



DECIZIE nr. 7/18
din 17.12.2021

Cu privire la prelungirea relațiilor de locațiune funciară

Examinând demersul nr. 1428 din 04.11.2021 înaintată de către directorul SA "RICOMARIO", [REDACTED], privind prelungirea contractului de locațiune funciară nr. [REDACTED] din 16.12.2011 referitor la terenul cu suprafața de 0,0061 ha, nr. cadastral [REDACTED], situat în mun. Ungheni, str. [REDACTED] [REDACTED] precum și nota informativă prezentată, în temeiul art. 1280 din Codul Civil al Republicii Moldova, art. 14 alin.2 lit. b),c), art.77 alin. 3 din Legea nr. 436-XV din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 26 alin.6 lit.e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII din 25.02.1998, cu modificările și completările ulterioare Consiliul municipal,

DECIDE:

1. Se prelungește pe un termen de 10 (zece) ani contractul de locațiune funciară nr. [REDACTED] din 16.12.2011 încheiat între Consiliul Municipal Ungheni și SA "RICOMARIO", asupra lotului de teren cu suprafața de 0,0061 ha, nr. cadastral [REDACTED] situat în mun. Ungheni, str. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] în preajma blocului nr. 163, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1.2, sintagma "*Destinația terenului de pământ: construcție*" se înlocuiește cu sintagma "*Destinația Terenului: teren din intravilanul localității.*";

- Se completează cu pct. 1.3 cu următorul cuprins: "1.3 Mod de folosință: teren pentru construcții"

- Se completează cu pct. 1.4 cu următorul cuprins: " 1.4 Destinația funcțională: amplasare construcție comercială cu caracter provizoriu"

- În pct.3, fraza "*Răspunderea părților este fixată în conformitate cu art. 17 din Legea cu privire la arendă; art. 23-25 din Codul Funciar*" se înlocuiește cu:

"3.1. Răspunderea părților este fixată în conformitate cu prevederile Codului civil.

3.2. Oricare dintre părți răspunde pentru neexecutarea obligațiilor sale contractuale doar în cazurile existenței dolului (intenția) sau culpei (imprudența sau neglijența), conform prevederilor Codului Civil. Părțile nu poartă răspundere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale ca urmare a cazurilor de forță majoră.

3.3. Litigiile ce eventual pot să apară între părți în procesul executării contractului și în legătură cu contractul vor fi soluționate în prealabil în mod amiabil.

3.4. În cazul, în care în procesul de soluționare amiabilă, Părțile nu au ajuns la o înțelegere de tranșare a litigiului, acesta va fi supus judecății în cadrul sistemului judiciar al Republicii Moldova, conform legislației Republicii Moldova"

- În pct.4, aliniatele:

"4. Marimea arenzii si modul efectuării decontărilor

5.1. La momentul încheierii contractului mărimea arenzii se stabilește în sumă de 13200 (treisprezece mii două sute) lei pe an.

5.2. Mărimea arenzii rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii arenzii se efectuează conform ratei inflației, stabilite pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii arenzii și anexarea acestuia la contract.

5.3. Arenda se depune de Arendaș prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 01 iulie.

5.4. În contul arenzii Arendașul a depus la momentul încheierii contractului 13200 (treisprezece mii două sute) lei pentru perioada 16.12.2011 – 16.12.2021" se înlocuiesc cu:

”4. Mărimea chiriei și modul de plată.

4.1. Mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 20 000 (douăzeci mii) lei pe an.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va efectua conform ratei inflației, stabilite pentru anul precedent cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract. În cazul în care, în urma modificării prețului normativ mărimea chiriei va fi mai mică decât prețul minim stabilit de legislație (2% din prețul normativ), aceasta va fi recalculată și va constitui 2% din prețul normativ stabilit conform Legii 1308/1997. Locatorul și Locatarul nu beneficiază de prevederile art. 1263 din Codul Civil; pentru evitarea dubiilor prezenta prevedere nu exclude dreptul Locatorului de a recalcula chiria conform ratei inflației și a prețului normativ stabilit al pământului, în cazul modificării acestuia.

4.3. Chiria se depune de către Locatar prin virament sau numerar, pe contul Locatorului, pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de ”10” ianuarie al fiecărui an.”

- Se completează cu pct. 7.1 cu următorul cuprins:

” 7.1. Locatorul are dreptul să ceară rezilierea contractului înainte de expirarea termenului, în cazul, în care Locatarul:

- a) nu a achitat chiria în decurs de 3 luni din ziua expirării termenului – limită de achitare stabilit în 4.3 din prezentul;
- b) a încheiat contractul de sublocațiune a terenului, fără acordul Locatorului, exprimat prin Decizia Consiliului Municipal Ungheni.
- c) folosește Terenul contrar destinației stabilite în punctul 1.4 din prezentul contract.”

- Se completează cu pct. 7.2 cu următorul cuprins:

”7.2. Condițiile contractului pot fi schimbate cu acordul ambelor părți, prin întocmirea unui acord adițional în scris, ori printr-o hotărâre judecătorească, în condițiile prevăzute de legislație.”

- Se completează cu pct. 7.3 cu următorul cuprins:

”7.3. În cazul, în care una din părți intenționează să modifice condițiile prezentului contract, aceasta trebuie să ceară acordul (consimțământul) celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înaintea prezentării propunerilor de schimbare”

2. Se stabilește chiria anuală în mărime de 20 000 (douăzeci mii) lei. Recalcularea mărimii chiriei se va efectua anual conform ratei inflației, stabilite pentru anul precedent. În cazul în care, în urma modificării prețului normativ mărimea chiriei va fi mai mică decât prețul minim stabilit de legislație (2% din prețul normativ), aceasta va fi recalculată și va constitui 2% din prețul normativ stabilit conform Legii 1308/1997.

3. Se împuternicește primarul mun. Ungheni, dl Alexandru Ambros de a semna acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de locațiune.

4. Primăria Municipiului Ungheni în comun cu beneficiarul funciar va solicita SCT Ungheni efectuarea modificărilor privind termenul de locațiune în conformitate cu acordul adițional și prezenta decizie.

5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în seama primarului municipiului Ungheni, dlui Alexandru Ambros.

Președinta ședinței



**Secretarul
Consiliului Municipal**

Iulia PANCU

Tudor GAVRILIUC