



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О переводе приусадебных земельных участков/приватизированных квартир в собственность и внесении изменения в приложение к решению Совета мун. Бэлць № 3/23 от 03.04.2026 года

В соответствии с п. d) ч. (2) ст. 14, ст. 77 Закона РМ № 436-XVI от 28.12.2006 года о местном публичном управлении; ст. 3 и ст. 4 Закона РМ № 523-XIV от 16.07.1999 года о публичной собственности административно-территориальных единиц; Постановлением Правительства РМ № 984 от 21.09.1998 года «О некоторых мерах по ускорению процесса приватизации», Земельным Кодексом РМ № 22/2024, руководствуясь Инструкцией по выполнению кадастровых работ на уровне земли, утверждённой Приказом № 70 от 04.08.2017 года Агентства земельных отношений и кадастра, рассмотрев заявления физических лиц с представленными документами, геометрическими планами земельных участков и учитывая рекомендации земельной комиссии (протокол № 3 от 17.04.2026 г. и протокол № 4 от 04.06.2026 г.), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Перевести в частную собственность приусадебные земельные участки владельцам жилых домов/приватизированных квартир согласно приложению.
2. Внести изменение в приложение к решению Совета мун. Бэлць № 3/23 от 03.04.2026 г. «О переводе приусадебных земельных участков/приватизированных квартир в собственность и внесении некоторых изменений в решения Совета мун. Бэлць», а именно:
- в п. 1 столбец № 5 изложить в новой редакции: «64% из 0,0503 га».
3. Уполномочить примара муниципия Бэлць выдать документы, подтверждающие передачу земельного участка, на основании настоящего решения.
4. Оформление титулов, подтверждающих право собственности на земельные участки, осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно и за собственный счёт путём подачи необходимого пакета документов в территориальный кадастровый орган.
5. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
6. 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

Приложение
к решению Совета мун. Бэлць
№ ____ от _____ 2026 г.

Nr. d/o	Numele, prenumele Codul personal	Adresa terenului, nr. cadastral	Suprafața în m2 (ha)	Cota parte (%) din suprafața totală	Notă
1	2	3	4	5	6
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	743 m.p. (0,0743 ha)	1/2 din 0,0743	
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	1.0	
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	1.0	
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	1.0	
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	1226 m.p. (0,1226 ha)	11,9% din 0,1226	
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	480 m.p. (0,0480 ha)	1.0	
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	1/3 din 0,0700	
8.	[REDACTED]	[REDACTED]	651 m.p. (0,0651 ha)	36,95% din 0,0651	
9.	[REDACTED]	[REDACTED]	384 m.p. (0,0384 ha)	1/2 din 0,0384	
10.	[REDACTED]	[REDACTED]	480 m.p. (0,0480 ha)	1.0	
11.	[REDACTED]	[REDACTED]	1252 m.p. (0,1252 ha)	35,5% din 0,1252	

12.	[REDACTED]	[REDACTED]	1074 m.p. (0,1074 ha)	0,0395 din 0,1074	
13.	[REDACTED]	[REDACTED]	912 m.p. (0,0912 ha)	18,56% din 0,0912	
14.	[REDACTED]	[REDACTED]	480 m.p. (0,0480 ha)	1.0	
15.	[REDACTED]	[REDACTED]	505 m.p. (0,0505 ha)	1.0	
16.	[REDACTED]	[REDACTED]	651 m.p. (0,0651 ha)	63,05% din 0,0651	
17.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	8/24 din 0,0700	
18.	[REDACTED]	[REDACTED]	827 m.p. (0,0827 ha)	16,8% din 0,0827	
19.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	1.0	
20.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	8/24 din 0,0700	
21.	[REDACTED]	[REDACTED]	700 m.p. (0,0700 ha)	8/24 din 0,0700	

Raport de specialitate

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți

Cu privire la trecerea în proprietate a terenurilor
de pe lângă case/apartamente privatizate
și introducerea unor modificări în deciziile Consiliului mun. Bălți

Proiectul dat de decizie este perfectat în conformitate cu Legea 436/2006 *"privind administrația publică locală"*, Legea 523/1999 *"cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale"*, Codul Funciar al RM și în baza *"Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren"*, aprobate prin Ordinul ARFC nr.70/2017, examinând cererile persoanelor fizice cu documentele prezentate, planurile geometrice ale sectoarelor de teren.

În baza celor expuse mai sus și luînd în considerație recomandările ședinței comisiei funciare a primăriei din 17.04.2026 proces verbal nr. 3 și din 04.06.2026 proces verbal nr. 4, considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef DPM și RF



Veaceslav Fusu

AVIZ
la proiectul de decizie al Consiliului Local al Municipiului Bălți

„Cu privire la trecerea în proprietate a terenurilor de pe lângă case/apartamente privatizate și introducerea unor modificări în decizia Consiliului mun. Bălți”

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 cu documentele prezentate, planurile geometrice ale sectoarelor de teren.
2. Recomandările Comisiei funciare, consemnate în procesul-verbal nr. 3 din 17.04.2026 și procesul-verbal nr. 4 din 04.06.2026.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se trec în proprietate terenurile aferente proprietarilor caselor individuale de locuit/apartamente privatizate, conform anexei.
2. Se introduc modificări în anexa la decizia Consiliului mun. Bălți nr. 3/23 din 03.04.2026 „Cu privire la trecerea în proprietate a terenurilor de pe lângă case/apartamente privatizate și introducerea unor modificări în deciziile Consiliului mun. Bălți” cu modificările ulterioare, după cum urmează:
 - pct. 1 în coloana nr. 5 de citit în redacția nouă - ”64% din 0,0503 ha”.
3. Se împuternicește primarul municipiului Bălți să elibereze actele necesare confirmării transmiterii terenurilor în baza prezentei decizii.
4. Perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului de proprietate se efectuează de către persoanele interesate, din propria inițiativă și pe cont propriu, prin prezentarea actelor necesare către organul cadastral teritorial.

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. d) 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: ...

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;”.

Codul funciar nr. 22 din 15.02.2024, care la art. 17 alin. (6) și art. 19 alin. (14) și (15) prevede următoarele:

„Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale ...

(6) La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața, parametrii și amplasarea terenului depășesc normele prevăzute de legislație și acesta nu poate fi format ca un bun imobil independent, nici nu poate fi separat astfel încât, în comun cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil independent, autoritatea administrației publice locale îl transmite, cu titlu gratuit, în proprietate posesorului de fapt. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenul menționat poate fi format ca un bun imobil independent, după formare și înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitație. ...

Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale ...

(14) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale transmite în proprietate persoanelor fizice și juridice, cu titlu gratuit, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, sectoarele de teren ocupate de case individuale care se află în proprietate privată a acestora. Prevederile prezentului alineat se aplică terenurilor care reprezintă loturi de pământ de pe lângă casă, repartizate în conformitate cu legislația.

(15) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale transmite, cu titlu gratuit, terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri de locuit, în proprietatea comună, pe cote-părți, a proprietarilor apartamentelor respective, proporțional suprafețelor privatizate de fiecare dintre aceștia.”

Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21.09.1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, care la pct. 2 prevede următoarele:

„2. Autoritățile administrației publice locale organizează în conformitate cu Regulamentul menționat transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casele de locuit, indiferent de locul amplasării și conținutul planului general al dezvoltării localității, și eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.”.

Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr. 70 din 04.08.2017.

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