

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CRIULENI
CONSILIUL COMUNAL
DRĂSLICENI

MD- 4821, s. Drăsliceni, r-l Criuleni,
tel./fax: 248-73236; 248-73238

web: www.drasliceni.md, e-mail: primaria.drasliceni@apl.gov.md



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
КРИУЛЯНСКИЙ РАЙОН
КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДРЭСЛИЧЕНЬ

МД-4821, Драсличень, рн. Криулень,
тел/факс: 248-73236; 248-73238

web: www.drasliceni.md, e-mail: primaria.drasliceni@apl.gov.md

proiect DECIZIE

29.08.2024

Nr. 5.17

Examinarea cererii cet. Ursu Vasile
cu privire la prelungirea termenului de arendă.

Examinând cererea cet. Ursu Vasile (100/6.06.24) cu privire la prelungirea termenului de arendă, în temeiul art.1292 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 14 alin (2 lit.d) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 1308/1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările ulterioare, având în vedere avizele comisiilor consultative de specialitate, Consiliul local:

DECIDE

1. Se ia act de cererea înaintată de către Ursu Vasile.
2. Se prelungește termenul de arendă a terenului proprietate publică a UAT Drăsliceni, r-ul Criuleni cu nr. cadastral:3129203.118, S- 0.38 ha, amplasat în extravilanul s. Drăsliceni, com. Drăsliceni r-ul Criuleni pe termen de ani, plata constituind lei/anual.
3. Contractul de arendă nr.12 din 16.10.2009 se completează cu punctul 4.6 cu următorul cuprins:
4.6., În cazul modificării condițiilor economice sau modificării tarifului pentru calcularea prețului normativ al pământului, stabilit în Legea privind prețul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului nr. 1308/1997, sau modificării legislației privind calculul cuantumului plății anuale de arendă, părțile vor semna acorduri – adiționale privind modificarea plății de arendă a terenului, întocmite în conformitate cu legislația în vigoare. În caz contrar Proprietarul poate cere instanței de judecată modificarea plății prin hotărâre judecătorească în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.
4. Specialistul principal pentru reglementarea regimului funciar a primăriei va perfecta acordul adițional la contractul de arendă și va prezenta informația necesară serviciului pentru preceperea fiscală a primăriei.
5. În cazul refuzului semnării acordului adițional de către arendaș, în termen de 10 zile de la data comunicării, specialistul pentru reglementarea regimului funciar a primăriei va prezenta Consiliului local propuneri pentru anularea deciziei respective.
6. Contabilul șef al primăriei va asigura controlul achitării plății de arendă conform termenelor prevăzute în contract.
7. Controlul executării prezentei decizii se pune pe sama primarului.
8. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Criuleni, sediul central (31 august 1945) în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președinte al ședinței,
Secretarul consiliului local,

_____ Daria Roșca

Autor/i:

Ion EFROS, specialist principal, _____

Coordonat: Petru BUZU, primar, _____

Avizat:

Comisiile de specialitate ale consiliului local

Daria Roșca, Secretarul consiliului local, _____

Notă informativă la proiectul de de decizie

Examinarea cererii cet. Ursu Vasile cu privire la prelungirea termenului de arendă.

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Primăria comunei Drăsliceni, specialistul principal, în domeniul reglementării funciare.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Examinarea cererii adresate către APL.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
- - - - -
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
- Cu privire prelungeste termenul de arendă a terenului proprietate publică a UAT Drăsliceni, r-ul Criuleni cu nr. cadastral:3129203.118,S- 0.38 ha,amplasat în extravilanul s. Drăsliceni,com. Drăsliceni r-ul Criuleni pe termen de..... ani, plata constituindlei/anual - Contractul de arendă nr.12 din 16.10.2009 se completează cu punctul 4,6cu următorul cuprins: - 4.6., În cazul modificării condițiilor economice sau modificării tarifului pentru calcularea prețului normativ al pământului, stabilit în legea perțul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului nr. 1308/1997, sau modificările legislației privind calculul cuantumului plății anuale de arendă, părțile vor semna acoduri – adiționale privind modifica a terenului, întocmite în conformitate cu legislația în vigoare. În caz contrar Proprietarul poate cere instanței de judecată modificarea plății prin hotărârea judecătorească în cazul care condițiile economice fac neajustarea să fie inechitabilă.
5. Fundamentarea economico-financiară
Cheltueli din bugetul local nu sînt prevăzute.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
art.1292 din Codul Civil, cu modificările și completărilor ultelioare,art. 14 alin (2 lit.d) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 1308/1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,
7. Avizarea proiectului
Conform prevederilorart.32 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de decizie a fostavizat/coordonat/ de primarulcomuneiDrăsliceni șiurmează a fi înaintatspreavizare la comisiile de specialitate ale consiliului local.
8. Consultarea publică a proiectului
În scopulrespectăriiprevederilorLegii nr.239/2008privindtransparențaînprocesuldecizional, proiectul de decizie cu actele de rigoare a fost plasat pe pagina web a primăriei: www.drasliceni.md , panourile informative, rețele de socializare.
9. Expertiza anticorupție
Expertiza anticorupție a proiectului este efectuată de către autorul/autorii/ proiectului în conformitate cu: - art.:6 lit.(h); 30 alin(4) și 35 alin. (5) din Legea nr.100/2017; - metodologia de efectuare a expertizeianticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, anexa nr.2 la HotărâreaColegiuluiCentruluiNaționalAnticorupție nr. 6 din 20.10.2017 <i>cu modificărileși completărileulerioareefectuateprinHotărâreaColegiuluiCentrului nr.3 din 20.10.2018;</i> Prinurmare nu suntprezențifactori de risceardeterminaaparitia riscurilor de corupție.
10. Expertiza juridică
Expertizajuridică aproiectuluiesteefectuată de cătresubdiviziunea de specialitate din cadrul APL în conformitate cu art. 37 alin (6) din Legea nr.100/2017. Proiectul de decizie a fost elaborat conform prevederilor legislației în vigoare, respectarea normelortechnicii legislative.

Specialist principal, în domeniul reglementării funciare,



Ion EFROS

**BORDEROU DE CALCUL AL PREȚULUI
DE ARENDĂ A
terenului public.**

06.08.2024

2. Proprietar: Prim. com. Drăsliceni r-l Criuleni

2. Adresa conferită terenului cu nr. cadastral **3129203.118**: Republica Moldova, r-l Criuleni, în extravilanul s. Drăsliceni.

3. Suprafața terenului solicitat pentru cumpărare constituie : 0.38 ha

4. Bonitatea media a solului constituie: **70** (șaptezeci) _ puncte

5. Tariful stabilit pentru o unitate grad/ha în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului cu modificările și completările ulterioare constituie **1130.31** (una mie o sută și treizeci lei 31 bani

Terenul arendat (numărul cadastral)	Suprafața (ha)	Bonitatea (grade)	Grad-hectare	Tarifele lei/grad/ha	Prețul normativ	Plata minimală pentru arendă	
							lei
1	2	3	4=2x3	5(1130.31)	6=4x5	7	8=6x7:100
3129203.118	0.38	70	26.6	1130.31	30066.24	2%-10%	3007.00

6. Prețul normativ al terenului (**p.3 x p.4 x p.5**) constituie: **3007.00 lei**
 $0.38 \times 70 \times 1130.31 \times 10\% = 3007.00$ lei

Primar,

P.Buzu

Ex.I.Efros



Consiliul comunei Drăsliceni
Primăria comunei Drăsliceni
s. Drăsliceni r. Criuleni

De la Ursu Vasile Nicolae
s. Drăsliceni r. Criuleni
tel. 069011114

CERERE

La data de 16 octombrie 2009, între Primăria comunei Drăsliceni în calitate de „Proprietar” și Ursu Vasile în calitate de „Beneficiar”, a fost încheiat „Contractul nr. 12 de folosință a bazinului acvatic (iaz)” (în continuare – „contract”).

În baza respectivului contract, cet. Ursu Vasile a primit în folosință bazinul acvatic cu suprafața de 0,38 ha, numărul cadastral 3129203118, amplasat în extravilanul s. Drăsliceni r. Criuleni.

Potrivit pct. 3.1 din contract, acesta a fost încheiat pentru un termen 15 ani, începând cu 16 octombrie 2009 până la data de 16 octombrie 2024. Totodată, pct. 3.2 al contractului, prevede că, citez: „La expirarea termenului prezentului contract, „Beneficiarul”, în condițiile legii, are dreptul prioritar la prelungirea acestuia sau la încheierea contractului pe un termen nou.”. De asemenea, pct. 6.3 din contract stabilește că, „Beneficiarul are drept prioritar la încheierea contractului de folosință pe un nou termen în cazul în care: a) și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior; b) bunul luat în folosință se dă în folosință pe un nou termen; c) acceptă noile clauze contractuale stabilite de proprietar. Prevederi similare se conțin inclusiv în art. 1280 alin. (2) și art. 1295 alin. (3) Cod civil, care reglementează raporturile juridice de locațiune și arendă.

Prin urmare, cet. Ursu Vasile, în calitate de beneficiar al contractului menționat, are drept prioritar la prelungirea contractului existent sau la încheierea contractului pe un nou termen, având în vedere faptul executării obligațiilor contractuale în mărime deplină față de proprietar.

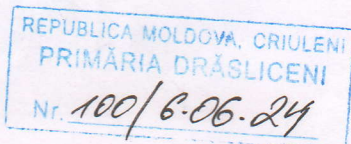
Potrivit art. 1291 și art. 1292 Cod civil, „termenul arendei se stabilește de către părțile contractante, dar nu va fi mai mic de 1 an și mai mare de 30 de ani. Contractul de arendă poate fi prelungit cu acordul comun al părților. Totodată, art. 1253 Cod civil prevede că, „Termenul locațiunii nu poate depăși 99 de ani”.

Reieșind din cele expuse, ținând cont de interesul major al cet. Ursu Vasile de a continua raporturile contractuale existente pentru termenul maxim prevăzut de lege, având în vedere dreptul prioritar de care dispune, solicit respectuos:

1. A admite prezenta cerere;
2. A prelungi termenul Contractului menționat până la termenul maxim prevăzut de lege sau încheierea contractului pe un nou termen.
3. A comunica solicitantului Ursu Vasile în scris orice decizie care urmează a fi luată în privința bazinului acvatic menționat.

Anexă: Dovada achitării integrale a chiriei, copia contractului menționat și a buletinului de identitate.

06.06.2024



Ursu Vasile