



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

MD 3505, or. Orhei, bd. M. Eminescu, nr.2, Tel: +373 235 22058, 22650,

Fax: +373 235 20662,

e-mail: consiliu.orhei@or.md http://www.or.md



DECIZIA Nr.4/9.1
din 24 septembrie 2019

Cu privire la patrimoniu

În temeiul art.43 alin.(1), lit. c), art.74 și art.77 alin.(2) al Legii nr.436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legii nr.121–XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art.546 alin.(2) din Codul Civil nr.1107 din 06.06.2002, în scopul stabilirii modului de folosință a bunului imobil în proprietate comună, Consiliul Raional Orhei,

DECIDE:

1. Se aprobă modul de folosință a bunului imobil pe cote părți cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, suprafața totală 204,5 m², amplasat în r-nul Orhei, s. Peresecina, după cum urmează:

1.1 Consiliului Raional Orhei îi revin în folosință și cu drept de dispoziție, posesiune, aferent cotei părți de 7/10 (șapte zecimi) din bunul imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, încăperile identificate cu numerele: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19 situate la etajul I al bunului imobil și toate încăperile de la etajul II cu numerele: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, împreună constituind o suprafața totală de 135,48 m², marcate cu linii paralele pe planul cadastral (anexa nr.1 și nr.2).

1.2 Cet. Punga Zoia Ion, IDNP: 0992107021654, domiciliată în mun. Chișinău, str. Matei Basarab 5/3, ap. 60, îi revin în folosință și cu drept de dispoziție, posesiune, aferent cotei părți de 3/10 (trei zecimi) din bunul imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, încăperile identificate cu numerele: 10, 11, 12, 17, 20, 21, 22, 23 situate la etajul I al bunului imobil, având suprafața totală de 69,02 m², marcate cu linii încrucișate pe planul cadastral (anexa nr.1).

2. Se aprobă Acordul cu privire la stabilirea modului de folosință și posesiune a bunului imobil conform cotelor părți (anexa nr.3).
3. Se împuternicește Președintele raionului dl I. Frunze cu dreptul să semneze Acordul cu privire la stabilirea modului de folosință și posesiune a bunului imobil conform cotelor părți.
4. Secția Economie și Atragerea Investițiilor, șef dna E. Boguș va asigura activitățile de organizare privind executarea prevederilor prezentei decizii.
5. Vicepreședintele raionului dl S. Pislaru, comisia de specialitate în problemele economice, buget și finanțe (președinte dl V. Șevcenco) vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței



Andrei Globa

Secretarul Consiliului Raional

Serghei Caraman

ACORD
cu privire la stabilirea modului de folosință și posesiune a bunului imobil
conform cotelor părți

PREZENTUL ACORD cu privire la stabilirea modului de folosință a bunului imobil conform cotelor părți din bun imobil, (în continuare „Acord”) este încheiat în mun. Orhei, Republica Moldova, astăzi, [_____], între:

- (I) **Consiliul Raional Orhei**, reprezentată de către dl. Ion Frunze președintele raionului Orhei, care acționează în baza deciziei nr 2/2 din 23.04.2019 în continuare numit **“CoProprietar-1, și**
- (II) **PUNGA ZOIA**, avînd IDNP: 0992107021654, domiciliată în mun. Chișinău, str. Matei Basarab 5/3, ap. 60, în continuare numită **“CoProprietar-2”**; și

fiecare în parte numit în continuare - “Parte ori CoProprietar” și împreună - “Părți”, prin prezentul au convenit asupra următoarelor:

I. CONSTATĂRI

- 1.1. La data încheierii prezentului Acord ambii CoProprietari dețin împreună în proprietate pe cote părți Bunul Imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, ce constituie încăperi nelocative cu suprafața totală de 204,5 m.p., amplasate în r-l Orhei, sat. Peresecina.
- 1.2. Părțile constată că CoProprietarul-1 deține dreptul de proprietate în mărime (cotă) de 7/10 (șapte zecimi) din 10/10 asupra bunului imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001 ce constituie încăperi nelocative cu suprafața totală de 204,5 m.p., amplasate în r-l Orhei, sat. Peresecina.
- 1.3. Dreptul de proprietate a CoProprietarului-1 a fost dobîndit în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 4395 din 01.11.2002 și înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 27.01.2003.
- 1.4. Părțile constată că CoProprietarul-2 deține dreptul de proprietate în mărime (cotă) de 3/10 (trei zecimi) din 10/10 asupra bunului imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001 ce constituie încăperi nelocative cu suprafața totală de 204,5 m.p., amplasate în r-l Orhei, sat. Peresecina.
- 1.5. Dreptul de proprietate a CoProprietarului-2 a fost dobîndit în temeiul Procesului-verbal al licitației nr. 1 din 07.02.2018, Actului de predare-primire nr. 1 din 28.02.2018, Certificatului de achitare integrală din 28.02.2018 și înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 14.03.2018.
- 1.6. Se constată că prin dreptul său de dispoziție, CoProprietarul-1 a transmis în gestiune economică Instituției Medico-Sanitare Publice Centrul Medicilor de Familie Raionul Orhei încăperi, conform cotei părți deținute în mărime de 7/10, și anume încăperile amplasate la et. II al bunului imobil, cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, precum și încăperile cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, amplasate la etajul I al bunului imobil.

II. OBIECTUL ACORDULUI

- 2.1. Deținând proprietatea pe cote părți, astfel cum este indicat în pct. 1.1 și 1.3. și conform înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile, Părțile stabilesc următorul mod de folosință a bunului imobil aflat în coproprietate pe cote părți.
- 2.2. CoProprietarului-1 îi revin în folosință și cu drept de dispoziție, posesiune, aferent cotei 7/10 încăperile din bunul imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, identificate cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19 amplasate la etajul I al Bunului imobil și toate încăperile de la et. II, cu nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, împreună constituind o suprafață totală de 135,48 m.p., marcate cu linii paralele pe planul cadastral al încăperilor (*se anexează*), din suprafața totală de 204,5 m.p.
- 2.3. Încăperile, deși fac parte integrantă din întregul Bun Imobil revin în folosință CoProprietarului-1. CoProprietarul-2 garantează și asigură CoProprietarului-1 exercitarea fără împiedimente a dreptului de folosință asupra acestor încăperi indicate în pct. 2.2.
- 2.4. CoProprietarului-2 îi revin în folosință și cu drept de dispoziție, posesiune, aferent cotei 3/10 încăperile din bunul imobil cu nr. cadastral 6453209.104.01.001, identificate cu nr. 10, 11, 12, 17, 20, 21, 22, 23, amplasate la etajul I, marcate cu linii încrucișate pe planul cadastral al încăperilor (*se anexează*), avînd o suprafață totală de 69,02 m.p. din suprafața totală de 204,5 m.p.
- 2.5. Încăperile, deși fac parte integrantă din întregul Bun Imobil revin în folosință CoProprietarului-2. CoProprietarul-1 garantează și asigură Coproprietarului-2 exercitarea fără împiedimente a dreptului de folosință asupra acestor încăperi indicate în pct. 2.4.
- 2.6. Părțile de asemenea convin că după încheierea prezentului Acord în cazul separării ori divizării **încăperilor** prevăzute în prezentul Acord ca fiind izolate cu intrare separată (prin formare a bunurilor imobile), fiecărui CoProprietar îi va reveni după formarea bunurilor imobile încăperile, conform împărțirii prevăzute în pct. 2.2 și 2.4 al Acordului.
- 2.7. Bunul imobil se supune regimului juridic de proprietate comună pe cote părți, dreptul de dispoziție fiind asigurat ambelor părți în așa mod ca la orice act de dispoziție, părțile să exercite de comun acord dispoziția, hotărînd unanim soarta bunului.
- 2.8. Excepție de la regula descrisa mai sus, este dreptul de folosință și posesiune, titular al căruia este fiecare parte care exercită acest drept reieșind din prevederile stabilite în prezentul Acord. Fiecare CoProprietar însă este în drept să transmită terților dreptul de folosință și posesiune (locațiune, comodat, etc) asupra încăperilor ce îi revin cotei-părți conform prezentului Acord, fără a solicita consimțământul celuilalt CoProprietar.
- 2.9. Toate relațiile între părți ce se referă la exploatarea și folosința Bunului Imobil după încheierea prezentului Acord, în măsura în care nu sunt reglementate de prezentul Acord, vor fi guvernate în baza unor acorduri separate încheiate de către părți în viitor.

III. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

- 3.1. **Declarațiile Părților.** Prin prezenta Părțile declară și garantează reciproc următoarele:
- 3.2. **Capacitatea de a contracta.** Ele au capacitatea juridică deplină și nelimitată și dreptul de a încheia și executa prezentul Acord.
- 3.3. **Titlul de proprietate.** Ambele părți au dobândit și dețin în prezent în mod legal dreptul de proprietate asupra Bunului Imobil.
- 3.4. Părțile își asumă obligația de a asigura reciproc una alteia exercitarea fără crearea unor impedimente a dreptului de folosință și posesiune asupra încăperilor prevăzute în prezentul Acord și la condițiile stipulate în acesta.
- 3.5. Transmiterea de către CoProprietarul-1 în gestiune economică terților a încăperilor ce-i revin cotei părți deținute, nu poate afecta drepturile, interesele CoProprietarului-2 și poate fi exercitată doar cu respectarea modului de folosință și posesiune, asigurat și stabilit conform prezentului Acord în privința încăperilor, ce revin CoProprietarului-2.
- 3.6. Transmiterea de către CoProprietarul-2 în locațiune/comodat terților a încăperilor ce-i revin cotei părți deținute, nu poate afecta drepturile, interesele CoProprietarului-1 și pot fi

exercitate doar cu respectarea modului de folosință și posesiune, asigurat și stabilit conform prezentului Acord în privința încăperilor, ce revin CoProprietarului-1.

IV. RESPONSABILITATEA

- 4.1. **Răspunderea Părților.** În cazul în care prevederile prezentului Acord vor fi încălcate sau nu vor fi corespunzător executate partea culpabilă va achita, compensa celeilalte părți îndreptățite toate prejudiciile, pierderile, venituri nerealizate care vor decurge din acțiuni culpabile a părții vinovate.
- 4.2. Răspunderea părților va avea loc în baza și conform prevederilor legale în vigoare a Republicii Moldova.

V. DIVERSE

- 5.1. **Forța majoră.** Nici una dintre Părți nu va fi obligată să achite despăgubiri pentru orice neexecutare sau întârziere în executarea oricărei obligații din prezentul Acord, dacă se datorează circumstanțelor de forță majoră în afara controlului rezonabil, inclusiv, fără limitări, catastrofe naturale, război, alte acțiuni, inacțiuni, lovituri de stat, legi și acte normative și altele, care circumstanțe afectează direct executarea prezentului Acord. Partea care nu execută sau întârzie să execute o obligație datorită circumstanțelor de forță majoră, trebuie să notifice, în termen rezonabil, cealaltă Parte despre acest impediment și despre efectul său asupra capacității de executare. Fiecare circumstanță de forță majoră va fi confirmată corespunzător de către autoritatea competentă.
- 5.2. **Legea aplicabilă.** Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 5.3. **Soluționarea litigiilor.** Orice litigiu, controversă sau pretenție care decurg din sau în legătură cu prezentul **Contract** ori din neexecutarea, rezoluțiunea sau nevalabilitatea acestuia, pe care Părțile nu vor reuși să le soluționeze pe cale amiabilă în timp de 15 zile de la primirea de către una dintre Părți de la cealaltă Parte a unei notificări ce indică litigiul, controversa sau pretenția vor fi deferite spre soluționare instanțelor competente de judecată din Republica Moldova.
- 5.4. **Amendamente.** Orice amendament la prezentul Acord trebuie să fie mutual convenit, întocmit în scris, semnat de către reprezentanții împuterniciți ai ambelor Părți și autentificat în cazurile prevăzute de lege.
- 5.5. Prezentul Acord a fost întocmit în limba română.
- 5.6. **Exemplare.** Prezentul Contract a fost întocmit în trei (3) exemplare, autentificate la biroul notarial.
- 5.7. **Anexe (nr.1, nr.2):** semnate de ambele părți, parte integrantă a prezentului Acord, care conțin planul cadastral al încăperilor, cu identificarea și marcarea lor, conform condițiilor și modului de folosință, stabilite în prezentul Acord.

SEMNĂTURILE PĂRȚILOR:

CoProprietar-1

Ion Frunze, Președintele Raionului Orhei

CoProprietar-2

Zoia Punga

GIRUL NOTARULUI

...