



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О выставлении на публичный аукцион «с молотка» земельного участка публичной собственности с целью осуществления права суперфиция

В соответствии со ст. 14, ч. (2), п. b)-e), ч. (3) Закона РМ № 436 от 28.12.2006 г. о местном публичном управлении, Земельным Кодексом РМ №22/2024, Законом РМ № 121 от 04.05.2007 г. о публичной собственности и её разгосударствлении, Постановлением Правительства РМ № 136 от 10.02.2009 г. «Об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение», учитывая решение Совета мун. № 2/1 от 20.06.2026 г. «Об утверждении в новой редакции Положения об установлении правовых отношений по суперфицию и найму, объектами которых являются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить выставление на публичный аукцион «с молотка» земельного участка публичной собственности с целью осуществления права суперфиция на данный участок в соответствии с геометрическим планом, согласно приложению, со следующими характеристиками:
 - Адрес участка: ул. Дечебал, № 13, мун. Бэлць;
 - Кадастровый номер: 0300207.810;
 - Площадь: 0,0257 га (запрашиваемая часть);
 - Срок права суперфиция: 5 лет.
 - Нормативная стоимость: 60 421,12 (шестьдесят тысяч четыреста двадцать один 12 бань) лей.
2. Уполномочить Примара мун. Бэлць:
 - организовать публичный аукцион «с молотка» в целях осуществления права суперфиция на земельный участок, которое будет производится по рыночной цене в соответствии с действующим законодательством.
 - оформить и подписать договор суперфиция по результатам проведённых переговоров в соответствии с условиями, установленными Положением.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

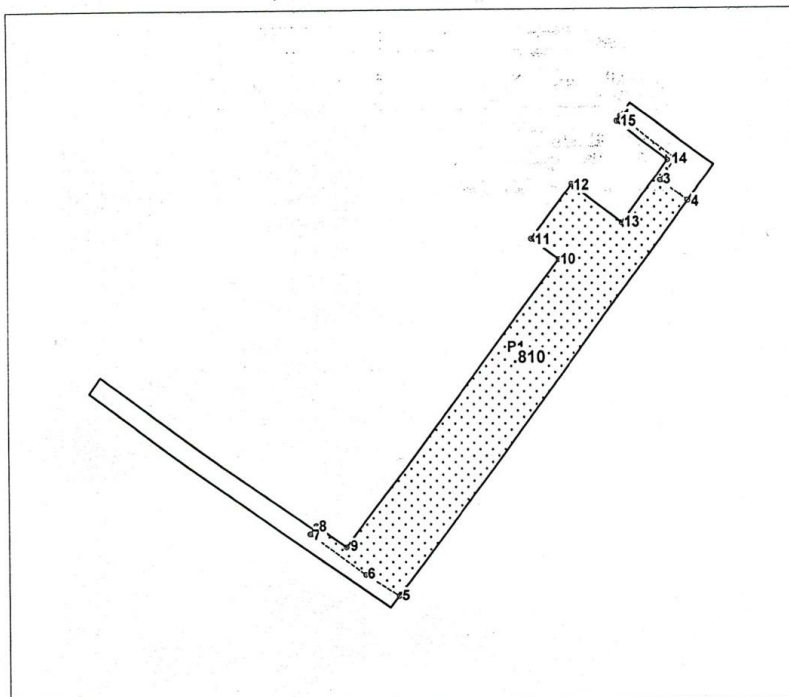
Председательствующий на IV
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300207.810



810 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300207.810	Teren	0.0324 ha	Intravilanul localitatii	Pentru constructii

Porțiunea/ile de teren preconizate pentru Arenda/Servitute

Nr_portiunii_de_teren	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul	Remarca
P1	Arenda/Locatiune	0.0257	0300207.810		Portiunea solicitata

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	Semnătura și stampila
Persoana cointerесată Pislari Alexandru	Pislari Alexandru Nume, Prenume	Semnătura
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 și Cadastru
Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”
Secția recepția lucrărilor cadastrale nr. 1
(subdiviziunea care a executat verificarea documentației cadastrale)

Aviz de recepție
a lucrării cadastrale

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

Întocmirea planului cadastral cu marcarea părții ce se transmite (în
Tipul lucrării cadastrale: 1. arendă/locățiune/servitute).

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

destinația b.i.: din intravilanul localităților modul de folosință b.i.: pentru construcții

1. AVIZ:

În urma examinării s-a constatat că documentația cadastrală prezentată:

corespunde

cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară

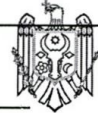
recepționată

2. INVENTARUL DIVERGENȚELOR[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 deținutarea 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 deținutarea 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 deținutarea 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) deciderea asupra dării în locațiune/arendă/suprafață 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 suprafață și locațiune, al căror obiect constituie sectoarele de teren proprietate municipală”, care la pct. 27 din Regulament prevede următoarele:

„27. Transmiterea în suprafață 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 suprafață 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 suprafață 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)

(șaizeci 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