



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de suprafață contractuală între APL Chișinău și S.R.L. „GALSAM SERVICE”

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, în concordanță cu prevederile art. 9 alin. (2) lit. h), art. 53 alin. (5) din Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, potrivit art. 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în baza art. 40⁸ din Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, luând în considerare necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică, în temeiul art. 654-666 ale Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002 (*republicat în Monitorul Oficial nr.66-75 din 01.03.2019 art.132 și modificat prin Legea LP52 din 16.03.23, MO97-99/24.03.23 art.150; în vigoare 24.03.23*), ținând cont de prevederile art. 57 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în baza Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri municipale, aprobat prin decizia Consiliul Municipal Chișinău nr. 11/13 din 16.07.2020”, examinând cererea nr. 1-01/1 - 412 din 29.08.2023 privind perspectivele de redresare a S.R.L. „GALSAM SERVICE” și actele prezentate, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se ia act de cererea nr. 1-01/1 - 412 din 29.08.2023 cu privire la stabilirea relațiilor funciare de suprafață contractuală.

2. Se instituie dreptul de suprafață contractuală asupra terenului proprietate municipală (domeniul privat) aferent bunurilor imobile (construcțiilor nefinalizate-încăperi) din municipiul Chișinău, str. Ginta Latină nr. 4, nr. cadastral 0100312.832.01 și respectiv nr. 6 cu nr. cadastral 0100312.832.02, proprietate privată a S.R.L. „GALSAM SERVICE” cu suprafața de 1.2631 ha, nr. cadastral 0100312.832, pentru definitivarea

construcțiilor, exploatarea complexului locativ (2S+2P+16E+1M), parcării multietajate și Centrului comercial.

3. Se aprobă proiectul Contractului de suprafață între APL Chișinău și S.R.L. „GALSAM SERVICE” (se anexează).

4. Se stabilește plata redevenței în sumă de _____ lei, calculată conform prevederilor Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02.04.2013.

5. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va emite actele necesare pentru executarea prezentei decizii.

6. Se împuternicește viceprimarul de ramură să încheie din numele municipiului Chișinău Contractul de suprafață aprobat prin prezenta decizie în condițiile pct. 24 din Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri municipale aprobat prin decizia CMC nr. 11/13 din 16.07.2020.

7. S.R.L. „GALSAM SERVICE” va asigura înregistrarea contractului de suprafață la Agenția Servicii Publice, în corespundere cu cerințele legislației în vigoare, în termen rezonabil.

8. 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.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

la Decizia Consiliului Municipal Chişinău

nr. _____ din _____ 2023

CONTRACT DE SUPERFICIE

nr. ____ din _____ 2023

PĂRŢILE CONTRACTANTE

Administraţia Publică Locală Chişinău, reprezentată de viceprimarul de ramură al municipiului Chişinău, în calitate de Autoritate executivă, împuternicit prin Decizia Consiliului Municipal Chişinău nr. __ din data de __.__.2023 „cu privire la stabilirea relaţiilor funciare de suprafaţă contractuală”, numită în continuare **“Proprietar”** pe de o parte,

şi

S.R.L. “Galsam Service”, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat cu IDNO: 1002600013506, adresa juridică: str. Dîmbului nr, 26, ap.(of) 1, mun. Chişinău, Republica Moldova, data înfiinţării 11.11.2002, reprezentată de către administratorul autorizat, **Ruslan VASILIEV**, care acţionează în temeiul Încheierii Curţii de apel Chişinău nr. 2i-477/15 din 08.11.2017, numită în continuare **“Superficiar”**, pe de altă parte, în temeiul art. 57 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privind proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, în concordanţă cu prevederile art. 9 alin. (2) lit. h), art. 53 alin. (5) din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121 din 04.05.2007, potrivit art. 10¹ din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în baza art. 40⁸ din Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, luând în considerare necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeţei asupra terenurilor proprietate publică în temeiul art. 654-666 ale Codului Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002 (*Republicat în Monitorul Oficial nr.66-75 din 01.03.2019 art.132 şi modificat prin Legea LP52 din 16.03.23, MO97-99/24.03.23 art.150; în vigoare 24.03.23*), în virtutea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafaţă şi locaţiune care au ca obiect terenuri municipale aprobat prin decizia CMC nr. 11/13 din 16.07.2020, în baza Deciziei Consiliului Municipal Chişinău nr. _____ din _____ 2023 „cu privire la stabilirea relaţiilor funciare de suprafaţă contractuală între APL Chişinău şi S.R.L. Galsam Service”, au convenit încheierea **Contractului de constituire a dreptului de suprafaţă cu privire la următoarele:**

Articolul 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. În temeiul prezentului contract, PROPRIETARUL constituie cu titlu oneros dreptul de suprafaţă contractuală asupra terenului proprietate municipală cu suprafaţa de 1.2631 ha, nr. cadastral 0100312.832 (domeniul privat) aferent bunurilor imobile (construcţiilor nefinalizate-încăperi) din mun. Chişinău, str. Gînta Latină nr. 4, nr. cadastral 0100312.832.01 şi respectiv nr. 6 cu nr. Cadastral 0100312.832.02 proprietate privată a S.R.L. „GALSAM SERVICE, pentru definitivarea construcţiilor, exploatarea complexului locativ, parcării multietajate şi Centrului comercial.
- 1.2. Contractul este încheiat pe un termen de ____ ani.

Proprietar	Superficiar

Articolul 2. REDEVENȚA

- 2.1. Pentru dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul aferent, conform art. 1 al prezentului contract, în vederea definitivării bunurilor imobile (construcțiilor nefinalizate-încăperi) din mun. Chișinău, str. Ginta Latină nr. 4, nr. cadastral 0100312.832.01 și respectiv nr. 6 cu nr. Cadastral 0100312.832.02 proprietate privată a S.R.L. „GALSAM SERVICE, pentru exploatarea complexului locativ, parcării multietajate și Centrului comercial, SUPERFICIARUL urmează să achite PROPRIETARULUI o redevență în mărime de ____ anual calculată conform prevederilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02.04.2013. Plata redevenței se va achita de către SUPERFICIAR trimestrial reieșind din redevența anuală de _____ lei, până la data de 30-a ultimii luni a fiecărui trimestru prin virament bancar la contul de decontare a PROPRIETARULUI (indicat în art. 11 al prezentului Contract), în lei moldovenești.
- 2.2. Proprietarul este obligat să emită factura spre plata redevenței, prevăzută la pct. 2.1 al prezentului contract cel târziu în data de 20-a ultimii luni a fiecărui trimestru al anului.
- 2.3. Pentru fiecare zi de întârziere a efectuării redevenței SUPERFICIARUL va achita o penalitate de întârziere în mărime de 0,3% zi, reieșind din suma neachitată, termenul dat se calculează de la termenul scadent al plății ce urma a fi transferat de către SUPERFICIAR în baza facturii emise de către PROPRIETAR.
- 2.4. Redevența poate fi ajustată prin acordul părților la cererea uneia din părți, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă. Măsura ajustării se va aprecia ținându-se seama de modificările legislației, schimbarea condițiilor economice și de principiul echității.
- 2.5. La intrarea în vigoare a prezentului contract, PROPRIETARUL va percepe de la SUPERFICIAR plata pentru perioada anului bugetar până la 31.12.2023, calculată și achitată în condițiile pct. 2.1 al prezentului contract.

Articolul 3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

- 3.1. PROPRIETARUL are dreptul de a inspecta terenul indicat la punctul 1.1 al prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract, proprietarul poate obliga superficiarul să le înlăture.
- 3.2. PROPRIETARUL nu este în drept să intervină în activitatea SUPERFICIARULUI în ceea ce ține de exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.
- 3.3. PROPRIETARUL este obligat să notifice SUPERFICIARULUI despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- 3.4. PROPRIETARUL este obligat să transmită terenul ce constituie obiectul material al prezentului contract, în posesia și folosința SUPERFICIARULUI nu mai târziu de 15 zile lucrătoare, din momentul intrării în vigoare a Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. ____ din data de ____.2023 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de superficic contractuală între APL Chișinău și S.R.L. Galsam Service”.

- 3.5. SUPERFICIARUL are dreptul să dispună în mod liber de dreptul său de suprafață în limitele și în condițiile stabilite de prezentul Contract;
- 3.6. SUPERFICIARUL are dreptul să aplice în modul corespunzător regulile dreptului de proprietate prevăzute de legislația în vigoare asupra terenului indicat în pct. 1.1 al prezentului contract.
- 3.7. SUPERFICIARUL se obligă:
- ✓ să achite redevența sub formă de rată trimestrială în temeiul pct. 2.1 al prezentului contract;
 - ✓ să utilizeze terenul conform destinației construcțiilor existente;
 - ✓ să respecte standardele și normele în vigoare în activitățile desfășurate;
 - ✓ să respecte legislația cu privire la locuințe și să asigure buna vecinătate;
 - ✓ să informeze în scris PROPRIETARUL despre intenția de prelungire a Contractului cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut la pct. 1.2 al prezentului Contract;
 - ✓ să aducă la cunoștința PROPRIETARULUI orice acte sau fapte care afectează dreptul de folosință eficientă și utilă a terenului menționat în pct. 1.1 al prezentului contract;
- Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

Articolul 4. PRELUNGIREA, REZILIEREA CONTRACTULUI.

4.1 Prezentul Contract este prelungit la cererea SUPERFICIARULUI, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului stabilit în pct. 1.2 al prezentului Contract.

4.2 Prezentul contract poate fi reziliat în următoarele cazuri:

- ✓ la expirarea termenului prevăzut de pct. 1.2 al prezentului Contract.

Articolul 5. STINGEREA DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ

5.1 Dreptul de suprafață asupra terenului indicat la punctul 1.1 al prezentului Contract se stinge doar în următoarele cazuri:

- ✓ prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- ✓ prin pierderea construcțiilor prevăzute în pct. 1.1 al prezentului Contract.

Articolul 6. CLAUZE SPECIALE

6.1 În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

Articolul 7. EVENIMENTUL ÎN AFARA CONTROLULUI PĂRȚILOR

7.1 Neexecutarea obligațiilor prezentului Contract nu este imputabilă oricărei dintre Părți în cazul în care se datorează unei forțe majore, dacă survenirea sau efectele acesteia nu au putut fi cunoscute de Părți la momentul încheierii prezentului Contract ori dacă Partea nu a putut împiedica sau înlătura survenirea forței majore ori a consecințelor ei.

7.2 Partea care se referă la existența împrejurărilor de forță majoră este obligată în decurs de 5 zile din momentul apariției acestor împrejurări să informeze cealaltă Parte prin scrisoare cu confirmare de primire.

7.3 Înștiințarea trebuie să conțină datele referitor la caracterul împrejurărilor de forță majoră, după caz aprecierea influenței acestor împrejurări asupra executării de către Părți a obligațiilor sale contractuale, termenul executării obligațiilor.

Articolul 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ȘI DREPTUL APLICABIL

8.1 Contractul este încheiat în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova. Relațiile dintre Părți sunt de natură administrativă și civilă. Drepturile și obligațiile Părților sunt definite de clauzele prezentului Contract.

8.2 Diferențele ce apar în legătură cu interpretarea, neexecutarea sau executarea inadecvată a prezentului Contract se soluționează pe cale amiabilă de către Părțile Contractante.

8.3 Părțile au ajuns la acordul de a soluționa amiabil toate neînțelegerile apărute în legătură cu executarea prezentului contract în timp de 30 (treizeci) zile calendaristice din momentul primirii pretenției scrise, cu dreptul de a fi prelungit acest termen de ambele părți.

8.4. Litigiile în baza acestui contract vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, conform legislației Republicii Moldova.

Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

Articolul 9. ALTE CONDIȚII

9.1 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către părți. Toate modificările, completările și anexele la prezentul Contract sunt o parte integrantă a acestuia și poartă o putere juridică egală cu Contractul dacă sunt perfectate în scris, semnate de reprezentanții împuterniciți ai Părților și sunt confirmate prin sigiliile/ștampilele Părților.

9.2 Prezentul Contract conține 4 (patru) file și a fost întocmit în limba română, în patru exemplare identice și legal valabile, posedând aceeași putere juridică.

9.3. Prezentul Contract înlocuiește toate acordurile prealabile, atât orale, cât și scrise, apărute între Părți referitor la conținutul Contractului.

Articolul 10. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND VALABILITATEA CONTRACTULUI

10.1. Părțile declară că reprezentanții lor, care sunt indicați în Preambul, beneficiază de toate împuternicirile necesare pentru a semna prezentul Contract și că manifestarea lor de voință de a încheia și de a executa prezentul Contract este manifestarea de voință directă ale Părților.

10.2. Părțile declară despre lipsa restricțiilor sau interdicțiilor, care rezultă din normele documentelor de constituire, regulamentelor de activitate sau alte documente de acest gen sau din normele altor contracte sau orice documente juridice, pentru semnarea sau executarea prezentului Contract.

Articolul 11. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR.

PROPRIETARUL

ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ CHIȘINĂU

IDNO:

IBAN:

Cod bancar:

SUPERFICIARUL

S.R.L Galsam Service

IDNO:

Adresa juridica:

IBAN:

Cod bancar

Cod bancar:

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
CONSILIER MUNICIPAL RUSLAN VERBIȚCHI



bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău,
Republica Moldova, MD-2012; tel: 079505950, ruslanv176@gmail.com

nr.

din 01.09.2023

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de Decizie „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de suprafață contractuală între APL Chișinău și S.R.L. „Galsam Service”

Examinând Cererea nr. 1-01/1 - 412 din 29.08.2023 privind perspectivele de redresare și Planul de restructurare a S.R.L. „GALSAM SERVICE”, sesizând scopul stingerii creanțelor creditorilor și executarea Planului de restructurare a S.R.L. „GALSAM SERVICE”, în temeiul art. 57 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, în concordanță cu prevederile art. 9 alin. (2) lit. h) lit. i), art. 53 alin. (5) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, potrivit art. 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în baza art. 40⁸ din Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, luând în considerare necesitatea punerii în aplicare a normelor ce reglementează instituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică în temeiul art. 654-666 ale Codului Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002 (**Republicat în Monitorul Oficial nr.66-75 din 01.03.2019 art.132 și modificat prin Legea LP52 din 16.03.23, MO97-99/24.03.23 art.150; în vigoare 24.03.23**), în virtutea Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri municipale aprobat prin decizia CMC nr. 11/13 din 16.07.2020”, solicit stabilirea relațiilor funciare de suprafață contractuală cu titularii de drept asupra bunurilor imobile (construcții nefinisate-încăperi) din mun. Chișinău, str. Ginta Latină nr. 4 și nr. 6 și a terenului cu suprafața de 1.2631 ha, nr. cadastral 0100312.832 pentru definitivarea construcțiilor și exploatarea complexului locativ, parcarii multietajate și Centrului comercial.

Acest proiect de decizie are drept scop salvagardarea S.R.L. „GALSAM SERVICE” în dificultate financiară pentru ca acesta să își continue activitatea, să păstreze locurile de muncă, să stingă datoriile prin finalizarea și darea în exploatare a complexului

locativ de pe str. Ginta Latină 8 din mun. Chișinău (ulterior numerotate Ginta Latină nr. 4, 6 și 8), să noteze în Registrul Bunurilor Imobile a contractelor de investiție încheiate între S.R.L. „GALSAM SERVICE” și creditorii investitori, să stingă creanțele creditorilor garantați și sumelor investite suplimentar în proporție maximă, sau să transmită în proprietatea acestora a spațiilor locative/nelocative de pe str. Ginta Latină 8, mun.Chișinău sau să achite creanțele ca urmare a vânzării imobilelor în condițiile stabilite de Planul de restructurare și stingerea creanțelor creditorilor chirografi în proporție maximă posibilă.



Ruslan VERBIȚCHI ,
consilier municipal