



## DECIZIE

02.03.2018

1.21.1

nr. \_\_\_\_\_

mun.Orhei

Cu privire la aprobarea unei tranzacții

În conformitate cu Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.14 alin (2), Codului Civil în vigoare, art.1331- art.1338, Codului de procedură civilă, art. 212, art.10<sup>1</sup> din Legea nr.1308-XIII privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, examinând situația și evoluția litigiului apărut dintre Consiliul municipal Orhei, primarul mun.Orhei, pe de o parte, și S.C. „ORDONATCOM” S.R.L. pe de altă parte, în legătură cu revendicarea terenului proprietate publică, situat pe adresa mun.Orhei, cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282 și posibilitatea soluționării lui pe cale amiabilă,

## CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se ia act de informația cu privire la Tranzacția dintre Consiliul municipal Orhei, primarul municipiului Orhei, pe de o parte, și S.C. „ORDONATCOM” S.R.L. pe de altă parte.
2. Se aprobă textul Tranzacției dintre Consiliul municipal Orhei, primarul municipiului Orhei, pe de o parte, și S.C. „ORDONATCOM” S.R.L., pe de altă parte, conform Anexei la prezenta decizie.
3. Se împuternicește primarul municipiului Orhei dl Ilan ȘOR cu dreptul de a semna din partea Consiliului municipal Orhei Tranzacția dintre Consiliul municipal Orhei, primarul mun. Orhei, pe de o parte, și S.C. „ORDONATCOM” S.R.L., aprobată prin prezenta decizie.
4. Se aduce la cunoștința S.C. „ORDONATCOM” S.R.L. despre necesitatea respectării legislației în vigoare în procesul folosirii terenului proprietate publică, care formează obiectul litigiului menționat.
5. Se pune în sarcină autorității executive, după intrarea în vigoare a Tranzacției, elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Orhei a proiectului deciziei cu privire la transmiterea terenului proprietate publică, situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, în posesia și folosința S.C. „ORDONATCOM” S.R.L. pentru valorificarea industrială a zăcămintelor minerale de calcar, în condițiile Tranzacției aprobate, cu înregistrarea deciziei în Registrul bunurilor imobile.
6. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina Comisiei juridice de specialitate a Consiliului municipal Orhei.

Președintele ședinței

Evgheni PISOV

Contrasemnat:

Secretar al

Consiliului municipal Orhei



Ala BURACOVSKI



la Decizia Consiliului mun. Orhei  
din „02.08.” 2018

## TRANZACȚIE

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ „ 2018

mun. Orhei

La Curtea de Apel Chișinău (judecătorul-raportor dna Marina Anton) se află în procedură cauza civilă la acțiunea Consiliului mun. Orhei și a primarului mun. Orhei către S.C. “Ordonatcom” S.R.L. “Cu privire la revendicarea terenului proprietate publică și rectificarea Registrului bunurilor imobile” (dosar nr.02-2a-27376-08122017).

Întru depășirea litigiului iscat, în vederea remedierii situației expirării termenului posedării reglementate a terenului proprietate publică a municipiului Orhei, cu nr. cadastral 6401404282, precum și pentru atingerea obiectivului creării și menținerii unui parteneriat reciproc avantajos între S.C. “Ordonatcom” S.R.L. și colectivitatea mun. Orhei, reprezentată prin entitățile publice înzestrate cu funcția de gestionare a patrimoniului public, ce formează obiectul acțiunii civile în cauză, părțile în procesul de față și anume reclamantii Consiliul mun. Orhei și primarul mun. Orhei pe de o parte și S.C. “Ordonatcom” S.R.L. pe de altă parte (în continuare „Părți”) au convenit asupra următoarelor clauze ale prezentei tranzacții:

1. Părțile pornesc de la premisă că:

- terenul cu suprafață de 10 ha, cu nr. cadastral 6401404282, situat pe adresa municipiul Orhei, din cartierul Slobozia Doamnei, este proprietate publică a municipiului Orhei;
- Contractul de posesia (folosință) terenului nr. 171 din 10.04.2014, încheiat între S.C. “Ordonatcom” S.R.L. și Primăria or. Orhei este reziliat de drept.

2. Părțile convin asupra următoarelor:

2.1. Dat fiind faptul intenției comune a S.C. “Ordonatcom” S.R.L. și administrației publice locale a municipiului Orhei de a institui relațiile contractuale în privința terenului proprietate publică menționat în pct. 1 al prezentei Tranzacții și, luând în considerație faptul, că terenul în cauză este aferent întreprinderii (inclusiv obiectivelor de producție) proprietate privată a S.C. “Ordonatcom” S.R.L., Părțile consimt la transmiterea terenului cu suprafață de 10 ha, cu nr. cadastral 6401404282, situat pe adresa municipiul Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, în posesia și folosința S.C. “Ordonatcom” S.R.L. în scopuri desfășurării activității de extragere și comercializare a resurselor naturale pentru perioada exploatarei carierei, dar nu mai mult de 20 de ani.

2.2. În vederea realizării obiectivelor menționate la subpct. 2.1. din prezenta Tranzacție, primarul municipiului Orhei va asigura elaborarea, avizarea, și coordonarea în modul prevăzut de lege, precum și promovarea în agenda Consiliului municipal Orhei a proiectelor de decizii, iar Consiliul municipal Orhei va aproba următoarele decizii:

- cu privire la transmiterea în posesia și folosința S.C. “Ordonatcom” S.R.L., în calitate de beneficiar al folosinței sectorului de subsol vizat, a terenului public,

proprietate publică a municipiului Orhei, cu destinație „pentru exploatarea miniere”, menționat la pct. 1 al prezentei Tranzacții pe durata fixată la subpct. 2.1. al acesteia cu efectuarea înregistrării respective în Registrul bunurilor imobile;

- cu privire la modificarea pct.2 și abrogarea pct. 3 și pct. 5 din Decizia Consiliului orașenesc Orhei nr. 9.35 din 09.12.2016 „Cu privire la modificarea Deciziei Consiliului orașenesc Orhei nr. 3.39 din 10.04.2014 și luarea măsurilor de protecție a dreptului de proprietate a orașului asupra unui teren”.

3. Primarul municipiului Orhei va asigura soluționarea în modul stabilit de lege a altor solicitări ale S.C. “Ordonatcom” S.R.L. referitoare la problemele organizatorice și tehnico-miniere curente (eliberarea avizelor, coordonărilor, acordurilor) privind valorificarea industrială a zăcămintului, în condițiile legii.

4. Derularea de mai departe a raporturilor dintre părți se va desfășura în următoarele condiții:

4.1. Plata pentru folosința terenului, indicat la pct. 1 și 2 al prezentei Tranzacții, se calculează în temeiul prevederilor art. 10<sup>1</sup> din Legea nr. 1308 – XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și constituie 8,9 % din prețul normativ al pământului (calculat, conform destinației industriale), dar nu mai mult de 1 150 000 (un milion o sută cincizeci mii) MDL anual.

4.2. Plata anuală pentru folosința terenului se va efectua de două ori pe an:

- 50 % sau 575 000 (cinci sute șaptezeci și cinci de mii) MDL – în termen de 30 de zile calendaristice de la intrarea în vigoare a actului judecătoresc (încheiere/decizie) de aprobare a prezentei tranzacții, iar, pentru anii posteriori – până la data de 30 iunie a anului respectiv;

- 50 % sau 575 000 (cinci sute șaptezeci și cinci de mii) MDL — până la data de 31 decembrie a anului respectiv;

- Prin derogare de la clauza inserată în pct. 4.1. al prezentei Tranzacții, plata anuală pentru posesia și folosința terenului, menționată la subpct. 4.1. al prezentei Tranzacții (1 150 000 MDL), se supune modificării odată în 5 ani de la data intrării sale în vigoare, prin indexarea plății anuale cu rata inflației leului moldovenesc, stabilită de Banca Națională a Moldovei sau o altă autoritate (entitate) publică competentă să stabilească rata inflației pentru data indexării. Modificarea plății pentru posesia și folosința terenului rezultată din indexarea acesteia cu rata inflației produce efecte numai pentru viitor și se fixează prin întocmirea unilaterală de către Primăria mun. Orhei a unui borderou de calcul, care se remite S.C. “Ordonatcom” S.R.L.

5. S.C. “Ordonatcom” S.R.L. se obligă, în perioada valabilității prezentei Tranzacții, în condițiile respectării de către administrația publică locală a mun. Orhei a clauzelor cuprinse în pct.2-3 ale prezentei Tranzacții:

- să nu îi ceară administrației publice locale a municipiului Orhei transmiterea terenului menționat la pct. 1 – 2 al prezentei Tranzacții în locațiune sau arendă;

- să dispună de toate actele necesare folosinței a sectorului de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile;

- să respecte legislația în vigoare în procesul exploatarea carierei și terenului aferent acesteia cu suprafață de 10 ha, cu nr. cadastral 6401404282, situat pe adresa municipiul Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei;

- să renunțe la acțiunea în contencios administrativ în cauza „S.C. “Ordonatcom” S.R.L. vs. Consiliul mun. Orhei cu privire la anularea din Decizia Consiliului orașenesc Orhei nr. 9.35 din 09.12.2016 „Cu privire la modificarea Deciziei Consiliului orașenesc



Orhei nr. 3.39 din 10.04.2014 (dosar nr.38-3-6456-02062017)”, ce se află în examinarea Judecătorei Orhei.

6. Prezenta Tranzacție se supune aprobării printr-o decizie Consiliului or. Orhei cu împuternicirea autorității executive pentru semnarea acesteia în numele și interesul Consiliului, condiție obligatorie a valabilității ei.

7. Prezenta Tranzacție intră în vigoare după semnarea ei de către reprezentanții împuterniciți ai Părților, aprobarea ei în conformitate cu prevederile pct. 6 al Tranzacției și devenirii ca fiind irevocabilă a încheierii (deciziei) judecătorești cu privire la aprobarea acesteia.

8. Fiecare parte dispune de dreptul la reziliere unilaterală a prezentei Tranzacției, în cazul nerespectării de cealaltă parte a obligațiilor și angajamentelor asumate conform pct.pct.2-5 din prezenta Tranzacție, pe o perioadă mai mare de 2 luni (neexecutare esențială), prin înaintarea unei notificări scrise, după expirarea unui termen de remediere de 1 lună, situație, ce justifică revizuirea actului judiciar irevocabil, în temeiul căreia aceasta a fost aprobată.

În orice caz semnalat de neexecutare esențială a obligațiilor și angajamentelor asumate de o parte conform prezentei Tranzacții, dreptul celeilalte părți contractante de a cere rezilierea prezentei Tranzacții este operant doar după expirarea termenului de remediere de 1 lună.

9. În cazul neachitării integrale sau parțiale a plății anuale de folosință, menționate la pct. 4 al prezentei Tranzacții, pentru o perioadă mai mare de 3 luni, primarul sau/și Consiliul municipiului Orhei dispun de dreptul de a primi un titlulu executoriu cu privire la evacuarea forțată a S.C. “Ordonatcom” S.R.L. și a bunurilor sale de pe terenul public cu suprafață de 10 ha, cu nr. cadastral 6401404282, situat pe adresa municipiul Orhei, din cartierul Slobozia Doamnei.

10. Părțile declară că sunt familiarizate cu prevederile art. 60, art. 212 și art. 265 ale CPC RM și conștientizează efectele încheierii prezentei Tranzacții.

Luând în considerație prevederile art.art.60 p.1), 97 p.4), 212 p.3), 265 lit. d), CPC

### SOLICITĂM:

1. Confirmarea prezentei tranzacții de împăcare;
2. Încetarea procesului de judecată în legătură cu tranzacție de împăcare.

Primarul municipiului Orhei \_\_\_\_\_

Consiliul municipiului Orhei \_\_\_\_\_

S.C. “Ordonatcom” S.R.L. \_\_\_\_\_

