineze, să nu transmită, să nu greveze, să nu gajeze, să nu dea în locațiune, comodat sau sub orice altă formă de folosință și să nu constituie niciun drept real sau de creanță asupra terenului, total sau parțial, fără acordul prealabil, expres și scris al Superficiarului.

Orice act încheiat cu încălcarea acestei obligații este inopozabil Superficiarului și atrage răspunderea integrală a Proprietarului pentru prejudiciile cauzate.

**7.1.3.** Să se abțină de la orice act sau fapt juridic ori material care ar putea afecta, limita sau împiedica exercitarea deplină, exclusivă și nestingerită a dreptului de suprafață de către Superficiar.

**7.1.4.** Să informeze imediat, în scris, Superficiarul despre orice pretenție, acțiune, litigiu sau situație care ar putea afecta dreptul de suprafață sau folosința terenului.

**7.2.** Proprietarul garantează în mod deplin, necondiționat și continuu Superficiarului:

a) folosința liniștită, neîntreruptă și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului;

b) inexistența oricăror drepturi, sarcini, servituți ascunse, litigii sau alte limitări care nu au fost dezvăluite în mod expres la data semnării contractului.

## **VIII. Servituți și alte condiții**

**8.1.** Obligația de plată a redevenței, precum și a oricăror dobânzi de întârziere, penalități sau alte accesorii, rămâne integral și necondiționat în sarcina Superficiarului inițial până la data îndeplinirii cumulative a tuturor condițiilor:

a) notificarea scrisă a Proprietarului privind transmiterea sau subrogarea dreptului de suprafață;

b) anexarea actului juridic valabil care atestă transmiterea dreptului;

c) comunicarea completă și exactă a datelor de identificare ale dobânditorului subsecvent;

Până la îndeplinirea cumulativă a acestor condiții, Superficiarul inițial rămâne unic responsabil pentru executarea tuturor obligațiilor contractuale, fără posibilitatea de a invoca transmiterea dreptului față de Proprietar.

**8.2.** Orice transmitere a dreptului de suprafață care nu respectă strict condițiile prevăzute la pct. 8.1 este inopozabilă Proprietarului. În acest caz, Proprietarul este îndreptățit să considere în continuare Superficiarul inițial ca fiind singurul debitor al tuturor obligațiilor contractuale.

**8.3.** Independent de momentul notificării, Superficiarul inițial și dobânditorul subsecvent răspund solidar, nelimitat și indivizibil pentru: toate obligațiile de plată scadente și neachitate; penalități, dobânzi și alte accesorii; orice prejudicii cauzate Proprietarului prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a contractului.

Această răspundere solidară subzistă până la executarea integrală a tuturor obligațiilor contractuale.

**8.4.** Nicio transmitere a dreptului de suprafață nu poate avea ca efect exonerarea, limitarea sau diminuarea răspunderii Superficiarului inițial față de Proprietar, în lipsa unui acord expres, autentic și prealabil al Proprietarului.

**8.5.** Proprietarul are dreptul de a solicita, în orice moment, documente și informații privind identitatea titularului dreptului de suprafață și executarea obligațiilor contractuale, iar refuzul sau întârzierea furnizării acestora constituie încălcare contractuală gravă.

## **IX. Răspunderea contractuală**

**9.1.** Superficiarul este obligat să plătească Proprietarului penalități de întârziere în cuantum de \_\_\_\_\_ % din valoarea redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la data scadenței și până la data achitării integrale.

Plata penalităților nu eliberează Superficiarul de obligația principală de plată a redevenței și se cumulează cu orice alte daune sau accesorii prevăzute de prezentul contract sau de lege.

**9.2.** Dacă Superficiarul încalcă orice obligație din acest contract, alta decât plata redevenței, el datorează Proprietarului o amendă fixă de 10% din redevența anuală. În această situație, Proprietarul poate alege:

- a) să primească amenda și să ceară executarea obligațiilor restante;
- b) să rezilieze imediat contractul, fără formalități suplimentare, păstrând dreptul de a solicita despăgubiri pentru orice prejudiciu suferit.

**9.3.** Niciuna dintre clauzele de penalizare sau amendă nu limitează dreptul Proprietarului de a solicita despăgubiri integrale pentru prejudiciile suplimentare cauzate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau întârziată a obligațiilor contractuale.

**9.4.** Penalitățile și amenzile prevăzute la pct. 9.1 și 9.2 sunt cumulative și se aplică independent, fără a afecta dreptul Proprietarului de a solicita daune suplimentare sau rezoluțiunea contractului.

## **X. Încetarea contractului**

**10.1.** Dreptul de superficie încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin prelungirea în scris;
- b) prin rezilierea unilaterală a Proprietarului, atunci când interesul național, local sau administrativ o impune, cu notificarea scrisă imediată și prezentarea motivelor rezilierii;
- c) prin rezoluțiunea contractului, dacă Superficiarul încalcă orice obligație contractuală sau legală, inclusiv neexecutarea redevenței, nerespectarea termenilor de ridicare a construcției sau obligațiile prevăzute la capitolul "V";
- d) prin consolidare, dacă terenul și construcția ajung în proprietatea aceleiași persoane;
- e) în caz de pieire totală a construcției;
- f) în alte situații expres prevăzute de lege.

**10.2.** Superficiarul suportă integral costurile de readucere a terenului în starea inițială, inclusiv demolări, evacuarea construcțiilor, utilajelor și a altor bunuri; proprietarul poate solicita, fără alte formalități, despăgubiri suplimentare pentru orice prejudiciu cauzat de neexecutarea obligațiilor; rezilierea produce efect imediat și este opozabilă tuturor terților.

**10.3.** La încetarea contractului, indiferent de motiv:

- a) terenul se restituie Proprietarului gratuit, liber de orice sarcini, construcții, bunuri sau drepturi ale terților;
- b) orice întârziere în restituirea terenului atrage răspunderea Superficiarului pentru toate pierderile și daunele cauzate.

## **XI. Impedimentul justificator (forța majoră)**

**11.1.** Impedimentul justificator suspendă răspunderea părților doar pe durata efectivă a imposibilității de executare, fără a afecta obligațiile deja scadente sau accesoriile datorate Proprietarului, cum ar fi redevența. Orice întârziere în plata redevenței nu este considerată justificată în mod automat, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

**11.2.** Prin impediment justificator se înțelege un eveniment:

- a) absolut independent de voința părților;
- b) imprevizibil și inevitabil;
- c) insurmontabil, pe care partea afectată nu-l putea evita sau depăși în mod rezonabil;
- d) survenit după încheierea contractului și care împiedică executarea efectivă a obligațiilor asumate;
- e) confirmat prin documente oficiale sau alte dovezi admisibile în instanță.

**11.3.** Partea care invocă impedimentul justificator trebuie să notifice cealaltă parte imediat, dar nu mai târziu de 15 zile de la apariția evenimentului, și să comunice încetarea acestuia imediat ce situația s-a încheiat.

Neîndeplinirea acestei obligații face ca partea care invocă impedimentul să fie pe deplin răspunzătoare pentru orice prejudicii, fără excepții.

**11.4.** Suspendarea executării obligațiilor datorate Proprietarului este strict temporară și produce efect doar după notificarea imediată și dovada reală a impedimentului.

**11.5.** Dacă impedimentul justificator durează mai mult de 3 luni, Proprietarul poate rezilia contractul imediat și unilateral, fără așteptarea consimțământului Superficiarului, păstrând toate drepturile la despăgubiri pentru orice prejudiciu cauzat de neexecutarea obligațiilor.

**11.6.** Impedimentul justificator se interpretează în conformitate cu legislația Republicii Moldova, iar orice dispută privind existența sau efectul acestuia va fi soluționată în favoarea protecției drepturilor Proprietarului, cu probatoriu strict asupra evenimentului.

## **XII. Litigii**

**12.1.** Toate litigiile ce decurg din prezentul contract, inclusiv cele privind:

- a) validitatea, interpretarea sau executarea contractului;
- b) suspendarea, rezilierea sau desființarea contractului;
- c) orice încălcare a obligațiilor Superficiarului;

vor fi încercate mai întâi a fi soluționate pe cale amiabilă prin negocieri directe între părți, în termen de 30 de zile de la notificarea scrisă a litigiului de către Proprietar.

**12.2.** Proprietarul are dreptul de a solicita executare provizorie sau măsuri urgente în instanță imediat după notificarea litigiului, fără a fi obligat să aștepte termenul de 30 de zile pentru negocieri amiabile.

**12.3.** Dacă litigiul nu poate fi soluționat amiabil sau prin măsuri provizorii, acesta va fi soluționat exclusiv de instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, la alegerea Proprietarului, iar Superficiarul se obligă să accepte competența exclusivă a acestor instanțe.

**12.4.** În cazul pierderii litigiului, Superficiarul va suporta integral toate cheltuielile judiciare și extrajudiciare, inclusiv onorariile avocaților, taxele de judecată și orice alte costuri asociate soluționării litigiului.

## **XIII. Condiții speciale**

**13.1.** Proprietarul nu răspunde pentru integritatea, pierderea sau deteriorarea bunurilor, construcțiilor, echipamentelor sau altor valori aparținând Superficiarului și aflate pe terenul prevăzut la pct. 1.1 al prezentului contract.

**13.2.** Superficiarul se obligă să asigure Proprietarului acces liber, necondiționat și neîntârziat pe terenul de la pct. 1.1, inclusiv pentru verificarea stării terenului, a lucrărilor și pentru exercitarea tuturor drepturilor legale sau contractuale.

**13.3.** Superficiarul va achita Proprietarului toate cheltuielile suportate pentru încheierea prezentului contract, dar fără a se limita la:

- a) elaborarea studiului de fezabilitate;
- b) perfectarea planului geometric al terenului;
- c) cheltuieli notariale, taxe sau alte costuri necesare stabilirii și înregistrării dreptului de suprafață.

**13.4.** Toate sumele datorate Proprietarului vor fi calculate conform legislației în vigoare a Republicii Moldova și specificate expres în anexe, astfel încât să fie clar cuantificate și opozabile în instanță.

## **XIV. Dispoziții finale**

**14.1.** Prezentul contract este întocmit în limba de stat, în patru exemplare originale, cu aceeași putere juridică:

- primul exemplar – Proprietarului;
- al doilea exemplar – Superficiarului;
- al treilea exemplar – Serviciul teritorial cadastral;
- al patrulea exemplar – biroului notarial.

**14.2.** Părți integrante ale contractului sunt următoarele documente:

- a) decizia Consiliului mun. Bălți nr. \_\_\_\_\_ din „\_\_\_\_” \_\_\_\_\_;
- b) actul de constatare pe teren, scara 1: \_\_\_\_\_;
- c) actul de predare-primire;
- d) borderoul de calcul, obligațiilor financiare.

**14.3.** Toate anexele menționate și cele care se vor întocmi ulterior sunt părți integrante ale contractului și se atașează la data semnării.

**14.4.** Orice modificare sau completare se realizează doar prin acord adițional semnat de ambele părți și, după caz, de persoanele implicate în subrogarea drepturilor sau obligațiilor.



**14.5.** Orice notificare sau comunicare se consideră valabilă dacă este transmisă prin:

- e-mail oficial;
- scrisoare recomandată la adresa oficială sau la o altă adresă comunicată în scris conform prezentului punct.

**14.6.** Cesionarea dreptului de suprafață cu titlu oneros este posibilă doar împreună cu înstrăinarea construcțiilor existente pe teren, cu notificarea prealabilă a Proprietarului cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

**XV. Adresele juridice, rechizitele și semnăturile părților**  
**„Proprietar”** **„Superficiar”**

**Primăria mun.Bălți**

mun. Bălți, piața Independenței, 1  
c/f 1006601000037  
Banca beneficiară:  
Ministerul Finanțelor  
Trezoreria de Stat  
Codul băncii: TREZMD2X  
Contul bancar: \_\_\_\_\_  
Codul IBAN: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

din partea Proprietarului  
**Primar al mun.Bălți**

(semnătura, numele, prenumele)

*L. Ș.*

Adresa juridică: \_\_\_\_\_

Cod fiscal

Cod TVA:

Telefon:

Email:

din partea Superficiarului  
**Administrator**

(semnătura, numele, prenumele)

*L. Ș. (pentru persoana juridică)*

\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

|                      |                   |                           |                      |
|----------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Adresa:</b>       |                   |                           |                      |
| <b>Nr. cadastral</b> | <b>Destinația</b> | <b>Modul de folosință</b> | <b>Suprafața, ha</b> |
|                      |                   |                           |                      |

| <b>Latura</b><br>(de la pct. pînă la pct.) | <b>Descrierea hotarului</b><br>(tipul materializării) | <b>Adiacenți</b><br>(nume, prenume, IDNP) | <b>Tipul hotarului</b><br>(fix/ general) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                            |                                                       |                                           |                                          |
|                                            |                                                       |                                           |                                          |
|                                            |                                                       |                                           |                                          |

(se indică elementele individuale a terenului confruntate și rezultatul obținut – (corespunde nu corespunde))

(se indică necoresponderile depistate și modul de înlăturare a acestora)

---

*Name, Prename, Surname*

## Borderou de calcul

plata anuală a sectoarelor de teren, în lei

Beneficiar: \_\_\_\_\_

Strada: \_\_\_\_\_

Suprafața sectorului (S) m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

Zona/subzonă \_\_\_\_\_

Indicii prețului :

**Vm** Valoarea medie de piață per 1 m.p. = \_\_\_\_\_

**Cd** Coeficientul domeniului de proprietate = \_\_\_\_\_

**Cs** Coeficientul de suprafață = \_\_\_\_\_

Prețul de piață al pământului (terenului), lei

**Pp = Vm x Cd x Cs x S = \_\_\_\_\_ lei**

Redevența anuală: ( \_\_\_\_\_ %) \_\_\_\_\_ lei

Executat: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Controlat: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ACT DE PREDARE-PRIMIRE A TERENULUI**

mun.Bălți

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Noi, subsemnații:

\_\_\_\_\_, în calitate  
(Nume/prenume) (Funcția), (denumirea subdiviziunii)  
de reprezentant al **Proprietarului** (Primăria mun. Bălți), denumit în continuare „Proprietar”, și  
\_\_\_\_\_, denumită  
(Nume/prenume) (denumirea persoanei juridice ect.)  
în continuare „Superficiar”,  
în baza **Contractului de suprafață a terenului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**, am  
întocmit prezentul **act de predare-primire a terenului**, cu următoarele mențiuni:

**1. Obiectul predării:**

Proprietarul predă, iar Superficiarul primește în folosință terenul situat în mun. Bălți,  
\_\_\_\_\_, cu următoarele date cadastrale și suprafață:

- Număr cadastral: \_\_\_\_\_, suprafață: \_\_\_\_\_ m.p. (ha)

**2. Starea terenului:**

- Terenul este predat „așa cum este”, liber de sarcini, ipotecă, litigii sau alte drepturi ale terților, și se află într-o stare corespunzătoare pentru utilizarea conform contractului de suprafață.

- Superficiarul nu are reclamații față de Proprietar privind starea terenului la predare.

**3. Obligațiile părților:**

- Superficiarul se obligă să utilizeze terenul conform destinației stabilite în contract și să respecte legislația în vigoare privind întreținerea și exploatarea terenului.

- Proprietarul garantează dreptul de folosință al Locatarului pe perioada contractului de locațiune.

**4. Alte mențiuni:**

- Prezentul act este parte integrantă a Contractului de suprafață și este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Semnăturile părților:**

**Proprietar:**

**Superficiar:**

**Primăria mun.Bălți**  
reprezentată de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

M.P.

## **Raport de specialitate**

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți

*Cu privire la introducerea modificărilor în Regulamentului de stabilirea raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală, în redacție nouă, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.01.2026*

Proiectul este elaborat de subdiviziunea de specialitate a Primăriei municipiului Bălți, în conformitate cu Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 "privind administrația publică locală", conform prevederilor Codului Funciar nr. 22 din 15.02.2024, Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002, Legii nr. 1125-XV din 13.06.2002 "pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova", Legii nr. 523-XIV din 16.07.1999 "cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale", Legii nr.121-XVI din 04.05.2007 "privind administrarea și deținutarea proprietății publice", Legii nr. 1543-XIII din 25.02.1998 "cadastrului bunurilor imobile", Legii nr. 100 din 22.12.2017 "cu privire la actele normative", Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 "pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică", cu ulterioarele modificări și completări, Hotărârea Guvernului 136 din 10.02.2009 "cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere", luând în considerație decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/4 din 20.02.2025 „Cu privire la aprobarea schemei zonificării economice a teritoriului mun. Bălți” și necesitatea introducerii modificărilor în decizia Consiliului nr.2/1 din 20.01.2026 "Cu privire la aprobarea în redacție nouă a Regulamentului de stabilirea raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală”;

Având în vedere cele expuse, se consideră oportună și justificată adoptarea proiectului de decizie în cadrul ședinței Consiliului mun. Bălți.

Șef al DPM și RF

Veaceslav FUSU

• în cazul în care suprafața se instituie asupra unei părți din teren, în conformitate cu prevederile Legea nr. 1543/1998 "castrul bunurilor imobile", este obligatorie prezentarea planului geometric, recepționat în modul stabilit, cu indicarea exactă a părții de teren asupra căreia se instituie dreptul de suprafață.”;

1.5. în pct.12. sintagma "planul cadastral prezentat" se substituie cu sintagma "actelor specificate la pct.11, prezentului regulament”;

1.6. pct.13. se completează cu sintagma "conform anexei nr.2 a prezentului Regulament.”;

1.7. în pct. 18. sintagma „până la expirarea acestora” se exclude;

1.8. pct. 19.1. de citit în redacție nouă: „Primirea și eliberarea înștiințării de recepționare a Notificării de inițiere a activității de comerț fără prezentarea confirmării relațiilor contractuale funciare aferente terenurilor proprietate municipală ocupate de construcții capitale, cu condiția depunerii cererii privind încheierea contractului de suprafață/locațiune și, după caz, a copiei contractului.

În cazul suprafeței legale, înștiințarea de recepționare a Notificării de inițiere a activității de comerț se eliberează în baza confirmării deținerii suprafeței legale”;

1.9. pct.20 de citit în redacție nouă: „Fiecare suprafațiar care deține un drept de suprafață lega constituit (în conformitate cu art. 29 din Legea nr. 1125/2002 și art. 659 din Codul civil), este obligat să achite redevența pentru folosința terenului proprietate publică a mun. Bălți, în cuantumul stabilit de Consiliul mun. Bălți, conform prezentului Regulament.

a) Suprafațiarul are obligația să se informeze în mod independent cu privire la mărimea redevenței aplicabile, inclusiv prin consultarea actelor aprobate de Consiliul mun.Bălți și a prevederilor prezentului Regulament.

b) Necunoașterea cuantumului redevenței nu exonerează suprafațiarul de obligația de plată a acesteia. Prevederile prezentului punct nu se aplică persoanelor indicate la pct. 14.1, 14.2, 14.3 din prezentul Regulament”;

1.10. în pct. 21 sintagma "pct.14" se substituie cu sintagma "pct.14.1; 14.2; 14.3.”;

1.11. în pct. 22. sintagma „capitolul B” se substituie cu sintagma „capitolul A, B”;

1.12. pct. 24.2. de citit în redacție nouă: „Pe durata executării lucrărilor de construcție, pentru terenul aferent șantierului, termenul de utilizare se stabilește în funcție de perioada indicată în autorizația de construire sau în proiectul de organizare a executării lucrărilor. Raporturile funciare se vor formaliza direct cu deținătorul unic al terenului adiacent, prin încheierea unui contract de locațiune, cu respectarea cadrului legal aplicabil, fără organizarea unei proceduri suplimentare de atribuire.”

1.13. în anexa nr. 1 la Regulamentul respectiv după propoziția „\*Pentru terenurile luate în locațiune sub amenajarea terenului se aplică = 2 %;” de inclus propozițiile „**\*Pentru terenurile luate în locațiune sub teren aferent șantierului pe perioada construcției se aplică = 10 %.**”; „**\*Pentru terenurile luate în locațiune sub parcare auto, se aplică = 10 %.**”; „**\*Pentru terenurile luate în locațiune sub amplasarea garajelor care nu sunt incluse în CCG se aplică - 5 %**”.

1.14. în anexa nr. 1 la Regulamentul respectiv aliniatul 2 se expune în redacție nouă: „Cuantumul minim al plății pentru locațiune a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilește în corespundere cu Raportului de evaluare privind determinarea valorii medii de piață a terenurilor pe zone economice ale municipiului Bălți aprobat de Consiliul mun.Bălți.”;

---



1.15. în anexa nr. 2 la Regulamentul respectiv propoziția „\*Pentru terenurile luate în suprafață sub amenajarea terenului se aplică - 2 %.” se substituie cu ”\***Pentru terenurile luate în suprafață sub amplasarea garajelor care nu sunt incluse în CCG se aplică - 5 %**”.

1.16. în cuprinsul anexei nr. 2 la Regulamentul respectiv cuvântul „locațiune” se substituie cu cuvântul „suprafață”;

1.17. în anexa nr. 2 la Regulamentul respectiv alineatul 2 se expune în redacție nouă: „Cuantumul minim al plății pentru suprafață a sectoarelor de teren proprietate municipală se stabilește în corespundere cu Raportului de evaluare privind determinarea valorii medii de piață a terenurilor pe zone economice ale municipiului Bălți aprobat de Consiliul mun.Bălți.”;

1.18. Anexa nr.3 și Anexa nr.4 la Regulamentul respectiv se expun în redacție nouă conform anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezenta decizie.

***Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:***

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. art. 14 alin. (2) lit. b) - e), art. 19 alin. (4), art. 29 alin. (2) și art. 77 alin. (2) 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 19. Caracterul deliberativ al ședinței ...

(4) Deciziile privind aprobarea bugetului local, administrarea bunurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), stabilirea cuantumului taxelor și impozitelor locale, planificarea dezvoltării localităților și amenajării teritoriului, asocierea cu alte consilii, instituții publice din țară sau din străinătate se adoptă cu votul majorității consilierilor aleși. ...

Articolul 29. Atribuțiile de bază ale primarului ...

(2) Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită și alte atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de consiliul local. ...

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. ...”;

Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, care la art. 4 și 9 prevede următoarele:

„Articolul 4. Subiecții dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

(1) Subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sînt autoritățile administrației publice a satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

(2) În conformitate cu legislația în vigoare, subiecții dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale pot investi persoane juridice și persoane fizice cu dreptul de folosință a obiectelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

...

Articolul 9. Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale

(1) Exercițarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfășurată de autoritățile administrației publice locale în ce privește posesia, folosința și dispoziția proprietății publice locale în corespundere cu legislația.

(2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi și altor acte legislative în vigoare.”;

Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1) și (2) lit. h), i), j), n) prevede următoarele:

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

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

(2) În domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sunt: ...

h) deciderea asupra dării în locațiune/arendă sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale;

i) ținerea evidenței patrimoniului unității administrativ-teritoriale, a contractelor de locațiune/arendă/supervicie, comodat, concesiune și de administrare fiduciară;

j) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale; ...

n) alte atribuții stabilite de prezenta lege și de legislația privind administrația publică locală.”.

Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002 (modernizat prin Legea nr. 133 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019), care la Capitolul IV „Supervicia” (art. 654-666) stabilește în special noțiunea de supervicie, constituirea, exercitarea și stingerea dreptului de supervicie.

Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1125-XV din 13.06.2002 (cu modificările ulterioare operate prin Legea nr. 171 din 19.12.2019), care la art. 29 prevede următoarele:



„Art.29. – (1) Prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații:

- a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construi;
- b) are un drept de concesiune asupra terenului;
- c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;
- d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit.a)-c);

e) nu are niciun drept asupra terenului.

(2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin.(1) lit.d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar nu mai mică decât valoarea de piață a terenului estimată conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață. La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.

(2<sup>1</sup>) De plata redevenței anuale prevăzute la alin.(2) se scutesc:

a) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile administrației publice centrale, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral de stat – în privința terenurilor proprietate a statului pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

b) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul local, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile publice locale, întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital integral ale unității administrativ-teritoriale – în privința terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

c) asociațiile de proprietari din condominiu, cooperativele de construcție a locuințelor, asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate, cultele religioase și părțile lor componente, administratorii cimitirelor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale asupra cărora acestea au un drept de posesie sau folosință;

d) proprietarii locuințelor (încăperilor) din blocurile locative, ai caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, ai caselor de locuit (casă individuală, casă de vacanță), ai anexelor gospodărești și grădinilor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți.

(3) În cazul prevăzut la alin.(1) lit.e), dreptul de suprafață se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la inițiativa proprietarului. Exceptare se face pentru

terenurile fondului apelor, conform prevederilor Legii apelor nr.272/2011, care le distinge ca bunuri indivizibile.

(4) În cazurile prevăzute la alin.(1) lit.a)-d), dacă proprietarul bunului imobil respectiv are dreptul menționat doar asupra părții respective a terenului, dreptul de suprafață se extinde doar asupra părții terenului asupra căreia el are dreptul menționat.

(5) Dreptul de suprafață prevăzut de prezentul articol este perpetuu. Cu toate acestea, în cazul în care actul juridic sau administrativ ori legea care guvernează dreptul menționat la alin.(1) lit.a)-d) stabilește un termen de existență al dreptului menționat, după a cărui expirare proprietarul terenului devine proprietar deplin al bunului imobil respectiv înregistrat separat în capitolul B, dreptul de suprafață prevăzut de prezentul articol se stinge la expirarea termenului de existență al dreptului menționat.”.

Codul funciar nr. 22 din 15.02.2024, care reglementează regimul juridic al fondului funciar al Republicii Moldova și relațiile funciare stabilite între persoane și care la art. 8 lit. f) 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;”.

Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, care stabilește modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare și reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele țării, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor, definite de legislație ca susceptibile a face obiectul înregistrării.

Hotărârea Guvernului nr. 91 din 11.02.2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, prin care a fost aprobat Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, conform anexei nr. 3, care 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, ...”.

Totodată, unele prevederi din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului (anexa nr.1) și din Regulamentul cu privire la constituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică de stat (anex nr.2) ar putea fi folosite în privința terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22.12.2017, care la art. 63 alin. (1) și (2) și art. 64 prevede următoarele:

„Articolul 63. Condițiile generale de modificare a actului normativ



(1) Modificarea unui act normativ este admisă numai dacă nu afectează concepția generală ori caracterul unitar al actului respectiv. În caz contrar, actul normativ se înlocuiește cu un nou act, urmând să fie abrogat în întregime.

(2) Modificările aduse actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale. ...

Articolul 64. Efectele dispozițiilor de modificare a actului normativ

(1) Modificările se încorporează, de la data intrării în vigoare a dispozițiilor de modificare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. Intervențiile ulterioare privind modificarea sau abrogarea normelor modificate ori a dispozițiilor de modificare trebuie raportate la actul de bază.

(2) Actul normativ de modificare are o forță juridică egală cu cea a actului supus modificării.

(3) Propunerile privind modificarea unui act normativ nu se prezintă, de regulă, mai devreme de 6 luni de la data intrării în vigoare a actului respectiv.

(4) În cazul în care actul normativ a fost adoptat, aprobat sau emis, dar nu a survenit data intrării în vigoare, modificarea acestuia se efectuează în condițiile art.62-63.”

Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, care stabilește modul de organizare și de desfășurare a licitațiilor cu strigare și cu reducere, condițiile de participare la licitații și de achitare a costului bunului adjudecat.

Decizia Consiliului municipiului Bălți nr. 3/4 din 20.02.2025 „Cu privire la aprobarea schemei zonificării economice a teritoriului mun. Bălți”.

#### ***Fundamentarea economico-financiară:***

Adoptarea și implementarea proiectului de decizie nu necesită alocarea resurselor financiare de la bugetul public municipal (suplimentare) ceea ce înseamnă că proiectul de decizie nu contravine prevederilor art. 14 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 în care se statuează următoarele: „Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ... (4) Consiliul local nu poate adopta decizii care implică anumite cheltuieli fără indicarea sursei de acoperire a costului realizării deciziilor respective.”.

#### ***Constatări, obiecții:***

Constatări ale expertizei juridice:

Potrivit art. 37 alin. (6) din Legea privind actele normative nr. 100 din 22.12.2017 „Proiectele actelor normative ale autorităților administrației publice locale se supun expertizei juridice în cadrul subdiviziunilor specializate ale acestora”.

În acest sens, se menționează că autorii au respectat tehnica elaborării actelor, au asigurat o formă sistemică și coordonată a conținutului reglementărilor juridice care sunt obligatorii la elaborarea proiectelor de decizie. Prevederile proiectului de decizie corespund celor trei criterii de calitate: accesibilitate, previzibilitate și claritate.

Consultarea publică și expertiza anticorupție:

Potrivit art. 32 alin. (5) și art. 36 alin. (5) din Legea privind actele normative nr. 100 din 22.12.2017 proiectul urmează a fi supus consultărilor publice și expertizei anticorupție.

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, ținând cont de constatările și obiecțiile din prezentul aviz.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

17.06.2026

