



## DECIZIE

16 februarie 2022

nr. 03/01

**Cu privire la aprobarea rezultatelor  
licitației cu strigare din data de 09.02.2022**

În conformitate cu art. 14 din Legea privind administrația publică locală , nr. 436 din 28.12.2006 , Legea privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a , nr. 1308 din 25.07.1997 , cu modificările și completările ulterioare , Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere , aprobat prin Hotărârea Guvernului , nr. 136 din 10.02.2009 , avînd ca teme procesele -verbale ale comisiei de licitație din 09.02.2022, consiliul oraşenesc ,

## DECIDE:

1. Se aprobă rezultatele licitației cu strigare din 09.02.2022 cu privire la înstrăinarea bunului public din domeniul privat a UAT or. Ocnița Lot -1 - teren , cu suprafața de 0,0403 ha și număr cadastral 6201102.259 , categoria de destinație - pentru construcții , modul de folosință - construcții (oficiu) , situat în intravilanul or. Ocnița , str-la Biruința , 8 , expus la licitație prin decizia consiliului oraşenesc nr. 10/08 din 14.12.2021.
2. Se desemnează câștigătorul licitației de înstrăinare prin vânzare a terenului public persoana juridică : CA” General Asigurări ” S.A , cod fiscal 1016600035165 , cu sediul: mun. Chișinău , str. Alexandr Pușkin , 47/5 , reprezentată prin dl Vitalie Banaru , administrator.
3. Se aprobă rezultatele licitației cu strigare din 09.02.2022 cu privire la dare în arendă a bunului public Lot -2 - teren cu destinație agricolă de sub ape - iaz din domeniul public, situat în extravilan, număr cadastral 6213104.199 și cu suprafața de 7,8813 ha ,teren , expus la licitație prin decizia consiliului oraşenesc nr. 10/07 din 14.12.2021.
4. Se desemnează câștigătorul licitației de dare în arendă a terenului de sud ape -iaz , persoană fizică Culeac Sergiu , IDNP 2002026038388 , domiciliat or. Ocnița , str. Viorelelor, 5 .
5. Se aprobă proiectul contractului de arendă cu câștigătorul licitației pe bunul imobil , teren de sub ape -iaz. ( se anexează)
6. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului orașului Ocnița.
7. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de Stat al Actelor Locale.

Președintele ședinței consiliului oraşenesc

Secretarul consiliului oraşenesc



Nicolai Rurincevici

Axenia Plăcintă

Inregistrat

Nr. de înregistrare \_\_\_\_\_  
Data înregistrării „ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2022.

L.S

## PROIECT

Contractul nr. \_\_\_\_\_  
de arendă a terenurilor

2022

or. Ocnița, raionul Ocnița  
(localitatea, raionul)

Subsemnatul, Primăria or. Ocnița , raionul Ocnița c/f 1007601006922 în persoana primarului, Artamanuic Victor, care activează în baza Hotărârii Judecătorei Edineț nr.3-10/19 din 01.11.2019 și Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006 că proprietarul terenului, în continuare “arendator” pe de o parte, și cet. Culeac Sergiu domiciliat în or.Ocnița str. Yovetelor, 5, buletin de identitate B26018686, eliberat la 22.09.2021 de către ÎS CRIS REGISTRU, IDNP 2002020383838

(numele persoanei fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP)

denumit în continuare “ arendaș”, pe de altă parte, în baza capitolul IX al Codului Civil al Republicii Moldova, nr.1107 din 06.06.2002 (în continuare “Legea”), Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009 și procesul – verbal nr.01/06/2022 din 09.02.2022 cu privire la rezultatele licitații, semnat de Arendator și Arendaș la 09.02.2022 am încheiat prezentul contract privind următoarele:

### I. Obiectul contractului:

1. Arendatorul a dat, iar arendașul a preluat în arendă terenul de sub ape-iaz situat în extravilanul or. Ocnița cu numărul cadastral 6213104.199, cu suprafața de 7.8813 ha (sapte întreg opt mii opt sute treisprezece zecimi de miimi).

(numerele cadastrale ale terenurilor arendate)

2. Terenul arendat va fi folosit pentru:

Teren cu destinație agricolă, de sub ape-iaz, creșterea și capturarea peștelui pentru consum personal și în scop recreativ.

( modul de folosință: teren ambli, plananții multifamiliale, construcții agricole)

### II. Termenul de arendă:

3. Termenul de arendă este de 10 ani, de la 09.02.2022 și până la 08.02.2032.
4. În cazul în care termenul de arendă va expira, iar arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat și arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol.

### III. Plata de arendă:

5. Plata anuală stabilită în unități bănești, în sumă de 13 327,60 lei (treisprezece mii trei sute douăzeci și șapte lei 60 bani) conform procesului-verbal nr.01/06/2022 din 09.02.2022. Pe anul 2022 suma totală a arendei constituie- 12 216,97 lei (douăsprezece mii două sute șaisprezece lei 97 bani).

6. Pentru exploatarea terenului arenda, arendașul achită trimestrial în contul bancar al arendatorului, arendă în marime de 3331,90 lei până la data de 10 a lunii imediat următoare trimestrului gestionat.

7. În cazul neachitării în termenii stabilită a plății prevăzute în punctele 5,6 din contract, Arendașul plătește Arendatorului o penalitate în marime de 0,1% din suma plății restante pentru fiecare zi de întârziere.

### IV. Drepturile și obligațiile arendatorului:

8. Arendatorul este în drept:

- a) să verifice modul în care arendașul exploatează terenul de sub ape-iaz dat în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară;
- b) să inițieze modificarea sau rezilierea prezentului contract (numai în condițiile Legii și contractului);
- c) să întreprindă alte acțiuni, ce nu contravin legii sau prezentului contract.

9. Arendatorul este obligat:

- a) să predea terenul dat în arendă în termenele și în condițiile stipulate de contract;
- b) să anunțe (prin consenmare în actul de predare-preluare) arendașul despre viciile materiale și viciile juridice ale terenului de sub ape-iaz arendat;
- c) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenului dat în arendă;
- d) să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract, după cum urmează: nu sunt.

(alte obligații stabilite de părți ce nu contravin legislației în vigoare)

### V. Drepturile și obligațiile arendașului:

10. Arendașul are dreptul:

- a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care:
  - și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;
  - terenul arendat se dă în arendă pe un nou termen;
  - acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator;
- b) în perioada de exploatare a bazinului acvatic “Arendașul” este în drept să instaleze o clădire temporară pentru păstrarea instrumentelor și sculelor de pescuit, precum și

pentru odihnă personalului, coordonată în prealabil cu acordul în scris a "Arendatorului";

c) să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condițiile prevăzute de Lege;

d) să întreprindă alte acțiuni, după cum urmează: nu sunt.

(alte drepturi atribuite părților care nu contravin legislației în vigoare)

#### **11. Arendașul este obligat:**

a) să înregistreze contractul de arendă conform legislației în vigoare la ÎS Oficiul Cadastral Teritorial Ocnița;

b) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;

c) să achite impozitele și alte plăți, prevăzute de legislația în vigoare;

d) să folosească cu bună-credință terenul de sub ape-iaz arendat, conform clauzelor contractului și legislației în vigoare;

e) din momentul înțării în vigoare a prezentului contract "Arendașul" este responsabil de fișile riverane de protecție, de calitatea apei;

f) să efectuează din contul mijloacelor proprii reparații capitale și curente, lucrări de ameliorare, alte lucrări de protecție a bazinului acvatic în limitele acvatorului acestuia;

g) evacuarea apei, chiar și parțială din iaz se va efectua numai cu permisiunea prealabilă a Inspectoratului Ecologic de Stat și a primăriei or. Ocnița;

h) să mențină potențialul productiv al terenului sub ape-iaz arendat, să-l restituie, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului;

i) să folosească bazinul acvatic după destinație, respectând prevederile legislației în vigoare, precum și normativele tehnice de exploatare a digului. În acest scop "Arendașul" va contribui, după caz, la înțărirea malurilor prin sădirea copacilor, tufarilor, ierburilor multianuale și alte lucrări;

j) să respecte maximal normele admisibile de influență asupra mediului (cu efectuarea analizei chimice a apei, cu acordul comun al părților contractante);

k) să execute alte obligații după cum urmează:

- să permită adăpatul animalelor, scaldatul și irigarea terenurilor agricole din raza iazului.

#### **VI. Modificarea, încetarea sau rezilierea contractului de arendă:**

12. La modificarea clauzelor contractului de arendă, părțile contractante semnează acorduri adiționale, înregistrate în modul stabilit, care sînt parte integrantă a contractului de bază, după cum urmează:

(numarul, data acordurilor adiționale de modificare a conținutului contractului de bază, numerele de înregistrare)

13. Contractul de arendă încetează în cazurile prevăzute de art.920 Codului Civil.

14. Contractul de arendă se reziliază:

a) prin acordul comun al părților contractante;

b) prin hotărîre a instanței judecătorești, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale;

c) transmiterea bazinului acvatic în sub arendă sau folosirea lui în alte scopuri decît cele stabilite în pct.2 al contractului;

d) ignorarea cerințelor legislației ecologice, neexecutarea lucrărilor de protecție împotriva eroziunilor malurilor, înămolinii, poluării apei;

e) în caz dacă apa din bazinul acvatic nu va corespunde cerințelor sanitare, reglementate de legislația în vigoare.

15. Alte cazuri specifice:

În caz de apariție a unor modificări a legislației în vigoare.

#### **VII Restituirea bunurilor arendate:**

16. Restituirea terenului de sub ape-iaz nr. cadastral 6231104.199 arendat se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părți.

17. Îmbunătățirile funciare cu efect continuu, efectuate din contul arendașului, vor fi

(condițiile convenite de părți în cazul efectuării îmbunătățirilor funciare din contul arendașului)

#### **VIII. Clauze finale:**

18. Prezentul contract reglementează relațiile dintre arendator și arendaș pe perioada stabilită de arendă a terenului sub ape-iaz și servește temei pentru efectuarea înregistrărilor la contul extrablanțier destinat evidenței activelor arendate pe termen lung.

19. În cazul în care între arendator și arendaș au apărut divergențe care nu pot fi soluționate prin prevederile contractului, dar reglementate de Codul Civil, capitolul IX, articolele 911-921 părțile vor acționa în conformitate cu Legea.

20. Partea contractantă este exonerată de răspundere în cazul în care neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației sale se datorează unui eveniment care nu depinde de voința ei (stare de forță majoră, piere forțuită). Exonerarea de răspundere este posibilă atîta timp cît există starea de forță majoră.

21. Arendașul aflat în imposibilitatea de a-și executa obligațiile din cauza stării de forță majoră este obligat:

a) să anunțe arendatorul, cel mult a doua zi de la survenirea evenimentului de forță majoră sau pieririi fortuite, despre pierderile suferite și/sau imposibilitatea executării prezentului contract.

22. În cazul apariției unor divergențe, izvorîte din prezentul contract, părțile contractante vor lua toate măsurile pentru soluționarea lor pe cale amiabilă sau prin intermediul unor arbitri aleși.

23. În cazul imposibilității rezolvării divergențelor pe cale amiabilă, orice litigiu izvorât din prezentul contract se soluționează de instanța judecătorească.

24. Înainte de a se adresa instanței judecătorești, reclamantul înaintează părții o pretenție, la care acesta trebuie să răspundă în termen de 10 zile de la data primirii ei.

25. Prezentul contract conține 26 articole și 3 anexe, fiind expus pe 5 pagini și în trei exemplare identice. Primul exemplar revine arendatorului, al doilea - arendașului, iar al treilea rămâne la organul împuternicit de înregistrare.

26. Toate anexele și acordurile adiționale care se semnează sau vor fi semnate în conformitate cu prezentul Contract constituie parte integrată a acestuia:

Anexa nr.1 Procesul-verbal nr.01/06/2022 din 09.02.2022 cu privire la rezultatele licitației.

Anexa nr.2. Planul (extras din planul) cadastral al terenului arendat.

Anexa nr.3 Actul de predare-preluare a terenurilor agricole arendate.

#### **Arendatorul**

*Primăria or. Ocnița*

*or. Ocnița str. M. Viteazul, 1*

*c/f 1007601006922*

*c/b 226636*

*Cod IBAN: MDD02TRGDAYI4152262010000*

*Cod bancar TREZMD2X*

#### **Arendașul**

*Chileac Sergiu*

*or. Ocnița str. Vioricelor, 5*

*IDNP 2002026038388*

*b/f B26018686 din 22.09.2021*

*V. Artamanuic*

(semnătura)

*S. Chileac*

(semnătura)

L. Ș

L. Ș