



**DECIZIE nr. 2/12
din 12.05.2022**

Cu privire la prelungirea relațiilor de locațiune funciară

Examinând demersul nr. 384 din 30.03.2022 înaintată de către directorul SRL "ORSUS", dl Scutaru Ion, privind prelungirea contractului de locațiune funciară nr. 02 din 23.07.2012 referitor la 8% din terenul cu suprafața de 0,1319 ha, nr. cadastral 9201104.242, situat în mun.Ungheni, str. A. Bernardazzi 17,

Examinând demersul nr. 384 din 04.05.2022 înaintată de către cet. Ciobanu Gheorghe, privind prelungirea contractului de locațiune funciară nr. 371 din 13.06.2012 referitor la lotul de teren cu suprafața de 0,078 ha, nr. cadastral 9201107.580, situat în mun.Ungheni, str. Grădinilor nr.18

Examinând 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 5 (cinci) ani contractul de locațiune funciară nr. 02 din 23.07.2012 încheiat între Consiliul Municipal Ungheni și SRL "██████████", asupra a 8% din lotul de teren cu suprafața de 0,1319 ha, nr. cadastral ██████████ situat în mun.Ungheni, str. ██████████ ██████████, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct. 1.2, sintagma "*Destinația terenului de pământ: construcție terasă comercială*" 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: amenajare terasă comercială"

- 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 decontarilor

5.1. La momentul încheierii contractului mărimea arenzii se stabilește în sumă de : 1000 (una mie) 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 august.

5.4. În contul arenzii Arendașul a depus la momentul încheierii contractului 1000 (una mie lei) lei pentru perioada 01 august 2012-01 august 2013”

se înlocuiesc cu:

”4. Mărimea chiriei și modul de plată.

4.1. Se stabilește chiria anuală în mărime de 10% din prețul normativ calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

4.2. 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 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 ”01” august 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”

1.2. Se stabilește chiria anuală în mărime de 10% din prețul normativ calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

2. Se prelungește pe un termen de 5 (cinci) ani contractul de locațiune funciară nr. 371 din 13.06.2012 încheiat între Consiliul Municipal Ungheni și p/f [REDACTAT], asupra lotului de teren cu suprafața de 0,078 ha, nr. cadastral [REDACTAT] situat în mun. Ungheni, str. [REDACTAT] [REDACTAT] cu următoarele modificări în conținutul contractului:

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

- Se completează cu pct. 1.3 cu următorul cuprins: ”1.3 Mod de folosință: grădină”

- 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 decontarilor

5.1. La momentul încheierii contractului mărimea arenzii se stabilește în sumă de : 350 (trei sute cincizeci) lei pe an.

5.2. Mărimea arenzii rămîne 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 10 iunie.

5.4. În contul arenzii Arendașul a depus la momentul încheierii contractului 350 (trei sute cincizeci) lei pentru perioada 13 iunie 2012-13 iunie 2013”
se înlocuiesc cu:

”4. Mărimea chiriei și modul de plată.

4.1. Se stabilește chiria anuală în mărime de 2% din prețul normativ calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

4.2. 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 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 ”01” iulie 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:

d) nu a achitat chiria în decurs de 3 luni din ziua expirării termenului – limită de achitare stabilit în 4.3 din prezentul;

e) a încheiat contractul de sublocațiune a terenului, fără acordul Locatorului, exprimat prin Decizia Consiliului Municipal Ungheni.

f) folosește Terenul contrar destinației stabilite în punctul 1.3 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”

2.1. Se stabilește chiria anuală în mărime de 2% din prețul normativ calculat în conformitate cu Legea 1308/1997.

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

4. Primăria Municipiului Ungheni în comun cu beneficiarii funciari 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