



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2026

Proiect

Cu privire la expunerea la licitație publică „cu strigare”
a terenului proprietate publică în vederea
realizării dreptului de suprafață

În conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. b)-e), alin. (3) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Codul Funciar al RM nr.22/2024, Legea RM nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, ținând cont de decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.02.2026 ”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 aprobă expunerea la licitație publică „cu strigare” a terenului proprietate publică, în vederea realizării dreptului de suprafață asupra acestuia, în conformitate cu planul geometric, conform anexei, cu următoarele caracteristici:
 - Adresa terenului: str. Decebal, nr. 13, mun. Bălți;
 - Număr cadastral: 0300207.810;
 - Suprafața: 0,0257 ha (porțiunea solicitată);
 - Termenul dreptului de suprafață: 5 ani.
 - Prețul normativ al terenului: 60 421,12 (șaizeci de mii patru sute douăzeci și unu lei 12 bani) lei.
2. Se împuternicește primarul mun. Bălți:
 - să organizeze licitația publică ”cu strigare” în vederea realizării dreptului de suprafață a terenului, ce se va efectua la prețul de piață conform legislației în vigoare;
 - să perfecteze și să semneze contractul de suprafață în urma rezultatelor negocierilor purtate, în condițiile stabilite de Regulament.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a IV
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

3. Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiect al grevării cu drept de P1-Locațiune/arendă, conform _____
 se indica dreptul care grevează partea _____ se indica actul juridic sau în temeiul legii _____

Executanții lucrărilor de măsurare S.C. "CONSULT TRADING" S.R.L. (denumirea întreprinderii)	Balan Octavian Nusdrywergme, Prenume	Semnatul și stampila
Persoana cointereseată Pislari Alexandru	Pislari Alexandru Nume, Prenume	Semnatul și stampila
Proprietarul/gestionarul terenului Sef direcție pentru reglementarea regimului proprietății funciare	Fusu Veaceslav Nume, Prenume	Semnătura
Specialist pentru reglementarea regimului proprietății funciare	Turcan Oleg Nume, Prenume	Semnătura

În cazul terenului proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, actul este însoțit de reprezentativitatea publică care administrează terenul".

Agencia Geodezie, Cartografie si Cadastru
Institutiya Publica „Cadastrul Bunurilor Imobile”
Sectia receptia lucrarilor cadastrale nr. 1
(subdiviziunea care a executat verificarea documentatiei cadastrale)

Aviz de receptie
a lucrării cadastrale

La cererea numărul: 0300/25/973072 din 23.10.2025
Solicitant: Consult Trading SRL Ticket# 2025102238627685
(intreprinderea care a executat lucrarile cadastrale)

Intocmirea planului cadastral cu marcarea partii ce se transmite (in
Tipul lucrării cadastrale: 1. arenda/locatiune/servitute).

adresa b.i.: mun.Balti, str.Decebal, 13 numărul cadastral: 03002070810

destinatia b.i.: din intravilanul localitatilor modul de folosinta b.i.: pentru constructii

1. AVIZ:

In urma examinarii s-a constatat ca documentatia cadastrala prezentata:

corespunde

cerințelor actelor normative in vigoare si lucrarea cadastrală se declara

receptionata

2. INVENTARUL DIVERGENTELOR[1]:

a. La compartimentul: Componenta raportului lucrării:
b. La compartimentul: Cerințe de calitate la întocmirea raportului în format digital:
c. La compartimentul: Existența semnăturilor:
d. La compartimentul: Corespunderea elementelor planului geometric aprobat cu obiectele informaționale în format digital:
e. La compartimentul: Calitatea obiectelor informaționale în format digital:

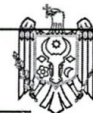
Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil, corectitudinea efectuării măsurărilor, colectării parametrilor tehnici, întocmirii actelor și legalitatea lucrărilor executate, o poartă executantul lucrărilor cadastrale.
Mențiune: Planul cadastral va fi actualizat de organul cadastral concomitent cu înregistrarea grevării. Porțiunea de teren va fi notată cu indexul P-31 în BDG

Digitally signed by Colibaba Olesia

Date: 2025.11.13 13:35:40 EET

Reason: MoldSign Signature

Location: Moldova



Executantul recepției:

Colibaba Olesia

MOLDOVA EUROPEANĂ

Conducătorul subdiviziunii/

Verificat:

(numele, prenumele, semnătura)

Data: 13.11.2025

[1] Punctul 2. se completează doar în cazul respingerii lucrării cadastrale

[2] Se înscrie în cazul respingerii în cadrul verificării inițiale

Digitally signed by Furtună Octavian

Date: 2025.11.14 08:58:54 EET

Reason: MoldSign Signature

Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Raport de specialitate

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți
Privind expunerea la licitație publică „cu strigare” a terenului proprietate publică în
vederea realizării dreptului de suprafață

Proiectul de decizie este perfectat în conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. b)-e), alin. (3) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Codul Funciar al RM, Legea RM nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, în temeiul Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.02.2026 *”privind aprobarea în redacție nouă a Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune pe terenuri proprietate municipală”*, se propune aprobarea vânzării dreptului de suprafață asupra unui teren prin licitație publică ”cu strigare”.

Datele terenului propus:

Adresa: str. Decebal, nr. 13, mun. Bălți;

Număr cadastral: 0300207.810;

Suprafața: 0,0257 ha (porțiunea solicitată);

Termenul dreptului de suprafață: 5 ani.

Prețul normativ al terenului: 60 421,12 (șaizeci de mii patru sute douăzeci și unu lei 12 bani) lei.

Vânzarea dreptului de suprafață prin licitație publică cu strigare va asigura valorificarea eficientă a patrimoniului public municipal, va genera venituri suplimentare la bugetul local și va respecta principiile de transparență și concurență prevăzute de legislație.

În baza celor expuse mai sus considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al DPM și RF



Veaceslav Fusu

AVIZ
la proiectul de decizie al Consiliului Local al Municipiului Bălți

„Privind expunerea la licitație publică „cu strigare” a terenului proprietate publică în vederea realizării dreptului de suprafață”

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

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

Valorificarea eficientă a patrimoniului public municipal în vederea generării veniturilor suplimentare la bugetul local și respectării principiilor de transparență și concurență prevăzute de legislație.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Se aprobă expunerea la licitație publică „cu strigare” a terenului proprietate publică, în vederea realizării dreptului de suprafață asupra acestuia, în conformitate cu planul geometric, anexa nr. 1, având următoarele caracteristici:

Adresa terenului: str. Decebal, nr. 13, mun. Bălți;

Număr cadastral: 0300207.810;

Suprafața: 0,0257 ha (porțiunea solicitată);

Termenul dreptului de suprafață: 5 ani.

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) 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;”.

Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1) și alin. (2)

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

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

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

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

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. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”,

Decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/1 din 20.02.2026 „Cu privire la aprobarea în redacție nouă a Regulamentului de stabilirea raporturilor juridice de suprafaie și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală”, care la pct. 27 din Regulament prevede următoarele:

„27. Transmiterea în suprafaie a sectorului de teren pe care urmează să se ridice clădirea sau construcția și suprafeței neconstruite, necesare, potrivit naturii sau destinației clădirii sau construcției pentru exploatarea ei normală, precum și transmiterea în locațiune a sectoarelor de teren libere se realizează numai în baza deciziei Consiliului municipiului Bălți și contractele de suprafaie și locațiune se încheie conform rezultatelor negocierilor la licitația publică.

Pe sectorul de teren, care după parametri și amplasare nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, negocierile pentru dreptul de suprafaie sau dreptul de locațiune se desfășoară prin intermediul licitației publice între deținătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, această procedură se desfășoară prin negocieri (tratative) directe.”

Având în vedere cadrul normativ în vigoare, **se recomandă** examinarea prezentului proiect de decizie în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

11.06.2026

**BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI
DE VÎNZARE DREPTULUI DE SUPERFICIE**

"15" iunie 2026

mun.Bălți

1. _____
(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării de stat;

numele și prenumele persoanei fizice)

2. Adresa conferită terenului aferent și nr. Cadastral _____ **0300207.810**

mun.Bălți str.Decebal, 13

(municipiul, orașul, satul; strada, numărul cadastral)

(enumerarea adiacenților)

3. Suprafața terenului aferent necesară întreprinderii pentru îndeplinirea proceselor tehnologice, conform planului geometric, constituie **0,0257** ha. _____ ha.
(cu cifre) (cu litere)

4. Bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor, constituie 65 (șaizeci și cinci) grade, iar pentru terenurile cu destinație agricolă, aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea și din contul cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul respectiv, constituie **65** grade _____ grade.
(cu cifre) (cu litere)

5. Tariful pentru o unitate grad-hectar stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, poziția I, sau, după caz, poziția IV, constituie **36169,48** lei _____ lei.
(cu cifre) (cu litere)

6. Prețul normativ al terenului (pct.3 x pct.4 x pct.5) constituie **60421,12** _____
(cu cifre)
(șaiszeci de mii patru sute douăzeci și unu lei 12 bani) lei.
(cu litere)

Executor _____
(numele și prenumele)

Șef a DPM și RF _____
(semnătura în clar)

Registrul bunurilor imobile 0300207810*Capitolul***A,B***Deschis***12.03.2015****Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0300207.810**
Adresa **mun. Bălți str. Decebal, 13**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Domeniul **Nu este indicat**
Suprafața **0.0413 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil **0300207.810**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Municipiul Bălți,**
Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str. Independenței , 1**
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 11/12 din 29.12.2014 (0300/15/3829)**
Data înregistrării **25.02.2015**

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

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

16.06.2026 14:11:53

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile