



**REPUBLICA MOLDOVA**  
**RAIONUL IALOVENI**  
**CONSILIUL COMUNAL GANGURA**  
MD 7721 s. Gangura, rn Ialoveni, Tel/fax 0268 70 236



Anexa nr. 1  
la Decizia Consiliului comunei GANGURA  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**REGULAMENT**  
**de dare în arendă a terenurilor proprietate publică a comunei GANGURA,**  
**Republica Moldova**

**Capitolul I: Dispoziții generale**

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cadrul juridic, condițiile și procedura de dare în arendă a terenurilor proprietate publică a comunei GANGURA, în conformitate cu legislația Republicii Moldova în vigoare, în special Legea 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, COD Nr. 1107 din 06-06-2002 CODUL CIVIL AL REPUBLICII MOLDOVA, COD FUNCAR AL REPUBLICII MOLDOVA NR 22/2024 .

Art. 2. Scopul dării în arendă a terenurilor este valorificarea eficientă a patrimoniului comunei, stimularea activităților agricole și dezvoltarea economică locală, asigurând totodată respectarea principiilor de gestionare durabilă a resurselor funciare.

Art. 3. Terenurile ce pot fi date în arendă sunt cele incluse în domeniul public al comunei, care nu sunt destinate altor scopuri de interes public și care pot fi exploatate în condiții optime pentru activități agricole sau alte scopuri prevăzute de lege.

Art. 4. Administrarea și gestionarea terenurilor proprietate publică se realizează de către Consiliul comunal Gangura, prin aparatul de specialitate al primarului, cu consultarea publicului sau a părților cointerestate.

**Capitolul II: Condiții de arendare**

Art. 5. Terenurile se arendează, de regulă, prin licitație publică, asigurând respectarea principiilor transparenței, concurenței și egalității de șanse, sau prin decizia consiliului comunal Gangura prin negocieri directe pentru terenurile agricole ( drumuri tehnologice, surplusuri de teren, terenuri fără indici cadastrali).

Art. 6. Durata arendării se stabilește prin contract și nu poate depăși 30 de ani, conform legislației funciare a Republicii Moldova, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, în condițiile legii.

Art. 7. Arendașii pot fi persoane fizice sau juridice, rezidente ale Republicii Moldova, care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege și de prezentul regulament.

Art. 8. Prețul minim de pornire la licitație (arenda minimă anuală) se stabilește de Consiliul Comunal Gangura, pe baza unei evaluări de piață, fiind stabilit de la 3% la 10% din valoare terenului, sau a unei metodologii aprobate, ținând cont de bonitatea terenului și de condițiile economice locale, dar care nu va fi mai mic decât prețul minim de dare în arendă în zona pentru ultimii trei ani.

Art. 9. Arenda se plătește anual, în lei moldovenești (MDL), la termenele și în condițiile stabilite prin contract. Neplata arende la termen atrage penalități de

întârziere și, după caz, rezilierea contractului, în conformitate cu prevederile legale.

### Capitolul III: Procedura de dare în arendă

Art. 10. Inițierea procedurii de dare în arendă se face la propunerea primarului sau a consilierilor locali, prin Decizia Consiliului Comunal.

Art. 11. Decizia Consiliului Comunal va cuprinde:

- a) Identificarea terenului (suprafață, număr cadastral, destinație);
- b) Durata propusă a arendării;
- c) Prețul minim de pornire la licitație;
- d) Data, ora și locul desfășurării licitației;
- e) Condițiile de participare la licitație (acontul și taxa de participare, documentele necesare etc.).

Art. 12. Anunțul privind organizarea licitației se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și în presa locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei comunei Gangura, cu cel puțin 15 de zile înainte de data licitației.

Art. 13. Dosarul de participare la licitație va conține cel puțin următoarele documente:

- a) Cerere de înscriere;
- b) Copie a actului de identitate (pentru persoane fizice) sau a certificatului de înregistrare (pentru persoane juridice);
- c) Dovada achitării taxei de participare și a acontului de participare;
- d) Declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local și cel de stat;
- e) Orice alte documente solicitate prin anunțul de licitație, în conformitate cu legislația.

Art. 14. Licitația se desfășoară în prezența unei comisii de licitație, desemnate prin dispoziție a primarului. Comisia va verifica documentele de participare și va valida ofertanții.

Art. 15. Câștigătorul licitației este ofertantul care oferă prețul cel mai mare. În caz de prețuri egale, se va organiza o nouă rundă de licitație între ofertanții cu prețuri egale.

Art. 16. În termen de 15 zile de la data validării câștigătorului licitației, se va încheia contractul de arendă, în formă scrisă, între Primăria comunei Gangura și arendaș. Contractul va fi înregistrat la organul cadastral teritorial, conform legii.

### Capitolul IV: Drepturile și obligațiile părților

Art. 17. Drepturile arendașului:

- a) Dreptul de a folosi terenul în scopul pentru care a fost arendat, conform clauzelor contractului și legislației;
- b) Dreptul la prelungirea contractului, în condițiile legii și ale prezentului regulament, având drept de preemțiune;
- c) Dreptul de a beneficia de subvențiile și ajutoarele prevăzute de lege pentru activitățile agricole.

Art. 18. Obligațiile arendașului:

- a) Să plătească arenda la termen și în cuantumul stabilit, conform contractului;
- b) Să folosească terenul conform destinației și să respecte normele agrotehnice, de mediu și de protecție a solului;
- c) Să nu schimbe destinația terenului fără acordul scris al arendatorului și al autorităților competente;

- d) Să restituie terenul la încetarea contractului în starea în care l-a primit, cu excepția uzurii normale;
- e) Să suporte toate cheltuielile legate de exploatarea terenului și de respectarea normelor legale.

Art. 19. Drepturile arendatorului:

- a) Dreptul de a primi arenda la termen și de a urmări încasarea acesteia;
- b) Dreptul de a verifica modul în care arendașul exploatează terenul și respectă clauzele contractuale și normele legale;
- c) Dreptul de a rezilia contractul în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către arendaș.

Art. 20. Obligațiile arendatorului:

- a) Să asigure folosința pașnică și netulburată a terenului de către arendaș;
- b) Să respecte termenii și condițiile contractului.

Capitolul V: Încetarea și rezoluțiunea contractului de arendă

Art. 21. Contractul de arendă încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) Prin acordul părților;
- c) Prin denunțare unilaterală, în condițiile contractului și ale legii;
- d) Prin rezoluțiune, în caz de nerespectare a obligațiilor de către una dintre părți;
- e) În caz de forță majoră, care face imposibilă continuarea contractului;
- f) Prin decesul arendașului (persoană fizică), dacă moștenitorii nu solicită continuarea contractului în termenul legal.

Art. 22. Nerespectarea de către arendaș a obligațiilor contractuale, inclusiv neplata arende pe o perioadă de 3 luni consecutive, poate duce la rezilierea contractului, cu recuperarea sumelor datorate și a penalităților, conform prevederilor legale.

Capitolul VI: Dispoziții finale

Art. 23. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea sau încetarea contractelor de arendă se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova.

Art. 24. Prezentul regulament se completează cu dispozițiile Codului Civil al Republicii Moldova, Codului Funciar și ale altor acte normative relevante.

Art. 25. Prezentul regulament intră în vigoare la data adoptării sale de către Consiliul Comunei Gangura și se publică în modul stabilit de lege.

Secretar Consiliului Comunal

Ștepliuc Angela