

DECIZIE

Nr. _____

din _____

*Cu privire la examinarea notificării
Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat*

În conformitate cu art. 15 din Legea contenciosului administrativ, art.14.alin.(1) și (3) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006,

examinînd notificarea Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 Cu privire la modificarea Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 “Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”,

avînd în vedere faptul că desfășurarea unei licitații publice conform art. 77 alin (5) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, privind darea în folosință a terenului proprietate publică, situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei, nr. cadastral 6401404282, ar veni în contradicție cu prevederile art. 48, 52 din Codul Funciar al RM, art. 12 alin (1) lit a), art. 22 alin (8), art. 40 din Codul Subsolului al RM, dar și a Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 6.2. din 29.06.2018 privind aprobarea condițiilor de executare ale hotărîrii Judecătorei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017,

CONSILIUL MUNICIPAL D E C I D E:

1. Se ia act de notificarea Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 Cu privire la modificarea Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 “Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”.
2. Se respinge notificarea nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 Cu privire la modificarea Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 “Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de Stat al actelor locale
4. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului mun. Orhei dnei Reghina APOSTOLOVA

Viceprimar

Marina CRAVCENCO

Viceprimar

Reghina APOSTOLOVA

Viceprimar

Valerian CRISTEA

Viceprimar

Diana MEMEȚ

Autor:

Reprezentantul Consiliului mun. Orhei
în instanțele judecătorești

Maxim SIDORENCO

Secretar al
Consiliului municipal Orhei

Ala BURACOVSKI

NOTA INFORMATIVĂ

Prin notificarea nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 Cu privire la modificarea Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 "Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică", Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a solicitat examinarea notificării înaintate, abrogarea Deciziei Consiliului mun.Orhei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”, precum și neadmiterea derogărilor de acest gen pe viitor.

Prin Decizia Consiliului mun.Orhei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică” s-a decis:

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 exploatare 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 exploatare 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 exploatare 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 exploatare 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 exploatare 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.*

Prin notificarea privind abrogarea Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”, Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a invocat încălcarea art. 77 alin (5) din Legea RM Nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală și pct. 2 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.901 din 31.12.2015, prin faptul că terenul proprietate publică,, nr. cadastral 6401404282, a fost transmis în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. fără licitație publică.

Poziția Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, expusă în notificarea nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 privind abrogarea a Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 "Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică", este neîntemeiată deoarece:

1. Conform pct. 1 și pct. 2 al Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 s-a decis transmiterea terenului în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. (în calitate de beneficiar al subsolului) pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, precum și s-a aprobat proiectul contractului privind transmiterea terenului proprietate publică în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. Respectiv, obiectul Deciziei Consiliului mun. Orhei constă în transmiterea terenului proprietate publică în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L., ca beneficiar al subsolului pentru valorificarea industrială a zăcămintelor de substanțe minerale utile, pentru exploatarea miniere conform legislației subsolului în vigoare. Având în vedere specificul raportului juridic în cauză, atribuirea terenului în posesia S.C. „Ordonatcom” S.R.L. s-a decis exclusiv în scopul de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile, iar plata pentru folosința terenului se calculează de Autoritatea Publică Locală a mun. Orhei conform prevederilor art. 10¹ din Legea nr. 1308 – XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Astfel, acest raport juridic nu se asimilează contractelor de locațiune sau arendă, prin urmare, este inaplicabil art. 77 alin (5) din Legea RM Nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care fiind interpretat *stricto sensu*, prevede necesitatea desfășurării licitației publice în cazul în care are loc „darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale”, deci, norma invocată de Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nu se răsfrânge asupra cazului de față.

Potrivit art.29 din Codul subsolului nr.3/2009, atribuirea terenurilor către beneficiarii subsolului se efectuează în conformitate cu legislația funciară.

Conform art.48 din Codul funciar nr.828/1991, terenuri pentru [...], pentru exploatarea miniere și pentru alte industrii sînt terenurile atribuite întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor respective pentru realizarea funcțiilor lor. Punerea la dispoziția întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor a suprafețelor pentru exploatarea industrială a zăcămintelor se face după demarcarea arterei miniere.

Art.52 din Codul funciar nr.828/1991 prevede că terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și terenuri cu alte destinații speciale sînt terenurile atribuite de autoritățile administrației publice locale pentru amplasarea și exploatarea clădirilor administrative și de deservire, a construcțiilor auxiliare și construcțiilor industriale, miniere, de transport și a altor întreprinderi, instituții și organizații, pentru construirea căilor de acces, a rețelelor ingineresti, organizarea producției industriale, construcția magistrelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicații, de transport electric.

Suprafețele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele și documentația proiectelor tehnice aprobate, iar atribuirea lor se face ținîndu-se cont de succesiunea valorificării lor.

Atribuirea de terenuri întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor pentru exploatarea zăcămintelor se face numai cu condiția legalizării înstrăinării terenurilor respective în scopuri miniere și reîntegrării în circulația agricolă a terenurilor exploatate anterior în aceste scopuri.

Modul de folosire a terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și a terenurilor cu alte destinații speciale se stabilește de legislație.

Astfel, legislația funciară în vigoare, cu referire la terenurile destinate activităților miniere operează cu noțiunea de “atribuire” (art.14.alin.(2) lit.e) din Legea nr.436/2006), care este distinctă de înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a terenurilor prin licitație publică (art.77 alin.(5) din Legea nr.436/2006).

Invocarea în notificarea Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 a Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, Anexa nr.1 la Hotărîrea Guvernului nr.901 din 31.12.2015 este eronată deoarece conform pct.1 din Regulamentul citat acesta stabilește procedura de transmitere a instituțiilor bugetare/publice la autogestiune, întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor lor, terenurilor, mijloacelor fixe, inclusiv bunurilor distincte, clădirilor, edificiilor și altor active proprietate publică (în continuare – bunuri proprietate publică), și anume:

1) din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a Unității teritoriale autonome Găgăuzia și invers;

2) din administrarea unei autorități a administrației publice (minister, autoritate publică autonomă, agenție, altă autoritate administrativă centrală sau autoritate a administrației publice locale, inclusiv Unitatea teritorială autonomă Găgăuzia), instituții bugetare/publice la autogestiune în administrarea altei autorități a administrației publice;

3) în cadrul unei și aceleiași autorități a administrației publice, în cazul transmiterii bunurilor de la o instituție bugetară/publică la autogestiune, întreprindere de stat/municipală, către altă instituție bugetară/publică la autogestiune, întreprindere de stat/municipală, aflate în administrarea autorității respective;

4) din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale, inclusiv Unității teritoriale autonome Găgăuzia.

În speță, prin Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică” nu a avut loc nici o transmitere de terenuri în proprietate sau administrare între autorități publice sau subdiviziunile acestora sau întreprinderi de stat/municipale, în sensul Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică.

2. De asemenea, desfășurarea unei licitații publice invocate de Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat ar fi ilegală, deoarece ar intra în contradicție cu prevederile Codului Subsolului al RM, având în vedere faptul că S.C. „Ordonatcom” S.R.L. este beneficiarul subsolului și deține dreptul exclusiv de a realiza activitate de extragere a substanțelor minerale utile pe terenul dat în temeiul contractului pentru atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile nr. 95 din 17 mai 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. Conform art. 22 alin (8) al Codului Subsolului RM, *beneficiarul subsolului care a primit în folosință sectorul de subsol sub formă de perimetru minier are dreptul exclusiv de a realiza activități în limitele acestuia, în strictă conformitate cu contractul încheiat. Activitatea altor persoane în limitele perimetrului minier poate fi efectuată numai cu acordul beneficiarului subsolului și al autorității care a atribuit dreptul de folosință a sectorului de subsol.* Potrivit art. 12 alin (1) lit a) din Codul Subsolului, *de competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi sînt: coordonarea atribuirii terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pentru cercetare geologică și exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.* În conformitate cu art. 40 al Codului Subsolului, *drepturile beneficiarilor subsolului sînt apărute de lege și pot fi limitate numai în cazurile prevăzute de lege. Imixtiunea autorităților administrației publice în activitatea economică a beneficiarilor subsolului legată de folosirea subsolului, cu excepția cazurilor de depistare a unor încălcări de către beneficiarii subsolului ale legislației cu privire la subsol, ale altor acte legislative și normative, nu se admite.* Deci, desfășurarea unei licitații publice privind transmiterea terenului este contrară prevederilor Codului Subsolului, care garantează drepturile S.C. „Ordonatcom” S.R.L. la folosință netulburată a subsolului conform actelor juridice încheiate, ceea ce nu ar fi posibil în cazul în care în urma licitației publice ar apărea un alt posesor al terenului aferent perimetrului minier utilizat de S.C. „Ordonatcom” S.R.L., iar posesia unui astfel de teren de o persoană neautorizată, este interzisă de art. 22 alin (8) al Codului Subsolului.

3. Decizia Consiliului mun. Orhei nr.8.20 din 03.10.2018 este legală reieșind și din faptul că se bazează pe Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.21.1 din 02.03.2018 “Cu privire la aprobarea unei tranzacții” și Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 6.2. din 29.06.2018 emisă anterior întru soluționarea litigiului judiciar cu S.C. „Ordonatcom” S.R.L., care nu a fost contestată de Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017, ramasă irevocabilă, a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Orhei, Primarul mun. Orhei împotriva S.C. „Ordonatcom” S.R.L. privind rezilierea contractului de posesie a terenului nr. 171 din 10.04.2014. în contractul de posesie a terenului nr. 171 din 10.04.2014 a fost reziliat. Prin Decizia Consiliului mun. Orhei nr. 6.2. din 29.06.2018 au fost aprobate condițiile de executare ale hotărîrii Judecătoriei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017, fiind pusă în sarcina autorității executive elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului mun. Orhei a proiectului Deciziei cu privire la transmiterea terenului cu nr. cadastral 6401404282, în posesia și folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L., pentru valorificarea

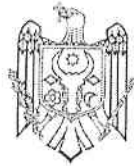
industrială a zăcămintelor minerale de calcar (pct. 5 al Deciziei nr. 6.2. din 29.06.2018), ceea ce s-a decis prin Decizia Consiliului mun. Orhei nr.8.20 din 03.10.2018.

4. Pe de altă parte Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat solicită neargumentat abrogarea integrală a Deciziei Consiliului mun. Orhei nr.8.20 din 03.10.2018.-, cu toate că pct. 3 și 5 ale deciziei menționate reglementează alte aspecte decât transmiterea terenului în folosința S.C. „Ordonatcom” S.R.L. (obiectul contestării Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat), în special, pct. 3 ține de stabilirea obligației de plată de către consiliul local în mod unilateral pentru folosirea terenului proprietate publică, dreptul care este expres prevăzut de art. 10¹ din Legea nr. 1308 – XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, iar pct. 5 al Deciziei obligă S.C. „Ordonatcom” S.R.L. să achite datoriile pentru perioadele precedente. Astfel, argumentele notificării Oficiului Teritorial al Cancelariei de Stat nu se răsfrâng asupra dispozițiilor din pct. 3 și 5 din Decizia Consiliului mun. Orhei nr.8.20 din 03.10.2018 și nu pot constitui temei pentru abrogarea unor dispoziții legale ale autorității publice locale.

Mai mult decât atât, conform art.14 alin.(1) din Legea nr.436/2006, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. Astfel, în lipsa unor temeiuri plauzibile prevăzute de lege pentru abrogarea *in corpore* a Deciziei Consiliului mun. Orhei nr.8.20 din 03.10.2018, cerința corespunzătoare din notificarea Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat pune sub condiție dreptul APL Orhei de a exercita atribuțiile dreptului de proprietate asupra terenului proprietate publică asupra terenului cu nr. cadastral 6401404282, cu suprafața de 10 ha, cu modul de folosință pentru exploatarea miniere, ceea ce vine în contradicție cu prevederile art.315 Cod civil al RM și art. 9 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523/1999.

Din motivele expuse mai sus se propune Consiliului mun. Orhei de a examina în fond și a respinge notificarea nr. 1304/OT8-366 din 06.11.2018 Cu privire la modificarea Deciziei nr.8.20 din 03.10.2018 “Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”.

CANCELARIA DE STAT
A REPUBLICII MOLDOVA
Reprezentantul Guvernului
în teritoriu
OFICIUL TERITORIAL ORHEI



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
Представитель Правительства в
территории
ТЕРИТОРИАЛЬНОЕ БЮРО ОРХЕЙ

MD-3505, Republica Moldova
str. Vasile Mahu, 160, mun. Orhei
tel.: +373-235-21-470, fax: +373-235-21-470
e-mail: otcs_orhei@gov.md

MD-3505, Республика Молдова
ул. Василе Маху, 160, мун. Орхей
тел.: +373-235-21-470, факс: +373-235-21-470
e-mail: otcs_orhei@gov.md

Nr. 1304/09-366

din 06.11.2018

NOTIFICARE

Consiliului orașenesc Orhei

Cu privire la modificarea deciziei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesisie și folosință a terenului proprietate publică”

La data de 11.10.2018 au fost prezentate spre controlul administrativ actele adoptate de Consiliul municipal Orhei în data de 03.10.2018.

În temeiul art. 64 al „Legii privind administrația publică locală” nr. 436-XVI din 28.12.2006 și pct. 8 lit. (g) al Hotărârii Guvernului “Cu privire la Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat” nr. 845 din 18.12.2009, Oficiul teritorial Orhei a supus controlului de legalitate actele prezentate.

În procesul conrolului de legalitate a actelor s-a determinat că, prin decizia nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesisie 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. 52 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 și actul de confirmare a perimetrului minier nr. 606 din 25.03.2016 eliberat de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Consiliul local a transmis terenul proprietate publică situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei nr. cadastral 6401404282, cu s-ța de 10 ha, cu modul de folosință exploatare miniere, pe termen de până la 30.09.2038 în posesia și folosință SC “Ordonatcom” SRL (în calitate de beneficiar al subsolului) pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile. Totodată a aprobat proiectul contractului privind transmiterea terenului proprietate publică, a stabilit obligația de plată pentru posesia și folosință a terenului sus-menționat și a obligat SC “Ordonatcom” SRL să achite pentru perioada anterioară datoria pentru folosința și posesia terenului proprietate publică situat pe adresa mun. Orhei, Cartierul Slobozia Doamnei nr. cadastral 6401404282, cu s-ța de 10 ha, cu modul folosință exploatare miniere.

Decizia dată o consider ilegală, deoarece, modalitatea prin care s-a transmis terenul proprietate publică contravine art. 77 alin.5 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2007 privind administrația publică locală, care prevede că, “Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege”.

Menționăm că “Bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, în arendă ori în

locatiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii". art. 77 alin. 2 L. 436/2006

În plus, conform prevederilor pct. 2 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 901 din 31 decembrie 2015 "Bunurile proprietate publică nu pot fi transmise cu titlu gratuit în proprietatea uniunilor profesionale, organizațiilor nonguvernamentale, obștești, religioase și altor organizații private sau societăților comerciale (în continuare – persoane juridice de drept privat), a persoanelor fizice, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege."

Luând în considerație cele menționate, în temeiul art. 68 al Legii Republicii Moldova privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, punct. 8 lit. (g) 9 (2) lit. (a) al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 845 din 18.12.2009 "Cu privire la Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat", **NOTIFIC nerespectarea:**

- art. 77 alin.5 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2007 privind administrația publică locală,
- pct. 2 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 901 din 31 decembrie 2015

În acest scop, **SOLICIT:**

1. Examinarea prezentei Notificări în termenii prevăzuți de legislație.
2. Abrogarea deciziei nr. 8.20 din 03.10.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”.
3. Neadmiterea derogărilor de acest gen pe viitor.
3. Despre rezultatele examinării prezentei Notificări informați în termen Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat.

Șeful Oficiului teritorial Orhei
al Cancelariei de Stat



Vasile COSTIN

Ex. A.Student
Tel. 023521470

03.10.2018



DECIZIE

mun. Orhei

8.20

nr. _____

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

Contrasemnat:

Secretar al

Consiliului municipal Orhei



Evgheni PISOV

Ala BURACOVSKI



CONTRACT

DE POSESIE ȘI FOLOSINȚĂ A TERENULUI

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”, acționând 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,

luând 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 geometrie 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, Secțiunea 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 până la „30” septembrie 2038.

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

2.1. Mărimea anuală a plății de folosință este stabilită în termenul 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 pînă la 30 iunie a anului de plată, iar a doua tranșă pînă 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, producînd efecte numai pentru viitor și se fixează prin întocmirea unilaterală de către Proprietar a unui borderon 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. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE PĂRȚILOR

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

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 subpet. 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 extragerii 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 entitățile 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 obligații:

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 folosința a terenului cu codul cadastral 6401404282.

3.2.2. să dispună de toate acele necesare folosinței sectorului de saibral 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 înlocuit în 3 (trei) exemplare - câte unul pentru fiecare parte contractantă și Agenția Serviciilor 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;

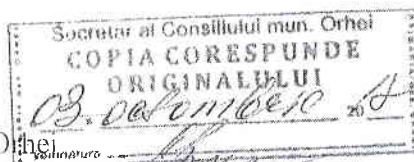
6.6.3. Actul de predare-primire a terenului.

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. RECHIZIȚILE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PARTILOR

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 _____ Dolgun Ion



Secretar al Consiliului municipal Orhei

Ala BURACOVSKI



TITLU EXECUTORIU
în numele Republicii Moldova

Judecătoria Orhei (sediul Central)

La data de 03 noiembrie 2017, examinând pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reclamanții Primarul municipiului Orhei și Consiliul mun. Orhei împotriva societății cu răspundere limitată „Ordonatcom”, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, cu privire la rezilierea contractului de posesie (folosință) a terenului nr. 171 din 10 aprilie 2014, încasarea datoriei contractuale și revendicarea bunului din posesia nelegitimă.

Judecătoria a hotărât : Se dispune rezilierea contractului de posesie (folosință) a terenului nr.171 din 10 aprilie 2014.

Se dispune rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a societății cu răspundere limitată „Ordonatcom” asupra lotului de teren înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 6401404.282.

Se obligă societatea cu răspundere limitată „Ordonatcom” să predea terenul înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 6401404.282 Consiliului mun. Orhei prin intermediul Primăriei municipiului Orhei.

Hotărârea executorie din 31.05.2018.

În această bază, Judecătoria îi obligă pe toți cetățenii și persoanele oficiale la ce se referă să execute întocmai și la timp.



Judecător

CUPCEA Veronica

Grefier

TERENTI Ana

Adresa creditorului – Primăria Orhei, mun. Orhei, str. Vasile Mahu 160.

Adresa debitorului – S.R.L. „Ordonatcom”, cu sediul mun. Orhei, str. Haiducul Grozescu 91 A.

Data eliberării titlului executoriu 20.08.2018

Note privind executarea _____



D E C I Z I E

29.06.2018

6.2

nr. _____

mun. Orhei

Cu privire la aprobarea Condițiilor
de executare în procedura
Concilierii părților

În conformitate cu Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.14 alin.(2), Codului de procedură civilă, art.62, art. 10¹ 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 D E C I D E:

1. Se ia act de informația cu privire la Condițiile de executare ale Hotărârii Judecătorei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017 stabilite între viitorii creditori ai procedurii de executare Consiliul municipal Orhei, primarul municipiului Orhei, pe de o parte, și debitorul S.C. „Ordonatcom” S.R.L. pe de altă parte.

2. Se aprobă textul Condițiilor de executare ale Hotărârii Judecătorei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017 stabilite între viitorii creditori ai procedurii de executare Consiliul municipal Orhei, primarul municipiului Orhei, pe de o parte, și debitorul S.C. „Ordonatcom” S.R.L. pe de altă parte, conform anexei la prezenta decizie.

3. Se împuternicește primarul municipiului Orhei Ilan ȘOR cu dreptul de a semna din partea Consiliului municipiului Orhei, Condițiilor de executare ale Hotărârii Judecătorei Orhei nr.2-1921/2016 din 03.11.2017, aprobate 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 sarcina autorității executive, după intrarea în vigoare a Condițiilor, elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Orhei a proiectului deciziei cu privire la transmiterea terenului proprietate publică, aferent obiectului industrial, 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, conform Condițiilor de executare aprobate în punctul 2 al prezentei decizii, cu înregistrarea deciziei nominalizate în Registrul bunurilor imobile.

6. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina Comisiei Juridice de Specialitate a Consiliului municipal Orhei.

Președintele ședinței

Contrasemnat:
Secretar al
Consiliului municipal Orhei



Evgheni PISOV

Ma BURACOVSKI



Anexa la Decizia Consiliului mun. Orhei
nr. 62 din „29” iunie 2018

CONDITII

de executare a Hotărârii Judecătorei Orhei nr. 2 – 1921/2016 din 03.11.2017,
pronunțate în cauza civilă “Primarul și Consiliul municipiului Orhei vs. către S.C.
“Ordonatcom” S.R.L. “Cu privire la revendicarea terenului proprietate publică și
rectificarea Registrului bunurilor imobile”

În procedura de executare la executorul judecătoresc se află titlul executoriu, emis în temeiul Hotărârii Judecătorei Orhei nr. 2 – 1921/2016 din 03.11.2017, pronunțate în cauza civilă “Primarul și Consiliul municipiului Orhei vs. către S.C. “Ordonatcom” S.R.L. “Cu privire la revendicarea terenului proprietate publică și rectificarea Registrului bunurilor imobile”.

În ordinea concilierii părților în procedura de executare (art. 62 din Codul de executare al R.M.), 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 executării, părțile în procesul de executare și anume creditorii Consiliul mun. Orhei și primarul mun. Orhei pe de o parte și debitorul S.C. “Ordonatcom” S.R.L. pe de altă parte (în continuare „Părți”) au convenit asupra următoarelor clauze ale prezentelor Condiții de executare a Hotărârii Judecătorei Orhei nr. 2 – 1921/2016 (în continuare “Condiții”):

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 prezentelor Condiții 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 exploatării carierei, dar nu mai mult de 20 de ani.

2.2. În vederea realizării obiectivelor menționate la subpct. 2.1. din prezentele Condiții, 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 prezentelor

Secretar al Consiliului mun. Orhei
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
[Signature]
semnatura



Condiții 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-minieră 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. 10¹ 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 executorului judecătoresc (procesul-verbal) de aprobare a prezentelor Condiții, 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 prezentelor Condiții, plata anuală pentru posesia și folosința terenului, menționată la subpct. 4.1. al prezentelor Condiții (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 prezentelor Condiții, în cazul respectării de către administrația publică locală a mun. Orhei a clauzelor cuprinse în pct.2-3 ale prezentelor Condiții:

- să nu îi ceară administrației publice locale a municipiului Orhei transmiterea terenului menționat la pct. 1 – 2 al prezentelor Condiții 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 Judecătoriei Orhei;

- să nu înainteze recurs împotriva Deciziei Curții de Apel Chișinău din 31.05.2018, prin care Hotărârea Judecătoriei Orhei nr. 2 – 1921/2016 din 03.11.2017 a fost menținută în vigoare.

6. Prezentele Condiții se supun aprobării printr-o decizie Consiliului mun. Orhei cu împuternicirea autorității executive pentru semnarea acesteia în numele și interesul Consiliului, condiție obligatorie a valabilității ei.

Secretar al Consiliului mun. Orhei
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
2018



7. Prezentele Condiții intră în vigoare după semnarea lor de către reprezentanții împuterniciți ai Părților, aprobarea ei în conformitate cu prevederile pct. 6 al Condițiilor și intrării în vigoare a procesului-verbal al executorului judecătoresc cu privire la aprobarea lor.

8. În cazul neachitării integrale sau parțiale a plății anuale de folosință, menționate la pct. 4 al prezentelor Condiții, pentru o perioadă mai mare de 3 luni, creditorii primarul sau/și Consiliul municipiului Orhei dispun de dreptul de a cere executarea Hotărârii Judecătorei Orhei nr. 2 – 1921/2016 din 03.11.2017, conform dispozitivului său cu asigurarea executării sale de către executorul judecătoresc respectiv.

9. Părțile declară că sunt familiarizate cu prevederile art. 62 din Codul de executare al RM și conștientizează efectele semnării prezentelor Condiții.

Luând în considerație prevederile art.art.62 CE RM,

SOLICITĂM:

1. Confirmarea prezentelor Condiții cu întocmirea unui proces-verbal.

Primarul municipiului Orhei _____

Consiliul municipiului Orhei _____

S.C. "Ordonatcom" S.R.L.

Secretar al Consiliului municipal Orhei



Alina MURACOVSKI