



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

☐ Cu privire la abrogarea deciziei ☐
Consiliului municipal Chișinău
☐ nr. 10/15-12 din 04.12.2014

Ținând cont de cererea prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 40 și nr. 42 din Drumul Viilor, mun. Chișinău, înregistrat cu nr. Loc-3420/1/16 în data de 12.05.2016 privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din Drumul Viilor, 42/5 cu Dl Dumitru Turcu”, Contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18.12.2014, Contractului de cesiune a creanței din 15.09.2015; cererea prealabilă, înregistrată cu nr. Loc-4846/2/16 în data de 29.07.2016 cu privire la anularea Autorizației de desființare nr. 32a/16 din 23.05.2016 și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 650/15 din 09.10.2015, în temeiul art. 14 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 ”Contenciosului administrativ”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se admite parțial, în limita competenței, cererea prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 40 și nr. 42 din Drumul Viilor, mun. Chișinău, înregistrat cu nr. Loc-3420/1/16 în data de 12.05.2016, în partea ce ține de anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din Drumul Viilor, 42/5 cu Dl Dumitru Turcu”, Contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18.12.2014 și Contractului de cesiune a creanței din 15.09.2015.
2. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din Drumul Viilor, 42/5 cu Dl Dumitru Turcu”.

3. În partea ce ține de anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 650/15 din 09.10.2015 și Autorizației de desființare nr. 32a/16 din 23.05.2016, se constată ilegală eliberarea acestora și ca urmare:
 - 3.1. Se sesizează Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în vederea inițierii procesului legal privind anularea Certificatului de urbanism și Autorizației de construcție respective;
 - 3.2. Se pune în sarcina viceprimarului municipiului Chișinău Dl Nistor GROZAVU rezilierea Contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18.12.2014 și Contractul de cesiune a creanței din 15.09.2015.
 - 3.3. 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.
4. Prezenta decizie se aduce imediat la cunoștința petiționarului, Inspecției de Stat în Construcții, Inspectoratului de Poliție Centru al DP mun. Chișinău, Preturii sectorului Centru a mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții a primăriei mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina Secretarului Consiliului municipal Chișinău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu DIDENCU

NOTA INFORMATIVĂ
la proiectul de decizie „Cu privire la abrogarea
deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014,
a Contractului de arendă nr.6572/2014 din 18.12.2014 și a
Contractului de cesiune a creanței din 15.09.2015”

În urma examinării cererilor prealabile, de la locatarii blocurilor locative nr. 40 și nr. 42, str. Drumul Viilor, mun. Chișinău, nr. Loc-3420/1/16 din 12.05.2016, privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din Drumul Viilor, 42/5 cu dl Dumitru Turcu”, Contractului de arendă nr. 6572/2014 din 18.12.2014, Contractului de cesiune a creanței din 15.09.2015 și nr. Loc-4846/2/16 din 29.07.16 cu privire la anularea Autorizației de desființare nr. 32a/16 din 23.05.2016 și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 650/15 din 09.10.2015, s-au stabilit abateri esențiale, care au determinat adoptarea proiectului de decizie respectiv.

Referitor la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/15-12 din 04.12.2014, s-a stabilit că a fost emisă contrar prevederilor legale. Decizia în cauză, în urma coordonării cu SA „Termocom” (la acel moment), a primit aviz negativ, deoarece contravine prevederilor legale.

În special, Legii nr. 1525 din 19.02.1998 cu privire la energetică, care la art. 6, alin. (7) prevede că *”Întreprinderile energetice care prestează servicii publice au drept de servitute asupra terenurilor, indiferent de tipul de proprietate, pentru efectuarea de lucrări de marcă, de construcție a obiectivelor, de deservire profilactică a utilajului, de repararea rețelelor electrice, conductelor termice și de gaze naturale, instalațiilor electrotehnice și utilajului gazifier, folosind tehnica respectivă.”*.

La fel, Regulamentul cu privire la furnizarea și utilizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 434 din 09.04.1998 la pct. 40 stabilește că *”Este interzis ca pe traseele conductelor termice, inclusiv pe culoarele de acces, să se ridice construcții, să se depoziteze materiale, să se execute lucrări subterane sau orice alte lucrări care ar dăuna exploatării și ar bloca accesul la conducte și la stațiile termice.”*.

În avizul său, SA „Termocom” a stabilit că coordonarea proiectului de decizie va putea fi posibilă doar după efectuarea reamplasării traseului termic în afara hotarelor loturilor, cu perfectarea documentației de proiect și de execuție și coordonate cu SA „Termocom” sau să modifice hotarele loturilor cu situarea acestora în afara zonei de protecție a rețelelor termice Dn-150mm.

Din analiza deciziei nr. 10/15-12 din 04.12.2014, putem stabili că aceste prescripții nu au fost respectate.

În urma celor invocate, putem stabilit cu certitudine, că decizia contestată de către petiționari – a fost emisă cu încălcări grave.

La fel, Decizia analizată a fost emisă contrar prevederilor Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care în art. 77, alin. (5) stabilește că *"Înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege."*

De fapt, lotul de teren a fost dat în arendă dl Turcu, în baza actelor prezentate, iar licitații publice, în conformitate cu cerințele legale, nu au avut loc.

La fel, s-au depistat abateri la etape de elaborare a documentației de atribuire a terenului, în special nu au fost respectate prevederile Legii nr. 1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător, care la art. 3, lit. d) prevede că *"Principiile de bază ale protecției mediului: proiectarea, amplasarea și punerea în funcțiune a obiectivelor social-economice, realizarea programelor și activităților care presupun schimbări ale mediului înconjurător sau ale unor componente ale acestuia se admit numai:*

cu condiția informării (de către autoritățile administrației publice locale și beneficiari) și cu acordul populației care locuiește în perimetrul zonei de protecție sanitară a obiectivului respectiv, în etapele de proiectare și amplasare a acestuia, cu cel puțin 30 de zile înainte de întocmirea materialelor de atribuire a terenului în conformitate cu legislația;

cu avizul pozitiv al Expertizei ecologice de stat asupra documentației de proiect, elaborate în modul stabili."

Din situația real creată, cu certitudine s-a stabilit că cerința respectivă a fost ignorată.

Referitor la Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 650/15 din 09.10.2015, sa stabilit că a fost emis cu încălcări ale legii. În special, nu au fost respectate prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care în art. 3, alin. (1), lit. d), inter alia, stabilește că *"Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;"*

Față de Autorizația de desființare nr. 32a/16 din 23.05.2016, la fel, s-au stabilit abateri.

Emiterea Autorizației a fost contrar prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care la art. 17, alin. (1), lit. e) prevede că *"Autorizația de desființare (anexa nr. 4) se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului."*

În urma analizei cererii depuse de locatarii blocurilor învecinate, s-a stabilit că asemenea acorduri nu au fost obținute de către beneficiar.

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 Consiliului municipal Chisinau nr.10/15-12 din 04.12.2014”

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

A accepta proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „ Cu privire la
abrogarea deciziei Consiliului municipal Chișinau nr.10/15-12 din 04.12.2014” și a
recomanda Consiliului municipal Chișinău spre aprobare.

Președinte

Alexandr Comarov

/ Secretar

Țipovici Nicolai