



Republica Moldova, Raionul Anenii Noi  
**Consiliul comunei Țîntăreni**

MD-6538, Republica Moldova, r-nul. Anenii Noi, com. Țîntăreni, str. Ștefan cel Mare 2,  
tel/fax: 0-265-33348; e-mail: primintareni@yahoo.com

**PROIECT**

**Decizie nr. 02/\_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2023**

**„Cu privire la aprobarea și semnarea  
contractului de superficie”**

În baza solicitării Î.M. Regia „Autosalubritate”, în gestiunea căreia se află depozitul de deșeuri din com. Țîntăreni, r-nul Anenii Noi, amplasat pe terenul cu nr. cadastral 1050211148, cu suprafața totală de 24,6949 ha, Deciziei Consiliului Local Țîntăreni nr.06/05 din 28 septembrie 2022 „Cu privire la instituirea dreptului de superficie a unui lot de pământ din s.Țîntăreni, r-nul Anenii Noi de către Î.M. Regia „Autosalubritate”, în temeiul art.14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, avizul Comisiei pentru situații excepționale, agricultură, amenajarea teritoriului și ecologie, Consiliul local

**DECIDE:**

1. Se aprobă proiectul contractului de superficie asupra unei porțiuni de teren (grevarea P5), proprietate APL Țîntăreni, cu suprafața de 0.1906 ha din terenul cu nr. cadastral 1050211148, cu o suprafață totală de 24,6949 ha, în corespundere cu anexa la prezenta decizie.
2. Se împuternicește Primarul com. Țîntăreni, rl. Anenii Noi să semneze cu Î.M. Regia „Autosalubritate”, proiectul contractului de superficie menționat la pct. 1 din prezenta decizie, cu titlu gratuit, în trei exemplare.
3. Î.M. Regia „Autosalubritate” va asigura înregistrarea contractului de superficie la ASP Anenii Noi, în corespundere cu cerințele legislației în vigoare, în termeni rezonabili.
4. Primarul com. Țîntăreni, r-nul Anenii Noi, va asigura controlul îndeplinirii prezentei decizii.

Președintele ședinței \_\_\_\_\_

Contrasemnat,

Secretarul consiliului \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE SUPERFICIE

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

Prezentul Contract este încheiat în temeiul art.7 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, al Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, precum și în baza următoarelor Decizii ale Consiliului Local Țințăreni: nr. 06/5 din 28 septembrie 2022 „cu privire la instituirea dreptului de superficie a unui lot de pământ din s. Țințăreni, r-nul.Anenii Noi de către Î.M. Regia „Autosalubritate”; nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 „cu privire la aprobarea și semnarea contractului de superficie”

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1.**Primăria satului Țințăreni, r-nul Anenii Noi, reprezentată de Primarul localității dl. Vadim Bulgaru, în calitate de **Autoritate abilitată**, pe de o parte, și

**1.2.**Î.M. Regia „Autosalubritate” reprezentată de dl. Igor Gîrlea, director interimar, care activează în baza Statutului în calitate de **Superficiar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de superficie, cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra unei porțiuni de teren (grevarea P5) proprietate APL s. Țințăreni, r-nul Anenii Noi, cu suprafața de 0.1906 ha, din terenul cu nr. cadastral 1050211148, cu o suprafață totală de 24,6949 ha; conform planului geometric al porțiunii de teren pentru stabilirea dreptului de superficie, care este parte integrantă a Contractului.

**2.2.** În conformitate cu prevederile art. 654 din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, în sensul prezentului Contract, superficia va fi înțeleasă ca drept real imobiliar de folosință al Superficiarului- Î.M. Regia „Autosalubritate”, asupra porțiunii de teren indicate în punctul 2.1 al prezentului Contract, pe care este situată construcția Stația de tratare a levigatului.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**3.1.** Durata Contractului se stabilește pe perioada existenței construcției (Stația de tratare a levigatului), dar nu mai mult de 99 de ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării.

**3.2.** Contractul poate fi prelungit cu acordul bilateral al ambelor părți.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

**4.1.** Având în vedere faptul că folosirea terenului este în folosul comunității, în corespundere cu prevederile art.29 alin. (2<sup>1</sup>) lit. b) din Legea nr.1125/2002 cu privire la punerea în aplicare a Codului civil al R. Moldova prezentul contract se încheie cu titlu gratuit.

## **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1.** Autoritatea abilitată are dreptul de a inspecta terenul indicat la punctul 2.1 al prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract, Autoritatea abilitată poate obliga Superficiarul să le înlăture.

**5.2.** Autoritatea abilitată nu este în drept să intervină în activitatea Superficiarului în ceea ce ține de exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

**5.3.** Autoritatea abilitată este obligată să notifice Superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**5.4.** Superficiarul are dreptul de a folosi terenul în limitele și în condițiile stabilite în prezentul Contract.

**5.5.** Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la punctul 2.1 al Contractului, în scopul utilizării și întreținerii în bune condiții a construcțiilor deținute.

**5.6.** Superficiarul se obligă:

- a) să utilizeze terenul conform destinației construcțiilor existente;
- b) să nu edifice pe terenul respectiv construcții capitale fără acordul Autorității abilitate;
- c) să nu creeze impedimente Autorității abilitate în utilizarea terenului, a construcțiilor și edificiilor sale;
- d) să respecte standardele și normele în vigoare în activitățile desfășurate;
- e) să nu execute, fără acordul Autorității abilitate, lucrări de construcție/reconstrucție/demolare a bunurilor imobile proprietate privată amplasate pe teren la data încheierii Contractului;
- f) să respecte legislația cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate;
- g) să informeze în scris Autoritatea abilitată, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului Contractului, despre intenția de prelungire a acestuia. În cazul în care cerința menționată nu a fost respectată, la expirarea termenului Contractului, Superficiarul poate să desființeze, în lipsa unui acord comun a părților privind soarta construcției, din cont propriu, construcția și să restituie Autorității abilitate terenul liber de orice sarcini;
- h) să aducă la cunoștința Autorității abilitate orice acte sau fapte care afectează dreptul de folosință eficientă și utilă a terenului;
- i) să suporte cheltuielile ce țin de perfectarea documentației cadastrale.

**5.7.** Se interzice Superficiarului să încheie orice acte privind cedarea dreptului de folosință stabilit prin Contract, sub sancțiunea rezoluțiunii acestuia.

## **VI. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

**6.1.** Superficiarul poartă responsabilitate pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului Contract în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

**7.1.** Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în Contract;
- b) în cazul prăbușirii/demolării construcției;
- c) în cazul nerespectării obligației prevăzute la punctul 5.6. lit. b), e) și la punctul 5.7.

**7.2.** Ca urmare a rezoluției Contractului de către Autoritatea abilitată pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către Superficiar sau al incapacității îndeplinirii acestora, contravaloarea lucrărilor necesare pentru aducerea terenului în starea inițială va fi suportată de către Superficiar.

**7.3.** La încetarea, din orice cauză, a contractului de superficie, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini Autorității abilitate, cu excepția unui acord al părților, care ar putea stabili altfel.

## **VIII. CIRCUMSTANȚE CARE JUSTIFICĂ NEEEXECUTAREA**

**8.1.** În sensul prezentului Contract, prin circumstanțe care justifică neexecutarea se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibile și insurmontabile, apărute după încheierea Contractului și care împiedică părțile să își execute obligațiile asumate.

**8.2.** Părțile nu poartă răspundere pentru neexecutarea convenită a prezentului Contract, dacă aceasta a avut loc drept consecință a circumstanțelor justificatoare. Partea care invocă neexecutarea justificată este obligată să informeze cealaltă în decurs de 5 (cinci) zile calendaristice. Faptul apariției circumstanțelor de neexecutare se confirmă de instituția competentă, în termenii prevăzuți procedurile instituției competente.

## **IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**9.1.** Litigiile de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea Contractului urmează a fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul imposibilității soluționării pe cale amiabilă în termen de 30 de zile, acesta se va transmite spre soluționare instanței judecătorești competente.

## **X. CONDIȚII SPECIALE**

**10.1.** Autoritatea abilitată nu poartă răspundere pentru integritatea patrimoniului care aparține Superficiarului și se află pe terenul indicat la punctul 2.1. al prezentului Contract.

**10.2.** Superficiarul se obligă să prezinte Contractul la serviciul cadastral teritorial pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile.

**10.3.** Superficiarul se obligă să ofere Autorității abilitate acces necondiționat la terenul indicat în pct. 2.1 al Contractului.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

**11.1.** Contractul intră în vigoare de la data semnării și este valabil până la expirarea termenului acestuia indicat în pct.3.1.

**11.2.** Anexele aferente obiectului Contractului sunt părți integrante a acestuia și vor fi anexate la Contract la data încheierii.

**11.3.** Modificarea Contractului poate fi efectuată prin acord adițional încheiat între părțile contractante.

**11.4.** Orice aviz sau o altă comunicare se va considera valabil(ă), dacă va fi expedit(ă) prin e-mail, fax sau scrisoare recomandată la adresa electronică oficială/adresa destinatarului, indicată în Contract, sau altă adresă, indicată de destinatar în conformitate cu prezentul punct.

**11.5.** Prezentul Contract este semnat în 3 (trei) exemplare, fiecare având aceeași forță juridică.

## **XII. ADRESELE ȘI DATELE DE IDENTIFICARE**

### **Autoritatea abilitată:**

**Primăria Țintăreni r-nul Anenii Noi**  
Satul Țintăreni,r-nul Anenii Noi  
Email:primtintareni@yahoo.com

### **Superficiar:**

**Î.M.Regia „Autosalubritate”**  
Mun.Chișinău, str. 27 Mai 1918 nr.14  
Email: inforegiaauto@gmail.com

### **Primar**

**Vadim BULGARU**

### **Director interimar**

**Igor GÎRLEA**

---