



DECIZIE

Nr. 1.4

din 04.03.2021

Cu privire la scoaterea la licitație publică a unor bunuri pentru arendă.

În temeiul art.:14 alin.(2), lit.:(b;c și d); 19 alin.(4); 22 alin.(1); 29 alin.(1) lit.:(a; a¹) și 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art.:1251-1313 din Codului Civil aprobat prin Legea nr.133/2018, art.4 alin (1) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.9 din Legea nr.121/2007 cu privire la administrarea și deținatizarea proprietății publice, Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136/2009, Hotărîrea Guvernului Nr.228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă, avînd în vedere cererile înaintate de către _____, cu privire la acordarea în arendă a unor bunuri imobile, consiliul local Drăsliceni,

DECIDE:

1.Se scoate la licitație publică **pentru arendă**, terenurile/bunurile, proprietate publică ale UAT Drăsliceni, după cum urmează:

1.1.terenul din domeniul privat, cu nr. cadastral: **3129203.206, S -0.072 ha**, amplasat în **extravilanul** com. Drăsliceni, r-l Criuleni, s. Ratuș, modul de folosință "agricol", **cu prețul /anual/ de:1 000 lei**, termenul arendei: **5 ani**, **scopul: "agricultură"**.

1.2.bunul (bazin acvatic) din domeniul public, cu nr. cadastral: **3129212.411, S -1,0273 ha**, amplasat în **extravilanul** com. Drăsliceni, r-l Criuleni, modul de folosință „fondul apelor”, **cu prețul /anual/ de: 3 000 lei**, termenul arendei: **10 ani**, **scopul: piscicultura, irigație**. Modelul contractului de **arendă** se anexează (anexă).

3. Responsabil de executarea prezentei decizii, se numește specialistul primăriei, în domeniul reglementării funciare, care va:

3.1.Perfecta documentele necesare pentru petrecerea licitației publice conform prevederilor legislației în vigoare.

4.Controlul executării deciziei va fi asigurat de primarul în exercițiu care, **Va:**

4.1.asigura organizarea și petrecerea licitației în conformitate cu prevederile legislației;

4.2.încheia cu câștigătorul licitației contractul de arendă/ locațiune.

5. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Președinte al ședinței,

Tudor CHIRTOACĂ

Secretarul consiliului local,

Valentina CHIPERI

Au votat: Pentru:12; Contra:0; S-au abținut:0

CONTRACT DE ARENDĂ/LOCAȚIUNE Nr. _____

din _____ 202__

s. Drăsliceni

r-I Criuleni

Consiliul local Drăsliceni, reprezentat de primarul comunei, **Petru Buzu**, domiciliat în s. Logănești, r-I Criuleni, R. Moldova, B/I: _____, eliberat de _____, IDNP: _____, care acționează în baza Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, decizia consiliului local nr. _____ din _____ 202__, numit în continuare **Arendator/ Locator**,
și
_____, B/I _____ eliberat de _____
la _____, (IDNO) _____, reprezentat de _____, care acționează în baza _____, numit în continuare **Locatar/Arendaș**, au încheiat prezentul **Contract** cu privire la următoarele:

I. TEMEIUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Prezentul Contract de locațiune/arendă este întocmit în temeiul art.:1251-1313 ale Codului Civil al Republicii Moldova, art.9 al Legii nr.121/ 2007 cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legii Nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, Hotărîrei Guvernului Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă.

1.2 Locatorul/arendatorul transmite în locațiune/arendă, iar locatarul/arendașul primește contra plata în posesie și folosință temporară **Bunul** (*bazinul acvatic/iaz*), proprietate publică a unității administrative teritoriale a primăriei com. Drăsliceni cu suprafața de: **S-_____ ha**, numărul cadastral: _____, situat în: **extravilanul/intravilanul, s. _____**, r-I Criuleni, denumit în continuare **BUN** (planul geometric - se anexează), care va fi folosit pentru: _____

1.3 Prezentul Contract se încheie pe un termen de _____ (____) ani și *se consideră prelungit pe un termen de 1 (unu) ani, dacă cel puțin cu 2 luni înainte de expirarea termenului nici o parte nu înștiințează cealaltă parte despre încetarea contractului.*

II. CUANTUMUL ARENDEI/ CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

2.1. Chiria/plata de arendă se stabilește pentru un an calendaristic în mărime de _____ (____) lei moldovenești (MDL), conform procesului -verbal nr. _____ din _____ **“Cu privire la rezultatele licitării”**.

2.2. În termen de **15 zile** după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, se achită suma de: _____ (____) lei moldovenești (MDL), **avansul pe primele trei luni** a primului an la bugetul local, pînă la semnarea contractului de locațiune/arendă, iar restul sumei: _____ (____) lei moldovenești, diferența plății de arendă a primului an- urmează a fi achitată pînă la _____ 202__.

2.3.Următorii ani, plata urmează a fi achitată în două părți egale, la: _____ și _____ a fiecărui an.

2.4. Chiria/plata de arendă se plătește prin virament de către locatar/arendaș, locatorului

/arendatorului la **contul de decontare:** _____ a bugetului local anual în avans în mărime de 100% în lei moldovenești (MDL), sau la altul, comunicat în prealabil în scris de către locatar/arendaș.

2.5. Cuantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

2.6. În cazul schimbării modificării legislației în partea ce ține de stabilirea prețului de locațiune/plata de arendă, precum și în alte cazuri reglementate de autoritatea publică locală/lege, locatorul/arendatorul este în drept să modifice în mod unilateral chiria/plata pentru arendă. În acest caz, locatorul/arendatorul va expedia o solicitare scrisă în acest sens locatarului/arendașului cu argumentarea necesității modificării chiriei/plății de arendă, care este ținut să răspundă în termen de **30 (treizeci) zile calendaristice** din ziua recepționării solicitării. Lipsa răspunsului în termenul indicat, va fi calificată drept acceptare tacită. Refuzul locatarului/arendașului de modificare a chiriei/plății de arendă va fi soluționată pe cale amiabilă, în cazul în care părțile nu ajung la numitor comun în acest subiect, contractul va fi rezoluționat din prima zi a anului următor anului în care s-a solicitat modificarea chiriei/plății de arendă.

2.7. În cazul modificării chiriei/plății de arendă, plata modificată va fi percepută începând cu **anul** imediat următor anului în care s-a acceptat modificarea, cu respectarea condițiilor de plată stabilite în prezentul capitol.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Părțile se obligă să întocmească în termen de **5 (cinci) zile lucrătoare/calendaristice din data încheierii contractului de locațiune/arendă** a bunului Închiriat/arendat actul de predare-primire, care din momentul semnării devine parte integrantă a contractului.

3.2. Locatorul/arendatorul se obligă:

a). Să transmită în posesie și folosință temporată locatarului/arendașului în decurs de **7 zile lucrătoare/calendaristice** din data semnării prezentului contract a bunului închiriat/arendat;

b). Să asigure locatarului/arendașului accesul liber și fără obstacole către bunul închiriat/arendat pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract;

c). Să se abțină de la acțiuni, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului/arendașului în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra bunului închiriat/arendat.

3.3. Locatarul/arendatorul este în drept:

a). Să efectueze periodic controlul utilizării bunului transmis în locațiune/arendă. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului contract sau de utilizare a bunului închiriat/arendat, să solicite locatarul/arendașul să înlăture încălcările comise în termenii indicați în solicitare. Neîndeplinirea cererii locatarului/arendașului de înlăturare a încălcărilor și revenire în limitele contractului constituie temei de solicitare a rezoluționării acestuia în mod unilateral în condițiile expuse în prezentul contract;

b). Să ceară restituirea bunului închiriat/arendat într-o stare convenită după expirarea termenului prezentului contract sau în cazul rezoluționării lui anticipate;

c). Să solicite locatarului/arendașului recuperarea prejudiciului cauzat prin deteriorarea bunului închiriat.

3.4. Locatarul/arendașul se obligă:

a) Să folosească bunul închiriat/arendat conform destinației indicate în p.1.2 al prezentului contract și să-l mențină în stare bună;

b) să achite la timp chiria/plata de arendă;

c) Să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere a bunului închiriat/arendat;

- d) Să asigure înregistrarea contractului de locațiune/arendă la serviciul cadastral teritorial în termen de 3 (trei) luni;
- e) Să prezinte locatorului/arendatorului, în termen de 3 zile din momentul achitării locațiunii/prețului de arendă, dispozițiile de plată ce confirmă achitarea chiriei/plății de arendă;
- f) Să nu transmită în sublocațiune/subarendă terenul sau o parte a acestuia fără acordul scris al locatorului/arendatorului;
- g) Să asigure salubritatea și curățenia bunului conform normelor sanitare;
- h) Să asigure accesul liber a reprezentanților instituțiilor abilitate cu reparația și deservirea obiectelor de infrastructură, amplasate pe bunul închiriat/arendat;
- i) Să nu construiască pe bunul închiriat/arendat clădiri/edificii fără acordul scris al locatorului/arendatorului.

3.5. Locatarul/arendașul este în drept:

- a) Să folosească bunul închiriat/arendat cu bună-credință fără ca să aducă atingere stării acestuia.

IV TERMENUL

4.1. Presentul Contract se încheie pe un termen de _____ ani și acționează din momentul semnării lui de către părți.

4.2. După expirarea termenului prezentului contract părțile pot încheia un nou contract cu condiția că locatarul/arendașul va fi de acord cu condițiile contractuale stabilite de către locator/arendator.

4.3. Contractul se consideră prelungit pe un termen de **1(unu) ani**, dacă cel puțin cu 2 luni înainte de expirarea termenului nici o parte nu înștiințează cealaltă parte despre încetarea contractului.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor prezentului contract, prelungirea sau rezoluțiunea lui se efectuează cu acordul comun al părților contractante.

5.2. În cazul schimbării modificării legislației în partea ce ține de stabilirea prețului de locațiune/plată de arendă, precum și în alte cazuri reglementate de autoritatea publică locală/lege.

5.3. Presentul contract poate fi rezolvit la cererea uneia din părți, iar partea care a inițiat rezilierea este obligată să înștiințeze cealaltă parte, prin scrisoare cu aviz de recepție, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.

5.4. Locatorul/arendatorul este în drept să rezilieze unilateral prezentul contract, în cazul în care locatarul/arendașul nu achită chiria/ prețul arendei în quantum de 100% pe parcursul a 30 zile calendaristice din data expirării termenului limită de plată.

5.5. Locatorul/arendatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care locatarul/arendașul utilizează bunul închiriat/arendat contrar destinației indicate în p.1.2 al prezentului contract.

5.6. Locatorul/arendatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul neîndeplinirii cererii locatorului/arendașului de înlăturare a încălcărilor și revenire în limitele contractului din partea locatorului/arendașului.

5.7. Locatorul/arendatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul transmiterii în sublocațiune/subarendă bunul închiriat/arendat sau a unei porțiuni din acesta fără acordul scris al locatorului/arendatorului.

5.8. Locatarul/arendașul poate solicita locatorului/arendatorului rezilierea prezentului contract în cazul existenței unor motive întemeiate. Pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului/arendașului, este ținut să achite locatorului/arendatorului chiria/plata de arendă pentru perioada rămasă de la data rezoluțiunii pînă la expirarea prezentului contract, precum și amenda. Amenda integral se va plăti cel târziu în ziua rezoluțiunii prezentului contract.

VI. RASPUNDEREA PĂRȚILOR

6.1. Părțile poartă răspundere pentru executarea prezentului contract în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

6.2. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea culpabilă poartă răspunderea civilă, administrativă și penală în conformitate cu legislația în vigoare.

6.3. În caz de neachitare de către locatar/arendaș a chiriei/plății de arendă prevăzută în pct. 2.4 a prezentului contract după expirarea termenului de plată, locatarul/arendașul va plăti o penalitate în mărime de **0,3%** din suma chiriei/plății de arendă neachitată pentru fiecare zi de întârziere. Achitarea penalității de întârziere nu eliberează locatarul/arendașul de la îndeplinirea obligațiilor contractuale.

VII. DREPTUL APLICABIL ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Prezentul contract va fi aplicat și interpretat în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

7.2. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu buna credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

7.3. Părțile acceptă, că orice litigii între Părți privind încheierea și executarea prezentului contract, care nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, să fie transmise spre soluționare instanțelor judecătorești competente ale Republicii Moldova.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Orice modificare sau completare la prezentul contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă și semnată de către persoanele împuternicite.

8.2. Actul de predare-primire și acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului contract.

8.3. Prezentul Contract este perfectat pe file și semnat în **3 (trei) exemplare** originale, în limba de stat, fiecare exemplar având aceeași forță juridică, care revin locatorului/arendatorului, locatarului/arendașului și Serviciului Cadastral Teritorial în raza de activitate a căruia este amplasat bunul imobil.

8.4. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul contractului părții cărei i se adresează, fiind contrasemnată de către persoana împuternicită a părții ce i se adresează.

VIII. RECHIZITELE PĂRȚILOR

LOCATOR/ARENDATOR

N.P.P. _____

semnătura _____

L.Ș

LOCATAR/ARENDAȘ

N.P.P. _____

semnătura _____

L.Ș

Secretarul consiliului local,  Valentina CHIPERI