



DECIZIA

Nr. 4/2

din 30 mai 2025

***Cu privire la rezoluțiunea contractului de arendă nr.
310/13/31721 din 30.01.2013 și acordului aditional din
16.09.2019***

În cu normele legale statuate la art.4 alin.(3) din Legea 435/2006 privind descentralizarea administrative, în concordanță cu prevederile art.14, alin. (2), lit. b),c),d) alin.(3) din Legea privind administrația publică locală, nr. 436/2006, cu modificările/completările ulterioare), în virtutea art.7, art.916, art.918, art.1084, art.1288 alin.3, art.1297, art.1298 din Codul Civil al R.Moldova, precum și art.22 alin. (1), lit.c), art.23 alin(1), alin.(2) din Codul Funciar al Republicii Moldova, Consiliul comunal ,

DECIDE:

1. Se constată nerespectarea de către arendașul SRL „Eco Privat” a prevederilor contractuale și a normelor legale prevăzute la art. 22 lin.(1) lit. c), art. 23 alin. (1), alin. (2) din Codul Funciar al Republicii Moldova, art. 4 lit. a), art. 16 din Legea 209/2016 privind deșeurile, art. 1261 Cod Civil
2. Se acceptă rezoluțiunea unilaterală a contractului de arendă nr. 310/13/31721 din 30.01.2013 și a acordului adițional din 16.09.2019, încheiate între Primăria com. Boșcana și SRL „Eco Privat”, în temeiul art. 1073 și art. 1083 din Codul Civil al Republicii Moldova.
3. Se aprobă proiectul Declarației de rezoluțiune unilaterală a contractului de arendă nr. 310/13/31721 din 30.01.2013 și a acordului adițional din 16.09.2019, încheiate între părți (se anexează)
4. Se desemnează primarul comunei Boșcana, Stavila Viorica:
 - a) să notifice arendașul SRL „Eco Privat” privind rezoluțiunea unilaterală a contractului de arendă și acordului adițional;
 - b) să semneze Declarația de rezoluțiune;
 - c) să întreprindă toate demersurile legale necesare pentru recuperarea bunului arendat și, după caz, pentru recuperarea daunelor cauzate.
5. Decizia în cauză se aduce la cunoștință prin afișare pe panoul informativ al primăriei, și publicare în Registrul de Stat al actelor locale. Se va asigura proba comunicării.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată în decurs de 30 de zile de la data

comunicării cu respectarea procedurii prealabile la Primăria comunei
Boșcana, conform Legii contenciosului administrativ.

Consilierul desemnat cu
de a semna deciziile,

contrasemnează:

Secretarul consiliului



Bounegru Ludmila

Petrașcu Aliona

Consilieri aleși: 13

Consilieri prezenți :13

Au votat: *Pentru* - 8, *contra* - 0, *s-au abținut* - 5.

Către: SRL „ECO PRIVAT”

c/f 1012600021043

or. Vadul lui Vodă, str. A. Onică, 46

De la: Administrația Publică Locală Boșcana

Comuna Boșcana, r-nul Criuleni

DECLARAȚIE DE REZOLUȚIUNE
a Contractului de arendă a terenului

Prin prezenta, Primăria comunei Boșcana declară rezoluțiunea Contractului de arendă a terenului încheiat cu SRL „ECO PRIVAT” la data de 30.01.2013, înregistrat cu nr. 551 și autentificat de notarul public Bistrițchi Vladimir. Această decizie este fundamentată pe următoarele motive temeinice:

1. Contractul de arendă inițial avea ca obiectiv principal utilizarea terenului agricol cu suprafața de 13,6204 ha, cu nr. cadastral 3118113.152, situat în r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan, pentru activități agricole.
2. Ulterior, prin Acordul Adițional din 19.06.2014, s-a adăugat posibilitatea depozitării deșeurilor menajere, cu condiția respectării exigențelor organelor de protecție a mediului.
3. Însă, conform Codului Funciar, intrat în vigoare la 01.04.2025, terenurile cu destinație agricolă sunt destinate obținerii de produse agricole, amplasării infrastructurii agricole, producerii de energie regenerabilă etc., **dar nu și pentru depozitarea deșeurilor în forma unei gunoiști.**
4. Legea nr. 209/2016 privind deșeurile **definește clar depozitul de deșeuri existent ca o „gunoiște amplasată pe un teren atribuit în acest scop printr-o decizie care stabilește modul de folosință a terenului pentru depozitarea deșeurilor pe pământ, care este în operare începând cu 1 ianuarie 2024”.**
5. Astfel, destinația actuală a terenului, utilizat ca gunoiște, este incompatibilă cu prevederile legale actuale privind terenurile agricole și gestionarea deșeurilor.
6. Există o certitudine rezonabilă că gunoiștea are un impact negativ asupra calității apelor subterane, fapt ce contravine art. 25 alin. (5) pct. 4) lit. b) din Legea nr. 209/2016 privind deșeurile.
7. Poluarea apelor freactice este evidentă, reieșind din lipsa stratului de izolare a fundamentului depozitului de deșeuri, ceea ce contravine principiilor de bază ale protecției mediului (art. 3 lit. a) și b) din Legea nr. 1515/1993) și prevederilor art. 4 lit. a) din Legea nr. 209/2016.

8. Arendașul avea obligația de a folosi terenul cu bună credință, conform clauzelor contractului și legislației în vigoare (pct. 10 lit. b) din Contract).
9. De asemenea, arendașul trebuia să mențină potențialul productiv al terenului și să-l restituie în starea inițială la expirarea termenului (pct. 10 lit. c) din Contract).
10. Prin utilizarea terenului pentru o gunoiște, fără respectarea normelor de protecție a mediului, aceste obligații contractuale au fost încălcate grav.
11. Conform art. 7 din Codul Civil, de la data intrării în vigoare a unei legi noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel.
12. În cazul nostru, Codul Funciar și Legea nr. 209/2016 privind deșeurile, legi noi cu aplicabilitate directă, prevalează asupra prevederilor contractuale anterioare, în măsura în care acestea contravin noilor dispoziții legale.
13. Contractului de arendă i se aplică dispozițiile cu privire la locațiune, în măsura în care capitolul respectiv nu prevede altfel (art. 1288 alin. 3) Cod Civil).
14. Art. 1261 Cod Civil interzice schimbarea formei sau destinației bunului închiriat în timpul locațiunii, iar art. 1297 Cod Civil prevede că încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea sau contractul.
15. Conform art. 1084 Cod Civil, un contract poate fi rezolvit în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părților.
16. Dreptul la rezoluțiune se exercită prin declarație scrisă notificată celeilalte părți contractante (art. 921 alin. (1) Cod civil).

Având în vedere toate aceste argumente, Administrația Publică Locală Boșcana consideră că există temei legal și contractual solid pentru a declara rezoluțiunea Contractului de arendă nr. 551 din 30.01.2013.

În consecință, solicităm restituirea bunului arendat, prin întocmirea unui act de predare-primire în termen de cinci zile din momentul recepționării prezentei Declarații., care se va considera ultima zi de exercitare a dreptului de folosință a terenului agricol cu suprafața de 13,6204 ha, cu nr. cadastral 3118113.152, situat în r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan.

Vă informăm că în condițiile nerespectării deciziei și a termenului de predare a terenului agricol cu suprafața de 13,6204 ha, cu nr. cadastral 3118113.152, situat în r-nul Criuleni, com. Boșcana, extravilan, va fi inițiată procedura de evacuare silită și recuperarea daunelor cauzate.

Primarul comunei Boșcana,
Viorica STĂVILĂ