



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL CIMIȘLIA



PROIECT

DECIZIE Nr. 28/04
din 16 decembrie 2022

privind expunerea la licitație a dreptului de suprafață asupra unor bunuri
imobile proprietate publică a raionului Cimișlia

În conformitate cu:

- art. 4 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- art. 43 alin. (1) lit. c), art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- art. 9 alin. (1), alin. (2) lit. b), h), art. 10 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, cu modificările ulterioare;
- art. 34 din Codul Funciar nr. 828/1991, cu modificările ulterioare;
- Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu modificările ulterioare;
- art. 460, 521, 654 – 666 din Codul Civil nr. 1107/2002, cu modificările ulterioare;
- anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului, cu modificările ulterioare;
- art. 5 alin (4) lit. a) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;
- Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, cu modificările ulterioare.

Având în vedere demersul directorului IMSP SR Cimișlia, dl. Vitalie Gorodnițchi nr 723 din 17.08.2022 privind identificare unui teren pentru construcția Centrului medical cu cabinet de tomografie computerizată.

Urmărind scopul înființării în raion a unui Centru Funcțional de tomografie computerizată, ultrasonografie și laborator medical pentru prestarea serviciilor medicale de înaltă performanță locuitorilor din raionul Cimișlia și raioanele învecinate, Consiliul Raional Cimișlia

DECIDE:

1. Se schimbă domeniul de proprietate publică a bunurilor imobile, teren, nr. cadastral 2901304.898, cu suprafața de 0.1007 ha, și construcție cu nr. cadastral 2901304.898.01, cu suprafața de 562 mp proprietate publică a raionului Cimișlia, amplasate în orașul Cimișlia, str. Alexandru cel Bun, 133, din proprietate publică domeniul public în proprietate publică domeniul privat.
2. Se constituie dreptul de suprafață asupra bunurilor imobile indicate în punctul 1 al prezentei decizii, pentru un termen de 29 ani, calculat din data adoptării prezentei decizii.
3. Se expune la licitație publică cu strigare dreptul de suprafață asupra bunurilor imobile indicate în punctul 1 al prezentei decizii, pentru proiectarea și amenajarea unui Centru funcțional de tomografie computerizată, ultrasonografie și laborator medical, în următoarele condiții.

3.1. Superficiarul, din surse proprii, respectând prevederile legale, va reproiecta și renova construcția cu nr. cadastral 2901304898.01, cu suprafața de 562,0 mp și va amplasa acolo Centrul funcțional de tomografie computerizată, ultrasonografie și laborator medical și va acorda efectiv servicii de diagnostic medical computerizat populației raionului în termen de cel mult 2 (doi) ani din data semnării actului de predare-primire în suprafața a bunurilor imobile;

3.2. Superficiarul va datora proprietarului terenului, sub formă de rate anuale, o plată de redevență exprimată în procente din valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul normativ al terenului calculat în conformitate cu Legea 1308/1997. Redevența se determină la data constituirii suprafeței.

3.3. Ajustarea cuantumului redevenței se va efectua:

- anual, la sfârșit de an bugetar, proporțional indicilor de prețuri stabilite de Biroul Național de Statistică, dacă fluctuația indicilor de prețuri pentru anul în curs este mai mare de 5% față de aceeași perioadă a anului precedent.

- în termen de 30 de zile din data modificării tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului în condițiile legii;

3.4. Contractul de suprafață se va considera rezoluționat (sau reziliat) de drept, înainte de expirarea termenului de valabilitate, în cazul neîndeplinirii de către suprafiar a dispozițiilor pct. **3.1.** din prezenta decizie .

În acest caz dreptul de suprafață se va considera stins și, la înțelegerea părților, va interveni una din următoarele situații:

- a) Terenul pentru care a fost constituită suprafața revine în proprietatea raionului Cimișlia iar suprafiarul, după caz, va desființa, din cont propriu, construcțiile și amenajările realizate pe terenul pe care a fost constituită suprafața, îl va aduce la starea inițială eliberându-l de reziduuri de construcție pe care le va transporta din contul său în locurile indicate în autorizația de desființare și, după caz, va asigura radierea din Registrul bunurilor imobile a construcțiilor și dreptului de proprietate asupra lor;
- b) Terenul pentru care a fost constituită suprafața revine în proprietatea raionului Cimișlia iar construcțiile și amenajările realizate pe terenul respectiv, prin accesiune, devin parte a bunului imobil, teren cu nr. cadastral 2901304898, și trec gratuit în proprietatea raionului Cimișlia;

3.5. La expirarea termenului contractului de suprafață sau rezoluțiunea lui înainte de termen, cu excepția cazului prevăzut în pct. **3.4.** din prezenta decizie, construcțiile și amenajările realizate pe terenul cu nr. cadastral 2901304898 de suprafiar, prin accesiune, vor deveni parte componentă a terenului și vor trece în proprietatea raionului Cimișlia fără ca suprafiarul să fie despăgubit.

3.6. Peirea construcției de pe terenul cu nr. cadastral 2901304898 duce la stingerea dreptului de suprafață.

4. Se stabilește plata de redevență anuală pentru folosirea terenului cu nr. cadastral 2901304898 în mărime de ___ % din valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar

nu mai mică decât prețul normativ al terenului calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

5. Se pune în sarcina comisiei de licitație să organizeze și să desfășoare, în condițiile legislației în vigoare, licitația publică cu strigare privind transmiterea dreptului de suprafață asupra bunurilor imobile indicate în punctul 1 al prezentei decizii, inclusiv:

- Va stabili prețul inițial al dreptului de suprafață care se expune la licitație, ca o plată unică, exprimată în procente din valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul normativ al terenului calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

- Va pregăti dosarul pentru expunerea la licitație a dreptului de suprafață care va include inclusiv proiectul contractului de suprafață.

- Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației.

- Va perfecta procesul-verbal de adjudecare a dreptului de suprafață și-l va prezenta, împreună cu proiectul contractului de suprafață, președintelui raionului.

6. Se împuternicește dl Mihail Olărescu, președintele raionului, să încheie contractul de suprafață între Consiliul Raional Cimișlia și câștigătorul licitației.

7. Să instituie comisia de licitație compusă din cinci membri în următoarea componență:

Vadim Torgai - președinte al comisiei;

Florin Berejan - secretarul comisiei;

Vladimir Petrache - membru al comisiei;

Pavel Aramă - membru al comisiei;

Iosif Chetraru - membru al comisiei.

8. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina președintelui raionului, dlui Mihail Olărescu.

9. Prezenta decizie se include în Registrul de stat al actelor locale și se aduce la cunoștință:

- Vicepreședintelui raionului, Vadim Torgai;

- Serviciul Contabilitate;

- Serviciului Arhitectură, Urbanism și Cadastru;

- IMSP Spitalul Raional Cimișlia.

- Prin publicare pe pagina web a Consiliului Raional Cimișlia www.raioncimislia.md.

Președintele ședinței

Contrasemnează:

Secretarul consiliului

Gheorghe Netedu

Coordonat:

Președintele raionului

Mihail Olărescu

Avizat:

Secretarul consiliului

Gheorghe Netedu

Şef, Direcția Finanțe, Cimișlia

Olesea Răcilă

Şef, Secția Administrație Publică



Mariana Vasluian

Şef, Serviciul Arhitectură, Urbanism și Cadastru



Vasile Lupașcu

Şef, Serviciul Juridic



Ghenadie Grosu

Proiect elaborat de vicepreședintele raionului



Vadim Torgai

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie nr. 08 / 04 din 16 decembrie 2022

privind expunere la licitație a dreptului de suprafață asupra unor bunuri imobile proprietate publică a raionului Cimișlia

Proiectul de decizie se propune pentru realizarea unui proiect comercial privat cu efecte sociale semnificative pentru populația raionului Cimișlia – înființarea unui centru funcțional de tomografie computerizată, ultrasonografie și laborator medical și este răspuns la demersul directorului IMSP Spitalul Raional Cimișlia, dlui Vitalie Gorodnișchi, anexat la prezentul proiect de decizie.

Inițiativa înființării unui astfel de obiectiv vine de la compania moldo-americană MOLDAN SRL.

Realizarea acestui proiect se propune pe terenul cu nr. cadastral 2901304.898 format prin separare din terenul gestionat de IMSP Spitalul Raional Cimișlia în conformitate cu Decizia consiliului raional nr. 05/20 din 29 septembrie 2022, prin licitarea dreptului de suprafață asupra terenului menționat la licitație publică cu strigare.

Licitațiile cu strigare în Republica Moldova se desfășoară în conformitate cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

Dreptul de suprafață permite titularului de a explora construcții existente și/sau de a realiza construcții cu păstrarea dreptului de proprietate a raionului Cimișlia asupra terenului.

Dreptul de suprafață este un drept real imobiliar limitat în timp și presupune folosirea unui bun imobil ce nu aparține titularului dreptului de suprafață, inclusiv a părților componente a bunului imobil – construcțiilor.

În cazul prezentului proiect de decizie, dreptul de suprafață se extinde asupra unui bun imobil proprietate publică care la moment este din domeniul public.

Din cerința legală stipulată în art. 10 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, care spune că bunurile publice din domeniul public pot fi folosite doar de autoritățile și instituțiile publice, precum și de întreprinderile de stat / municipale, reiese că este necesar de a trece bunul imobil public susnumit din proprietate publică domeniul public în proprietate publică domeniul privat.

Conform art. 655 alin. (2) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, dreptul de suprafață se constituie pentru un termen de 99 de ani dacă nu a fost stabilit un alt termen. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. În cazul bunului imobil 2901304.898 se propune stabilirea unui termen de 29 ani.

În pct. 3 al prezentului proiect de decizie sunt stipulate condițiile de expunere la licitație a dreptului de suprafață, care se vor regăsi în anunțul privind desfășurarea licitației cu strigare și, eventual, în contractul de suprafață.

Condițiile de expunere la licitație a dreptului de suprafață servesc drept garanții a dreptului de proprietate a raionului Cimișlia asupra bunului imobil teren cu nr. cadastral 2901304.898, care va fi grevat cu suprafață.

Desemnarea componenței comisiei de licitație este prerogativa consiliului raional deoarece comisia de licitație este organul executiv al consiliului prin care se realizează împuternicirile sale de proprietar și vânzător al patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Suprafața este un drept imobiliar real, prin care titularul dreptului de suprafață folosește bunul imobil al proprietarului de teren fiind în drept să edifice pe acest teren construcții și

amenajării. Construcțiile și amenajările, care se edifică pe teren de superficial se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile ca bun imobil distinct cu drept de proprietar a superficialului valabil pe perioada de valabilitate a superficiei.

Proiectul de decizie prevede că superficialul plătește proprietarului terenului o redevență anuală. Quantumul redevenței se va stabili în procente din valoarea de piață a terenului. Valoarea de piață a terenului va fi determinată de un evaluator autorizat în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

Transmiterea în superficie a bunului imobil public menționat în conformitate cu prezentul proiect, în următoarele avantaje:

- păstrarea dreptului de proprietate a raionului Cimișlia asupra terenului;
- asigurarea unui venit stabil de lungă durată;
- înființarea unui centru funcțional de tomografie computerizată, ultrasonografie și laborator medical;
- trecerea construcțiilor edificate de superficial în proprietatea raionului după expirarea valabilității contractului de superficie.

Vicepreședintele raionului



Vadim Torgai