



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL IALOVENI
CONSILIUL COMUNEI RĂZENI

74236, 74538, fax 026874236, E-mail : razeniprimaria@gmail.com, www.razeni.md

Proiect

**DECIZIE Nr. 2/16
din 15 aprilie 2022**

Cu privire la prelungirea termenului contractului de arendă

În scopul aplicării normelor legislației civile în interesul economic al primăriei, conform art. 14 alin. 2 lit. c) al Legii nr. 436-XV din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 1292 Cod Civil al RM, Consiliul comunal Răzeni,

DECIDE:

1. Se prelungește termenul contractului de arendă din 6 septembrie 2001, încheiat între primăria comunei Răzeni și dnul [REDACTED] privind arendarea terenului agricol cu numărul cadastral 2334324.422, ocupat de bazinul acvatic cu suprafața de 88,05 ha, pentru un termen de 10 ani, pînă la 1 ianuarie 2032.
2. Se obligă primarul comunei perfectarea și încheierea acordului adițional privind prelungirea termenului contractului și calcularea plății de arendă.
3. Plata de arendă anuală se va calcula, ținându-se cont de modificările operate în legislație conform borderoului de calcul.
4. Executarea prezentei decizii se pune în seama Dnului Crețu Ion, primarul comunei Răzeni.

Specialist în economie

Munteanu Serghei

**BORDEROUL DE CALCUL AL PLĂȚII
DE ARENDĂ A TERENULUI AGRICOL**

(parte integrantă a acordului adițional la contractului de arendă din 06.09.2001)

15 aprilie 2022

s. Răzeni, raionul Ialoveni
(localitatea)

1. [REDACTED]
(numele și prenumele persoanei fizice)
2. Adresa conferită terenului arendat și nr. cadastral 233324.422
s. Răzeni, raionul Ialoveni,
(municipiul, orașul, satul; strada, numărul cadastral)

(enumerarea adiacenților)

3. Suprafața terenului ocupat de bazinul acvatic, conform planului cadastral, constituie
88,05 ha. Optzeci și opt întreg și zero cinci sutimi
(cu cifre) (cu litere)
4. Bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor, constituie 65 (șaizeci și cinci) grade, iar pentru terenurile cu destinație agricolă, aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea și din contul cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul respectiv, constituie
55 – cincizeci și cinci grade.
(cu cifre) (cu litere)
5. Tariful pentru o unitate grad-hectar stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, poziția I., constituie
1130.31 una mie una sută treizeci lei 31 bani.
(cu cifre) (cu litere)
6. Prețul normativ al terenului (pct.3 x pct.4 x pct.5) constituie 5473808,75
(cu cifre)
(cinci milioane patru sute șaptezeci și trei mii opt sute opt lei și 75 bani).
(cu litere)
7. Plata de arendă se stabilește în conformitate cu alin. 3 al art. 1308 din Codul Civil al RM de 2% două procente din prețul normativ al pământului.
(cu cifre) (cu litere)
8. Coeficientul aplicat de Vînzător în funcție de amplasarea și amenajarea inginerescă a terenului aferent, conform anexei nr.4 la prezentul Regulament, constituie
(cu cifre) (cu litere)
9. Plata anuală de arendă a terenului (pct.6 x pct.7 x pct. 8) constituie
109476,17 (una sută nouă mii patru sute șaptezeci și șase lei și 17 bani).
(cu cifre) (cu litere)

Primar  Crețu Ion
(semnătura)

Contabil-șef al primăriei  Titica Tatiana
(semnătura)

L.Ș.

Dnul
Ilieșteanu Secyher
conf. 20.12.2021
Dna Anzoi Bistea
pu con. și cons.

Primarului com. Răzeni
d. Ion Crețu
Consiliul com. Răzeni
de la [redacted] cf.
s. Răzeni

Cerere

Prin prezenta, Rog prelungirea termenului de azenă a contractului din 6 septembrie 2001 cu nr. cadastral 2334324422 a bazinei acvatice cu suprafața apei de 88,05 ha din extravilanul s. Răzeni, r. Ialoveni, încheiat cu Primăria Răzeni în persoana primarului.

14.12.2021.

Ym [redacted]

Primăria com. Răzeni	
r-l Ialoveni	
c/c 1007691006944	
Nr.	121
" 14 "	12 2021

Notă informativă

La 6 septembrie 2001 între Primăria comunei Răzeni și d-nul Nepotu Ion a fost încheiat contractul de arendă a terenului cu numărul cadastral nr. 2334324.422, ocupat de bazinul acvatic cu suprafața de 88,05 ha, pentru un termen de 20 ani.

Conform p. 6.5 al contractului menționat „după expirarea termenului de arendă, „Arendașul” are dreptul privilegial față de alte persoane, dacă dorește să prelungească termenul arendeii”.

D-nul [REDACTED], la 14 decembrie 2021 a depus spre examinare o cerere solicitând prelungirea termenului contractului de arendă.

Potrivit articolul 1292 Cod Civil al RM (Prelungirea contractului de arendă), contractul de arendă poate fi prelungit cu acordul comun al părților.

În cazul în care contractul nu prevede altfel, partea care intenționează să nu prelungească contractul de arendă este obligată să avizeze cealaltă parte cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea termenului contractului.

În cazul în care termenul arendeii expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

Nici una din părți n-a anunțat voința referitor la cerințele prevăzute de lege la expirarea termenului contractului, astfel contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

Actualmente, articolul 1308 Cod Civil al RM (Darea în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale) prevede, că terenurile agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se dau în arendă prin licitație publică, dacă legea nu prevede un alt mod.

Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale constituie cel puțin 2% din prețul normativ al terenului dat în arendă. În caz de nerespectare a acestor cerințe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerința minimă stabilită de lege.

Aceleași prevederi sînt stipulate și în articolul 77 (Administrarea bunurilor proprietat publică a unității administrativ-teritoriale) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Totodată alin. 3 al articolului 77 al aceleiași legi prevede că pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Legea Nr. 989 din 18-04-2002 cu privire la activitatea de evaluare articolul 5. (Tipurile de evaluare), alin. 4 lit. m) prevede că evaluarea obligatorie se efectuează în cazul:

- modificării legislației,, iar articolul 9 (Temeiul pentru desfășurarea activității de evaluare) stipulează că activitatea de evaluare se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de evaluare, încheiat între întreprinderea de evaluare și beneficiar. Beneficiari pot fi atît persoane fizice, cît și persoane juridice, indiferent de forma juridică de organizare, inclusiv autoritățile administrației publice centrale și locale.

În această ordine de idei, expunerea la licitație a terenului cu numărul cadastral 2334324.422, ocupat de bazinul acvatic urmează să aibă loc după expirarea a 2 ani de la evaluarea acestui teren. Încheierea contractului privind evaluarea terenului în cauză necesită surse financiare

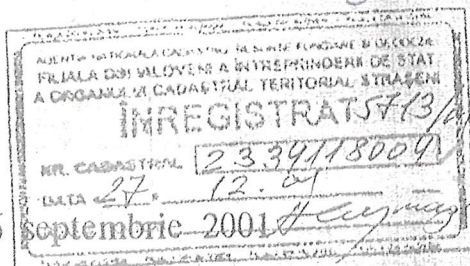
Din punct de vedere economic pentru primărie este mai rentabil prelungirea termenului contractului pînă la limita prevăzută de art. 1292 Cod Civil sau pentru perioata finisării evaluării terenului.

CONTRACT

de arendă

Județul Chișinău, c. Răzeni

06



Primăria Răzeni, numită în continuare "Proprietar" în persoana primarului A. Raileanu, care acționează în conformitate cu statutul prim. com. Răzeni și cetățeanul [REDACTED] numit în continuare "Arendaș", domiciliat în satul Răzeni, jud. Chișinău, buletin de identitate [REDACTED], eliberat MDA Căinari, of. 88, au încheiat prezentul contract cu următoarele condiții:

1. Obiectul contractului

1.1. În baza deciziei consiliului local Răzeni Nr. 9/13, din 06.10.2000 se modifică contractul de arendă din 01.07.1999:

1.1.a "Proprietarul" dă în arendă, iar "Arendașul" ia în arendă, iazul Răzeni I, lotul Nr. 3681, cu suprafața de 88,05 ha, situat în extravilanul satului Răzeni conform planului anexat.

1.2. Destinația terenului: creșterea producției piscicole, amenajarea zonei de odihnă, irigare și adăpatul vitelor.

1.3. Termenul de arendare - 20 ani.

2. Mărimea și modul plății de arendă

2.1. La momentul încheierii contractului mărimea arendei se stabilește:
 $289,53 \times 0,02 \times 88,05 \times 0,55 = 28042$ (douăzeci și opt mii patruzeci și doi) lei.

2.2. Termenul contractului începe cu anul 01.01.2002 și expiră la 01.01.2022. "Arendașul" achită plata de arendă începând cu anul 2002.

2.3. În cazul recalculării mărimii arendei procesul-verbal de recalculare se anexează la prezentul contract (în caz de modificare a legislației).

3. Obligațiunile părților

3.1. "Proprietarul" este obligat să transmită "Arendașului" terenul conform actului de primire-predare.

3.2. Să nu atribuie altei persoane terenul contractat în arendă ori folosință.

3.3. În caz de desfacere înainte de termen a prezentului contract, din pricini nemotivate, cu excepția (calamităților naturale sau interese strategice ale statului), partea vinovată compensează părții celelalte toate pagubele materiale în proporție de 5 ori mai mare.

3.4. "Arendașul" este obligat să folosească terenul conform cerințelor indicate în contract, să amenajeze zona de protecție.

3.5. Să achite anual plata de arendă în două rate - 15 august și 30 noiembrie.

3.6. Să efectueze amenajarea complexă a terenului arendat și zonei de protecție.

3.7. Să nu dea în subarendă fără autorizarea proprietarului terenul arendat

altor persoane fizice sau juridice.

3.8. Să permită adăpatul vitelor și irigarea terenurilor agricole la cererea proprietarului până la nivelul apei stabilit de părți.

3.9. Să mențină digul și nivelul apei conform cerințelor și normativelor în construcție și prevederilor protecției civile.

4. Răspunderea părților

4.1. Încălcarea de către "Arendaș" a prezentului contract are următoarele consecințe:

- a) pentru neachitarea la timp a plății de arendă duce la o penalitate de 0,1% din suma anuală de arendă pentru fiecare zi depășită termenului;
- b) pentru neachitarea plății de arendă ce depășește 6 luni din cauze nemotivate duce la rezilierea contractului, la cererea "Proprietarului".

5. Termenul de valabilitate a contractului

5.1. Incepe de la 01 ianuarie 2002 și expiră la 01 ianuarie 2022.

6. Condiții finale

6.1 Contractul este întocmit în 4 exemplare, unul dintre care se păstrează la "Proprietar", unul la "Arendaș", unul la Biroul notarial teritorial și unul la Biroul cadastral teritorial.

6.2. Litigiile ce apar în procesul executării contractului se soluționează conform legislației.

6.3. La prezentul contract se anexează și constituie o parte indivizibilă a lui următoarele documente:

- a) decizia consiliului de modificare a contractelor conform legislației;
- b) planul terenului arendat;
- c) procesul-verbal de primire-predare a terenului.

6.4. Prezentul contract ^{nu} poate fi desfăcut înainte de termen din motive neindicate în contractul dat.

6.5. După expirarea termenului de arendă, "Arendașul" are dreptul privilegiat față de alte persoane, dacă dorește să prelungească termenul arendei.

6.6. Contractul capătă putere juridică din momentul întăririi lui, prin semnăturile părților contractante, întărit de biroul notarial și înregistrat în biroul cadastral teritorial.

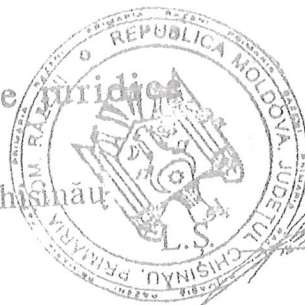
7. Adresele

"Proprietar"

Primăria comunei Răzeni, județul Chișinău

Primar A. Raileanu

"Arendașul" s. Răzeni, jud. Chișinău



(semnătura)

(semnătura)

1.

Satul Răzeni, Județul Chișinău.

18.01.2003.

Primăria comunei Răzeni, numită în continuare "Proprietar" în persoana primarului A. Raileanu, care acționează în conformitate cu statul prim. Com. Răzeni și cetățeanul [REDACTED], numit în continuare "Arendaș" domiciliat în satul Răzeni, județul Chișinău, buletin de identitate [REDACTED], eliberat MDA Căinari, of 88, au modificat contractul de arendă a lotului de sub iazul Răzeni, lotul 3681 cu următoarele:

1. Punctul 2.1 din Contractul de bază se modifică: - la momentul modificării contractului de bază mărimea plății de arendă a lotului dat se stabilește în sumă de $239,53 \times 0,02 \times 88,05 \times 64 = 32\ 630$ mii lei (treizeci și doi mii șase sute treizeci lei 00 bani).
2. Se completează cu punctul 3.10.
 - a.) 3.10 Arendașul în termen de 30 zile de la semnarea prezentei anexe la contract se obligă să obțină Titlul de Stat de folosință separată a apei, avizele de la organele de stat pentru protecția mediului înconjurător, organele pentru gospodărirea apei și de serviciile care exercită supravegherea sanitară de stat, planul de situație și datele principale cu caracter hidrologic și hidrologie ale obiectului acvatic.
3. Anexa este parte componentă a contractului de bază din 06.09.2001 și intră în vigoare din momentul semnării lui de către părți:

ARENDAȚORUL:

Primăria comunei Răzeni
Primarul A. Raileanu

ARENDAȘUL:

[REDACTED] *[Signature]*

5

R.MOLDOVA, UNIUNEA NOTARILOR
BIROUL NOTARULUI *DIACONU GALINA*

SEDIUL or. Ialoveni jud. CHIȘINĂU str. Alexandru cel Bun 92
Tel. 2-21-83

Anul 2001 luna 12 ziua 25

În fața mea, **Diaconu Galina**, notar la biroul notarial din or. Ialoveni, jud. Chișinău s-au prezentat: [redacted], domiciliat în com. Răzeni, jud. Chișinău, identificat prin buletin de identitate cu [redacted], eliberat la 11.10.2001 și [redacted], identificat prin buletin de identitate cu nr. [redacted], eliberat la 09.02.1999 domiciliat în com. Răzeni, jud. Chișinău și au semnat Contractul de arendă, din 06.09.2001 al cărui conținut le este cunoscut.

În temeiul art.37 p.e, art.67 din Legea nr. 1153-XIII din 11.04.1997 se legalizează semnătura de pe acest înscris.

S-a înregistrat cu nr. *6333*

S-a încasat plata conform dispoziției de încasare nr. 1344112 din 25.12.2001



[Handwritten signature]

G. DIACONU G. DIACONU

[Handwritten signature]

