



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

Cu privire la abrogarea deciziei Primăriei
municipiului Chișinău nr.21/48-5 din
24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă
a unui lot de pământ din str. Florilor,
Dnei Godorogea Diana Ion”

Avînd în vedere cererea prealabilă de la locatarii blocurilor locative nr. 12/2 și nr.12/3 din str. Florilor, mun. Chișinău, privind anularea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Florilor, Dnei Godorogea Diana Ion”, Contractului de arendă nr. 1191/97 din 12.08.1997, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13.07.2012 și Autorizației de construcție nr. 04 din 17.01.2013, în temeiul art. 14, alin. (2), lit. b) – lit. e) și art. 57 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 ”Privind administrația publică locală, art. 14 și art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 793 din 10.02.2000 ”Contenciosului administrativ”, Legii nr. 190 din 19.07.1994 cu privire la petiționare, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se admite parțial, în limita competenței, cererea prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 12/2 și nr. 12/3 din str. Florilor, mun. Chișinău, înregistrat cu nr. Loc – 9339/1/16 în data de 22.09.2016, în partea ce ține de anularea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Florilor, Dnei Godorogea Diana Ion” și Contractului de arendă nr. 1191/97 din 12.08.1997.
2. Se constată încălcarea clauzelor contractuale stabilite în Contractul de arendă nr. 1191/97 din 12.08.1997.
3. Se abrogă decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Florilor, Dnei Godorogea Diana Ion”

4. În partea ce ține de anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13.07.2012 și Autorizației de construcție nr. 04 din 17.01.2013, se constată ilegală eliberarea acestora și ca urmare:
 - 4.1. Se sesizează Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în vederea inițierii procesului legal privind anularea Certificatului de urbanism și Autorizației de construcție respective.
 - 4.2. Se pune în sarcina viceprimarului de ramură, Dlui Nistor GROZAVU și șefului Direcției asistență juridică să inițieze procesul legal privind anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 650/15 din 09.10.2015 și Autorizației de desființare nr. 32a/16 din 23.05.2016.
5. Se pune în sarcina viceprimarului de ramură, Dlui Nistor GROZAVU să rezilieze Contractul de arendă nr. 1191/97 din 12.08.1997.
6. Se pune în sarcina direcțiilor municipale competente să țină cont de Nota informativă a deciziei respective și recomandările Consiliului municipal Chișinău și Comisiei municipale a construcțiilor ilegale pentru îmbunătățirea lucrului în domeniul respectării procedurilor, în mod prioritar, cu privire la respectarea principiului de transparență și comunicare cu cetățenii.
7. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcină viceprimarului de ramură, Dlui Nistor GROZAVU.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu DIDENCU

Nota informativă la proiectul de decizie
„Cu privire la abrogarea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Florilor, Dnei Godorogea Diana Ion”

În urma examinării cererii prealabilă de la locatarii blocurilor locative nr. 12/1, 12/2, 12/3, înregistrat cu nr.Loc-9339/16 din 22 septembrie 2016 și examinării deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Florilor, Dnei Godorogea Diana Ion” (în continuare Decizia nr. 21/48-5) și Contractului de arendă nr. 1191/97 din 12.08.1997 (Contractul de arendă) au fost depistate abateri admise din partea beneficiarului, Dnei Godorogea Diana (în prezent Cuzimuc Diana).

În special sa constatat că sau încălcat unele prevederi a decizia nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997, drept exemplu servind faptul că în decizia respectivă, în pct. 2.1 sa prevăzut expres că beneficiarul se obligă în termen de 2 (doi) ani să elaboreze și să prezinte proiectul obiectivului organelor de resort. De facto, beneficiarul a obținut Certificatul de urbanism pentru proiectare și Autorizația de construcție doar în anul 2012 – 2013.

La fel, beneficiarul, în conformitate cu pct. 2.7 a fost obligat, după prezentarea actelor necesare pentru inițierea lucrărilor de construcție, să execute toate lucrările timp de 2 (doi) ani.

În urma efectuării unor calcule simple, putem cert stabili că pe terenul arendat, în maximum 4 ani (12.08.1997 – 12.08.2001) toate lucrările de construcție trebuiau să fi executate. În prezent (anul 2016) lucrările nici nu au fost inițiate.

De menționat că raporturile între beneficiar și proprietar a terenului au fost stabilite în baza contractului de arendă și nu în baza contractului de vânzare-cumpărare. Deci beneficiarul era obligat să execute întocmai toate cerințele înaintate.

Asemenea atitudine, din partea beneficiarului, nu doar este contradictorie cu prevederile deciziei nr. 21/48-5, dar contravine și principiilor bunei gestionări a terenurilor publice, or lotul de pământ a fost neutilizat timp de aproape 20 de ani. La fel prin inacțiunea sa beneficiarul atentează la autoritatea organelor administrației publice locale, or neexecutarea cerințelor stabilite evidențiază rea-credința beneficiarului.

Totodată beneficiarul a încălcat unele prevederi a Contractului de arendă.

Clauza 3.2.4 și 3.2.5 prevăd expres, ca și decizia nr. 21/48-5, că elaborarea documentației necesară pentru efectuarea construcției urmează a fi prezentată timp de 2 (doi), iar lucrările de construcție, la fel, nu trebuie să depășească termenul de 2 (doi) de la data prezentării documentației de proiect.

De menționat că în compartimentul 4 al Contractului de arendă sunt expres stabilite și sancțiunile. Respectiv, pentru încălcarea clauzelor citate ca sancțiune este stabilită rezilierea contractului.

Referitor la situația actuală, putem menționa că Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13.07.2012 și Autorizația de construcție nr. 04 din 17.01.2013 au fost eliberate nu doar cu depășirea termenului stabilit, dar și cu încălcarea legislației în vigoare.

În special, Certificatul de urbanism a fost eliberat fără ca să întrunească prevederile art. 6, al. (1), lit. d) din Legea nr.163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, deci a fost eliberat fără specificarea regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunile și suprafețele parcelelor;
- alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

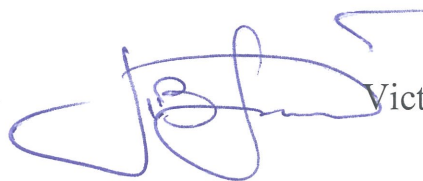
Referitor la Autorizația de construcție, este de menționat că beneficiarul a încălcat procedura de prelungire a autorizației. Cererea de prelungire a fost depusă doar în iulie 2015, deși Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prevede expres că *"emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia (art. 15, al. (1)), iar în cazuri motivate, dacă lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a*

lucrărilor de constructive” (art. 15, al. (3)). Totodată neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații (art. 15, al. (2))

Deci urmează doar să constatăm că beneficiarul contrar prevederilor legale a obținut prelungirea Autorizației de construcție.

În urma celor invocate, consider oportun de a propune spre adoptare proiectul de decizie în cauză, ca urmare a neonorării din partea beneficiarului a prevederilor deciziei nr. 21/48-5 și a Contractului de arendă.

CONSILIER MUNICIPAL



Victor POLEACOV



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

**Comisia pentru gospodărie locativ-comunală, energetică, servicii
tehnice, transport, comunicații și ecologie**

A V I Z

din 12 octombrie 2016

Asupra proiectului de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la abrogarea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.21/48-5 din 24.07.1997 Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str.Florilor, Dnei Diana Ion GODOROGEA”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

A accepta proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la abrogarea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.21/48-5 din 24.07.1997 Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str.Florilor, Dnei Diana Ion GODOROGEA” și a recomanda Consiliului municipal Chișinău spre aprobare.

Președinte

Alexandr Comarov

/ Secretar

Țîpovici Nicolai