REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIŞLIA
CONSILIUL ORĂŞENESC CIMIŞLIA
4101, bd. Ştefan cel Mare 14, oraşul Cimişlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187
www.cimislia.md

Proiect

DECIZIA
nr. 07/23
din 18.11.2026

Cu privire la rezoluțiunea anticipată a Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.2019 și restituirea terenului agricol

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 1282 alin. (1) lit. c), art. 1288 alin. (3), art. 1296, art. 1297, art. 1298 din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, Codul Funciar nr. 22/2024, ținând cont de Hotărârea Judecătoriei din 02.12.2024, Dosarul nr. 2c-63/23, precum și de faptul neexecutării obligațiilor Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.2019, precum și avizul comisiei consultative de specialitate, **Consiliul orășenesc Cimișlia, DECIDE:**

1. Se ia act de neexecutarea obligațiilor contractuale de către , sediu: s. Ecaterinovca, or. Cimișlia, în ceea ce privește achitarea plății pentru arendă pentru terenul cu nr. cadastral 2901321.008, cu suprafața 49,4608 ha, transmis în arendă în baza Contractului nr. 411 din 02.09.2019.
2. Se constată că, conform evidenței contabile, la data de 01.01.2027, restanța la plata arendei constituie 640 000 lei.
3. Se aprobă rezoluțiunea anticipată a Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.2019 și se efectuează procedurile necesare privind încetarea raportului de arendă, restituirea terenului și radierea înscrierii din Registrul Bunurilor Imobile.
4. Executarea prezentei Decizii se pune în seama primarului orașului Cimișlia, Dl Sergiu Andronachi.
5. Controlul executării prezentei Decizii se pune în sarcina Comisiei pentru probleme de urbanism, agricultură, industrie și protecție a mediului.
6. Prezenta decizie va fi publicată în Registrul de stat al actelor locale, pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia, adusă la cunoștință gospodăriei de fermier vizate și poate fi contestată la judecătoria Cimișlia (adresa or. Cimișlia, str. C. Stamati, 1) în termen de 30 zile din data publicării în Registrul de Stat al actelor locale.

Proiect inițiat de primar **Sergiu ANDRONACHI**

Avizat
Secretara Consiliului **Cristina PÎNZARI**

Jurist **Ion SECARĂ**

Notă informativă
la Proiectul de Decizie nr. 07/23 din 18.11.2026
„Cu privire la rezoluțiunea anticipată a Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.20219 și restituirea terenului agricol"

De fapt, în urma participării la licitația publică cu strigare din data de 02.07.2019, pentru bunul imobil cu nr. cadastral 2901321008, cu suprafața 49,4608, bonitatea $46^{0,}$ pentru un termen de 10 ani, a fost desemnat câștigător pentru dreptul de arendă , cu prețul de arendă de 160000 le/an.

în calitate de arendaș al bunului imobil sus numit, nu și-a onoraT obligațiunile contractuale, neachitând în mod sistematic plata de arendă la data de 10 decembrie a fiecărui an, conform prevederilor Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.2019.

Astfel, la data de 01.12.2023, Primăria or. Cimișlia l-a acționat în instanța de judecată pe arendaș, solicitând încasarea restanței la plata de arendă în sumă de 320 000 lei și a penalității pentru fiecare zi de întârziere 95 134,4 lei. Pe parcursul examinării litigiului pârâtul a făcut o achitare în sumă de 160000 lei, respectiv acțiunea sa admis parțial sa dispus încasarea sumei restante în mărime de 160 000 lei și penalități de întârzire 95 134 lei și sa dispus rezoluțiunea contractului.

Arendașul contestând ulterior hotărârea în instanța de apel, s-a admis parțial apelul și s-a dispus casarea Hotărârei primei instanțe în partea în care s-a dispus rezoluțiunea contractului. Instanța de apel și-a motivat Decizia pe faptul că contractul nu prevede clauza de reziliere a contractului, în caz de neachitare, clauza contractului dispune de încasarea penalităților în caz de neplată. Prin Decizia Curții de Apel Comrat din data 28.10.2025, s-a decis menținerea Hotărârii judecătoriei Cimișlia din data 02.12.2024, prin care s-a dispus încasarea de la arendaș, în beneficiul arendatorului/Primăria or. Cimișlia, a sumei de 255134,4 lei (inclusiv: plata de arendă-160 000 lei și penalitate - 95 134) lei.

La data de 15.09.2026, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae a informat Primăria or. Cimișlia că deține spre executare silită documentul executoriu nr. 2c-63/23 din 02.12.2024, emis de către Judecătoria Cimișlia, privind încasarea, în beneficiul Primăriei or. Cimișlia, a sumelor indicate supra. Totodată, a comunicat că potrivit informațiilor furnizate de băncile comerciale, arendașul nu deține surse financiare.

Până în prezent, nu au fost vărsat la bugetul orășenesc, sumele datorate de arendaș ce confirmă plata pentru arenda bunului imobil în cauză. În procedură executorie s-a dispus aplicarea sechestrului pe terenurile cei aparțin în proprietate. La data de 05.11.2026, a fost expediat în adresa arendașului o notificare, prin care acesta a fost informat cu privire la restanța acumulată pentru neplata plății de arendă și a penalității, precum si despre examinarea, în cadrul ședinței Consiliului din data 18.11.2026, a chestiunii privind rezoluțiunea anticipată a Contractului de arendă.

Ținând cont de cele specificate supra și în conformitate cu prevederile art. 1288 alin. 3) Codul Civil prin care Contractului de arendă i se aplică în mod corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel. *Astfel potrivit prevederilor art. 1282 al.1 lit. c) Locatorul este în drept să ceară rezoluțiunea locațiunii dacă locatarul nu plătește chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel.*

În scopul neadmiterii acumulării în continuare a restanțelor pe terenul arendat se propune Consiliului orășenesc să ia act de datoriile acumulate la plata de arendă de către arendaș pentru bunul imobil cu nr. cadastral 2901321008 și să aprobe rezoluțiunea anticipată a Contractului de arendă nr. 411 din 02.09.2019.

Specialist principal pentru reglementarea regimului proprietății funciare **Ana DURLESCU**