



Republica Moldova, Raionul Anenii Noi
Consiliul comunei Țițăreni

MD-6538, Republica Moldova, r-nul. Anenii Noi, com. Țițăreni, str. Ștefan cel Mare 2,
tel/fax: 0-265-33348; e-mail: primaria.tintareni@apl.gov.md

proiect

Decizie nr. 03/____
din _____

**„Cu privire la aprobarea Contractului de suprafață
între APL Țițăreni și Bionica Energy SRL”**

În baza cererii „Bionica Energy” SRL; Deciziei Consiliului Local Țițăreni nr.02/06 din 03.04.2023 „Cu privire la examinarea cererii SRL Bionica Energy”; în temeiul art.14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 654-655 din Codul Civil al Republicii Moldova, avizul Comisiei pentru situații excepționale, agricultură, amenajarea teritoriului și ecologie, Consiliul local

DECIDE:

1. Se aprobă proiectul Contractului de suprafață între APL Țițăreni și Bionica Energy SRL, în corespundere cu anexa la prezenta decizie.

2. Se împuternicește Primarul com. Țițăreni, rl. Anenii Noi să semneze cu Bionica Energy SRL ,proiectul contractului de suprafață menționat la pct. 1 din prezenta decizie.

1. „Bionica Energy” SRL va asigura înregistrarea contractului de suprafață la ASP Anenii Noi, în corespundere cu cerințele legislației în vigoare, în termeni rezonabili.

2. Primarul com. Țițăreni, r-nul Anenii Noi, va asigura controlul îndeplinirii prezentei decizii.

Președintele ședinței

Vesti Victor

Contrasemnat,
Secretara consiliului

Moroi Tatiana

CONTRACT DE SUPERFICIE
nr. ____ din ____ 2023

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Administrația Publică Locală Țîntăreni r. Anenii-Noi, reprezentată de Primarul, Vadim Bulgaru, în calitate de Autoritate executivă, împuternicit prin Decizia Consiliului Comunal Țîntăreni nr. __ din data de __.-----2023 „Cu privire la aprobarea și semnarea contractului de superficie”, numită în continuare **“Proprietar”** pe de o parte,

și

S.R.L. “Bionica Energy”, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat cu IDNO: 1021600008310, adresa juridică: Poligonul de depozitare a deșeurilor menajere, com Țîntăreni, r. Anenii Noi, data înființării 19.02.2021, reprezentată de către administratorul, **CEBANU Artiom**, numită în continuare **”Superficiar”**, pe de altă parte, au convenit încheierea **contractului de constituire a dreptului de superficie pentru degazarea Poligonului de deșeuri menajere solide situat în com. Țîntăreni, r. Anenii-Noi**, în temeiul art. 14 alin. (1), alin. (2), lit. b), lit. e), art. 19 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din Legea privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, în concordanță cu prevederile art. 9 alin. (2) din Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121 din 04.05.2007, potrivit art. 10 1 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în baza art. 40⁸ din Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, în virtutea prevederilor art. 654-665 al Codului Civil nr. 1107 din 06.06.2002 (*Republicat în temeiul Legii nr.133 din 15.11.2018 – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 467-479, art.784*), în condițiile Regulamentului privind raporturile de superficie și locațiune care au ca obiect terenuri proprietate publică a Unității Administrativ-Teritoriale Țîntăreni și în baza Deciziei Consiliului Comunal Țîntăreni nr. 02/06 din 03 aprilie 2023 „cu privire la examinarea cererii S.R.L. Bionica Energy,, și Deciziei Consiliului Comunal Țîntăreni nr. _____ din _____ 2023 „privind aprobarea și semnarea contractului de superficie între APL Țîntăreni și S.R.L. Bionica Energy”, **cu privire la următoarele:**

Articolul 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. În temeiul prezentului contract, PROPRIETARUL constituie cu titlu oneros dreptul de superficie asupra suprafeței aferente (conform schemei) construcțiilor proprietate privată a S.R.L. Bionica Energy cu nr. cadastrale-----__cu suprafața de _____, din terenul cu nr.cadastral _____, amplasat în extravilanul comunei Țîntăreni, raionul Anenii Noi pentru degazarea Poligonului de deșeuri menajere solide situat în raionul Anenii Noi com. Țîntăreni în favoarea SUPERFICIARULUI.
- 1.2. Contractul este încheiat pe un termen de -----__ ani.

Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

Articolul 2. REDEVENȚA

- 2.1. Pentru dreptul real imobiliar de a poseda și folosi suprafețele aferente, conform art. 1 al prezentului contract, în vederea degazării Poligonului de deșeuri menajere solide situat în raionul Anenii Noi com. Țîntăreni, SUPERFICIARUL urmează să achite PROPRIETARULUI o redevență în mărime de _____ anual. Plata redevenței se va achita de către SUPERFICIAR la începutul anului bugetar până la data de 15 februarie, prin virament bancar la contul de decontare a PROPRIETARULUI (indicat în art. 11 al prezentului Contract), în lei moldovenești.
- 2.2. Proprietarul este obligat să emită factura spre plata redevenței, prevăzută la pct. 2.1 al prezentului contract cel târziu la sfârșitul lunii ianuarie a fiecărui an.
- 2.1. Pentru fiecare zi de întârziere a efectuării redevenței SUPERFICIARUL va achita o penalitate de întârziere în mărime de 0,3% zi, reieșind din suma neachitată, termenul dat se calculează de la termenul scadent al plății ce urma a fi transferat de către superficiar în baza facturii emise de către PROPRIETAR.
- 2.2. Redevența poate fi ajustată prin acordul părților la cererea uneia din părți, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă. Măsura ajustării se va aprecia ținându-se seama de schimbarea condițiilor economice și de principiul echității.
- 2.3. La intrarea în vigoare a prezentului contract, PROPRIETARUL va percepe de la SUPERFICIAR plata pentru perioada anului bugetar 01.06.2023-31.12.2023, calculată și achitată în condițiile pct. 2.1 al prezentului contract.

Articolul 3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

- 3.1. PROPRIETARUL are dreptul de a inspecta suprafețele indicate la punctul 1.1 al prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract, proprietarul poate obliga superficiarul să le înlăture.
- 3.2. PROPRIETARUL nu este în drept să intervină în activitatea SUPERFICIARULUI în ceea ce ține de exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.
- 3.3. PROPRIETARUL este obligat să notifice SUPERFICIARULUI apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- 3.4. PROPRIETARUL este obligat să transmită suprafețele ce constituie obiectul material al prezentului contract, în posesia și folosința SUPERFICIARULUI nu mai târziu de 15 zile lucrătoare, din momentul intrării în vigoare a Deciziei Consiliului Comunal Țîntăreni nr. ___ din data de __. __.2023 „Cu privire la aprobarea și semnarea contractului de superficie”.

Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

- 3.5. SUPERFICIARUL are dreptul să dispună în mod liber de dreptul său de suprafață în limitele și în condițiile stabilite de prezentul Contract;
- 3.6. SUPERFICIARUL are dreptul să aplice în modul corespunzător regulile dreptului de proprietate prevăzute de legislația în vigoare asupra suprafețelor de teren indicate în pct. 1.1 al prezentului contract.
- 3.7. SUPERFICIARUL se obligă:
- ✓ să achite redevența sub formă de rată anuală în temeiul pct. 2.1 al prezentului contract;
 - ✓ să utilizeze suprafețele conform destinației construcțiilor existente;
 - ✓ să respecte standardele și normele în vigoare în activitățile desfășurate;
 - ✓ să respecte legislația cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate;
 - ✓ să informeze în scris PROPRIETARUL despre intenția de prelungire a Contractului cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut la pct. 1.2 al prezentului Contract;
 - ✓ să aducă la cunoștința PROPRIETARULUI orice acte sau fapte care afectează dreptul de folosință eficientă și utilă a suprafețelor menționate în pct. 1.1 al prezentului contract;
 - ✓ să suporte cheltuielile ce țin de perfectarea documentației cadastrale.

Articolul 4. PRELUNGIREA, REZILIEREA CONTRACTULUI.

4.1 Prezentul Contract este prelungit la cererea SUPERFICIARULUI, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului stabilit în pct. 1.2 al prezentului Contract.

4.2 Prezentul contract poate fi reziliat în următoarele cazuri:

- ✓ la expirarea termenului prevăzut de pct. 1.2 al prezentului Contract.

Articolul 5. STINGEREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

5.1 Dreptul de suprafață asupra suprafețelor indicate la punctul 1.1 al prezentului Contract se stinge doar în următoarele cazuri:

- ✓ prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- ✓ prin pieirea construcțiilor prevăzute în pct. 1.1 al prezentului Contract.

Articolul 6. CLAUZE SPECIALE

6.1 În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

6.2 În caz de reorganizarea administrativ teritorială, PROPRIETARUL sau noul proprietar poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire a tuturor cheltuielilor investite de către SUPERFICIAR.

Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

Articolul 7. EVENIMENTUL ÎN AFARA CONTROLULUI PĂRȚILOR

7.1 Neexecutarea obligațiilor prezentului Contract nu este imputabilă oricărei dintre Părți în cazul în care se datorează unei forțe majore, dacă survenirea sau efectele acesteia nu au putut fi cunoscute de Părți la momentul încheierii prezentului Contract ori dacă Partea nu a putut împiedica sau înlătura survenirea forței majore ori a consecințelor ei.

7.2 Partea care se referă la existența împrejurărilor de forță majoră este obligată în decurs de 5 zile din momentul apariției acestor împrejurări să informeze cealaltă Parte prin scrisoare cu confirmare de primire.

7.3 Înștiințarea trebuie să conțină datele referitor la caracterul împrejurărilor de forță majoră, după caz aprecierea influenței acestor împrejurări asupra executării de către Părți a obligațiilor sale contractuale, termenul executării obligațiilor.

Articolul 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ȘI DREPTUL APLICABIL

8.1 Contractul este încheiat în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova. Relațiile dintre Părți sunt de natură administrativă și civilă. Drepturile și obligațiile Părților sunt definite de clauzele prezentului Contract.

8.2 Diferențele ce apar în legătură cu interpretarea, neexecutarea sau executarea inadecvată a prezentului Contract se soluționează pe cale amiabilă de către Părțile Contractante.

8.3 Părțile au ajuns la acordul de a soluționa amiabil toate neînțelegerile apărute în legătură cu executarea prezentului contract în timp de 30 (treizeci) zile calendaristice din momentul primirii pretenției scrise, cu dreptul de a fi prelungit acest termen de ambele părți.

8.4. Litigiile în baza acestui contract vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, conform legislației Republicii Moldova.

Articolul 9. ALTE CONDIȚII

9.1 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către părți. Toate modificările, completările și anexele la prezentul Contract sunt o parte integrantă a acestuia și poartă o putere juridică egală cu Contractul dacă sunt perfectate în scris, semnate de reprezentanții împuterniciți ai Părților și sunt confirmate prin sigiliile/ștampilele Părților.

9.2 Prezentul Contract conține 4 (patru) file și a fost întocmit în limba română, în trei exemplare identice și legal valabile, posedând aceeași putere juridică.

8.3. Prezentul Contract înlocuiește toate acordurile prealabile, atât orale, cât și scrise, apărute între Părți referitor la conținutul Contractului.

Semnăturile și ștampila părților:

Proprietar	Superficiar

Articolul 10. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND VALABILITATEA CONTRACTULUI

10.1. Părțile declară că reprezentanții lor, care sunt indicați în Preambul, beneficiază de toate împuternicirile necesare pentru a semna prezentul Contract și că manifestarea lor de voință de a încheia și de a executa prezentul Contract este manifestarea de voință directă ale Părților.

10.2. Părțile declară despre lipsa restricțiilor sau interdicțiilor, care rezultă din normele documentelor de constituire, regulamentelor de activitate sau alte documente de acest gen sau din normele altor contracte sau orice documente juridice, pentru semnarea sau executarea prezentului Contract.

Articolul 11. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR.

PROPRIETARUL

**ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ
ȚÎNȚĂRENI, r. ANENII-NOI**

IDNO:

IBAN:

Cod bancar:

Primar

Bulgaru Vadim _____

Autoritatea executivă inputernicita prin

Decizia

Nr. ___ din __.__.2023

SUPERFICIAR

S.R.L Bionica Energy

IDNO:

Adresa juridica:

IBAN:

Cod bancar

Cod bancar:

Administrator

Cebanu Artiom _____

