

## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

Cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri suplimentare la terenul cu numărul cadastral 0100312002 din str. Petru Zadnipru, 2/1 proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS” și, respectiv, stabilirea relațiilor funciare de locațiune asupra unui lot de pământ

Având în vedere cererea și actele depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS” (codul fiscal 1003600035060), Studiul de fundamentare urbanistică nr. 20-2023 PG elaborat de către „ARHIPRO” S.R.L., conform prevederilor pct. 107 din anexa la decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și de locațiune care au ca obiect terenuri municipale, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 11/13 din 16.07.2020, în temeiul art. 1251 – 1287 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 9 (3) lit. b), art. 53 (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deținatizarea proprietății publice”, deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 1/47-17 din 19.05.2016 „Cu privire la abrogarea unor prevederi ale deciziilor CMC nr. 28/51-3 din 05.08.2005 și nr. 29/20-33 din 23.09.2005 și stabilirea unor prevederi vizând terenurile proprietate publică”, Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. 17, art. 18 alin. (2) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV/2004, art. 4 (9) și anexei la Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 1428 din 16.12.2008, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” și art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. d) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se stabilesc suprafața și hotarele terenului cu numărul cadastral 0100312448 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, proprietate publică municipală din domeniul public cu modul de folosință cale de comunicație (aferent drumurilor publice din intravilan), în limitele specificate în schema-anexă nr.1 la prezenta decizie, prin actualizarea hotarelor comune cu terenul proprietate publică municipală din domeniul public, cu numărul cadastral 0100312446.

2. Se modifică planul cadastral al terenului proprietate publică municipală din domeniul public înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100312448, cu suprafața actualizată de 22,2193 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, conform schemei-anexă nr.1.

3. Se formează din bunul imobil proprietate publică municipală domeniul privat cu numărul cadastral 0100312448 și cu suprafața actualizată de 22,2193 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, prin separare, următoarele bunuri imobile:

3.1. Bunul imobil inițial-modificat, proprietate publică municipală din domeniul public cu numărul cadastral 0100312448 și cu suprafața de 22,1816 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, cu modul de folosință cale de comunicație (aferent drumurilor publice din intravilan), conform schemei-anexă nr. 2;

3.2. Bunul imobil nou-format proprietate publică municipală ce se trece în domeniul privat, cu modul de folosință pentru construcție, lotul nr. 1 cu suprafața de 0,0226 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Petru Zadnipru, conform schemei-anexă nr. 3.

3.3. Bunul imobil nou-format proprietate publică municipală ce se trece în domeniul privat, cu modul de folosință pentru construcție, lotul nr. 2 cu suprafața de 0,0039 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Petru Zadnipru, conform schemei-anexă nr. 3.

3.4. Bunul imobil nou-format proprietate publică municipală ce se trece în domeniul privat, cu modul de folosință pentru construcție, lotul nr. 3 cu suprafața de 0,00112 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Petru Zadnipru, conform schemei-anexă nr. 3.

4. Se acceptă vânzarea-cumpărarea, la preț de piață, conform raportului de evaluare a terenurilor cu suprafața de 0,0226 ha, suprafața de 0,0039 ha și suprafața de 0,0112 ha din mun. Chișinău, sect. Ciocana (menționat în subpct. 3.2. subpct. 3.3. și subpct. 3.4.), suplimentar la terenul proprietate privată cu numărul cadastral 0100312002 din str. Petr Zadnipru, 2/1, Societății cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS”, conform schemei-anexă nr. 3 la prezenta decizie, cu condiția comasării ulterioare a terenurilor proprietate privată.

5. Se stabilesc, provizoriu, fără drept de privatizare, pe o perioadă de zece ani, cu Societatea cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS”, relații funciare de locațiune asupra suprafeței de 0,0065 ha din terenul cu numărul cadastral 0100312448 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial, prestarea serviciilor, lotul nr. 4 din schema-anexă nr. 3.

6. Societatea cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS”, se obligă:

6.1. Să încheie cu Primăria Municipiului Chișinău contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor specificate în pct. 4 al prezentei decizii, cu achitarea prețului indicat la o plată unică, și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de locațiune asupra terenului specificat în pct. 5.

6.2. Chiria anuală în contractul de locațiune se va stabili conform prevederilor pct. 29 din decizia Consiliului Municipiului Chișinău nr. 11/13 din 16.07.2020 „Despre aprobarea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri municipale”. La momentul încheierii contractului de locațiune, locatarul să achite o plată unică în cuantum de 10 % din valoarea terenului (pentru suprafața specificată în pct. 5 al prezentei decizii), conform raportului de evaluare.

6.3. Să solicite Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor, trecerea deținătorului de teren în registrul cadastral.

6.4. Să păstreze rețelele tehnico-edilitare și să asigure exploatarea lor, de comun acord cu serviciile specializate.

6.5. Să obțină certificatul de urbanism de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (în cazul preconizării unor construcții, reconstrucții, amenajări etc.).

6.6. Să asigure, pe cheltuiala sa, prin intermediul executantului de lucrări cadastrale perfectarea documentației cadastrale de modificare/actualizare a planurilor cadastrale, inclusiv de formare și comasare a terenurilor proprietate privată și înregistrarea acestora în Registrul bunurilor imobile la SCT Chișinău.

6.7. Să efectueze amenajarea complexă a terenului privatizat și a celui transmis în locațiune.

6.8. Să nu edifice construcții, în lipsa autorizației de construire.

6.9. Să elibereze, pe cheltuiala sa, terenul transmis în locațiune la somația autorității executive a administrației publice locale.

6.10. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare.

7. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura:

7.1. Perfectarea și prezentarea spre semnare și autentificare notarială a contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor suplimentare, precum și a contractului de locațiune, pornind de la prevederile prezentei decizii.

7.2. Operarea modificărilor respective în documentația de cadastru.

8. Se împuternicește Societatea cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS”, să asigure, pe cheltuiala sa, perfectarea documentației cadastrale de formare și modificare a planului cadastral prin intermediul executantului de lucrări cadastrale, pentru terenurile specificate în pct. 2 și pct. 3 ale prezentei decizii, cu înregistrarea dreptului de proprietate privată în Registrul bunurilor imobile asupra terenurilor specificate în pct. 4, și notarea locațiunii asupra terenului specificat în pct. 5 al prezentei decizii.

9. Serviciul cadastral teritorial Chișinău, la cerere, va opera modificările de rigoare în documentația cadastrală în baza planului bunului imobil și a actelor de drept privind terenurile proprietate publică municipală cu numerele cadastrale 0100312448, 0100312446 și va înregistra dreptul de proprietate privată asupra terenurilor specificate în pct. 4 cât și notarea locațiunii asupra terenului specificat în pct. 5 al prezentei decizii în Registrul bunurilor imobile.

10. Direcția Generală Administrare Fiscală mun. Chișinău va percepe impozitul în modul stabilit.

11. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău (str. Kiev, 3), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

12. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

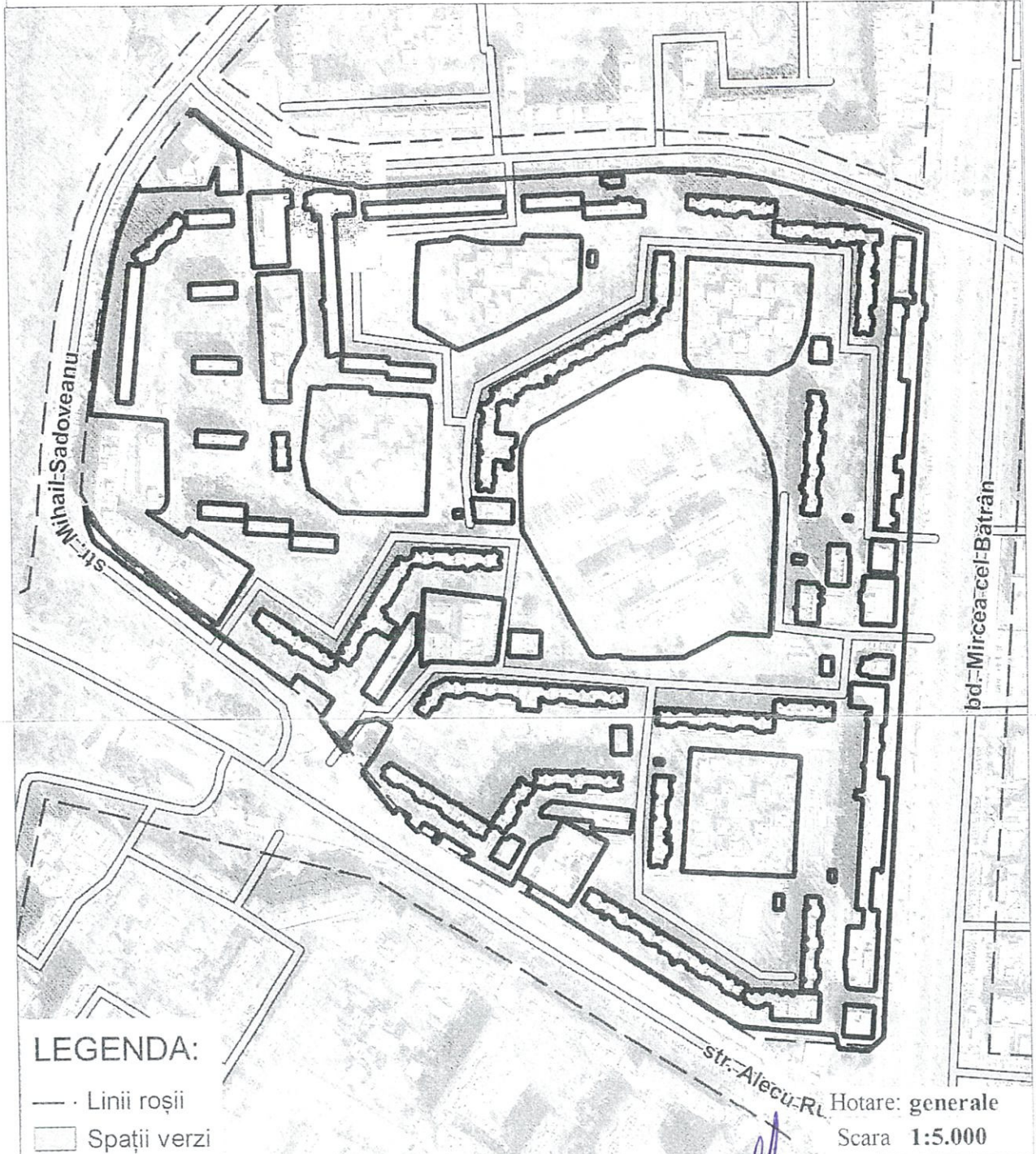
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

## SCHEMA TERENULUI

Nr. cadastral: 0100312448    Suprafaţa: 22,2193 ha  
Amplasat: mun. Chişinău, sect. Ciocana



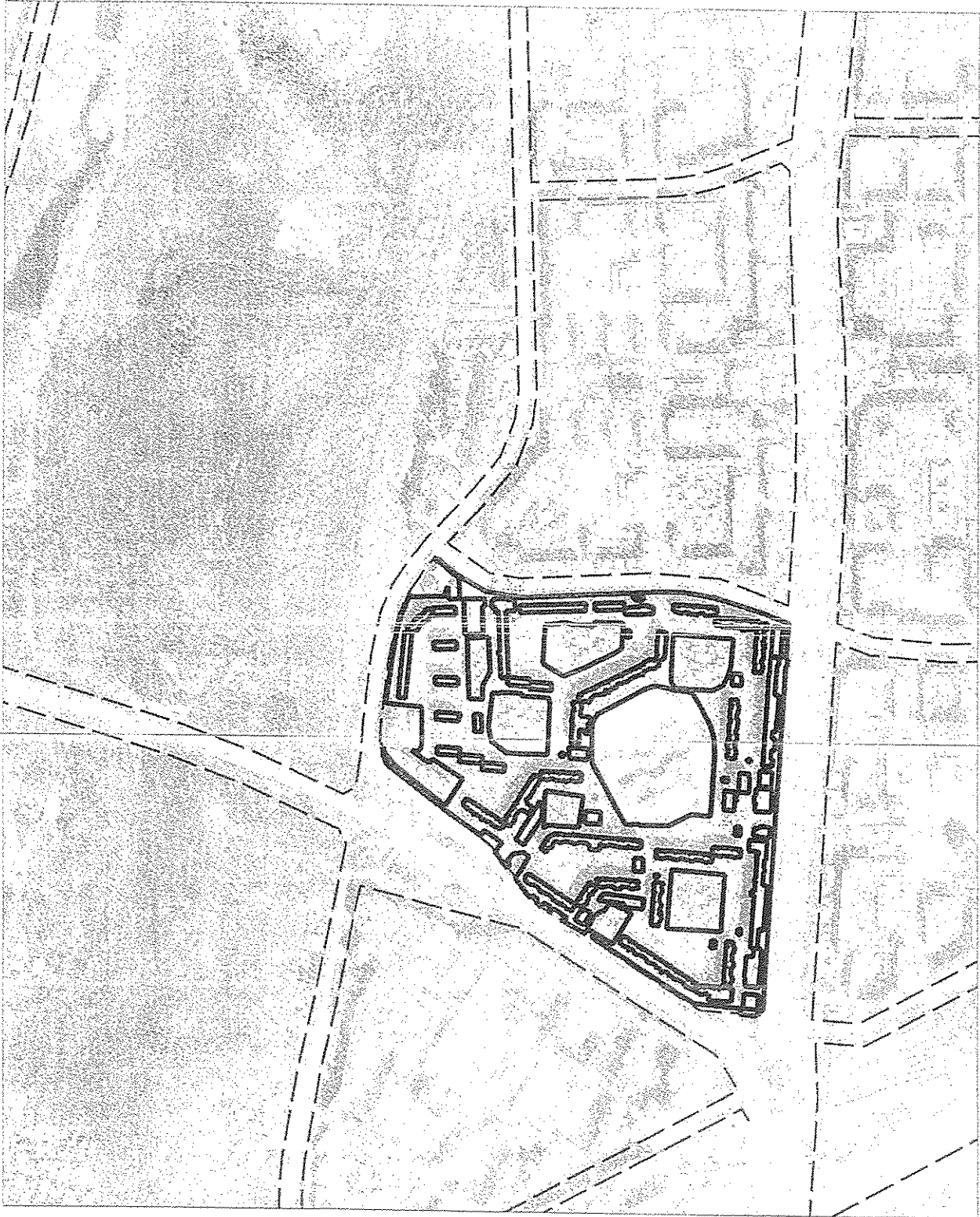
Arhitect-şef al mun. Chişinău	Svetlana Dogotaru
Şeful Direcţiei funciare	Andrian Grigoriţchi
Şef secţie	
Specialist principal	Nicoleta Cojocari

SECRETAR INTERIMAR AL  
CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

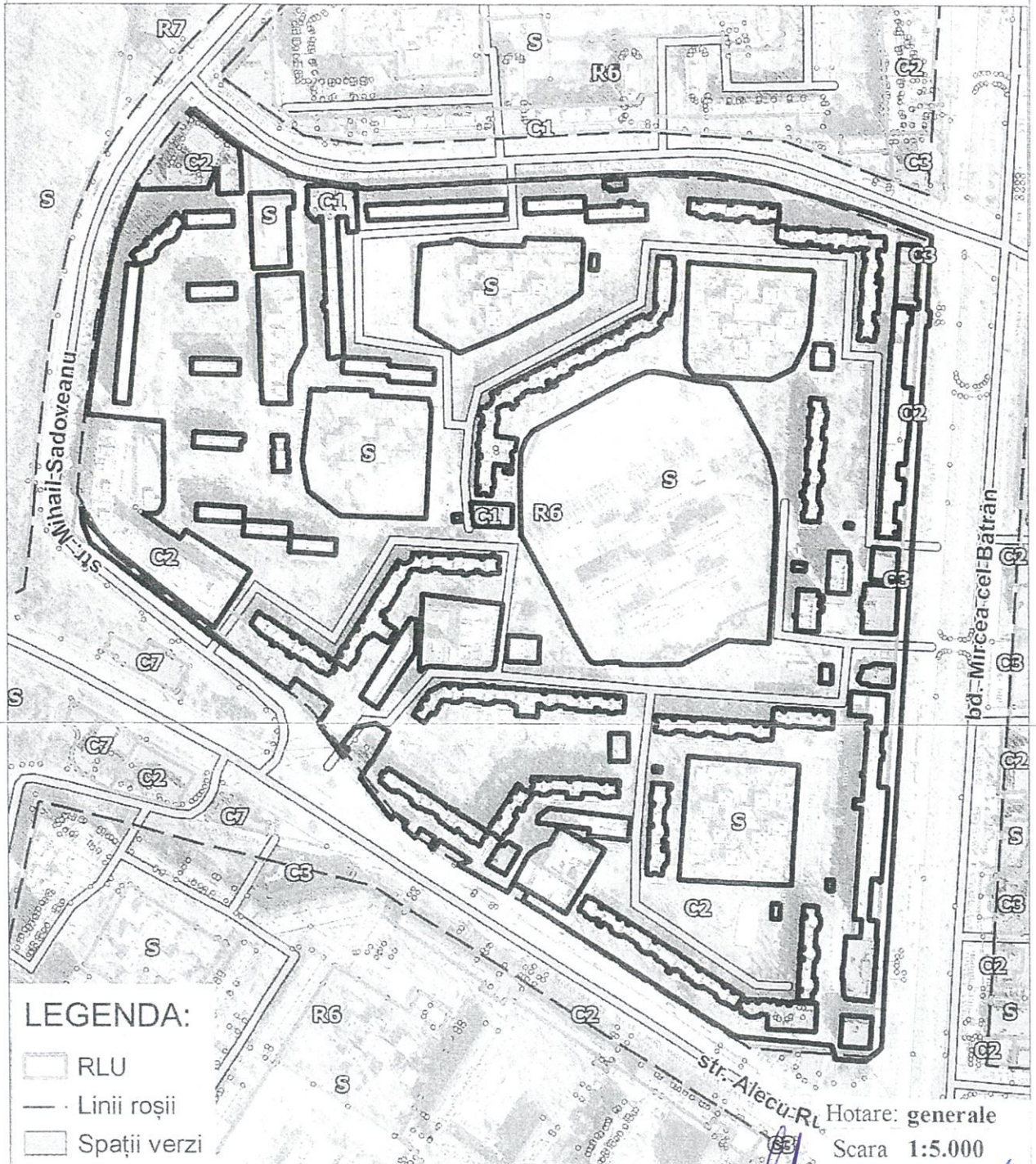
# PLANUL DE SITUAȚE

Scara 1:10.000



# SCHEMA TERENULUI

Nr. cadastral: 0100312448    Suprafaţa: 22,1816 ha  
Amplasat: mun. Chişinău, sect. Ciocana



## LEGENDA:

- RLU
- Linii roşii
- Spații verzi

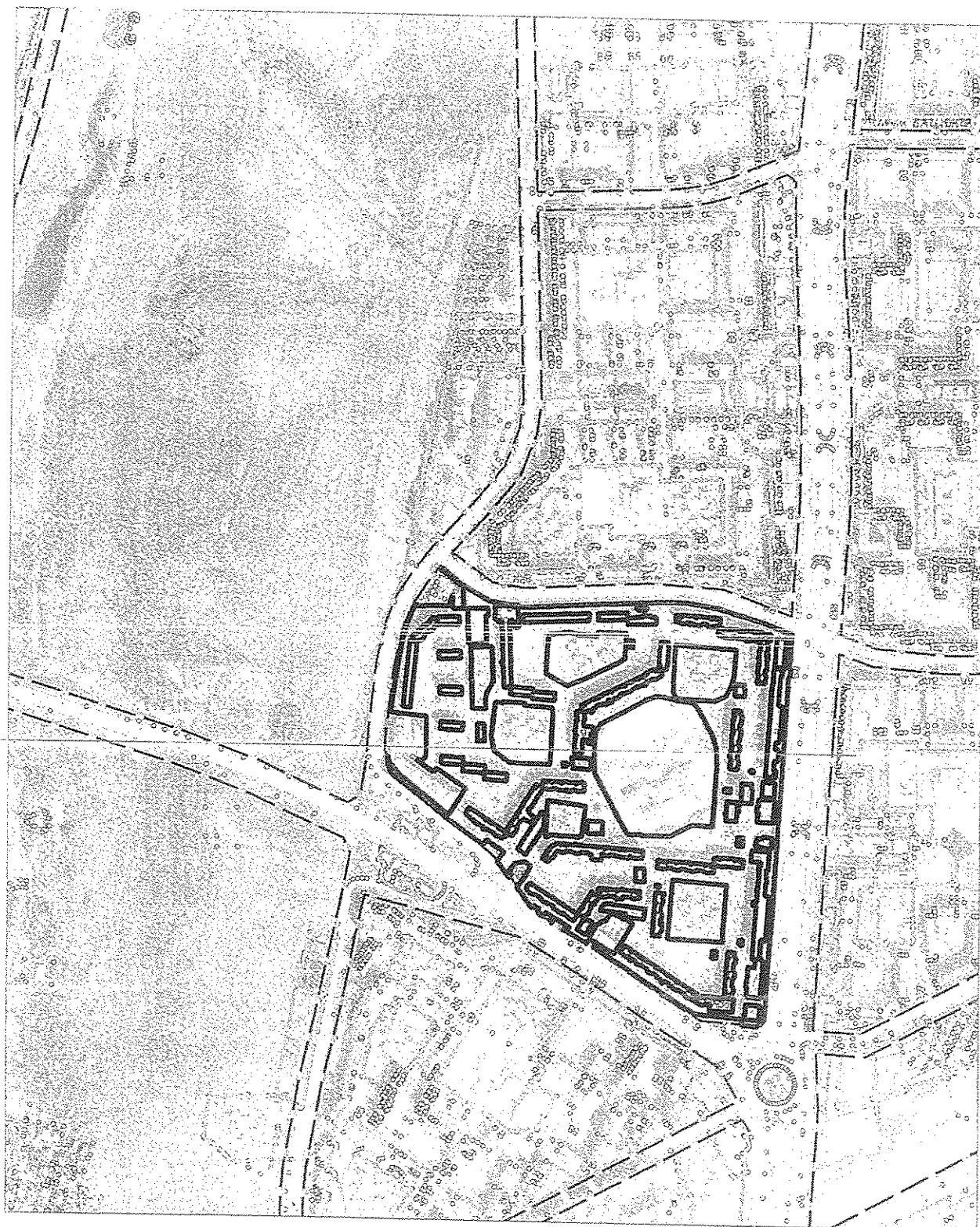
Arhitect-șef al mun. Chişinău	Svetlana Dogotaru
Șeful Direcției funciare	Andrian Grigorițchi
Șef secție	
Specialist principal	Nicoleta Cojocari

SECRETAR INTERIMAR AL  
CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

# PLANUL DE SITUAȚE

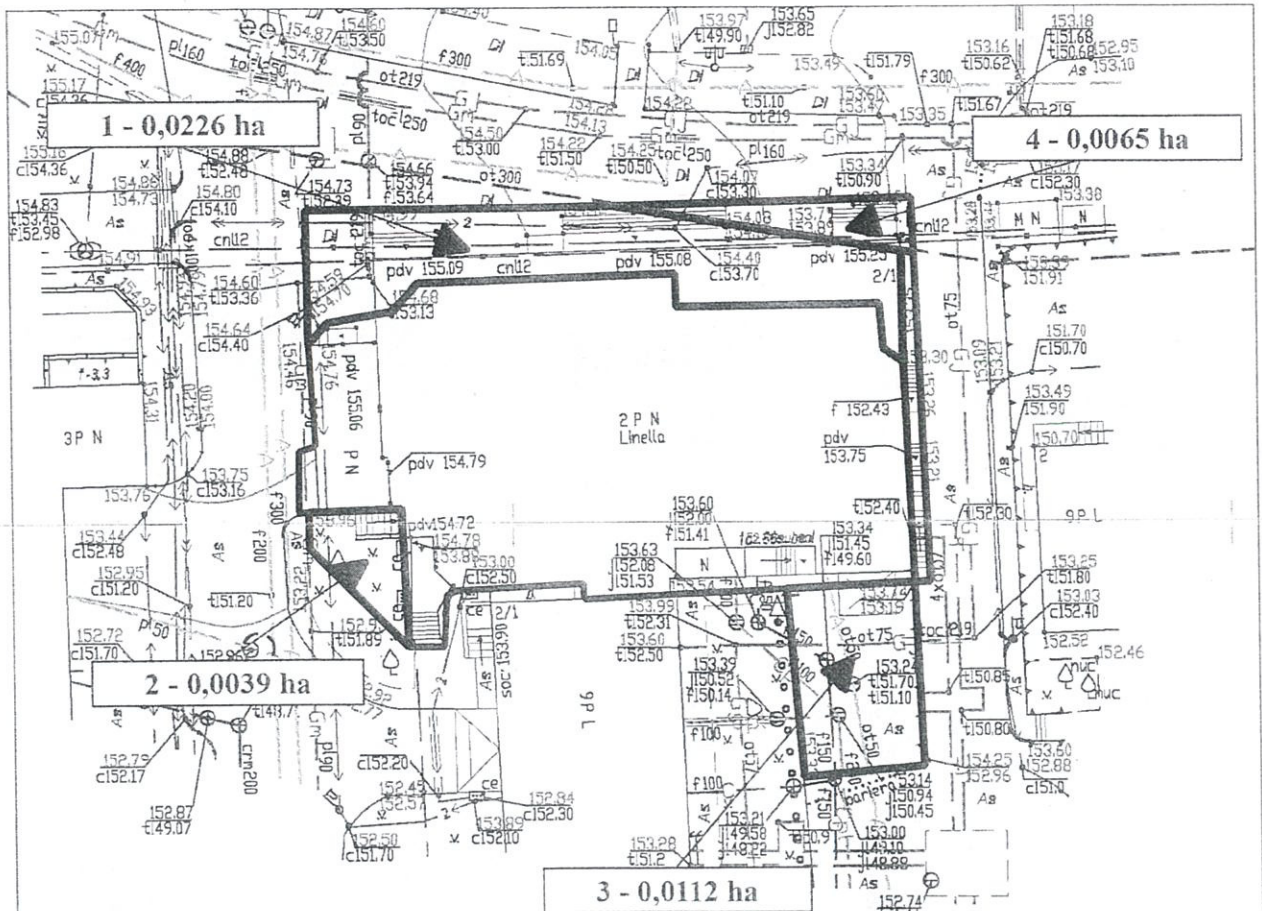
Scara 1:10.000





## SCHEMA TERENURILOR

nr. cadastral	suprafaţa (ha)	Adresa	categoria	modul de folosinţă
Lot. 1	0.0226	mun. Chişinău, str. Petru Zadnipru,	Terenuri din intravilanul localităţilor	Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii
Lot. 4	0.0065	mun. Chişinău, str. Petru Zadnipru,	Terenuri din intravilanul localităţilor	Aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)
Lot.2	0.0039	mun. Chişinău, str. Petru Zadnipru,	Terenuri din intravilanul localităţilor	Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii
Lot. 3	0.0112	mun. Chişinău, str. Petru Zadnipru,	Terenuri din intravilanul localităţilor	Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii



### LEGENDA:

— · Linii roşii

Hotare: generale

Scara 1:500

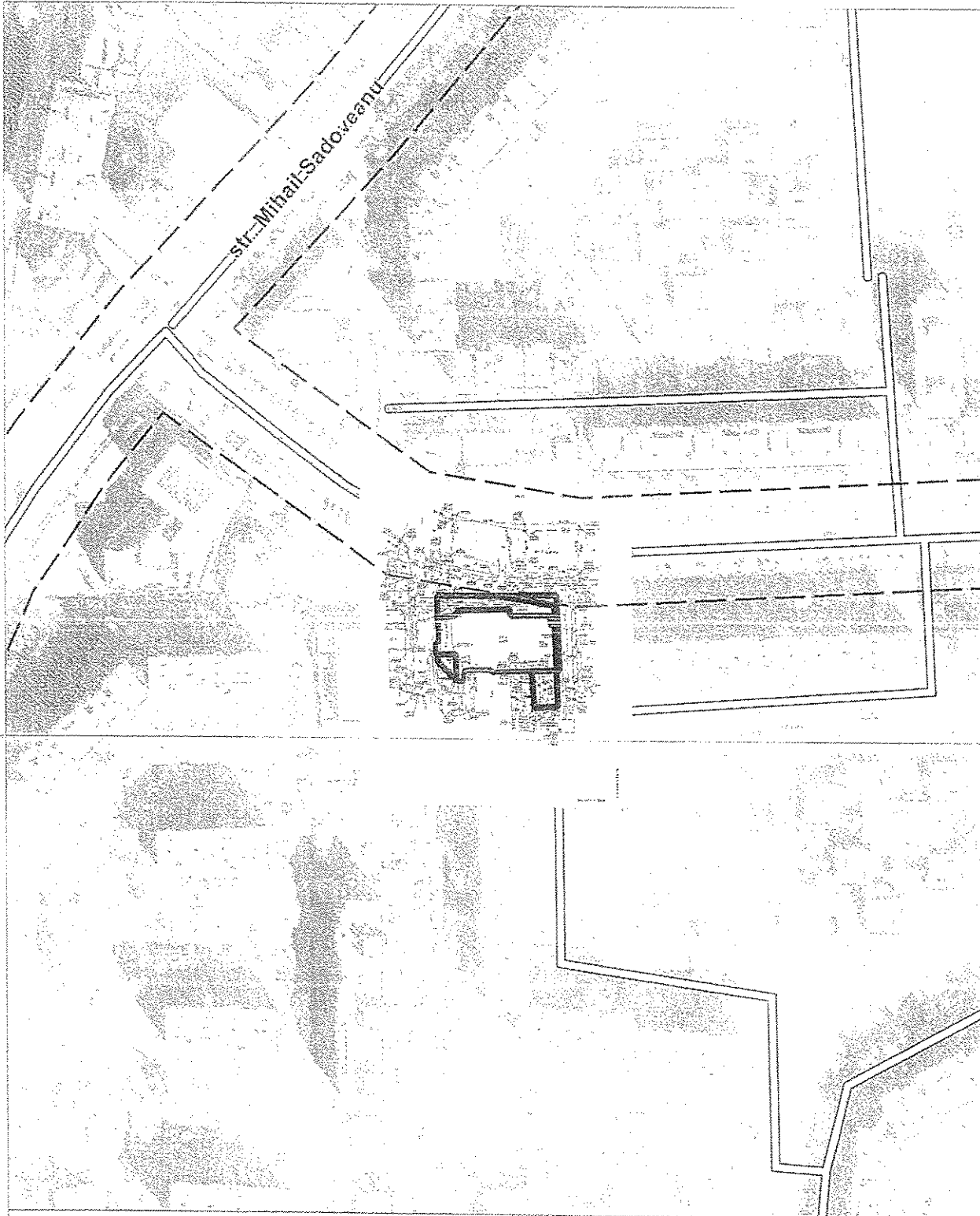
Arhitect-şef al mun. Chişinău	Svetlana Dogotaru	<i>[Signature]</i>
Şeful Direcţiei funciare	Andrian Grigoriţchi	
Şef secţie		
Specialist principal	Nicoleta Cojocari	<i>[Signature]</i>

SECRETAR INTERIMAR AL  
CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

# PLANUL DE SITUAȚIE

Scara 1:2.000



Șef secție		
Specialist principal	Nicoleta Cojocari	

## NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul deciziei „Cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri suplimentare la terenul cu numărul cadastral 0100312002 din str. Petru Zadnipru, 2/1 proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS” și, respectiv, stabilirea relațiilor funciare de locațiune asupra unui lot de pământ”.

- 1. Cumpărător/Locatar:** Societatea cu răspundere limitată „GROX-PLUS”
  - 2. Adresa terenurilor:** str. Petru Zadnipru, 2/1
  - 3. Suprafața terenurilor:** spre vânzare - 0,0226 ha, 0,0039 ha și 0,0112 ha.  
în locațiune – 0,0065 ha.
  - 4. Drept înregistrat asupra terenurilor:** terenurile solicitate constituie proprietate municipală.
  - 5. Cereri:** din 17.01.2023
- Mențiuni:** proiectul de decizie este elaborat ținându-se cont de prevederile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013.

**Șef adjunct al Direcției generale arhitectură,  
urbanism și relații funciare**

**Andrian Grigorițchi**





CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
Comisia pentru construcție, arhitectură și relații funciare

---

---

**A V I Z**

din 30 septembrie 2024

la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la vânzarea – cumpărarea unor terenuri suplimentare la terenul cu nr. cadastral 0100312002 din str. Petru Zadnipru, 2/1 proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS” și, respective, stabilirea relațiilor funciare de locațiune asupra unui lot de pământ”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă aviz negativ la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la vânzarea – cumpărarea unor terenuri suplimentare la terenul cu nr. cadastral 0100312002 din str. Petru Zadnipru, 2/1 proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „GROX-PLUS” și, respective, stabilirea relațiilor funciare de locațiune asupra unui lot de pământ” și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare.

S-a votat: 4 – pro, 0 – împotrivă, 2 – abținut.

Președinte

Oleg ȘEREPITCO

Secretar

Vlad MELNIC