



DECIZIE

03.10.2018

8.20

nr.

mun. Orhei

Cu privire la transmiterea în posesie și folosință
a terenului proprietate publică

În conformitate cu art. 14 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.10¹ din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art.2, art.9, art.28, art.44, art.48 și art.52 din Codul funciar nr.828-XII din 25.12.1991, art.4 alin.(3), art.12, art.22 alin.(8) și art.29 din Codul subsolului nr.3-XVI din 02.02.2009, ținând cont de Contractul pentru atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile nr.95 din 17.05.2012, semnat între Ministerul Mediului și S.C. „Ordonatcom” S.R.L. și de Actul de confirmare a perimetrului minier nr.606 din 25.03.2016, eliberat de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, examinând în temeiul pct.5 din Decizia Consiliului mun. Orhei nr.6.2. din 29.06.2018 „Cu privire la aprobarea Condițiilor de executare în procedura concilierii părților” 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,

CONSILIUL MUNICIPAL DECIDE:

1. Se transmite terenul proprietate publică, situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, pe termen de până la 30 septembrie 2038 în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. (în calitate de beneficiar al subsolului) pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.
2. Se aprobă proiectul contractului privind transmiterea terenului proprietate publică, situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. pentru valorificarea industrială a zăcămintelor minerale de calcar, pe termen de până la 30 septembrie 2038, conform Anexei la prezenta decizie.
3. Se stabilește obligația de plată pentru posesia și folosința terenului situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, în mărime de 8,9% din prețul normativ al pământului (calculat potrivit destinației industriale), dar nu mai mult de 1.150.000 (un milion o sută cincizeci mii) MDL anual. Plata anuală pentru posesia și folosința terenului se supune modificării în cazul intervenirii modificărilor legislative cu privire la prețul normativ al pământului, sau o dată în 5 ani de la data intrării acestuia în vigoare, prin indexarea plății anuale cu rata inflației leului moldovenesc, stabilită de o autoritate (entitate) publică competentă să stabilească rata inflației pentru data indexării.

4. Se împuternicește primarul municipiului Orhei Ilan ȘOR cu dreptul de a semna din partea Consiliului municipiului Orhei, contractul privind transmiterea terenului proprietate publică, situat pe adresa mun.Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L., aprobat prin prezenta decizie.

5. Se obligă S.C. „Ordonatcom” S.R.L. să achite pentru perioada anterioară emiterii prezentei decizii datoria pentru folosința și posesia terenului proprietate publică, situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, în decurs de 30 zile de la data eliberării borderoului de plată elaborat în modul stabilit de autoritatea executivă a mun. Orhei conform prevederilor legislației în vigoare.

6. Prezenta decizie servește drept temei pentru înregistrarea și/sau modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice.

7. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru înregistrarea drepturilor supuse înregistrării în Registrul bunurilor imobile se stabilește din contul S.C. „Ordonatcom” S.R.L.

8. Controlul asupra executării prezentei decizii revine dlui Ilan ȘOR, primarul municipiului Orhei.

Președintele ședinței

Evgheni PISOV

Contrasemnat:

Secretar al

Consiliului municipal Orhei



Ala BURACOVSKI



CONTRACT

DE POSESIE ȘI FOLOSINȚĂ A TERENULUI nr. _____

mun. Orhei

„_____” _____ 20

Municipiul Orhei, în continuare „*Proprietar*”, în persoana dlui Ilan Șor, Primar al municipiului Orhei, care acționează în baza art.29 alin.(2) lit.a) și n) din Legea nr. 436 – XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală și întru executarea Deciziei Consiliului municipiului Orhei nr. _____ din 02.03.2018 „Cu privire la aprobarea unei tranzacții”, acționînd în interesele comunității locale a municipiului Orhei, pe de o parte

și

S.C. „Ordonatcom” S.R.L., în continuare „*Posesor*”, în persoana dlui Dolgu Ion, director al societății, care activează în baza *Statutului* acesteia, pe de altă parte,

luînd în considerație existența dreptului de proprietate publică a municipiului Orhei asupra lotului de teren cu suprafața de 10 ha, situat pe adresa municipiul Orhei, din cartierul Slobozia Doamnei, cod cadastral 6401404282 (extrasul din Registrul bunurilor imobile și Planul geometric al terenului se anexează),

în contextul semnării între Primăria municipiului Orhei și S.C. „Ordonatcom” S.R.L. a Procesului-verbal privind stabilirea condițiilor de executare, întocmit de executorul judecătoresc Nicolăescu Nicolae în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu nr.2-1921/2016 din 03.11.2017 emis de Judecătoria Orhei, sediul Central, prin care părțile în procedura de executare au aderat la condițiile de executare aprobate de Consiliul municipiului Orhei prin decizia nr. 6.2. din 29.06.2018 “*Cu privire la aprobarea Condițiilor de executare în procedura concilierii părților*”

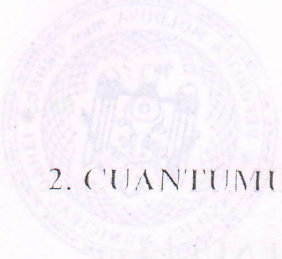
în vederea executării deciziei Consiliului municipal Orhei nr. _____ din _____ 2018 „*Cu privire la transmiterea în folosință a terenului proprietate publică*”;

au convenit asupra următoarelor clauze contractuale:

1. OBIECTUL ȘI TERMENUL CONTRACTULUI

1.1. Proprietarul transmite, iar Posesorul preia în posesie și folosință lotul de teren cu suprafața de 10 ha, situat în municipiul Orhei, Sectorul Slobozia Doamnei, cod cadastral 6401404282 pentru utilizare în scopuri industriale (extragerea substanțelor minerale utile).

1.2. Termenul de posesie și folosință: de la data semnării prezentului contract pînă la „30” septembrie 2038.



2. CUANTUMUL PLĂȚII PENTRU FOLOSINȚĂ ȘI MODUL DE ACHITARE A ACESTEIA

2.1. Mărimea anuală a plății de folosință este stabilită în temeiul art.10¹ din Legea nr.1308 - XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și pct.4.1 din Anexa la Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 6.2 din 29.06.2018, constituind 8,9% din prețul normativ al pământului (calculat potrivit destinației industriale), dar nu mai mult de 1 150 000 (un milion o sută cincizeci mii) MDL anual.

2.2. Plata pentru posesia și folosința terenului se va efectua după cum urmează:

- pentru anul curent (2018) achitarea se efectuează într-o singură tranșă în mărime de 287 500 (două sute optzeci și șapte mii cinci sute) MDL -- până la data de 31 decembrie 2018;

- pentru anii posteriori, achitarea se va efectua în două rate de 50 % a câte 575 000 (șapte sute cincizeci de mii) MDL, unde prima tranșă se achită până la 30 iunie a anului de plată, iar a doua tranșă până la data de 31 decembrie a anului respectiv.

Prin derogare de la pct.2.1. al prezentului Contract, plata anuală pentru posesia și folosința terenului convenită de Părți, se supune modificării în cazul intervenirii modificărilor legislative cu privire la prețul normativ al pământului, o dată în 5 ani de la data intrării acestuia în vigoare, prin indexarea plății anuale cu rata inflației leului moldovenesc, stabilită de o 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, producând efecte numai pentru viitor și se fixează prin întocmirea unilaterală de către Proprietar a unui borderou de calcul, care se remite Posesorului, constituind parte integrantă a prezentului Contract.

2.3. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,1 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3. DRĂPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE PĂRȚILOR

3.1. „Proprietarul” dispune de următoarele drepturi și obligațiuni:

3.1.1. să transmită terenul în natură în termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului Contract, conform unui act de predare-primire, care constituie o parte integrantă a prezentului Contract;

3.1.2. să nu acorde în locațiune, arendă, posesie și folosință lotul de teren ce constituie obiectul prezentului Contract altor persoane, pe întreaga perioadă de valabilitate al prezentului Contract;

3.1.3. să supravegheze respectarea de către Posesor a legislației în

vigoare în domeniul ecologic, funciar, minier și de securitate industrială, inclusiv prin efectuarea vizitelor la terenul transmis în posesie și folosință;

3.1.4. Proprietarul dispune de dreptul la reziliere unilaterală a prezentului Contract, prin înaintarea unei notificări scrise:

- în cazul nerespectării de către Posesor a obligațiilor de plată, prevăzute în Capitolul 2 al Contractului, timp de 2 (două) luni, după expirarea unui termen de remediere de 1 (una) lună;

- în cazul creării obstacolelor la realizarea dreptului Proprietarului, prevăzut la subpt. 3.1.3 al Contractului timp de o lună;

- în cazul încălcării de către Posesor sau prepușii săi a legislației și normelor tehnice, ecologice ș.a. în vigoare în procesul desfășurării extragerii substanțelor materiale utile (constate prin actele de control și/sau de constatare întocmite de autoritățile competente în condițiile Legii privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător nr.131/2012), care au cauzat prejudicii municipiului Orhei ori terților sau, după caz, au afectat drepturile și interesele acestora;

- în alte cazuri, prevăzute expres de legislația funciară și din domeniul subsolului în vigoare.

3.1.5. Rezilierea, la inițiativa Proprietarului, operează prin înaintarea de către Proprietar Posesorului a unei notificări scrise, producând efecte juridice în termen de 30 (treizeci) de zile lucrătoare de la data recepționării acesteia de către Posesor ori, după caz, după constatarea de către curierul sau serviciul poștal împuternicit a imposibilității înmînării notificării.

3.1.6. Rezilierea Contractului are drept efect evacuarea necondiționată a Posesorului, prepușilor și bunurilor lui de pe perimetrul terenului transmis în posesie și folosință.

3.1.7. Proprietarul se obligă să întreprindă măsurile necesare notării prezentului Contract în Registrul bunurilor imobile.

3.1.8 Proprietarul se obligă să asigure soluționarea în termenele și modul stabilit de lege a solicitărilor S.C. "Ordonatcom" S.R.L. referitoare la problemele organizatorice și tehnico-miniere curente (de ex. eliberarea avizelor, coordonărilor, acordurilor) privind valorificarea industrială a zăcămintului.

3.2. „Posesorul” are următoarele obligațiuni:

3.2.1. să folosească lotul de teren transmis în posesie și folosință, conform destinației și să nu transmită în posesie și folosință lotul de teren terților. Încheierea dintre Posesor și terți a acordurilor de colaborare în vederea valorificării zăcămintelor de minerale utile și/sau a contractelor de prestări servicii cu antreprenori calificați în vederea executării lucrărilor tehnico-miniere, cu accesul acestora pe terenul care constituie obiectul prezentului Contract, nu se vor considera cazuri de transmitere a terenului în posesie și folosință terților și nu va putea fi calificată ca neexecutare a obligațiilor conform prezentului contract. În orice caz, nu se admit și sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care vizează ca obiect și/sau implică ca efect juridic

transmiterea terților în posesie și folosință a terenului cu codul cadastral 6401404282.

3.2.2. să dispună de toate actele necesare folosinței sectorului de subzol pentru extragerea substanțelor minerale utile;

3.2.3. să achite plata de posesie și folosință în cuantumul, termenele și ordinea prevăzută de Contract;

3.2.4. să achite toate impozitele, taxele, inclusiv impozitul Funciar, conform prevederilor legislației în vigoare;

3.2.5. se repare prejudiciile cauzate Proprietarului sau persoanelor terțe care pot apărea în rezultatul activității Posesorului;

3.2.6. să coordoneze cu Proprietarul orice construcție capitală pe teren care va fi edificată după transmiterea terenului în posesie și folosință conform prezentului Contract.

4. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

4.1. În cazul nerespectării sau respectării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile poartă răspundere, în conformitate cu legislația RM.

4.2. Posesorul poartă răspundere patrimonială civilă pentru deteriorarea bunului transmis în posesie și folosință.

5. FORȚA MAJORĂ

5.1. Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum această este determinată prin efectul prevederilor art. 606 din Codul civil al R.M.

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 (trei) zile bancare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6. CLAUZE SPECIFICE ȘI FINALE

6.1. Modificarea clauzelor prezentului Contract, prelungirea și rezilierea lui se efectuează în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și clauzele Contractului.

6.2. Posesorul se obligă să nu întreprindă în baza prezentului Contract careva măsuri în vederea privatizării sau obținerii în alt mod a dreptului de proprietate asupra terenului obiect al prezentului Contract.

6.3. Predarea și preluarea lotului de pământ se efectuează conform actului de predare-primire cu ieșirea în teren.

6.4. Contractul este întocmit în 3 (trei) exemplare - câte unul pentru fiecare parte contractantă și Agenția Servicii Publice.

6.5. Litigiile ce apar în legătură cu prezentul Contract se soluționează în conformitate cu legislația în vigoare.

6.6. La prezentul contract se anexează și constituie o parte indivizibilă a lui:

6.6.1. Extrasul din Registrul bunurilor imobile;

6.6.2. Planul geometric al terenului, care se întocmește din contul Posesorului;

6.6.3. Actul de predare-primire a terenului.

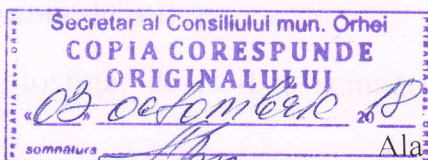
6.6. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către Părți.

6.7. Prezentul Contract devine opozabil terților de la data înregistrării lui în Registrul bunurilor imobile.

8. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

PROPRIETAR	POSESOR
	SRL "Ordonatcom"
	MD-3504, or.Orhei, str.Haiducul Grozescu 91A
	INDO/codfiscal1003606010962
	IBAN: _____
	BC „_____” SA, filiala _____
	e-mail: ordonatcom@rambler.ru
	tel. _____
	Administrator _____ DoIgu Ion

Secretar al Consiliului municipal Orhei



Ala BURACOVSKI

... în conformitate cu legislația în vigoare...

... în scopul realizării obiectului Contractului...

... în baza prevederilor art. 1121 din Codul de Procedură Civilă...

... în baza prevederilor art. 1122 din Codul de Procedură Civilă...

... în baza prevederilor art. 1123 din Codul de Procedură Civilă...

... în baza prevederilor art. 1124 din Codul de Procedură Civilă...

... în baza prevederilor art. 1125 din Codul de Procedură Civilă...

ARTICOLUL 11. RESPONSABILITATEA PARTILOR

1.1. În cazul necorespunzătorii sau neîndeplinirii termenelor...

1.2. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.3. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.4. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.5. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.6. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.7. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.8. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.9. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.10. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.11. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.12. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.13. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.14. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.15. În cazul în care una din părțile Contractului...

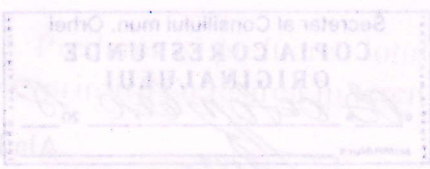
1.16. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.17. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.18. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.19. În cazul în care una din părțile Contractului...

1.20. În cazul în care una din părțile Contractului...



ALBURA COVȘII

Secretar al Consiliului Municipal Alba Iulia