



DECIZIA  
РЕШЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2026 г.

Проект  
Перевод

Об утверждении земельного участка, подлежащего  
выставлению на публичный аукцион «с молотка»

В соответствии с ст. 14, ч. 2), п. b) - e), ч. (3) Закона № 436-XVI от 08.12.2006 г. «о местном публичном управлении», Земельного кодекса РМ, Закона РМ № 121 от 04.05.2007 «об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», Постановления Правительства РМ № 136 от 10.02.2009 «об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение», принимая во внимание рекомендации Земельной комиссии, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить земельный участок, находящихся в публичной собственности и подлежащий приватизации/продаже, и разрешить продажу земельного участка, относящегося к частной сфере муниципия, на публичном аукционе «с молотка», согласно приложению № 1 в соответствии с геометрическим планом, согласно приложению № 2.
2. Уполномочить примара мун. Бэлць:
  - 2.1. Провести аукцион «с молотка» по продаже земельного участка в соответствии с действующим законодательством, согласно приложению;
  - 2.2. Оформить и подписать договор купли-продажи земельного участка по результатам торгов на земельные участки.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотин, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения согласно положениям Административного кодекса Республики, Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на I  
внеочередном заседании Совета  
муниципия Бэлць

Контрассигнует:  
Секретарь Совета  
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

Список земельных участков, разрешенных к продаже  
на публичном аукционе «с молотка»

| № | Адрес земельного участка<br>(кадастровый номер)  | сфера   | назначение                             | площадь   | Нормативная<br>стоимость | Примечание                                                                                   |
|---|--------------------------------------------------|---------|----------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2                                                | 3       | 4                                      | 5         | 6                        | 7                                                                                            |
| 1 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 1/Н<br>0300310.342 | частная | Под строительство и<br>благоустройство | 1,9191 га | 451 835<br>лей           | Организовать публичный<br>аукцион «с молотка» по<br>рыночной стоимости<br>земельного участка |

Întreprinderea de Stat Cadastru  
Oficiul Cadastral Teritorial **BĂLȚI**

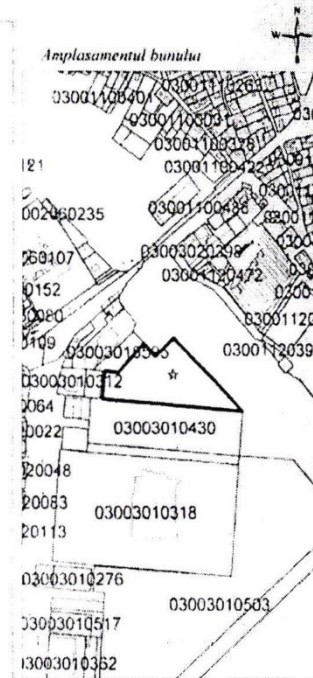
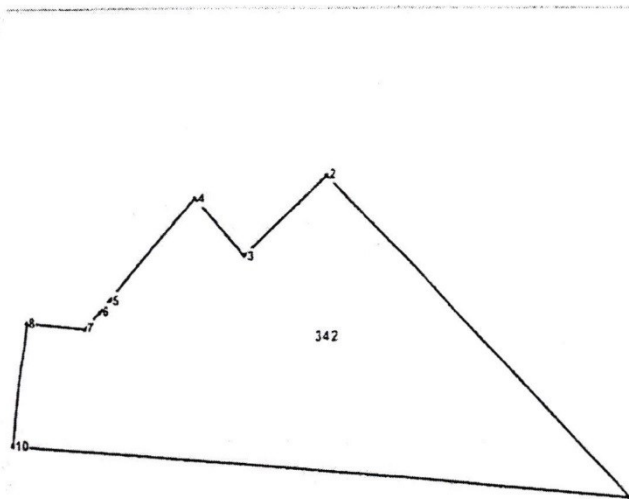
APROBAT

**PLANUL GEOMETRIC  
AL BUNULUI IMOBIL**

*Renato Usatii*  
RENATO USATII  
Primar mun.Bălți

Adresa bunului imobil: mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint Nr.1/H

Приложение № 1 к решению  
СМБ № 6/20 от 21.07.2016 г.



Scara tiparului: 1:2300

**Caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil**

| nr_cadastral | Tipul_bunului | Mod_de_folosinta   | Supr_terenului |
|--------------|---------------|--------------------|----------------|
| 301 342      | Teren         | pentru constructii | 1 9191 ha      |

**COORDONAT**

Șef-Adjunct al Direcției proprietate municipală  
și relații funciare al Primăriei mun.Bălți

*Andrei Popa*  
Andrei Popa



*Copie  
Corespunzătoare  
la dosarul  
cadastral*

*V. Popa*

Material

**BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI  
DE VÎNZARE A TERENULUI**

"22" 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

**0300301.342**

**mun.Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1/H**

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

(enumerarea adiacenților)

3. Suprafața terenului aferent necesară întreprinderii pentru îndeplinirea proceselor tehnologice, conform planului planului geometric, constituie **1,9191** 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 **4511835,19**

(cu cifre)

( **4511835,19** ) lei.

(cu litere)

Executor

**Veaceslav FUSU**

(numele și prenumele)

Șef a DPM și RF

(semnătura în clar)

### Raport de specialitate

La proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți  
Cu privire la aprobarea sectorului de teren expus spre licitație publică ”cu strigare”

Proiectul dat 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 deetimizarea proprietății publice, Legea RM nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, 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.12/13 din 29.07.2022 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală”, cu ulterioarele modificări și completări.

În baza celor expuse mai sus și luând 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



V.Fusu

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

**„Cu privire la aprobarea sectorului de teren  
expus spre licitație publică ”cu strigare”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

***Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:***  
Recomandările Comisiei funciare.

***Principalele prevederi ale proiectului de decizie:***

1. Se aprobă sectorul de teren proprietate publică supus privatizării/vânzării și se permite vânzarea sectorului de teren ce se referă la domeniul privat al municipiului, prin licitație publică ”cu strigare”, conform anexei nr. 1 în conformitate cu planurile geometrice din anexă nr. 2.

2. Se împuternicește primarul mun. Bălți:

să organizeze licitația publică ”cu strigare” pentru vânzarea sectorului de teren în conformitate cu legislația în vigoare, conform anexei;

să perfecteze și să semneze contractul de vânzare-cumpărare a sectorului de teren în urma rezultatelor negocierilor purtate.

***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), 40 și 54 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. ...

(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 40. Licitația cu strigare/electronică

(1) Procedurile de organizare și desfășurare a licitației cu strigare/electronice la privatizarea patrimoniului public se stabilesc în regulament, aprobat de Guvern.

(2) La licitația cu strigare/electronică, condiția de bază este prețul maxim propus pentru bunul expus la vânzare. ...

Articolul 54. Vânzarea terenurilor libere de construcții

(1) Terenurile proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Terenul proprietate publică din domeniul privat liber de construcții care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitație proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”.

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”,

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

22.06.2026