



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la transmiterea în
proprietatea publică a statului a
terenului din str. Toma Ciorbă,
38

În temeiul Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018, art. 9 din Codul funciar, art. 14 (2) lit. b) și art. 19 (4) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se transmite în proprietatea publică a statului terenul cu suprafața de 1,1863 ha din str. Toma Ciorbă, 38, nr. cadastral 0100519001.

2. Se revocă decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 13/46 din 23.07.2004 „Cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor”, în partea vizând terenul din str. Toma Ciorbă, 38 (pct. 2 din anexă și planul-anexă nr. 2).

3. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va opera modificările necesare în documentația cadastrală.

4. Serviciul cadastral teritorial Chișinău, la cerere, va înregistra bunul imobil specificat la pct. 1, după actualizarea datelor cadastrale, inclusiv a hotarelor comune cu terenul domeniului public nr. cadastral 0100519276.

5. 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 de zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

PLANUL LOTULUI

.Proprietate publică a statului

Deţinător (Gestionar)

situat în sectorul: ***mun. Chişinău, str. Toma Ciorbă, 38 (Conturul nr.)***

Aria lotului: ***1,2757 ha***

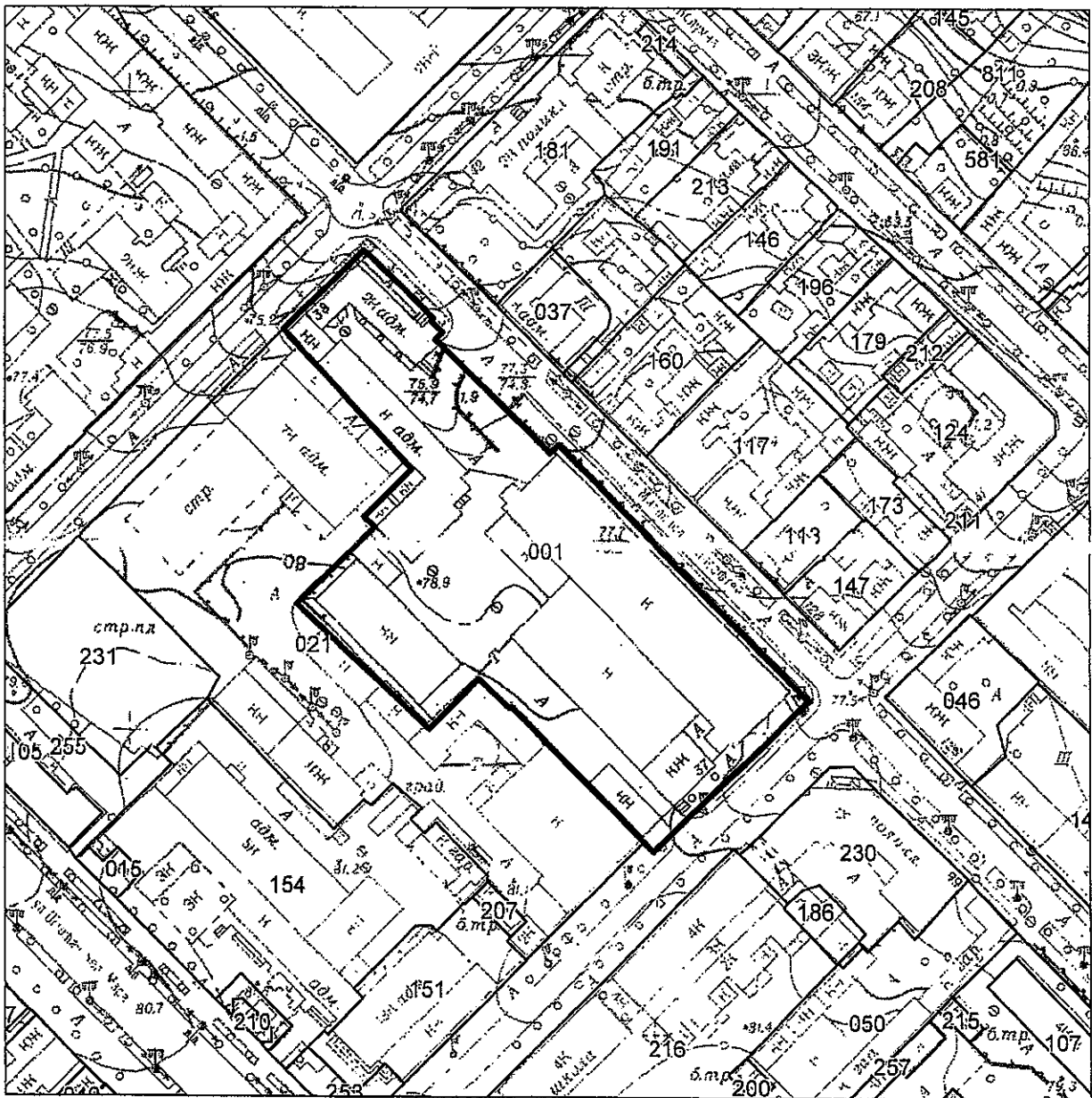
COORDONAT:

Şef al DGAURF

Svetlana Dogotaru

Scara: ***1:1500***

Planşa: ***41***



SECRETAR INTERIMAR AL
CONSILIULUI

Adrian Talmaci

Primarului General al mun. Chişinău
Domnului Ion Ceban

NOTA INFORMATIVĂ

Prin prezenta Vă informăm că, la data de 31 iulie 2020 compania „OPTIMART GROUP” SRL a procurat la licitație organizată de către S.A. „Aroma” (cota statului 100%), în procedura planului, lotul unic constituit din: bunuri imobile cu nr. cadastrale O 100519.001.01 - clădire de producere, O 100519.001.03 - clădire administrativă, 0100519.001.04 - clădire administrativă, 0100519.001.05 - clădire de producere, 0100519.001.06 - garaj, 0100519.001.07 - clădire de producere, situate pe adresa mun. Chişinău, str. Toma Ciorbă, 38, dreptul de proprietate asupra cărora a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 08.10.2020.

Clădirile date sunt amplasate pe un teren cu suprafața de 1,28 ha, care este proprietatea privată a statului și se află în folosința S.A. „Aroma”.

În acest teritoriu se mai află o Construcție comercială, cu nr. cadastral O 100519.001.02 și suprafața de 279,9 m.p., care este proprietatea S.A. „Aroma”, în procedura planului, terenul aferent al căreia necesită a fi separate.

Conform prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente”, SRL OPTIMART - GROUP” are dreptul de a cumpăra de la Agenția-Proprietății Publice terenul aferent clădirilor, proprietate privată a SRL „OPTIMART GROUP”, situate pe adresa mun. Chişinău, str. Toma Ciorbă, 38.

În conformitate cu prevederile Regulamentului menționat, SRL „OPTIMART GROUP” a depus la Agenția Proprietății Publice cererea nr. 26/11 din 26.11.2020, și a solicitat vânzarea și, respective cumpărarea terenului aferent construcțiilor private cu nr. cadastrale 0100519.001.01, 0100519.001.03, 0100519.001.04, 0100519.001.05, 0100519.001.06, 0100519.001.07, din str. Toma Ciorbă, 38.

Totodată, prin cererea depusă s-a solicitat Agenției Proprietății Publice și acordul pentru elaborarea documentelor necesare cumpărării terenului aferent construcțiilor – Studiului de fezabilitate pentru delimitarea și separarea terenului cu nr. Cadastruș 0100519.001 și Planului geometric al lotului de teren, perfectate de o întreprindere

licențiată în domeniul urbanismului în scopul determinării suprafeței terenului aferent bunurilor imobile proprietate private necesară procesului tehnologic.

Agenția Proprietății Publice, prin răspunsul nr. 04-05-6338 din 10.12.2020 , a exprimat acordul de elaborare de către o companie licențiată în domeniul urbanismului a studiului de fezabilitate pentru determinarea suprafeței terenului aferent construcțiilor proprietate privată.

La data de 20 ianuarie 2021, compania OPTIMART GROUP" SRL a prezentat Agenției Proprietății Publice Studiul de fezabilitate privind analiza și sistematizarea bunului imobil cu nr. cadastral O 100519.001 din str. Toma Ciorbă, 38, sect. Buiucani, mun. Chișinău (Obiect nr. 3521-S), elaborat de către IMP „CHIȘINĂUPROIECT" și a solicitat inițierea procedurii de separare a terenului cu nr. cadastral 0100519.001 cu formarea bunurilor imobile noi, conform Studiului.

Prin scrisoarea nr. 03-05-976 din 19.02.2021, Agenția Proprietății Publice, a refuzat inițierea procedurii de separare a terenului cu nr. cadastral 0100519.001 și formarea bunurilor imobile noi, motivînd că nu este finalizată procedura de delimitare după apartenență și domeniu a terenului în cauză, care durează o perioadă îndelungată, inițiată prin Ordinul Agenției Proprietății Publice, nr. 274 din 11.10.2019 și remisă spre coordonare către Primăria municipiului Chișinău.

După discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale, am fost informați că coordonarea nu este posibilă, deoarece conform Deciziei Consiliului municipiului Chișinău nr. 13/46 din 23 iulie 2004, terenul din str. Toma Ciorbă, 38 este proprietate municipală. Atenționăm că de fapt, Decizia indicată nu a fost înregistrată conform legislației, nefiind opozabilă.

Mai mult decît atît, reieșind din multiplele hotărîri judecătorești definitive și irevocabile, cu participarea Agenției Proprietății Publice și Primăriei și Consiliului municipiului Chișinău a fost stabilit că dreptul de proprietate asupra terenului din str. Toma Ciorbă, 38 aparține statului.

Examinînd răspunsul Agenției Proprietății Publice și statutul juridic al terenului în cauză, prin adresarea repetată, compania „OPTIMART GROUP" SRL a solicitat clarificarea situației, or, conform prevederilor art. 10, alin (2), lit. B) din Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, terenurile aferente clădirilor și altor construcții ce aparțin întreprinderilor de stat sau societăților comerciale cu capital integral de stat (în cazul nostru S.A. „Aroma,,), țin de domeniul privat al statului. Reieșind din prevederile art. 6 din Legea nr. 29/2018, bunurile domeniului privat al statului pot fi înstrăinate.

Mai mult ca atât, reieșind din informația din Registrul bunurilor imobile, anterior drept bază (acte juridice) a înregistrării drepturilor asupra terenului și construcțiilor serveau:

- Hotărârea Sovietului Ministrilor RSSM nr. 124 din 15.02.1946;
- Hotărârea Sovietului comisarilor norodnici RSSM nr. 17 din 6/1-41;
- Actul de recepție finală din 28.10.1946;

Toate acestea demonstrează încă o dată că istoric terenul aparținea statului.

Spre regret, toate încercările noastre de a soluționa situația nu s-au soldat cu succes, din contra, ne confruntăm cu aspectul negativ al birocrăției și cu imposibilitatea totală de a fi auziți. În prezent s-a creat un cerc vicios, cu societatea noastră la mijloc. „OPTIMART GROUP” SRL nu are nici o posibilitate să folosească corespunzător și să valorifice terenul pe care se află bunurile imobile - proprietatea privată a companiei și să achite statului plățile cuvenite.

Vă mulțumim pentru receptivitate și sperăm la soluționarea pozitivă a problemei.

“OPTIMART GROUP” SRL

IDNO 1017600052026 MD-2023 Str.Ioana Radu 21
, mun. Chisinau, Republica Moldova

№28/10 din 28.10.2022

Consilierului municipal Veaceslav Nedelea

Stimate Domnule Veaceslav,

Prin prezenta Vă comunic că la data de 31 iulie 2020 compania „OPTIMART GROUP” SRL a procurat la licitație organizată de către S.A. „Aroma” (cota statului 100%), în procedura planului, lotul unic constituit din: bunuri imobile cu nr. cadastrale 0100519.001.01 - clădire de producere, 0100519.001.03 - clădire administrativă, 0100519.001.04 - clădire administrativă, 0100519.001.05 - clădire de producere, 0100519.001.06 - garaj, 0100519.001.07 - clădire de producere, situate pe adresa mun. Chișinău, str. Toma Ciorbă, 38, dreptul de proprietate asupra cărora a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 08.10.2020.

Clădirile date sunt amplasate pe un teren cu suprafața de 1,28 ha, care este proprietatea privată a statului și se află în folosința S.A. „Aroma”.

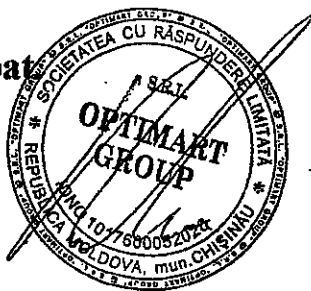
Din momentul obținerii dreptului de proprietate asupra construcțiilor a fost inițiată procedura de delimitare a terenului în vederea obținerii dreptului de proprietate asupra acestuia.

La ziua de azi am ajuns în situația când pe de o parte Agenția Proprietății Publice indică că terenul este proprietate a statului, existând toate actele confirmative în acest scop, iar pe de altă parte Primăria mun. Chișinău indică că terenul este proprietate a administrației publice locale, drept temei invocând Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 13/46 din 23.07.2004, decizie care nu a fost înregistrată în ordinea stabilită în Registrul bunurilor imobile.

Reieșind din cele menționate mai sus, rugăm intervenția Dumneavoastră în vederea modificării deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 13/46 în parte ce privește apartenența terenului cu nr. cadastral 0100519001, situat în mun. Chișinău, str. T. Ciorbă 38, cu tranmsiterea acestuia în proprietatea statului.

Vă mulțumim anticipat

Administrator



Alexandru Nisenboim

Receptionat și înregistrat de dl. V. Nedelea 28.10.2022 T. Ivanova,
cu nr. 120 din 28.10.2022



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale, 1

Tel: (00373 22) 234-150

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-05-4787 din 27.07.2022

S.R.L. „Optimart Group”

MD-2023, mun. Chișinău, str. Ioana Radu, 21

Prin prezenta, urmare demersului nr. 12-07/22 din 12.07.2022 cu privire la prezentarea spre coordonare a materialelor de delimitare în mod selectiv a terenului cu nr. cadastral 0100519001, amplasat în mun. Chișinău, str. Toma Ciorbă 38, Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, informează că urmare răspunsului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-08-1585 din 19.05.2021, este în imposibilitate să finalizeze procedura de delimitare în mod selectiv, ori terenul respectiv în conformitate cu pct. 41 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019, urmează a fi calificat ca drept „zonă de litigiu”.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, apartenența și domeniul terenului se stabilește prin procedura de delimitare, care se finalizează odată cu înregistrarea terenului în Registrul bunurilor imobile în baza materialelor cadastrale de delimitare coordonate de către toți membrii comisiei de delimitare.

Respectiv, ținând cont de poziția Primăriei mun. Chișinău cu referire la coordonarea materialelor invocate, Agenția va întreprinde acțiunile necesare în vederea contestării refuzului.

Digitally signed by Pânzaru Mariana
Date: 2022.07.27 18:46:36 EEST
Reason: MoldSign Signature
ception, Moldova

Director general adjuncț



Mariana PANZARU

Ex. Elvira Pluta, tel: 022 233506
e-mail: elvira.pluta@app.gov.md