



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____

din _____ 2026

Proiect

Cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente

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

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente edificiilor proprietate privată, conform anexei.
2. Se împuternicește primarul mun. Bălți să efectueze tranzacția de vânzare-cumpărare, menționată în pct.1 conform legislației în vigoare.
3. 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.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a IV
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Anexa
la decizia Consiliului municipal Bălți
nr. ____ din _____ 2026

Nr. d/o	Cumpărătorul (codul personal, codul fiscal)	Adresa terenului (numărul cadastral)	Suprafața terenului, ha	Destinația	Prețul Vînzării, lei	Ordinea plății		Notă
						Plata inițială	Termenul de plată	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	[REDACTED]	str. [REDACTED]	0,0732 ha	obiect proprietate privată	83 200,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr.215-07/25 din 11.07.2025. Schema terenului aferent nr.04/12-2025
2	[REDACTED]	str. [REDACTED]	0,0023 ha	obiect proprietate privată (garaj)	14 027,00 lei	100%		Raportul de evaluare nr.298-10/25 din 24.10.2025. Schema terenului aferent nr.02/06-2026

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

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

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

Șef al DPM și RF



Veaceslav Fusu

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

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

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

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

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

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

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

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolul 53. Privatizarea terenurilor aferente

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

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

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

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

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

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

(5) Nu pot fi privatizate terenurile:

a) din domeniul public;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) suprafața terenului aferent;

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

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

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

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

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

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

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

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

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

08.08.2025