



**DECIZIE nr. 10/23
din 22.12.2023**

Cu privire la prelungirea relațiilor de locațiune funciară

Examinând cererea nr. 1789 din 12.12.2023 înaintată de către administratorul SRL "UNCONSALEX", dl Mihail Alexandriuc, privind prelungirea contractului de locațiune funciară nr. 363 din 12.11.2008 referitor la terenul cu suprafața de 0,0419 ha, nr. cadastral 9201114.753, situat în mun.Ungheni, str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 279, precum și nota informativă prezentată, în temeiul art. 1280 din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107 din 06.06.2002, art. 10, art. 75 alin. (3), art. 171 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018, art. 14 alin. 2 lit. b), c), art. 77 alin. 3 din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, art. 26 alin. 6 lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Municipal,

DECIDE:

1. Se prelungește pe un termen de 15 (cinsprezece) ani contractul de locațiune funciară nr. 363 din 12.11.2008 încheiat între Consiliul Municipal Ungheni și SRL "UNCONSALEX", asupra lotului de teren cu suprafața de 0,0419 ha, nr. cadastral [REDACTED], situat în mun.Ungheni, str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 279, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1.2, sintagma "*Destinația terenului de pământ: 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: 2.1 aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)*"

- Se completează cu pct. 1.4 cu următorul cuprins: "*1.4 Destinația funcțională: amenajare zonă de comercializare în aer liber, fără drept de construcție capitală*"

- 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 : 3800 lei pe an.

5.2. După al doilea an de arendă, 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 septembrie.

5.4. În contul arenzii Arendașul a depus la momentul încheierii contractului 3800 (trei mii opt sute) lei pentru perioada 12 noiembrie 2008 – 12 noiembrie 2009”
se înlocuiesc cu:

"4. Mărimea chiriei și modul de plată.

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: **15 800 lei (cincisprezemi opt sute) lei** pe an, ceea ce constituie **10%** din prețul de piață al terenului conform Raportului de evaluare nr. 0373497 din 14.12.2023.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

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" ianuarie al fiecărui an.

- Se completează cu pct. 5.1 cu următorul cuprins:

"5.1. 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 pct. 4.3;
- 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. 5.2 cu următorul cuprins:

"5.2. 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. 5.3 cu următorul cuprins:

"5.3. 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"

- Se completează cu pct. 5.4 cu următorul cuprins:

"5.4. În cazul în care va apărea necesitatea de valorificare a terenului transmis în locațiune pentru necesități de utilitate publică locală (lărgirea străzii, construcția trotuarului și alte necesități legate de deservirea drumului) până la expirarea termenului locațiunii, contractul va fi reziliat unilateral cu permutare împrejuririi conform hotărelor proprietății private. Locatorul va informa locatarul despre intenția de a rezilia contractul cu 3 luni înainte."

2. Se stabilește chiria anuală în mărime de 10% din prețul de piață al terenului conform Raportului de evaluare nr. 0373497 din 14.12.2023. 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. În cazul în care va apărea necesitatea de valorificare a terenului transmis în locațiune pentru necesități de utilitate publică locală (lărgirea străzii, construcția trotuarului și alte necesități legate de deservirea drumului) până la expirarea termenului locațiunii, contractul va fi reziliat unilateral cu permutare împrejmuirii conform hotarelor proprietății private. Locatorul va informa locatarul despre intenția de a rezilia contractul cu 3 luni înainte.

4. Se împuternicește primarul mun. Ungheni, dl Vitalie Vrabie de a semna acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de locațiune.

5. Primăria Municipiului Ungheni în comun cu beneficiarul funciar va solicita efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile privind termenul de locațiune în conformitate cu acordul adițional și prezenta decizie.

6. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în seama primarului municipiului Ungheni, dlui Vitalie Vrabie.

7. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Ungheni (str. Națională nr. 10/1), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președintele ședinței

Petru LANGA

**Secretarul
Consiliului Municipal**



Tudor GAVRILIUC