



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru

DECIZIE
nr.3/3
din 24 iunie 2022

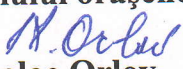
**Cu privire la notificările de la Oficiul
teritorial Căușeni al Cămarilor de Stat**

Examenând notificările nr. 1304/OT₃-260 și nr. 1304/OT₃-261 din 20 aprilie 2022, conform art.167 alin.(1) din Codul Administrativ al RM nr.116 din 19.07.2018, în vederea reexaminării și modificărilor a Deciziilor: nr.1/10 din 10.03.2022 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or. Ștefan Vodă” și nr.1/11 din 10.03.2022 „Cu privire la Constituirea dreptului de suprafață”;

în baza art.14 alin.(2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Se ia act de informare privind notificările nr. 1304/OT₃-260 și 1304/OT₃-261 din 20 aprilie 2022, conform art.167 alin.(1) din Codul Administrativ al RM nr.116 din 19.07.2018, în vederea reexaminării și modificărilor a Deciziilor: nr.1/10 din 10.03.2022 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or. Ștefan Vodă” și nr.1/11 din 10.03.2022 „Cu privire la Constituirea dreptului de suprafață”.
2. Se mențin în vigoare Deciziile nr.1/10 din 10.03.2022 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or. Ștefan Vodă” și nr.1/11 din 10.03.2022 „Cu privire la Constituirea dreptului de suprafață”.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina dlui Vladislav Cociu, primarul orașului.
4. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale (actelocale.gov.md), se publică pe pagina web al primăriei (primariastefanvoda.md) și se comunică: Consilierilor orășenești; Primarului or. Ștefan Vodă.

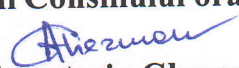
Președintele ședinței
Consiliului orășenesc


Nicolae Orlov



Contrasemnează:

Secretarul Consiliului orășenesc


Anastasia Gherman

CANCELARIA DE STAT
A REPUBLICII MOLDOVA
Reprezentantul Guvernului în teritoriu
OFICIUL TERITORIAL CĂUȘENI

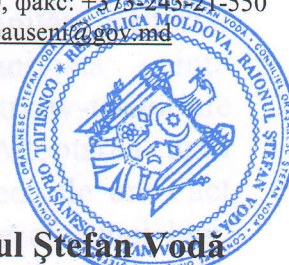


ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
Представитель Правительства в
территории
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БЮРОКЭУШЕНЬ

MD-4300, Republica Moldova
bd. Mihai Eminescu, 31, or. Căușeni,
tel.: +373-243-21-550, fax: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md

МД-4300, Республика Молдова,
бул. Михай Еминеску, 31, г. Кэушень,
тел.: +373-243-21-550, факс: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md

Nr. 1304/OT3-260
din 20.04.2022



Consiliului or. Ștefan Vodă, rnul Ștefan Vodă
Secretarului Consiliului or. Ștefan Vodă

primariastefanvoda@gmail.com

prim.sv@mail.ru

anasirbu.primariastefanvoda@gmail.com

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art. 63 și art.64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative, și anume a **Deciziei Consiliului or. Ștefan Vodă, rnul Ștefan Vodă nr.1/11 din 10.03.2022 "Cu privire la constituirea dreptului de suprafață"**, prin care în pct.1 se constituie dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului cu suprafața de 2,0 ha, proprietate publică din domeniul privat a orașului Ștefan Vodă, situat în intravilan, str.Cetatea Albă, înscris în Registrul Bunurilor imobile cu număr cadastral 8501211116, în favoarea SRL "His East", cod fiscal 1021608000491, cu sediul or. Ștefan Vodă, str. Cetatea Albă nr.1.

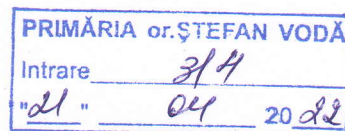
2. Dreptul de suprafață se constituie pentru termenul de 49 ani, cu drept de reînnoire în condițiile legii.

3. Se stabilește cuantumul redevenței anuale în mărime de 2% din prețul normativ a terenului, conform borderoului de calcul.

4. Se scutește superficial SRL "His East" de obligația de a plăti redevența, pe durata termenului de funcționare a Zonei Economice Libere "Bălți".

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile legislației în vigoare.

Condițiile de valabilitate ale actelor administrative sunt determinate de caracterul și specificul acestor acte, care sunt adoptate pe baza și în vederea executării legii.



Pentru ca actele autorităților administrației publice locale să fie valabile, acestea trebuie să întrunească un șir de cerințe care le-ar asigura legalitatea.

Nerespectarea uneia din aceste condiții poate atrage anulabilitatea, nulitatea sau inexistența actului administrativ. Asigurarea legalității actelor autorităților administrației publice locale (fie aceste sunt cu caracter normativ sau individual) este extrem de importantă pentru ca acestea să poată fi aplicate.

Decizia este actul juridic prin care autoritatea deliberativă a unității teritoriale administrative (consiliile locale, consiliile raionale) își manifestă voința deliberativă, producând efecte pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale respective pentru îndeplinirea atribuțiilor stabilite prin lege. Adoptarea unui asemenea act este rezultatul unui proces rațional, impus de prevederile unui act normativ, urmare a obligativității aplicării unor dispoziții exprese ale unei legi, atribuită în competența materială și teritorială a consiliilor, dar și din oficiu, din propria inițiativă ori la sesizarea altor organe. În toate cazurile, organul administrației publice desfășoară o activitate de pregătire a actului decizional, realizând o documentare și o prelucrare a datelor necesare, temeinică, în baza căreia se fundamentează actul administrativ numit de legiuitor "Decizie"

Orice decizie administrativă trebuie să corespundă unui șir de cerințe, printre care:

✓ - să fie fundamentată științific (persoanele cu competență decizională trebuie să posede cunoștințe, metode, tehnici și deprinderi manageriale și în special capacitate de înțelegerea mecanismelor specifice vieții sociale);

- să aibă un caracter realist (soluționarea unei probleme prin fundamentarea unei decizii administrative care să implice examinarea prealabilă a situației pornind de la specificul comunității respective);

- să intervină în timp util (fiecare decizie trebuie să fie adoptată într-o perioadă optimă de timp pentru a putea satisface anumite interese sociale);

- să fie integrată în ansamblul deciziilor administrative adoptate anterior (luare în considerare a conținutului deciziilor deja aprobate pentru a preveni contrapunerile sau divergențele);

- să fie oportună (decizia administrativă trebuie să contribuie pe deplin la realizarea scopului pentru care a fost emisă).

Având în vedere prevederile art.1 din Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți” **”Pe teritoriul municipiului Bălți se înființează Zona Economică Liberă “Bălți” (denumită în continuare zonă liberă) pe un termen de 25 de ani. (2) În componența zonei libere se includ:**

✓ 1) un teren de 8,92 ha, cu numărul cadastral 8501211111, amplasat pe str. Cetatea Albă, orașul Ștefan Vodă”, dar și pct.4.4 din contractul de locațiune încheiat între Administrația ZEL Bălți și SRL ”His East” prevede că: **”Terenul este transmis în posesia folosința locatarului până la data de 23 martie 2035 (“Termenul locațiunii”) cu posibilitate de prelungire a termenului contractului, dacă termenul de funcționare a Zonei Economice Libere “Bălți” va fi extins**”, prin urmare, atât în lege cât și în contractul de locațiune este stabilit termenul de activitate al Zonei Economice Libere ”Bălți”, respectiv termenul suprafeței nu poate depăși termenul de înființare și activitate a ZEL Bălți. Din considerentele sus

enunțate Consiliul orășenesc Ștefan Vodă urmează să-și ajusteze termenul de suprafață conform prevederilor legale.

Conform art. 659 (1) Cod civil al Republicii Moldova "...superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piață, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinația construcției, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. Redevența se determină la data constituirii suprafeței.

Potrivit art. 29 al Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova* – (1) Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații:

- a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire;
- b) are un drept de concesiune asupra terenului;
- c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;
- d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)-c);
- e) nu are niciun drept asupra terenului.

2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață.

(2¹) De plata redevenței anuale prevăzute la alin. (2) se scutesc:

a) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile administrației publice centrale, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral de stat – în privința terenurilor proprietate a statului pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

b) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul local, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile publice locale, întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital integral ale unității administrativ-teritoriale – în privința terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

c) asociațiile de coproprietari în condominiu, cooperativele de construcție a locuințelor, asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate, cultele religioase



și părțile lor componente, administratorii cimitirelor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale asupra cărora acestea au un drept de posesie sau folosință;

d) proprietarii locuințelor (încăperilor) din blocurile locative, ai caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, ai caselor de locuit (casă individuală, casă de vacanță), ai anexelor gospodărești și grădinilor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți.

Urmare a prevederii legale invocate supra se atestă acel fapt că superficiarul SRL "His East" nu poate fi scutit de obligația de a plăti redevența, pe durata termenului de funcționare a Zonei Economice Libere "Bălți".

În acest sens indicăm asupra nerespectării de către consiliul orășenesc Ștefan Vodă a procedurii de adoptare a actului administrativ vizat în notificare, din care cauză îl considerăm adoptat contrar prevederilor legale.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art.81, art.172 din Codul administrativ nr.116 din 19.07.2018, precum și pct. 9 subpct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat

CERE:

1. Suspendarea executării pct.2 și 4 ale *Deciziei Consiliului or.Ștefan Vodă, nr.1/11 din 10.03.2022 "Cu privire la constituirea dreptului de suprafață"*.

2.Examinarea prezentei notificări în vederea întreprinderii măsurilor privind reexaminarea și *modificarea pct.2 al Deciziei Consiliului or.Ștefan Vodă, nr.1/11 din 10.03.2022 "Cu privire la constituirea dreptului de suprafață"*, prin ajustarea termenului de suprafață, precum și *abrogarea pct.4 al Deciziei nr.1/11 din 10.03.2022*.

3. Informarea Oficiului teritorial Căușeni despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

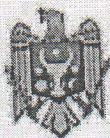
**Reprezentantul Guvernului în teritoriul,
Șeful Oficiului teritorial Căușeni**

Sergiu BABIN

Digitally signed by Babin Sergiu
Date: 2022.04.20 14:28:28 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Executor: Irina Martiniuc
Tel.: 0243 22 5 96
e-mail: irina.martiniuc@gov.md



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru

DECIZIE
nr.1/11
din 10 martie 2022



Cu privire la constituirea
dreptului de suprafață

Având în vedere cererea rezidentului din Zona Economică Liberă Bălți, SRL „His East”, din numele căreia acționează Pintilei Vitalie și Roșca Mihail, în baza procurii nr. 2-4542 din 15.10.2021, contractul de locațiune încheiat între Zona Economică Liberă „Bălți” și SRL „His East” nr. 12 LTNR/2021 din 28.09.2021, în conformitate cu prevederile art. 654-666 ale Codului Civil al Republicii Moldova, art. 5 alin. (9) din Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, art. 10 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art. 14, alin. (2), lit. b) – d), art. 19, alin. (4), art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Se constituie dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului cu suprafața de 2,0 ha, proprietate publică din domeniul privat a orașului Ștefan Vodă, situat în intravilan, str. Cetatea Albă, înscris în Registrul Bunurilor Imobile cu numărul cadastral 8501211116, în favoarea SRL „His East”, cod fiscal 1021608000491, cu sediul or. Ștefan Vodă, str. Cetatea Albă nr. 1.
2. Dreptul de suprafață se constituie pentru termenul de 49 ani, cu drept de reînnoire în condițiile legii.
3. Se stabilește cuantumul redevenței anuale în mărime de 2% din prețul normativ a terenului, conform borderoului de calcul (anexa nr. 1).
4. Se scutește superficiarul SRL „His East” de obligația de a plăti redevența, pe durata termenului de funcționare a Zonei Economice Libere „Bălți”.
5. Se împuternicește primarul orașului, Vladislav Cociu, să semneze contractul de suprafață, în condițiile prezentei decizii.
6. Executarea prezentei decizii se pune în sarcina primarului orașului Ștefan Vodă, Vladislav Cociu.
7. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale (actelocale.gov.md), se publică pe pagina web al primăriei (primariastefanvoda.md) și se comunică: Primarului orașului; solicitantului.

Președintele ședinței
Consiliului orășenesc

Artur Lebedev



Contrasemnează:
Secretarul Consiliului orășenesc

Anastasia Sîrbu

Anastasia Sîrbu

CANCELARIA DE STAT
A REPUBLICII MOLDOVA
Reprezentantul Guvernului în teritoriu
OFICIUL TERITORIAL CĂUȘENI



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
Представитель Правительства в
территории
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БЮРОКЭУШЕНЬ

MD-4300, Republica Moldova
bd. Mihai Eminescu, 31, or. Căușeni,
tel.: +373-243-21-550, fax: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md

МД-4300, Республика Молдова
бул. Михай Еминеску, 31, Кэушень,
тел.: +373-243-21-550, факс: +373-243-21-550
e-mail: otcs_causeni@gov.md



Nr. 1304/OT3-261
din 20.04.2022

Consiliului or.Ștefan Vodă, rnul Ștefan Vodă
Secretarului Consiliului or.Ștefan Vodă

primariastefanvoda@gmail.com

prim.sv@mail.ru

anasirbu.primariastefanvoda@gmail.com

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art. 63 și art.64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative, și anume a **Deciziei Consiliului or.Ștefan Vodă, rnul Ștefan Vodă nr.1/10 din 10.03.2022 "Cu privire la aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or.Ștefan Vodă"**.

Prin pct.28 al Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or.Ștefan Vodă s-a dispus: "Rezidenții Zonei Economice Libere Bălți sunt scutiți de plata redevenței pentru instituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor specificate în pct.27, care au fost date acestora în locațiune de către Administrația ZEL".

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile legislației în vigoare.

Condițiile de valabilitate ale actelor administrative sunt determinate de caracterul și specificul acestor acte, care sunt adoptate pe baza și în vederea executării legii.

Pentru ca actele autorităților administrației publice locale să fie valabile, acestea trebuie să întrunească un șir de cerințe care le-ar asigura legalitatea.

Nerespectarea uneia din aceste condiții poate atrage anulabilitatea, nulitatea sau inexistența actului administrativ. Asigurarea legalității actelor autorităților administrației publice locale (fie aceste sunt cu caracter normativ sau individual) este extrem de importantă pentru ca acestea să poată fi aplicate.

PRIMĂRIA or.ȘTEFAN VODĂ			
Intrare	313		
"21"	04	20 2022	



Decizia este actul juridic prin care autoritatea deliberativă a unității teritoriale administrative (consiliile locale, consiliile raionale) își manifestă voința deliberativă, producând efecte pe întreg teritoriul unității administrative teritoriale respective pentru îndeplinirea atribuțiilor stabilite prin lege. Adoptarea unui asemenea act este rezultatul unui proces rațional, impus de prevederile unui act normativ, urmare a obligativității aplicării unor dispoziții exprese ale unei legi, atribuită în competența materială și teritorială a consiliilor, dar și din oficiu, din propria inițiativă ori la sesizarea altor organe. În toate cazurile, organul administrației publice desfășoară o activitate de pregătire a actului decizional, realizând o documentare și o prelucrare a datelor necesare temeinică, în baza căreia se fundamentează actul administrativ numit de legiuitor "Decizie"

Orice decizie administrativă trebuie să corespundă unui șir de cerințe, printre care:

- să fie fundamentată științific (persoanele cu competență decizională trebuie să posedă cunoștințe, metode, tehnici și deprinderi manageriale și în special capacitate de înțelegerea mecanismelor specifice vieții sociale);

- să aibă un caracter realist (soluționarea unei probleme prin fundamentarea unei decizii administrative care să implice examinarea prealabilă a situației pornind de la specificul comunității respective);

- să intervină în timp util (fiecare decizie trebuie să fie adoptată într-o perioadă optimă de timp pentru a putea satisface anumite interese sociale);

- să fie integrată în ansamblul deciziilor administrative adoptate anterior (luare în considerare a conținutului deciziilor deja aprobate pentru a preveni contrapuneri sau divergențele);

- să fie oportună (decizia administrativă trebuie să contribuie pe deplin la realizarea scopului pentru care a fost emisă).

Având în vedere prevederile art.1 din Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți” **”Pe teritoriul municipiului Bălți se înființează Zona Economică Liberă “Bălți” (denumită în continuare zonă liberă) pe un termen de 25 de ani. (2) În componența zonei libere se includ:**

- 1) un teren de 8,92 ha, cu numărul cadastral 8501211111, amplasat pe str. Cetatea Albă, orașul Ștefan Vodă”.**

Conform art. 659 (1) Cod civil al Republicii Moldova **”...superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piață, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinația construcției, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. Redevența se determină la data constituirii superficiei.**

Potrivit art. 29 al Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova* – (1) Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă

proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații:

- a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire;
- b) are un drept de concesiune asupra terenului;
- c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;
- d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)-c);
- e) nu are niciun drept asupra terenului.

2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață.

(2¹) De plata redevenței anuale prevăzute la alin. (2) se scutesc:

a) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile administrației publice centrale, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral de stat – în privința terenurilor proprietate a statului pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

b) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul local, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune fondate de autoritățile publice locale, întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital integral ale unității administrativ-teritoriale – în privința terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți;

c) asociațiile de coproprietari în condominiu, cooperativele de construcție a locuințelor, asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate, cultele religioase și părțile lor componente, administratorii cimitirelor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale asupra cărora acestea au un drept de posesie sau folosință;

d) proprietarii locuințelor (încăperilor) din blocurile locative, ai caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, ai caselor de locuit (casă individuală, casă de vacanță), ai anexelor gospodărești și grădinilor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate imobilele acestor subiecți.

Urmare a prevederii legale invocate supra se atestă acel fapt că Rezidenții Zonei Economice Libere Bălți nu pot fi scutiți de plata redevenței pentru instituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor proprietate publică a or. Ștefan Vodă acordate în folosință ZEL și acordate în locațiune rezidenților de către Administrația ZEL.



În acest sens indicăm asupra nerespectării de către consiliul orășenesc Ștefan Vodă a procedurii de adoptare a actului administrativ vizat în notificare, din care cauză îl considerăm adoptat contrar prevederilor legale.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art.81, art.172 din Codul administrativ nr.116 din 19.07.2018, precum și pct. 9 subpct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Căsușeni de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Căsușeni al Căsușeni de Stat

CERE:

1.Examinarea prezentei notificări în vederea întreprinderii măsurilor privind reexaminarea și **modificarea Deciziei Consiliului or.Ștefan Vodă, rnu Ștefan Vodă nr.1/10 din 10.03.2022 "Cu privire la aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile or.Ștefan Vodă", prin excluderea pct.28 din Regulament.**

2. Informarea Oficiului teritorial Căsușeni despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

**Reprezentantul Guvernului în teritoriul,
Șef al Oficiului teritorial Căsușeni**

Sergiu BABIN

Digitally signed by Babin Sergiu
Date: 2022.04.20 17:06:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Executor: Irina Martiniuc
Tel.: 0243 22 5 96
e-mail: irina.martiniuc@gov.md



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ

MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru



DECIZIE
nr.1/10
din 10 martie 2022

**Cu privire la aprobarea Regulamentului
privind raporturile juridice de suprafață
și locațiune care au ca obiect terenurile
orașului Ștefan Vodă**

Având în vedere modificările Codului Civil al Republicii Moldova, operate prin Legea nr.133/2018 privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative; necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate a orașului, în temeiul art. 654-666 ale Codului Civil al Republicii Moldova; art. 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului Civil al Republicii Moldova, art. 12 din Codul administrativ al Republicii Moldova;

în baza art. 14, alin. (2) lit. b) – d), art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Se aprobă Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri proprietate a orașului (se anexează).
2. Executarea prezentei decizii se pune în sarcina primarului orașului Ștefan Vodă, Vladislav Cocu.
3. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale (actelocale.gov.md), se publică pe pagina web al primăriei (primariastefanvoda.md) și se comunică: primarului orașului Ștefan Vodă; solicitantului.

Președintele ședinței
Consiliului orășenesc

Artur Lebedev



Contrasemnează:

Secretarul Consiliului orășenesc

Anastasia Sîrbu

- 
- 8) la expirarea contractului de suprafață sau locațiune, autoritatea publică a orașului Ștefan Vodă poate cere demolarea oricăror îmbunătățiri sau construcții efectuate pe terenul orașenesc, pe cheltuiala suprafațiarului/locatarului.
24. Orice derogări de la clauzele menționate la pct. 24 în detrimentul orașului Ștefan Vodă produc efecte juridice doar după aprobarea de către Consiliul orașenesc Ștefan Vodă.
25. Terenurile proprietate publică a orașului din domeniul privat, care sunt în excedent și libere de construcții și grevări, pot fi transmise în locațiune/arendă/suprafață prin licitație, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.
26. Terenurile proprietate publică a orașului din domeniul privat atribuite în folosință Zonei Economice Libere se transmit în locațiune de către administrația zonei libere, conform Legii 440/2001.
27. Pentru terenurile specificate în pct. 26 suprafața se instituie prin negocieri directe, cu emiterea deciziei consiliului local în acest sens și perfectarea contractului de suprafață.
28. Rezidenții Zonei Economice Libere Bălți sunt scutiți de plata redevenței pentru instituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor specificate în pct. 27, care au fost date acestora în locațiune de către administrația Zonei Economice Libere.
29. Selectarea locatarilor/arendașilor/suprafațiarilor se efectuează prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate sau prin negocieri directe.
30. Licitația pentru selectarea locatarului/arendașului/suprafațiarului terenului liber de construcții se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin decizia consiliului orașenesc.
31. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare pentru selectarea locatarilor/arendașilor/suprafațiarilor terenurilor specificate în punctul 26, specialistul privind reglementarea regimului funciar va asigura perfectarea:
- 1) documentației lotului expus la licitație, care include:
 - a) planul geometric al terenului;
 - b) copia extrasului din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv;
 - c) raportul evaluatorului ce determină prețul de piață la chirie/arendă și borderoul de calcul al prețului normativ al terenului, perfectat de specialistul privind reglementarea regimului funciar și contrasemnat de contabilul-șef al primăriei orașului;
 - 2) comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației cu strigare.
32. Contractul de locațiune/arendă/suprafață încetează:
- 1) la expirarea termenului stabilit în contract;
 - 2) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
 - 3) dacă suprafațiarul nu a ridicat construcția în termenul specificat în contractul de suprafață sau în actele permissive eliberate conform Legii 163/2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, autoritatea publică locală a orașului Ștefan Vodă are dreptul de cerere stingerea dreptului de suprafață;