



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



00023165

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la inițierea procedurii
de reziliere a contractului de arendă
funciară nr. 5712/2011 din 14.04.2011
asupra terenului cu nr. cadastral
0100424556, încheiat cu S.R.L. „MICROCELL”

Având în vedere nota informativă a consilierului municipal Alexandr ODINȚOV, privind încălcarea punctelor: 3.2.1; 3.2.3; 3.2.4; din capitolul 3 al contractului de arendă nr. 5712/2011 din 14.04.2011 și despre obligațiile părților contractuale, în conformitate cu prevederile punctelor 3.2.1; 3.2.3; 3.2.4; 3.2.5; 3.2.6; 3.2.7; din capitolul 4 al contractului de arendă nr. 5712/2011 din 14.04.2011, cu privire la răspunderea părților contractuale, în temeiul art. 906 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 6, alin. (1), art. 34, art. 35, alin. (1) din Legea nr. 591 din 23.09.1999 „Cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”, art. 9, alin. (1) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Cu privire la administrarea și deetimizarea proprietății publice”, art. 6 alin. (1), alin.(2), pct.4 lit. a) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 alin. (1), (2) lit. b), art. 19, art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 436-XIV din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău **DECIDE:**

1. Viceprimarul municipiului Chișinău, în coordonare cu Direcția asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, vor iniția procedura de reziliere a contractului de arendă funciară nr. 5712/2011 din 14.04.2011 asupra terenului proprietate municipală cu nr. cadastral 0100424556, încheiat cu S.R.L. „MICROCELL” din motivul nerespectării de către arendaș a punctelor contractuale, și anume: 3.2.1; 3.2.3; 3.2.4; ale contractului de arendă nr. 5712/2011 din 14.04.2011, inclusiv vor solicita rezilierea contractului de arendă în instanța de judecată, în cazul imposibilității rezilierii cu acordul părților contractuale.

2. Se reconfirmă faptul că terenul proprietate publică a municipiului Chișinău din domeniul public, cu nr. cadastral 0100424556, face parte din componența pădurii-parc „Rîșcani”, destinat spațiilor verzi de uz public.

3. Se solicită Agenției Servicii Publice, operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenul proprietate publică a municipiului Chișinău din domeniul public, cu nr. cadastral 0100424556.

4. Direcția relații publice va aduce la cunoștință S.R.L. „MICROCELL”, Preturii sectorului Rîșcani, Î.S. „Asociația de gospodărire a spațiilor verzi” despre prevederile prezentei decizii.

5. Primarul interimar al municipiului Chișinău va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul "Cu privire la rezilierea relațiilor contractuale de arendă funciară cu Societatea comercială "MICROCELL" SRL

La data de 03.04.2009, șeful DDICPCE Alexei Cebanenco a aprobat fișa de circulație și examinare a documentelor nr. 21/94i, deschisă la data de 31.03.2009 de către Gheorghii Furtună, prin care s-a inițiat procedura de formare a terenului situat în sectorul Rîșcani, str. Zimbrului (parcul Rîșcani). Conform planului de situație a terenului, întocmit de către Gheorghii Furtună, avizat de către Alexei Cebanenco și arhitectorul-șef al mun. Chișinău Vlad Modîrcă, terenul se propune pentru participare la licitație funciară, în vederea proiectării și construirii unui centru de agrement cu săli sportive și cafenea. La data de 07.04.2009, de către A. Darmocric s-a aprobat liniile roșii ale terenului, suprafața acestuia constituind 0,1234 ha.

Conform fișa de circulație și examinare a documentelor menționate mai sus, s-a indicat necesitatea coordonării proiectului de formare a terenului cu Asociația de gospodărie a spațiilor verzi și Inspectoratul ecologic de Stat.

Ulterior, în lipsa coordonărilor respective, prin decizia nr. 14/1 din 22.12.2009 cu privire la expunerea unor loturi de pământ la licitații și concursuri funciare, anexa nr. 2.3, Consiliul municipal Chișinău a aprobat darea în arendă prin licitație a lotului cu suprafața de 0,1234 ha, situat în sectorul Rîșcani, str. Zimbrului (parcul Rîșcani).

Prin Procesul verbal nr. 14 din 23.03.2011 privind rezultatele negocierilor la licitație de obținere a dreptului de arendă a lotului de pământ, Societatea comercială SRL "Microcell" a adjudecat lotul nr. 4-A din str. Zimbrului destinat construcției centrului de agrement cu săli sportive și cafenea, cu suprafața de 1234 m.p. În baza procesului verbal a fost încheiat contractul de arendă nr. 5712/2011 între Primăria mun. Chișinău și SRL "Microcell".

În urma verificărilor efectuate, s-a constatat că terenul arendat este amplasat în hotarele pădurii-parc „Rîșcani”, conform deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 19/1 din 28.09.2000 și reprezintă un teren destinat spațiilor verzi de interes general din domeniul public al proprietății municipale. Terenul este amplasat în zona specială conform Regulamentului local de urbanism al mun. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008.

În pofida acestui fapt, terenul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100424556 în temeiul deciziei Consiliul municipal Chișinău nr. 14/1 din 22.12.2009 ca teren cu destinație de construcție, din domeniul privat al proprietății municipale, fapt care contravine art. 6 alin. (4) din Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, art. 6, art. 35 din Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

În astfel de condiții, în scopul restabilirii legalității și a interesului public, se propune să fie reconfirmat faptul că terenul cu nr. cadastral 0100424556 face parte din componența pădurii-parc

26.02.2016 Agenția ecologică Chișinău a indicat expres că proiectul de execuție urmează a fi prezentat spre examinare la expertiza ecologică de stat însoțit de avizul expertizei ecologice obștești și de acordul populației din zonele limitrofe în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale. De asemenea s-a obligat SRL „Microcell” să obțină acordul persoanelor din perimetrul zonei de protecție sanitară ale căror condiții sanitare și ecologice pot fi influențate de amplasarea și construcția obiectivului. Societatea comercială SRL „Microcell” a ignorat aceste obligații care sunt prevăzute atât de lege cât și de contract, nefiind prezentat acordul populației din zona limitrofă și avizul expertizei ecologice obștești. În context, menționăm că populația limitrofă este categoric împotriva construirii acestui obiectiv, fiind depuse în adresa Consiliului municipal Chișinău și instanțele de judecată mai multe cereri privind anularea autorizației de construire.

Arendașul SRL “Microcell” nu a respectat și prevederile pnct. 3.2.4. din contractul de arendă, conform căruia era obligat să obțină autorizația pentru executarea lucrărilor de construcție; să efectueze construcția obiectivului în termen de 2 ani și să-l supună recepției finale în modul stabilit. Până la momentul actual, SRL „Microcell” doar a îngrădit terenul și a efectuat careva lucrări de pregătire a terenului pentru inițierea lucrărilor.

În conformitate cu art. 4 din contractul de arendă, încălcarea de către arendaș a obligațiilor prevăzute în pnct. 3.2.3. și 3.2.4. are drept consecință achitarea unei amenzi egale cu 50% din arenda anuală și rezilierea contractului la cererea Proprietarului.

Pe cale de consecință, avînd în vedere cele menționate mai sus, în temeiul art. 6 alin. (3) lit. f) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, se propune revocarea autorizației de construire nr. 383-c/16 din 22.12.2016 eliberată companiei SRL „MICROCELL”, pe motiv că destinația construcției preconizate contravine deciziei Consiliul municipal Chișinău nr. 14/1 din 22.12.2009 și contractului de arendă funciară nr. 5712/2011 din 14.04.2011.

Reieșind din cele expuse, în scopul protejării interesului public privind asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, respectarea ordinii publice privind efectuarea lucrărilor de construcție în spațiile protejate de stat, propunem spre aprobare acest proiect de decizie.

Consilier municipal

Odint, ov Alexandru



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru construcții, arhitectură și relații funciare



din 12 noiembrie 2018

AVIZ

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la inițierea procedurii de reziliere a contractului de arendă funciară nr. 5712/2011 din 14.04.2011 asupra terenului cu nr. cadastral 0100424556, încheiat cu S.R.L. „MICROCELL”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se acceptă proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la inițierea procedurii de reziliere a contractului de arendă funciară nr. 5712/2011 din 14.04.2011 asupra terenului cu nr. cadastral 0100424556, încheiat cu S.R.L. „MICROCELL” și se propune Consiliului municipal Chișinău spre examinare și aprobare.

Președinte

Vadim Cojușneanu

Secretar

Ion Ștefăniță