**Anexa**

la Ordinul ministrului agriculturii și industriei alimentare nr. /2025 cu privire la aprobarea Instrucțiunii privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă

**Instrucțiunea**

**privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă**

**Capitolul I. Dispoziţii generale**

**1**. Scopul Instrucțiunii privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul unui proiect de consolidare (în continuare - Instrucțiune) este reglementarea (ghidarea), în cadrul legislaţiei existente, a acţiunilor proprietarilor de terenuri agricole, autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, subdiviziunilor competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, persoanelor fizice şi juridice, participante la procesul de consolidare a terenurilor agricole, orientate spre folosirea raţională şi eficientă a acestor terenuri.

**2**. În sensul prezentei Instrucțiuni, următoarele noţiuni principale semnifică:

2.1. parcelare - divizare sectoarelor de teren echivalent în mai multe terenuri mici;

2.2. reparcelare - complex de măsuri organizatorice, tehnice, juridice, economice îndreptate spre reamplasarea terenurilor dispersate în teritoriu, avînd drept scop final alipirea lor în scopul comasării într-un număr mai mic cu dimensiuni mai mari;

2.3. dispersare - amplasarea terenurilor în spaţiu la distanţe mari, efectuată în procesul de împroprietărire a persoanelor cu teren agricol;

2.4. comasarea terenurilor - acţiune juridică în urma căreia mai multe terenuri, obiecte independente de drept, se contopesc într-un singur obiect de drept, hotarele dintre terenurile contopite dispar.

**3.** Instrucțiunea reglementează acţiunile subiecţilor procesului de consolidare prin intermediul elaborării şi implementării proiectelor de consolidare a terenurilor agricole.

**4.** Proiectul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă (în continuare - Proiectul de consolidare) cuprinde un complex de măsuri având drept scop formarea unor exploatații agricole, terenuri compacte în spaţiu şi stabile în timp în vederea folosirii lor raţionale. Proiectul de consolidare poate fi elaborat de entitățile publice și private, selectate prin concurs conform procedurilor de achiziții de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, conform prevederilor Legii nr. 131/2015 privind achiziţiile publice, sau de către persoanele interesate, după caz.

**5.** În baza prezentei Instrucțiuni, toate cheltuielile de consolidare a terenurilor agricole întreprinse cu participarea autorităţii administraţiei publice locale la examinarea şi evaluarea terenului, perfectarea Proiectului de consolidare, autentificarea (reautentificarea) drepturilor asupra terenurilor, motivată de implementarea acestuia, înregistrarea în registrul bunurilor imobiliare ţinut de subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile pot fi suportate de la bugetul de stat, de la bugetul local respectiv sau din alte surse de finanţare, după caz.

**6.** Acţiunile ce ţin de vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole, schimbul de terenuri agricole, alte acţiuni întreprinse de către persoane fizice sau juridice în afara proiectului de consolidare, fără concursul autorităţii administraţiei publice locale, nu vor putea fi calificate ca activităţi de consolidare a terenurilor agricole şi nu vor beneficia de facilitățile acordate de stat, în conformitate cu legislația şi prezentei Instrucțiuni.

**7.** Elaborarea Proiectului de consolidare prin contracte directe între persoanele interesate (proprietari de terenuri, agenţi economici etc.) şi executorii lucrărilor se efectuează din contul persoanelor interesate. Autentificarea şi înregistrarea drepturilor se realizează în conformitate cu punctul 5.

**Capitolul II. Selectarea localităţii pentru implementarea Proiectului de consolidare cu suportul de la bugetul de stat**

**8.** Selectarea localităţii pentru care va fi elaborat şi implementat Proiectul de consolidare se va efectua în baza următoarelor principii:

8.1. respectarea principiului de bază al consolidării - aderarea benevolă la procesul de consolidare;

8.2. determinarea celei mai pregătite localităţi pentru demararea procesului de consolidare a terenurilor agricole;

8.3. elaborarea unui plan de lucru (program de consolidare în localitatea dată) efectiv şi echilibrat financiar;

8.4. obţinerea rezultatelor preconizate, ca urmare a implementării şi realizării Proiectului de consolidare.

**9.** Procedura de selectare a localităţii pentru elaborarea şi implementarea Proiectului de consolidare este iniţiată de către autoritatea administraţiei publice locale şi coordonată în prealabil cu autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, în cazul implicării finanțelor de la bugetul de stat sau local. În acest scop, autoritatea administraţiei publice locale va întreprinde următoarele acţiuni:

9.1. va informa proprietarii de terenuri, prin mijloacele de informare disponibile autorităţii administraţiei publice locale, despre intenţia de demarare a procesului de consolidare a terenurilor în localitate;

9.2. va convoca adunarea proprietarilor de terenuri, în cadrul căreia se va determina atitudinea proprietarilor faţă de iniţiativa autorităţii administraţiei publice locale în domeniul consolidării terenurilor agricole.

**10.** Rezultatele adunării vor fi reflectate în procesul-verbal al adunării proprietarilor de terenuri şi vor fi prezentate consiliului local.

**11.** Primarul va examina rezultatele adunării proprietarilor de terenuri şi va adopta o dispoziție de demarare a procesului de consolidare.

**12.** În cazul adoptării unei dispoziții positive, în baza deciziei consiliului local în cazul implicării terenurilor proprietate publică a unității administrative teritoriale, privind iniţierea procesului de consolidare a terenurilor agricole, autoritatea administrației publice locale prezintă autoritatății administrative responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare:

12.1. dispoziția primarului de demarare a procesului de consolidare, cu indicarea formelor de consolidare prevăzute la punctul 17;

12.2. procesul-verbal al adunării proprietarilor de terenuri;

12.3. informaţia despre suprafaţa terenurilor destinate agriculturii, proprietate publică a unității administrativ teritoriale, care pot fi implicate în procesul de consolidare a terenurilor agricole.

 **13.** Dispoziția emisă de primar trebuie să include măsurile organizatorice necesare de întrepins la elaborarea Proiectului de consolidare: informarea populaţiei; numirea din cadrul primăriei a persoanei responsabile pentru efectuarea lucrărilor; asigurarea spaţiului necesar pentru lucrul cu populaţia; examinarea şi aprobarea Proiectului de consolidare; autentificarea documentelor cadastrale. Primarul este în drept să-şi retragă dispoziția privind demararea procesului de consolidare până la începutul lucrărilor de elaborare a Proiectului de consolidare.

**Capitolul III. Evaluarea necesităţilor şi capacităţilor de elaborare a Proiectului de consolidare cu suportul de la bugetul de stat**

**14.** Autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare examinează materialele prezentate de autoritatea publică locală al unităţii administrativ-teritoriale referitoare la demararea procesului de consolidare a terenurilor agricole şi adoptă decizia privind:

14.1. oportunitatea elaborării Proiectului de consolidare pentru localitatea dată;

14.2. capacităţile de implementare a Proiectului de consolidare;

14.3. forma şi conţinutul Proiectului de consolidare care va fi implementat.

**15.** Oportunitatea demarării procesului de consolidare în localitatea dată este evaluată pornind de la următoarele:

15.1. există un număr mare de terenuri agricole parcelate şi dispersate în spaţiu şi persistă probleme în organizarea raţională a terenurilor;

15.2. proprietarii terenurilor acceptă procesul de consolidare în diferite forme, în scopul soluţionării problemelor cu care se confruntă;

15.3. autoritatea administraţiei publice locale susţine procesul de consolidare şi este disponibilă să acorde suportul organizatoric necesar;

15.4 terenurile prevăzute pentru consolidare nu fac obiectul unor litigii funciare, nu există alte probleme care necesită soluţionare anterior consolidării, sau alte lucrări ce ţin de dreptul de proprietate.

**16.** Capacităţile de implementare a Proiectului de consolidare sânt apreciate reieşind din:

16.1. resursele financiare preconizate în bugetul de stat, bugetul local, alte surse de finanţare;

16.2. potenţialul specialiştilor privind elaborarea şi implementarea Proiectului în conformitate cu cerinţele prezentului Regulament şi ale altor acte normative.

**17.** Pe baza materialelor prezentate de autoritatea administraţiei publice locale, Autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar decide referitor la forma şi conţinutul Proiectului de consolidare ce urmează a fi implementat:

17.1. consolidare complexă;

17.2. consolidare în grup;

17.3. consolidare individuală.

**18.** În procesul de evaluare a necesităţilor elaborării Proiectului de consolidare, în dependenţă de mijloacele financiare alocate, prioritate se va acorda proiectelor de consolidare complexă a terenurilor, apoi de consolidare în grup şi, în final, de consolidare individuală.

**Capitolul IV. Selectarea întreprinderilor pentru elaborarea Proiectului de consolidare**

**19.** Procedura de selectare a întreprinderilor pentru elaborarea Proiectului de consolidare **cu suportul de la bugetele publice** se desfăşoară în conformitate cu Legea cu privire la achiziţiile publice, nr. 131/2015.

**20.** Entitățile publice și private solicitante prezintă autoritatății administrative responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, autorității publice locale, după caz, ofertele lor pentru participarea la concursul de selectare, inclusiv componenţa grupului de lucru.

**21.** Este obligatoriu ca din grupul de lucru propus de entitățile publice și private pentru participare la concurs să facă parte cel puţin o persoană (conducătorul) cu studii în domeniul cadastrului/organizării (amenajării) teritoriului, confirmate prin acte de absolvire a învăţământului superior/profesional tehnic și certificat în domeniu cadastrului/organizării (amenajării) teritoriului.

**22.** În condiţiile în care entitatea publică și privată a câştigat concursul pentru elaborarea Proiectului de consolidare, părţile (autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare/primarul şi entitatea publică sau privată) încheie un contract, la care se anexează graficul de lucru privind elaborarea Proiectului.

**23.** La propunerea entității publice și private câştigătoare a concursului, conducătorul grupului de lucru va fi autorizat/împuternicit, pe perioada efectuării lucrărilor de elaborare a Proiectului de consolidare, să solicite, în numele beneficiarului, de la instituţiile respective (subdiviziunii competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, primării, instituţii de proiectări etc.) informaţia necesară, prevăzută de prezenta Instrucțiune.

**24.** În cazurile în care Proiectul de consolidare este elaborat şi implementat în baza concursului desfăşurat conform punctelor 19, 21, autorizaţia/împuternicirea prevăzută în punctul 23 este eliberată de către autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar sau primarul unităţii administrativ-teritoriale, după caz, în baza hotărîrei adunării proprietarilor de tepenuri împlicați în procesul de consolidare/deciziei consiliului local.

**25.** În cazurile în care lucrările de elaborare şi implementare a Proiectului de consolidare sânt efectuate prin intermediul contractelor directe între executori şi persoanele interesate, autorizaţia/împuternicirea respectivă va fi eliberată de către primarul unităţii administrativ-teritoriale, în baza hotărîrei adunării proprietarilor de tepenuri împlicați în procesul de consolidare.

**Capitolul V. Elaborarea Proiectului de consolidare complexă**

**Secţiunea 1. Etapa iniţială a Proiectului de consolidare**

**26.** Proiectul de consolidare complexă este elaborat în condiţiile în care majoritatea proprietarilor de terenuri (50% plus 1 proprietar) acceptă procesul de consolidare, care prevede două acţiuni de bază:

26.1. reparcelarea terenurilor agricole în scopul consolidării;

26.2. organizarea şi amenajarea terenurilor agricole.

**27.** Câştigătorul concursului de selectare trebuie să deţină următoarele acte şi informaţii:

27.1. copia planului cadastral al unităţii administrativ-teritoriale cu reflectarea terenurilor destinate agriculturii, inclusiv în formă electronică şi pe suport de hârtie (actualizat);

27.2. copia planului evidenţei grafice a teritoriului (actualizat);

27.3. copia planului pedologic al terenurilor destinate agriculturii (actualizat);

27.4. copia planului reliefului (actualizat);

27.5. lista proprietarilor de terenuri în conformitate cu planul cadastral (actualizată);

27.6. lista tranzacţiilor de vânzare-cumpărare (din ultimii 3 ani);

27.7. lista tranzacţiilor de schimb de terenuri (din ultimii 3 ani);

27.8. lista contractelor de arendă de lungă durată, peste 5 ani (total contracte în vigoare);

27.9. lista contractelor de arendă pe un termen de până la cinci ani;

27.10. lista proprietarilor de terenuri asociaţi;

27.11. lista altor modificări ale drepturilor de proprietate ale cetăţenilor, înregistrate la subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile (moştenire, donaţie etc.);

27.12. lista terenurilor abandonate la etapa elaborării proiectului;

27.13. lista terenurilor destinate agriculturii proprietate a unităţii administrativ-teritoriale;

27.14. lista întreprinderilor agricole după forma organizatorico-juridică;

27.15. date privind baza geodezică utilizată în procesul privatizării (înregistrării drepturilor) terenurilor agricole;

27.16. coordonatele terenurilor care urmează a fi comasate;

27.17. informaţii privitor la grevarea terenurilor agricole.

Pot fi solicitate şi alte documente şi informaţii necesare pentru elaborarea Proiectului de consolidare.

**28.** Cheltuielile aferente eliberării informaţiei indicate mai sus vor fi suportate:

28.1. pentru informaţia în formă electronică, care nu necesită efectuarea acţiunilor suplimentare de analiză sau actualizare - de către întreprinderile de stat deținătoare de informația respectivă;

28.2. pentru informaţia pe suport de hârtie sau care necesită actualizare şi modificare suplimentară - de către întreprinderea câştigătoare a concursului de selectare.

**29.** Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, entitățile publice și private sânt obligate, în termen de 10 zile de la data solicitării, să prezinte conducătorului grupului de lucru copiile documentelor şi informaţiile prevăzute la punctul 27.

**30.** În cazul în care planul pedologic sau planul evidenţei grafice nu satisfac cerinţele elaborării Proiectului de consolidare, ele vor fi corectate şi actualizate. Modificările vor fi efectuate de către întreprinderea de stat specializată în acest domeniu (Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului) sau de către altă instituţie abilitată cu aceste funcţii, din costul bineficiarilor proiectului de consolidare.

**31.** Activităţile organizatorice în cadrul elaborării Proiectului de consolidare au ca scop mobilizarea proprietarilor de terenuri pentru o conlucrare eficientă cu autorul proiectului, explicarea fiecărui proprietar a esenţei Proiectului de consolidare, precum şi sistematizarea solicitărilor şi propunerilor primite de la proprietari.

**32.** La etapa lucrărilor organizatorice, autorul proiectului va desfăşura cel puţin două întruniri: una - cu autorităţile administraţiei publice locale, alte persoane interesate, alta - cu proprietarii de terenuri, participanţi la procesul de consolidare, pentru discutarea efectelor pozitive ale procesului de consolidare.

**33.** În scopul determinării opiniei fiecărui participant la procesul de consolidare, autorul proiectului va elabora un chestionar, care, cu suportul organizatoric al autorității administrației publice locale, va fi propus proprietarilor de terenuri pentru completare.

**34.** Grupul de lucru, în comun cu primarul unităţii administrativ-teritoriale, va elabora un grafic de întâlniri cu fiecare participant la procesul de consolidare în parte, în cadrul cărora vor fi discutate problemele proprietarilor, căile de soluţionare, esenţa Proiectului de consolidare etc.

**35.** În funcţie de situaţie, grupul de lucru va organiza întrevederi cu fiecare proprietar, pentru a determina doleanţele şi metodele de rezolvare.

**36.** După ce proprietarul, participant la procesul de consolidare, va adopta o decizie cu privire la solicitările sale, el va îndeplini şi va prezenta grupului de lucru un exemplar al chestionarului semnat.

**37.** Pe baza chestionarelor prezentate, grupul de lucru va elabora lista participanţilor la Proiectul de consolidare şi sinteza solicitărilor acestora.

**Secţiunea a 2-a.**

**Dezvoltarea în perspectivă a teritoriului**

**38.** Dezvoltarea în perspectivă a teritoriului este determinată de integritatea acţiunilor de reparcelare şi organizare a teritoriului respectiv şi este influenţată de următorii factori:

38.1. politica de stat (investiţională) în domeniul dezvoltării sectorului rural pe o perioadă concretă;

38.2. condiţiile climaterice (naturale) concrete ale localităţii respective;

38.3. tradiţiile, infrastructura existentă, în raport cu condiţiile climaterice şi politica investiţională, relaţiile economice, condiţiile sociale, demografice etc.

**39.** Dezvoltarea în perspectivă a teritoriului cuprinde două direcţii:

39.1. organizarea şi amenajarea terenurilor agricole;

39.2. elaborarea planului de organizare şi amenajare a terenurilor agricole.

**40.** Organizarea şi amenajarea terenurilor agricole presupune elaborarea unei serii de recomandări şi cerinţe, având drept scop utilizarea raţională şi eficientă a terenurilor agricole în perspectivă. Reparcelarea terenurilor agricole va fi efectuat cu luarea în calcul a acestor recomandări şi cerinţe.

**41.** Organizarea şi amenajarea terenurilor agricole prevede:

41.1. determinarea zonelor care, ţinând cont de condiţiile climaterice (naturale) concrete, conţin elemente pentru o utilizare mai raţională, inclusiv:

41.1.1. amplasarea plantaţiilor multianuale;

41.1.2. amplasarea terenurilor de calitate superioară;

41.1.3. amplasarea terenurilor slab productive;

41.1.4. amplasarea terenurilor supuse eroziunii;

41.1.5. amplasarea elementelor obligatorii de protecţie împotriva eroziunii;

41.1.6. amplasarea terenurilor pasibile irigării (bazine acvatice, sisteme de irigare existente, perspectiva irigării în localitate);

41.1.7. amplasarea zonelor de dezvoltare în perspectivă a legumiculturii;

41.1.8. amplasarea zonelor cu umiditate excesivă;

41.1.9. recomandări de perspectivă privind asolamentele;

41.1.10. recomandări generale de lucrare a terenurilor;

41.2. amplasarea obiectelor de prelucrare (procesare) a materiei prime, a altor elemente ale infrastructurii agricole:

41.2.1. determinarea obiectelor de perspectivă reieşind din volumul materiei prime;

41.2.2. amplasarea fermelor animaliere reieşind din condiţiile ecologice, rezervele de hrană etc.;

41.3. situarea drumurilor de deservire a terenurilor sau a altor obiecte de infrastructură.

**42.** Amplasarea zonelor destinate unei utilizări mai raţionale a terenurilor agricole se efectuează pornind de la solicitările de dezvoltare în perspectivă, exprimate în discuţiile purtate cu proprietarii de terenuri, ţinând cont de caracteristicile, particularităţile, condiţiile climaterice, tradiţiile locale, planurile de dezvoltare regională, politica statului în domeniul dezvoltării spaţiului rural etc. Zonele de protecţie şi zonele sanitare sânt stabilite în conformitate cu normele prevăzute de legislaţie.

**43.** Amplasarea obiectelor de prelucrare (procesare) a materiei prime, a altor construcţii ale infrastructurii agricole se efectuează reieşind din propunerile agenţilor economici, potenţialul materiei prime, necesităţile social-culturale ale localităţii, în conformitate cu legislaţia.

**44.**  Amplasarea drumurilor tehnologice care stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice este determinată de necesitatea accesului liber și permanent spre obiectele de producție (ferme animaliere, obiecte de prelucrare, culturi de câmp etc.)

**45.** Elementele obligatorii de combatere a eroziunii solurilor, alte amenajări de protecţie a solului se amplasează în baza reglementărilor, aprobate de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar.

**46.** Selectarea locurilor de amplasare a sistemelor de irigare, desecare / drenaj se efectuează în funcţie de resursele acvatice sau surplusul de apă în sol, în conformitate cu normele stabilite în baza reglementărilor, aprobate de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul gospodăririi apelor.

**47.** În procesul de organizare şi amenajare a terenurilor agricole sânt stabilite terenurile slab productive, asupra cărora se aplică un cadru juridic special, în scopul elaborării unor metode adecvate de utilizare raţională.

**48.** Elementele obligatorii de organizare şi amenajare a terenurilor agricole sânt reflectate în Planul de organizare şi amenajare a terenurilor

**49**. În scopul soluţionării problemelor reparcelării, organizării şi amenajării terenurilor agricole, Proiectul de consolidare va include o analiză detaliată a integrităţii acestor compartimente.

**50.** În cadrul Proiectului de consolidare, planul de organizare şi amenajare a terenurilor agricole reprezintă o imagine grafică a amplasării obiectivelor, a amenajărilor de infrastructură, de protecţie, a sistemelor de irigare sau desecare, a drumurilor etc., reflectând situaţia actuală şi cea de perspectivă.

**51.** Conţinutul planului de organizare şi amenajare a terenurilor agricole, elementele obligatorii care urmează a fi reflectate, modul de îndeplinire etc. sânt stabilite printr-o Instrucţiune aprobată de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar.

**Secţiunea a 3-a.**

**Metodele de reparcelare a terenurilor agricole**

**52.** Metodele principale de reparcelare a terenurilor agricole sânt:

52.1. vânzarea-cumpărarea terenurilor;

52.2. schimbul de terenuri;

52.3. arenda de lungă durată;

52.4. asocierea;

52.5. comasarea;

52.6. redefinirea hotarelor.

**53.** În scopul impulsionării aplicării metodelor de reparcelare a terenurilor agricole, pot fi utilizate terenurile destinate agriculturii din proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

**Vânzarea-cumpărarea**

**54.** În baza chestionarelor sânt identificaţi proprietarii (agenţii economici) care doresc să cumpere sau să vândă terenuri, preferinţele acestora ce ţin de amplasament etc.

**55.** În baza unui grafic coordonat cu autorităţile administraţiei publice locale, grupul de lucru poartă discuţii cu fiecare proprietar de teren (agent economic) care a solicitat vânzarea-cumpărarea, propunându-le diferite opțiuni, pentru a se ajunge la o înţelegere a părţilor.

**56.** Proprietarilor care au solicitat vânzarea li se aduce la cunoştinţă situaţia privind piaţa funciară din localitatea dată, din alte localităţi, din raion în ansamblu. Acestora li se explică factorii care influenţează asupra preţului de piaţă al terenurilor.

**57.** Proprietarilor care au solicitat cumpărarea terenurilor li se aduc la cunoştinţă, în primul rând, variantele de cumpărare (persoanele care vând terenurile la un preţ acceptabil). De asemenea, li se explică influenţa diferiţilor factori obiectivi asupra preţului de piaţă al terenurilor agricole, preţurile reale din localitate, din localităţile vecine, din raion în ansamblu, facilităţile de care dispun părţile contractului de vânzare-cumpărare în cadrul proiectului etc.

**58.** În majoritatea cazurilor, în procesul aplicării metodei de vânzare-cumpărare, terenurile cumpărate sânt amplasate la distanţe mari unul faţă de celalalt. În asemenea condiţii, când acţiunea nu şi-a atins scopul final, metoda de consolidare prin vânzare-cumpărare va continua în procesul consolidării terenurilor prin metoda schimbului.

**Arenda de lungă durată**

**59.** Aplicarea, în cadrul proiectului, a arendei de lungă durată în calitate de metodă de consolidare a terenurilor presupune următoarele:

59.1. determinarea proprietarilor disponibili de a transmite terenuri în arendă;

59.2. determinarea persoanelor disponibile de a arenda terenuri;

59.3. stabilirea amplasării spaţiale a terenurilor care fac obiectul relaţiilor de arendă.

**60.** Terenurile obiect al arenzii pot fi amplasate la distanţe mari unul faţă de altul (dispersate), devenind astfel neaplicabile pentru arendă. În asemenea condiţii, grupul de lucru va selecta proprietarii de teren care sânt disponibili să negocieze schimbul în scopul consolidării terenurilor prin metoda arenzii de lungă durată. Acest schimb va fi provizoriu, având o durată egală cu termenul contractului de arendă.

**Asocierea**

**61**. Consolidarea prin asociere prevede încheierea, de către proprietarii care lucrează terenurile agricole proprii în mod individual, a unui contract de asociere, în scopul utilizării mai raţionale a terenurilor, sau a unui contract de prestare a serviciilor agricole cu alte întreprinderi. Forma organizatorico-juridică a asocierii este determinată de către proprietari în mod benevol.

**Schimbul**

**62**. Schimbul, ca metodă de consolidare (reparcelare), se efectuează în două etape:

62.1. selectarea tuturor cazurilor acceptate pentru efectuarea schimbului;

62.2. divizarea schimburilor negociabile în echivalente şi neechivalente.

**63.** Schimbul echivalent este aplicat în cazul în care părţile convin (negociază) tranzacţia fără compensări ale valorii terenurilor. Părţile implicate sânt informate despre procedura de schimb, amplasarea sectoarelor etc.

**64.** Părţile schimbului neechivalent vor fi informate despre valoarea de piaţă a terenurilor care urmează a fi schimbate, despre cuantumurile aproximative ale compensărilor pe care le pot obţine, despre condiţiile schimbului etc.

**65.** Grupul de lucru va propune părţilor implicate în schimb mai multe variante pentru a fi analizate, negociate şi acceptate.

**66.** Schimbul de terenuri în condiţiile de arendă poate fi efectuat, la decizia proprietarilor, atît pe perioada de arendă, cât şi prin modificarea drepturilor de proprietate iniţiale (schimbarea dreptului de proprietate).

**67.** În scopul impulsionării aplicării metodelor de reparcelare a terenurilor agricole, pot fi utilizate terenurile destinate agriculturii proprietate publică din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale. În acest caz, în calitate de parte a schimbului apare consiliul local respectiv.

**Comasarea**

**68.** Consolidarea terenurilor agricole cu hotare comune prin comasare se efectuează în conformitate cu art.12 al Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

**69.** Proiectul de comasare a terenurilor agricole este parte integrantă a Proiectului de consolidare şi include:

69.1. partea grafică;

69.2. partea textuală (nota de argumentare a elementelor de proiect).

Partea grafică a proiectului de comasare reflectă amplasarea spaţială a terenurilor care urmează a-şi pierde identitatea (numărul cadastral), fiind incluse în terenul consolidat. Terenul consolidat prin comasare va primi un număr cadastral nou.

**Redefinirea hotarelor**

**70.** Metoda redefinirii hotarelor este utilizată în cazurile în care amplasarea spaţială a terenurilor mai multor proprietari, în hotarele existente, nu corespunde, din diferite motive (pericol de eroziune, surplus de ape subterane etc.), posibilităţilor de exploatare raţională. Totodată, în condiţiile unei alte amplasări spaţiale problema poate fi soluţionată pozitiv.

**71.** În condiţiile consolidării terenurilor prin metoda redefinirii hotarelor, proprietarii de terenuri renunţă la hotarele existente ale terenurilor şi acceptă, benevol, hotarele noi, stabilite prin consultări prealabile.

**72**. Renunţarea la hotarele existente în scopul aplicării metodei consolidării prin redefinire a hotarelor se efectuează în baza unei decizii a proprietarului, autentificată notarial.

**73.** În condiţiile redefinirii hotarelor, în baza deciziilor proprietarilor de renunţare la hotarele existente şi a deciziei consiliului local, proprietarii de terenuri vor fi reautentificaţi în drepturi asupra terenurilor prin titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Documentele de drept asupra terenurilor anterioare vor fi anulate în baza deciziei proprietarului şi a consiliului local.

**74.** Subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile vor reînregistra titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri în hotarele redefinite, în conformitate cu legislaţia.

**Planul exprimării doleanţelor**

**75.** În procesul discuţiilor între autorul Proiectului de consolidare şi participanţii la acesta sânt stabilite solicitările fiecărui proprietar. Planul exprimării doleanţelor include următoarele compartimente:

75.1. planul vînzărilor propuse;

75.2. planul cumpărărilor solicitate;

75.3. planul schimbului propus;

75.4. planul schimbului solicitat;

75.5. planul arenzii propuse;

75.6. planul arenzii solicitate;

75.7. planul terenurilor asociate;

75.8. planul propunerilor de redefinire a hotarelor;

75.9. planul terenurilor comasate.

**76.** În funcţie de numărul participanţilor la consolidare şi diversitatea solicitărilor, 2-3 planuri pot fi combinate în unul singur, utilizând diferite culori pentru diferite doleanţe.

**77.** La fiecare plan de exprimare a solicitărilor se anexează lista participanţilor la Proiectul de consolidare care au solicitat aplicarea uneia dintre metodele de consolidare a terenurilor.

**78.** În procesul de negocieri solicitările participanţilor la Proiectul de consolidare pot fi modificate.

**Secţiunea a 4-a.**

**Evaluarea terenurilor agricole**

**în scopul consolidării**

**79**. Evaluarea terenurilor agricole la preţ de piaţă în scopul consolidării poate fi efectuată de către evaluatori certificați (în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare, nr. 989/2002), în cazurile vânzării-cumpărării, schimbului neechivalent, precum şi al arenzii pe termen lung. Evaluarea de piaţă a terenurilor poate fi solicitată şi în alte cazuri. Costurile pentru evaluarea terenurilor sunt suportate de solicitanți, beneficiari ai proiectului de consolidare.

**80.** Pentru determinarea valorii de piaţă a terenurilor supuse consolidării se aplică o formă simplificată a metodei analizei comparative a vânzărilor pe piaţa funciară. În cazul evaluării terenurilor amenajate (sisteme de irigare, desecare / drenaj, plantaţii forestiere, plantaţii de vii sau livezi etc.) este aplicată, paralel cu metoda analizei comparative a vânzărilor, şi metoda costurilor.

**81**. Metoda analizei comparative a vânzărilor se bazează pe estimarea valorii terenului agricol prin compararea lui cu alte terenuri agricole similare, vândute sau propuse pentru vânzare în localitatea respectivă.

**82.** La determinarea preţului terenurilor destinate consolidării se aplică o variantă a evaluării masive. Particularităţile evaluării masive constau în utilizarea unui număr redus de factori de influenţă asupra valorii, şi anume:

82.1. suprafaţa terenului;

82.2. bonitatea;

82.3. condiţiile de piaţă (data, anul vânzării);

82.4. amplasarea terenului evaluat.

**83.** Procedura evaluării terenurilor prin metoda analizei comparabile a vânzărilor include:

83.1. analiza pieţei terenurilor agricole în localitatea respectivă, selectarea tranzacţiilor comparabile, colectarea altei informaţii referitoare la factorii de influenţă asupra valorii;

83.2. estimarea valorii unui punct / hectar de teren agricol în localitatea respectivă;

83.3. determinarea factorilor de influenţă;

83.4. estimarea valorii terenului după formula:

**W = S x B x K1 x K2 x K3 ,** unde:

**W** - valoarea estimată a terenului;

**S** - suprafaţa terenului;

**B** - bonitatea medie a terenului, determinată conform planului pedologic;

**K1** - costul unui punct / hectar;

**K2**- coeficientul de majorare sau micşorare reieşind din condiţiile pieţei (dinamica preţurilor de pe piaţa terenurilor agricole);

**K3**- coeficientul de majorare sau micşorare în funcţie de situarea terenului evaluat.

**84.** În cazul în care terenul evaluat este amenajat (sădit cu o plantaţie de vie etc.), la valoarea estimativă a terenului se va adăuga valoarea amenajărilor. Una dintre metodele utilizate pentru estimarea valorii amenajărilor este metoda liniară bazată pe valoarea obiectului nou construit (înfiinţat, sădit) şi uzura la momentul evaluării.

**85.** În cazul în care plantaţiile multianuale n-au fost lucrate mai mult de 2-3 ani, ele nu vor fi considerate amenajări. Valoarea finală a terenului poate fi stabilită prin scăderea costului lucrărilor de defrişare a plantaţiilor multianuale.

**86.** Indiferent de metoda evaluării aplicată, părţile implicate în tranzacţie (vânzare-cumpărare, schimb sau arendă) negociază independent preţul. Grupul de lucru, în baza metodelor de evaluare prevăzute în prezenta Instrucțiune, propune părţilor preţuri recomandabile pentru terenuri. Totodată, grupul de lucru nu va interveni în cazul în care părţile au încheiat deja negocierile.

**Secţiunea a 5-a. Lucrări geodezice**

**în scopul consolidării terenurilor agricole**

**87.** În procesul consolidării terenurilor agricole este folosită baza geodezică (punctele de reper geodezice etc.), utilizate la înregistrarea masivă a terenurilor agricole.

**88.** În condiţiile lipsei punctelor geodezice de reper (sau a numărului insuficient), în funcţie de necesităţi, grupul de lucru va iniţia efectuarea lucrărilor geodezice necesare. Punctele geodezice de reper noi şi coordonatele modificate ale terenurilor vor fi calculate în sistemul în care a fost elaborat planul cadastral al localităţii respective.

**89.** În caz de necesitate, efectuarea lucrărilor geodezice în procesul de consolidare a terenurilor agricole vor fi asigurate de către autorul proiectului, în conformitate cu cerinţele prevăzute în instrucţiunile Agenţiei Geodezie, Cartografie și Cadastru.

**Secţiunea a 6-a. Negocierea cererilor**

**şi ofertelor în procesul de consolidare**

**a terenurilor agricole**

**90.** În baza chestionarelor de exprimare a solicitărilor, a listei participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor agricole, a planului doleanţelor, a metodelor de consolidare descrise în capitolul III, grupul de lucru va elabora mai multe variante de reparcelare a terenurilor.

**91.** Scopul etapei de negociere constă în elaborarea propunerilor de realizare a doleanţelor proprietarilor, sporirea încrederii faţă de procesul de consolidare, stimularea adoptării deciziilor aşteptate, excluderea formulărilor incorecte etc. În acest scop, la propunerea participanţilor la procesul de consolidare este creat, prin dispoziția primarului, comitetul participanţilor la procesul de consolidare. Una dintre funcţiile de bază ale comitetului este menţinerea unui contact constant cu participanţii la procesul de consolidare şi asigurarea transparenţei procesului de examinare a problemelor şi luare a deciziilor.

**92.** În procesul negocierilor nu se admit acţiuni de influenţă (presiune) asupra participanţilor.

**93.** Termenul negocierilor este stabilit de către autorul Proiectului de consolidare, coordonat cu primarul unităţii administrativ-teritoriale şi adus la cunoştinţa părţilor participante la consolidare (contra semnătură).

**94.** Limitele temporale ale procesului de negocieri sânt determinate de condiţiile şi graficul elaborării Proiectului de consolidare, dar nu vor depăşi o lună calendaristică. În cazul în care părţile n-au decis asupra soluţionării problemei în perioada stabilită pentru negociere, ei vor fi excluşi, din lista celor care vor beneficia de facilităţile proiectului.

**95.** În baza negocierilor purtate între părţi, grupul de lucru elaborează:

95.1. lista persoanelor care au acceptat vânzarea-cumpărarea terenurilor;

95.2. lista persoanelor care au acceptat arenda de lungă durată a terenurilor;

95.3. lista proprietarilor de terenuri care au acceptat schimbul terenurilor;

95.4. lista proprietarilor de terenuri care au acceptat asocierea terenurilor;

95.5. lista terenurilor comasate;

95.6. lista proprietarilor care au acceptat redefinirea terenurilor.

**Secţiunea a 7-a. Elaborarea planului final de reparcelare**

**96.** Planul final de reparcelare a terenurilor agricole este elaborat în baza listelor indicate în punctul 95 şi reprezintă o imagine grafică a parcelelor consolidate. În planul final de reparcelare, terenurile vândute, arendate, schimbate, asociate, cu hotare redefinite, comasate vor fi marcate prin culori diferite.

**97.** Planul final de reparcelare este aprobat prin decizia colectivă a participanților la Proiectul de consolidare și deciziei consiliului local şi, după înregistrarea drepturilor modificate conform Proiectului de consolidare, este utilizat pentru actualizarea planului cadastral existent.

**Capitolul VI. Aprobarea Proiectului de consolidare**

**98.** Grupul de lucru prezintă consiliului local spre examinare Proiectul de consolidare aprobat prin decizia colectivă a participanților la Proiectul de consolidare, care va cuprinde:

98.1. nota explicativă la proiect;

98.2. listele elaborate în conformitate cu punctul 95;

98.3. planul organizării şi amenajării terenurilor agricole, elaborat conform prevederilor pct.51;

98.4. planul final de reparcelare a terenurilor, elaborat conform punctului 96;

98.5. decizia colectivă a participanților la Proiectul de consolidare privind aprobarea proiectului.

**99.** Nota explicativă va conţine următoarele:

99.1. descrierea procedurii de iniţiere a lucrărilor;

99.2. descrierea obiectului consolidării;

99.3. descrierea metodelor de consolidare aplicate;

99.4. evaluarea proiectului;

99.5. rezultatele obţinute;

99.6. concluzii de perspectivă.

În funcţie de situaţie, nota informativă poate cuprinde şi alte argumente ale acţiunilor întreprinse în procesul de elaborare a Proiectului de consolidare.

**100.** Consiliul local examinează documentele înaintate şi adoptă decizia referitoare la Proiectul de consolidare elaborat pentru localitatea respectivă.

**Capitolul VII. Perfectarea contractelor**

**101.** În baza deciziei de aprobare a Proiectului de consolidare, grupul de lucru perfectează următoarele documente de drept (contracte):

101.1. contractele de vânzare-cumpărare;

101.2. contractele de schimb echivalent;

101.3. contractele de schimb neechivalent;

101.4. contract de schimb în condiţiile arenzii de lungă durată;

101.5. contractele de arendă de lungă durată;

101.6. contracte de asociere (statutul-model al asociaţiei proprietarilor de teren);

101.7. titlul de autentificare a drepturilor deţinătorului de terenuri comasate;

101.8. titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri modificate prin redefinirea hotarelor.

**102.** Contractele de vânzare-cumpărare, de schimb sânt autentificate de notari, cu excepţia contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafaţa de până la 0,25 hectare, atribuite conform art.12 din Codul funciar nr.828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă. În cazul comasării terenurilor sau consolidării prin metoda redefinirii, titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren sânt eliberate în baza deciziei consiliului local şi semnate de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în modul stabilit.

**Capitolul VIII. Înregistrarea drepturilor conform**

**Proiectului de consolidare**

**103.** Pentru înregistrarea drepturilor modificate în procesul de implementare a Proiectului de consolidare, grupul de lucru pregăteşte dosarul cu documentele cadastrale, care va include:

103.1. decizia consiliului local de aprobare a Proiectului de consolidare;

103.2. Proiectul de consolidare;

103.3. contractele, titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri perfectate şi autentificate conform punctelor 101, 102 (în trei exemplare);

103.4. lista coordonatelor noi ale terenurilor care au suferit modificări în procesul de implementare a Proiectului de consolidare.

**104.** În temeiul deciziei consiliului local de aprobare a Proiectului de consolidare, conducătorul grupului de lucru va prezenta, iar subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, în raza de activitate a căruia se află localitatea în care este implementat Proiectul de consolidare, va primi, prin act de primire-predare, dosarul documentelor cadastrale, în două exemplare, în cazul în care dosarul cadastral este ținut pe suport de hârtie, iar în cazul dosarului cadastral ținut în format electronică, actele se vor depune într-un singur exemplar original, perfectat conform punctului 103.

**105.** Subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile examinează şi decide, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, asupra materialelor cadastrale prezentate spre înregistrare, potrivit prezentei Instrucțiuni.

**106.** În baza listei terenurilor propuse spre comasare, conform Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile va elibera certificatul (decizia de formare a bunului imobil), de modelul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, referitor la bunul imobil format, şi planul geometric al bunului imobil nou-format prin comasare.

**107.** În termenele stabilite de legislaţie, subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile remite conducătorului grupului de lucru un exemplar al documentelor cadastrale, prezentate conform punctului 104. Pe toate documentele cadastrale de drept asupra terenurilor va fi aplicată parafa de înregistrare.

**Capitolul IX. Finalizarea lucrărilor asupra Proiectului de consolidare**

**108.**Conducătorul grupului de lucru transmite, prin act de primire-predare, autorităţii administraţiei publice locale două exemplare ale materialelor cadastrale, înregistrate la subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

**109.** Autoritatea administraţiei publice locale transmite, contra semnătură de primire, proprietarilor de teren contractele respective, certificatele de formare (comasare) a bunurilor imobile înregistrate, autentificate în modul stabilit, şi titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri.

**110.** Grupul de lucru va forma dosarul tehnic (într-un exemplar), care va cuprinde:

110.1. materialele colectate pentru elaborarea Proiectului de consolidare, conform punctului 27;

110.2. procesele-verbale întocmite în procesul consolidării;

110.3. informaţii privind măsurările geodezice efectuate;

110.4. calculele efectuate în procesul elaborării propunerilor de evaluare a terenurilor;

110.5. planul doleanţelor;

110.6. alte documente tehnice, ce au servit ca argumentare la adoptarea deciziilor.

**111.** Lucrările asupra elaborării şi implementării Proiectului de consolidare vor fi considerate finalizate în baza:

111.1. actului de primire-predare, semnat de primarul unităţii administrativ-teritoriale, a documentelor cadastrale înregistrate la subdiviziunea competentă a IP Cadastrul Bunurilor Imobile;

111.2. actului de primire-predare a dosarului tehnic, semnat de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar;

111.3. actului de control al lucrărilor din partea beneficiarului.

**Capitolul X. Particularităţile proiectului de consolidare în grup**

**Secţiunea 1. Noţiuni generale**

**112.** Proiectul de consolidare în grup este elaborat în cazul în care, în localitatea respectivă, un grup de proprietari solicită (acceptă) procesul de consolidare, pe când majoritatea (51% + 1) este satisfăcută de amplasarea şi dimensiunile terenurilor pe care le deţin. În asemenea cazuri, acţiunile de organizare a terenurilor sânt desfăşurate în măsura necesităţilor de protecţie, ameliorare, organizare raţională şi eficientă a terenurilor implicate în procesul de consolidare.

**113.** Proiectul de consolidare a terenurilor agricole proprietate a unui grup de proprietari este elaborat, în majoritatea cazurilor, în scopuri de:

113.1. asociere;

113.2. utilizare în comun a serviciilor de lucrare a terenurilor;

113.3. irigare, desecare (construcţie, reconstrucţie a sistemelor de irigare, desecare);

113.4. sădire a livezilor, viilor, utilizarea raţională a plantaţiilor multianuale existente;

113.5. protecţie împotriva eroziunii solului, altor factori de distrugere naturali;

113.6. alte scopuri.

**114.** Proiectul de consolidare în grup a terenurilor agricole presupune aceleaşi două etape (reparcelarea, organizarea şi amenajarea terenurilor agricole) ca şi proiectul de consolidare complexă a terenurilor agricole.

**115.** Procesul de organizare şi amenajare a terenurilor va fi orientat spre executarea cerinţelor şi posibilităţilor terenurilor angajate în procesul consolidării, în special spre realizarea măsurilor de protecţie a solului.

**116.** Reparcelarea terenurilor se va realiza bazându-se pe faptul că participanţii la procesul de consolidare cunosc doleanţele fiecăruia dintre ei.

**Secţiunea a 2-a. Conţinutul Proiectului de consolidare în grup**

**117**. Elaborarea şi implementarea Proiectului de consolidare în grup include următoarele etape:

117.1. iniţierea lucrărilor;

117.2. elaborarea Proiectului de consolidare;

117.3. aprobarea Proiectului de către consiliul local;

117.4. înregistrarea (reînregistrarea) documentelor cadastrale din cadrul Proiectului de consolidare;

117.5. finalizarea lucrărilor de elaborare a Proiectului.

**118**. Indiferent de tipul Proiectului de consolidare, procedura de elaborare şi aprobare a Proiectului; conţinutul şi modul de prezentare a materialelor cadastrale pentru înregistrare la subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile; condiţiile şi modul de finalizare a lucrărilor asupra Proiectului vor fi aceleaşi ca şi în cazul consolidării complexe.

**Capitolul XI. Particularităţile Proiectului de consolidare individuală**

**119**. Proiectul de consolidare a terenurilor agricole, în conformitate cu prezenta Instrucțiune, poate fi elaborat şi la solicitarea unei persoane fizice sau juridice, în vederea creării unei proprietăţi consolidate în localitatea dată (proiect de consolidare individuală).

**120**. De regulă, un proiect de consolidare individuală este iniţiat în cazul în care o persoană fizică sau juridică are intenţia de:

120.1. a procura o suprafaţă de teren pentru fondarea unui întreprinderi agricole;

120.2. a-şi majora suprafaţa de teren pe care o deţine prin vânzare-cumpărare sau arendă de lungă durată;

120.3. a comasa terenurile dispersate în teritoriu care îi aparţin.

**121**. În scopul realizării Proiectului de consolidare individuală iniţiat de o persoană fizică sau juridică, autorul Proiectului poate implica în proces şi alte persoane proprietari de terenuri, pe principii benevole.

**122.** Organizarea şi amenajarea terenurilor agricole se efectuează în măsura necesităţilor de protecţie împotriva eroziunii a terenurilor implicate în procesul de elaborare a Proiectului de consolidare individuală. La solicitarea proprietarului, pot fi examinate şi soluţionate şi alte probleme ce ţin de amenajarea terenurilor, cum ar fi: crearea plantaţiilor multianuale, construcţia (reconstrucţia) sistemelor de irigare/desecare, etc.

**123.** Proiectul de consolidare individuală presupune aceleaşi etape (reparcelarea, organizarea şi amenajarea terenurilor agricole) ca şi Proiectul complex de consolidare.

**Capitolul XII. Controlul şi monitorizarea procesului de consolidare a terenurilor agricole**

**124.** În scopul monitorizării procesului de consolidare, toate entitățile publice și private care efectuează lucrări de elaborare şi implementare a Proiectului de consolidare, din contul bugetului de stat, sau bugetul local respectiv vor prezenta:

124.1. autorității administrative responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar – un exemplar al Proiectului de consolidare, realizat cu surse financiare de la bugetul de stat;

124.2. autorității administrației publice locale respective lunar, la data de 1 a lunii - o informaţie referitor la activităţile întreprinse în luna precedentă, pe fiecare proiect în parte.

**125**. Autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar exercită controlul asupra efectuării lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole de către entitățile publice și private, realizat cu surse financiare de la bugetul de stat.

**Capitolul XIII. Modele de documente necesareimplementării procesului de consolidare**

**126.** În scopul aplicării prevederilor prezentei Instrucțiuni, se aprobă modelele de documente necesare implementării procesului de consolidare, şi anume:

126.1. informaţia succintădespre obiectul consolidării (la momentul iniţierii lucrărilor), conform anexei nr. 1;

126.2. autorizaţia/împuternicirea ce confirmă activitatea în cadrul elaborării Proiectului de consolidare, conform anexei nr. 2;

126.3. chestionarul de consultare a opiniilor participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor agricole, conform anexei nr. 3;

 126.4. formularul listei proprietarilor de terenuri agricole la momentul iniţierii proiectului de consolidare, conform anexei nr. 4

126.5. formularul listei participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor agricole, conform anexei nr. 5;

126.6. formularul listei proprietarilor care solicită vânzarea-cumpărarea terenurilor, conform anexei nr. 6;

126.7. formularul listei proprietarilor care solicită transmiterea sau arendarea pe termen lung a terenurilor, conform anexei nr. 8;

126.8. formularul listei proprietarilor care solicită asocierea terenurilor, conform anexei nr. 10;

126.9. formularul listei proprietarilor care solicită schimbul de terenuri, conform anexei nr. 12;

126.10. metodele de estimare a valorii de piaţă a terenurilor agricole în scopul consolidării, conform anexei nr. 24;

126.11. formularul listei proprietarilor care au negociat şi acceptat condiţiile de vânzare-cumpărare a terenului, conform anexei nr. 7;

126.12. formularul listei proprietarilor care au negociat şi acceptat arenda de lungă durată, conform anexei nr. 9;

126.13. formularul listei proprietarilor de terenuri care au acceptat condiţiile schimbului, conform anexei nr. 13;

126.14. formularul listei proprietarilor de terenuri care au acceptat asocierea, conform anexei nr. 11;

126.15. formularul listei terenurilor propuse pentru comasare, conform anexei nr. 14;

126.16. formularul listei proprietarilor care au acceptat redefinirea hotarelor, conform anexei nr. 15;

 126.17. formularul listei participanţilor la proiectul de consolidare a terenurilor care acceptă re-definirea hotarelor, conform anexei nr. 16;

 126.18. formularul listei terenurilor agricole abandonate în localitatea, conform anexei nr. 17;

 126.19. formularul listei terenurilor agricole propuse pentru defrişare în localitatea, conform anexei nr. 18;

 126.20. formularul listei terenurilor agricole propuse pentru recultivare în localitatea, conform anexei nr. 19;

 126.21. formularul listei terenurilor agricole propuse pentru amplasarea sistemelor de irigare în localitatea, conform anexei nr. 20;

 126.22. formularul listei terenurilor agricole propuse pentru crearea plantaţiilor multianuale în localitatea, conform anexei nr. 21;

 126.23. formularul listei terenurilor agricole slab productive în localitatea, conform anexei nr. 22;

 126.24. formularul listei terenurilor persoanelor decedate în localitatea, conform anexei nr. 23;

126.25. contractual-cadru de vânzare-cumpărare a terenului agricol în procesul de consolidare (cu titlu de recomandare), conform anexei nr. 25;

126.26. contractual- cadru de schimb de terenuri agricole în scopul consolidării (echivalent, neechivalent, în condiţiile arenzii de lungă durată) (cu titlu de recomandare), conform anexei nr. 26;

126.27. contractual- cadru de arendă de lungă durată a terenurilor în procesul consolidării (cu titlu de recomandare), conform anexei nr.27;

126.28. contractual- cadru de subarendă de lungă durată a terenurilor în procesul consolidării (cu titlu de recomandare), conform anexei nr.28.

**Anexa**

la Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă

**Cadrului – model al documentelor necesare implementării procesului**

**de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare**

**Anexa nr. 1**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Informaţie succintă**

despre obiectul consolidării

(la momentul iniţierii lucrărilor)

1. Suprafaţa totală a terenurilor agricole – obiect al consolidării ............ ha;

2. Numărul total al proprietarilor de terenuri agricole ............

3. Numărul proprietarilor de terenuri agricole care lipsesc din localitate un timp îndelungat (se află peste hotare etc.) .......

4. Structura organizatorico – juridică referitoare la utilizarea terenurilor agricole.

5. Numărul proprietarilor care folosesc terenul individual fără a forma întreprinderi agricole (inclusiv, fără al transmite în arendă) ..........

6. Numărul şi suprafaţa terenurilor abandonate .... .....

7 Numărul şi suprafaţa terenurilor arendate pe termen lung ..............nr./ha

8. Numărul terenurilor aflate în litigiu (succint conţinutul litigiilor).........

 9. Erori de măsurare, proiectare, identificare sau alte neconformități......

10. Erori ce ţin de dreptul la proprietate.....

11. Numărul mediu de terenuri (parcele) într-o proprietate (cotă/exploatație) .........

12. Terenurile proprietatea unităţilor administrativ – teritoriale care pot fi implicate în procesul de consolidare........

13. Sisteme de irigare, desecare etc. ..............

14. Pot fi şi alte criterii pentru argumentarea necesităţii consolidării.

***Notă. Prezentul formular este îndeplinit de către solicitant cu suportul autorității publice locale.***

**Anexa nr. 2**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Autorizaţie – model**

ce confirmă activitatea în cadrul elaborării proiectului

de consolidare a terenurilor agricole

.....................................20.. nr. ................

În conformitate cu punctul 23 din Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă se confirmă că (*numele şi prenumele deţinătorului* *autorizaţiei*)............................................................................ efectuează lucrări de elaborare a proiectului de consolidare a terenurilor agricole în localitatea (*satul, comuna, oraşul*).............................................................

Autorizaţia este eliberată în scopul acumulării informaţiei (materialelor) necesare elaborării proiectului de consolidare a terenurilor agricole.

*Valabilă în prezenţa actului de identitate pe toată perioada elaborării proiectului*.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 semnătura

„ .....” .................

 L.Ş

 **Anexa nr. 3**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Chestionar - model**

**de determinare a opiniilor**

participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor agricole

în satul (comuna) ...................................... raionul/municipiul....................

data îndeplinirii..................20...

1. Numele, prenumele participantului la procesul de consolidare.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Informaţie suplimentară despre participantul la procesul de consolidare, adresa, telefonul de contact, alte adrese sau telefoane care ar fi utile pentru contact, zile de contact etc.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3. Informaţie despre terenurile şi opiniile participantului la proiectul de consolidare:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| n/o | Solicitări, informaţii | nr. cadastral al terenului | menţiuni |
| 1. | Terenurile participantului la proiectul de consolidare (proprietarului). |  |  |
| 2.  | Terenurile propuse pentru vînzare |  |  |
| 3. | Terenurile solicitate pentru cumpărare  |  |  |
| 4. | Terenurile propuse pentru schimb |  |  |
| 5. | Terenurile solicitate pentru schimb |  |  |
| 6.  | Terenurile propuse pentru arendă |  |  |
| 7. | Terenurile solicitate pentru arendă |  |  |
| 8.  | Terenurile propuse pentru asociere |  |  |
| 9. | Terenurile solicitate pentru asociere |  |  |
| 10. | Terenurile solicitate pentru comasare |  |  |
| 11 | Terenurile propuse pentru defrişare |  |  |
| 12 | Terenurile propuse pentru recultivare |  |  |
| 13 | Terenuri propuse pentru irigare |  |  |
| 14 | Terenuri pentru plantaţii multianuale |  |  |
| 15 | Terenuri slab - productive |  |  |
| 16 | Terenurile persoanelor decedate |  |  |
| 17 | Terenuri abandonate |  |  |
| 18 | Terenurile persoanelor care solicită re-definirea hotarelor |  |  |

4. Alte doleanţe (informaţie) referitoare la desfăşurarea procesului de consolidare

**Notă. Se îndeplineşte de către autorul proiectului şi se semnează de către participantul la proiectul de consolidare.**

**Anexa nr. 4**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista - model**

a proprietarilor de terenuri agricole la momentul iniţierii proiectului de consolidare

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| n/o | Numele, prenumele proprietarului de teren | Nr. cadastral al terenului | Suprafaţa terenului |
| totală | inclusiv |
| arabil | Pl. multianuale | altele |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor agricole, obiect al consolidării***

**Anexa nr. 5**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista - model**

a participanţilor la proiectul de consolidare a terenurilor agricole

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| n/o | Numele, prenumele participantului la proiectul de consolidare | Nr. cadastral al terenului | Suprafaţa terenului |
| totală | inclusiv |
| arabil | Pl. multianuale | altele |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au acceptat participarea la proiectul de consolidare***

**Anexa nr. 6**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care solicită vînzarea – cumpărarea terenurilor

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| n/o | Numele, prenumele cumpărătorului  | Numărul cadastral al terenului | Suprafaţa terenului | Numele, prenumele vînzătorului |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **total** |  |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au solicitat vînzarea –***

***cumpărarea terenurilor în cadrul proiectului de consolidare***

**Anexa nr. 7**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care acceptă vînzarea – cumpărarea terenurilor

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| n/o | Numele, prenumele cumpărătorului  | Numărul cadastral al terenului | Suprafaţa terenului | Numele, prenumele vînzătorului |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **total** |  |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au solicitat vînzarea – cumpărarea terenurilor în cadrul proiectului de consolidare***

**Anexa nr. 8**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care solicită transmiterea terenurilor în arendă de lungă durată

(arendaş…………………….)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au solicitat arenda de lungă durată***

**Anexa nr.** 9

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care acceptă transmiterea terenurilor în arendă de lungă durată

(arendaş…………………….)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au acceptat arenda de lungă durată***

**Anexa nr. 10**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care solicită asocierea terenurilor

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au solicitat asocierea***

**Anexa nr. 11**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care acceptă asocierea terenurilor

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au acceptat asocierea***

**Anexa nr. 12**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care solicită schimbul de terenuri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au solicitat schimbul de terenuri***

**Anexa nr.**  13

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare care acceptă schimbul de terenuri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au acceptat schimbul de terenuri***

**Anexa nr. 14**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor propuse pentru comasare

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor propuse pentru comasare***

**Anexa nr. 15**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare a terenurilor care solicită re-definirea hotarelor

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanele cărora au solicitat re-definirea hotarelor***

**Anexa nr. 16**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a participanţilor la proiectul de consolidare a terenurilor care acceptă re-definirea hotarelor

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastral al terenului**  | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor care au acceptat re-definirea hotarelor***

**Anexa nr. 17**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole abandonate în localitatea ................. raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor abandonate** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor abandonate***

**Anexa nr. 18**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole propuse pentru defrişare în localitatea .................raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor propuse pentru defrişare***

**Anexa nr. 19**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole propuse pentru recultivare în localitatea ................. raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor propuse pentru recultivare***

**Anexa nr. 20**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole propuse pentru amplasarea sistemelor de irigare în localitatea .................raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor propuse pentru crearea sistemelor de irigare***

**Anexa nr. 21**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole propuse pentru crearea plantaţiilor multianuale în localitatea ................. raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor propuse pentru crearea plantaţiilor multianuale***

**Anexa nr. 22**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor agricole slab productive în localitatea ................. raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele proprietarului de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor agricole slab productive***

**Anexa nr. 23**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Lista – model**

a terenurilor persoanelor decedate în localitatea ................. raionul/municipiul.........

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n/o** | **Numele, prenumele** **moştenitorilor de teren**  | **Nr. cadastrale ale terenurilor persoanelor decedate** | **Suprafaţa terenului** |
| **1** |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **total** |  |  |

***Notă: La Listă se anexează Planul amplasării terenurilor persoanelor decedate***

**Anexa nr. 19**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Recomandare - model**

de estimare a valorii de piaţă a terenurilor agricole

în procesul de consolidare**.**

1. De la oficiul cadastral teritorial este solicitată informaţia despre piaţa terenurilor agricole în localitatea în care se implementează proiectul de consolidare a terenurilor agricole (tranzacţiile de vînzare – cumpărare a terenurilor).

2. Informaţia obţinută de la oficiul cadastral teritorial se grupează după modul de folosinţă a terenurilor (arătură, vii, livezi).

3. În baza planului pedologic se determină gradul de fertilitate mediu, pentru fiecare grupă de terenuri în dependenţă de modul de folosinţă.

4. În baza informaţiei despre tranzacţii obţinută de la oficiul cadastral teritorial şi a gradului de fertilitate a terenurilor determinat în baza planului pedologic se determină costul mediu ponderat al unui punct hectar pentru localitatea respectivă în dependenţă de modul de folosinţă.

5. Terenurile vîndute – cumpărate (costul unui punct – hectar) pot servi etalon pentru determinarea valorii de piaţă a altor terenuri în cadrul proiectului de consolidare.

***De exemplu:***

Din informaţia obţinută de la oficiul cadastral teritorial constatăm că în localitatea implementării proiectului de consolidare au fost vîndute – cumpărare 10 hectare de teren arabil.

Pentru această suprafaţă au fost plătite 50000 lei.

Fertilitatea mediu pentru sectoarele vîndute – cumpărate este de 65 puncte.

***Astfel,*** costul unui punct hectar în cadrul terenurilor etalon va fi:

50000 lei : 10 ha : 65 puncte = 77 lei/punct/ha.

Pentru a determina valoarea de piaţă a unui teren agricol în cadrul proiectului de consolidare este utilizată suprafaţa terenului, fertilitatea concretă şi costul unui punct hectar determinat pentru terenurile etalon.

***De exemplu:***

Suprafaţa terenului agricol propus pentru vînzare-cumpărare în cadrul proiectului de consolidare este de 0,76 ha. Fertilitatea concret al acestui teren este de 85 de puncte.

Valoarea de piaţă a terenului agricol evaluat va fi:

***V = S x 85 x 77 = 0,76 x 85 x 77 = 4974 lei***

6. Este necesar de menţionat autorul proiectului nu se implică în procesul de negociere a preţului de vînzare - cumpărare a terenului agricole. El prezintă numai informaţii pentru vînzător – cumpărător ca ultimii să negocieze mai operativ tranzacţia.

**Anexa nr. 25**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Înregistrat**

Nr. de înregistrare

Data înregistrării

**Contract - cadru**

de vînzare – cumpărare a terenului agricol în procesul de implementare a proiectului de consolidare

„ „ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ Localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

denumirea întreprinderii, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

numit în continuare ***„Vînzător”,*** pe de o parte, şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

denumirea întreprinderii, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

 numit în continuare ***„Cumpărător”,*** pe de altă parte, ***au încheiat prezentul contract:***

I. Temeiul şi obiectul contractului

1.1 Prezentul Contract este întocmit conform Codului Civil nr. 1107/2002,

1.2 Vînzătorul garantează că terenul este proprietatea lui şi este liber de orice viciu juridic și material.

1.3 Vînzătorul a vîndut, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul (terenurile) situat(e)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (numărul cadastral al terenului vîndut – cumpărat şi al terenurilor adiacente )

 cu o suprafaţă totală de ( )ha,

 (cu cifre) (cu litere)

denumit în continuare ***teren (terenuri)****.*

II. Preţul terenului

Preţul de vînzare - cumpărare a terenului constituie (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) lei,

 (cu cifre) (cu litere)

care a fost achitat la data semnării contractului de către ***Părţi.***

III. Obligaţiile părţilor

3.1 Vînzătorul ***se obligă*** să transmită terenul agricol cumpărătorului în cel mult zile din momentul semnării prezentului contract si să semneze actul de predare-primire a terenului.

Vînzătorul are şi alte obligaţii ce rezultă din Codul civil şi alte acte normative, precum şi prezentul contract.

3.2 Cumpărătorul ***se obligă:***

 - în termen de trei luni de la data autentificării notariale a prezentului Contract, să-l înregistreze la organul cadastral teritorial în raza de acţiune a căruia este situat terenul;

 - să exercite obligaţiile anterioare ce ţin de folosirea nestingherită şi grătuită a obiectelor de uz public (drumurile auto şi de pietoni, obiectele infrastructurii inginereşti) care existau anterior cumpărării terenului;

- să achite preţul contractului în termenele şi cuantumul prevăzute de prezentul contract;

 - cumpărătorul va îndeplini şi alte obligaţii prevăzute de Codul Civil şi legislaţia funciară.

IV. Dispoziţiile finale

4.1 Prezentul Contact serveşte drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra terenului cumpărat, la organul cadastral teritorial.

4.2 Conţinutul Codului civil nr.1107/2002, Legii cu privire la notariat nr. 1453/2002, Legii privind procedura notarială nr. 246/2018 şi a Codului funciar nr. 22/2024, referitor la conţinutul tranzacţiei, toate consecinţele, responsabilităţile, drepturile şi obligaţiile părţilor la înstrăinarea terenurilor agricole prin metoda vînzării, au fost explicate părţilor de către notar.

4.3 Prezentul contract este întocmit în număr egal cu numărul părților contractului plus un exemplar pentru arhiva notarului.

4.4 Cheltuielile ce ţin de autentificarea notarială a prezentului Contract sînt suportate de cumpărător.

* 1. Prezentul Contract este obligatoriu pentru Părţi din ziua semnării lui.

 4.6 Litigiile dintre părţi vor fi soluţionate în mod amiabil. În cazul în care părţile nu ajung la un consens, litigiile vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente din Republica Moldova.

**V. Rechizitele şi semnăturile părţilor**

**Vînzătorul Cumpărătorul**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Locul aplicării girului de autentificare a notarului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Anexa nr. 26**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Înregistrat**

Nr. de înregistrare

Data înregistrării

**Contract - cadru**

de schimb de terenuri în cadrul implementării

proiectului de consolidare

satul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „ \_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_

 (data, luna şi anul cu litere)

Subsemnaţii \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( numele, prenumele persoanei fizice, cetăţenia, numărul şi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 data eliberării documentului de identitate, domiciliul;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Denumirea persoanei juridice

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 înregistrării de stat, sediul)

după caz, în persoana\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (numele, prenumele reprezentantului, funcţia)

care acţionează în baza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (procura sau alt document ce confirmă împuternicirile reprezentantului)

nr.\_\_\_ din „\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 , denumită în continuare ***„partea - 1”,***

pe de o parte, şi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(numele, prenumele persoanei fizice, cetăţenia,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 numărul şi data eliberării documentului de identitate, domiciliul)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul şi data eliberării certificatului înregistrării de stat, sediul)

în persoana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(numele de familie şi prenumele reprezentantului, funcţia)

care acţionează în baza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (procura sau alt document ce confirmă împuternicirile reprezentantului)

nr.\_\_ din „\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_, denumită în continuare ***„partea 2”,*** pe de altă parte (denumite în comun – ***„părţi”),*** am încheiat prezentul Contract privind următoarele:

**I. Temeiul şi obiectul Contractului**

1.1. Prezentul contract este întocmit conform Codului civil nr.1107/2002, Codului funciar nr.22/2024, Legii cu privire la notariat nr. 1453/2002, Legii privind procedura notarială nr. 246/2018, Legea taxei de stat, nr. 213/2023; Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543/1998 și a altor acte normative.

1.2. „***Părţile”*** garantează ca terenurile agricole ce constituie obiect de schimb conform prezentului Contract sunt libere de oricare drepturi patrimoniale ale terţelor persoane, cu excepţia celor înregistrate.

1.3. ***„Partea -1”*** a schimbat cu „***Partea - 2***”:

Terenul agricol\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (numărul cadastral, adresa sau enumerarea terenurilor adiacente)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu suprafaţa de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)ha,

 (cu litere, se indică cu trei semne după virgulă) (cu cifre)

denumit în continuare „***teren-1***”, dreptul de proprietate asupra căruia este confirmat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(denumirea, data şi numărul documentului ce confirmă dreptul de proprietate)

1.4. „***Partea -2***” a schimbat cu „***Partea -1***”:

Terenul agricol\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (numărul cadastral, adresa sau enumerarea terenurilor adiacente)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu suprafaţa de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)ha,

 (cu litere, se indică cu trei semne după virgulă) (cu cifre)

denumit în continuare „Teren-2”, dreptul de proprietate asupra căruia este confirmat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(denumirea, data şi numărul documentului ce confirmă dreptul de proprietate)

**II. Obligaţiile „*Părţilor*”**

2.1. „PARTEA-1” va transmite „Terenul-1” în proprietatea „PĂRŢII-2” după înregistrarea de către „PARTEA-2” a dreptului de proprietate asupra terenului obţinut în rezultatul schimbului la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază teritorială este situat terenul.

2.2. „PARTEA-2” va transmite „Terenul-2” în proprietatea „PĂRŢII-1” după înregistrarea dreptului de proprietate de către „PARTEA-1” asupra terenului obţinut în rezultatul schimbului la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază teritorială este situat terenul.

2.3. Contractul de schimb va fi autentificat notarial şi înregistrat la oficiul cadastral teritorial respective.

2.4. În cazul în care bunurile schimbate nu au aceeași valoare, ***„Părţile”*** au achitat, la momentul autentificării notariale a prezentului contract, diferenţa de valoare a terenului supus schimbului (sulta) în sumă de ................(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.5. „***Părţile***” vor îndeplini şi alte obligaţii prevăzute de legislaţia civilă, funciară, fiscală şi alte acte normative.

**III. Dispoziţii finale**

3.1. Părţile dobîndesc dreptul de proprietate privată asupra terenului obţinut în rezultatul schimbului la momentul înregistrării contractului de schimb la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază teritorială este situat terenul. Din momentul acesta Părţile îşi asumă responsabilitatea de a achita impozitul funciar şi alte plăţi obligatorii stabilite de legislaţie.

3.2. „Părţile” confirmă că „***terenurile***” sunt libere de orice sarcină, fapt confirmat prin extrasele din registrul bunurilor imobile, eliberate de oficiul cadastral teritorial \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Conţinutul Cod civil, Legii cu privire la notariat, Legii privind procedura notarială şi a Codului funciar, referitor la conţinutul contractului, toate consecinţele, responsabilităţile, drepturile şi obligaţiile părţilor la înstrăinarea terenurilor agricole prin metoda schimbului, au fost explicate părţilor de către notar

 3.4. Prezentul contract este întocmit în număr egal cu numărul părților contractului plus un exemplar pentru arhiva notarului.

3.5. Prezentul Contract serveşte drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază teritorială este situat terenul obţinut în rezultatul schimbului.

**Semnăturile părţilor:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***„Partea -1”***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_L.Ş. (pentru persoana juridică) | ***„Partea -2”***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_L.Ş. (pentru persoana juridică) |

*Locul aplicării girului de autentificare a notarului*

*S-a înregistrat cu numărul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Anexa nr. 27**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Înregistrat**

Nr. de înregistrare

Data înregistrării

**Contract - cadru**

**de arenda de lungă durată a terenurilor în procesul implementării proiectului de consolidare**

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (localitatea, raionul)

**Subsemnatul1,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

oficiul care l-a eliberat, IDNP); pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

denumirea întreprinderii, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

**proprietar** al terenurilor, denumit în continuare „**arendator”2**, pe de o parte, şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării, oficiul

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

denumirea întreprinderii, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

denumit în continuare „**arendaş”,** pe de altă parte, în baza legislaţiei civile, Codului civil nr. 1107/2002 am încheiat prezentul contract privind următoarele:

**I. Obiectul contractului**

**1. Arendatorul** a dat, iar **arendaşul** a preluat **terenul3:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(numerele cadastrale ale terenurilor arendate)

**II. Termenul de arendă**

3**. Termenul** de arendă este de (*mai mare de cinci ani*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ani

de la \_\_\_\_\_\_\_ şi pînă la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (data, anul) (data, anul)

4. În cazul în care termenul de arendă va expira, iar arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat şi arendaşul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un **an agricol4.**

 **Note:**

1. În numele arendaşului poate acţiona reprezentantul arendaşului autorizat în modul stabilit.

2. Bunurile agricole aflate în proprietate comună se dau în arendă cu acordul în scris al tuturor coproprietarilor. Contractul de arendă poate fi încheiat de către unul dintre coproprietari, împuternicit în modul stabilit de legislație.

Terenurile agricole proprietate publică se dau în arendă de către Guvern (autoritatea publică centrală din domeniu) sau de către autorităţile administraţiei publice locale, în limitele competenţei şi în condiţiile legislaţiei.

3. Descrierea terenurilor arendate este inclusă în actul de predare - preluare a terenurilor agricole (anexa nr.1), semnat de arendator şi arendaş.

4. În cazul în care arendatorul nu doreşte să prelungească contractul de arendă, el va informa arendaşul despre aceasta cu 3 luni înainte de expirarea termenului de arendă. La darea în arendă a terenurilor agricole, în scopul sădirii

plantaţiilor multianuale, termenul contractului de arendă va fi stabilit pentru cel puţin 25 de ani, în cazul în care contractul nu prevede alt termen.

**III. Plata de arendă5**

5. Pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită în contul bancar al arendatorului, în cel mult pînă la data de \_\_\_\_\_\_\_ a fiecărui an, o plată anuală, stabilită în unităţi băneşti, în sumă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.

6. În cazul în care părţile au convenit ca plata de arendă pentru anul respectiv, stabilită în unităţi băneşti, să fie efectuată în natură, termenul şi locul achitării vor fi stabilite în contract.

7. Cuantumul plăţii de arendă este recalculat, conform înțelegerii părților, în dependenţă de nivelul inflaţiei;

**IV. Drepturile şi obligaţiile arendatorului**

**8. Arendatorul** este în drept:

a) să verifice modul în care arendaşul exploatează terenul dat în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, şi să obţină informaţia necesară;

b) să iniţieze modificarea sau rezoluțiunea prezentului contract (numai în condiţiile Legii şi contractului);

c) să înstrăineze terenul dat în arendă unei terţe persoane, în condiţiile prevăzute de legislaţie;

d) să întreprindă alte acţiuni, după cum urmează:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(alte drepturi atribuite părţilor ce nu contravin legislaţiei)

**9. Arendatorul** este obligat:

a) să predea terenurile date în arendă în termenele şi în condiţiile stipulate de contract;

b) să acţioneze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenurilor date în arendă;

c) să plătească arendaşului, în cazul rezilierii contractului de arendă înainte de încheierea anului agricol, valoarea fructelor care, deşi încă ne separate, vor putea fi separate înainte de încheierea anului agricol în condiţiile unei gospodăriri normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul şi datoriile părţilor la momentul rezilierii contractului;

d) să informeze arendaşul despre drepturile terţelor persoane asupra terenurilor date în arendă. Ne respectarea acestei prevederi acordă arendaşului dreptul de a revendica reducerea mărimii plăţii pentru arendă sau, rezilierea contractului de arendă, precum şi despăgubiri, cu excepția cazului cînd arendașul cunoște sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența drepturilor terților;

e) să execute alte obligaţiuni prevăzute de legislaţie, după cum urmează: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(alte obligaţii stabilite de părţi ce nu contravin legislaţiei)

**Note:**

5. Părţile pot stabili în contract ca plata anuală să fie achitată în rate egale, lunar sau trimestrial.

**V. Drepturile şi obligaţiile arendaşului**

**10. Arendaşul** are dreptul:

a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care:

 - şi-a onorat obligaţiile contractuale asumate anterior;

 - terenul arendat se dă în arendă pe un nou termen;

 - acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator;

b) de preemţiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă;

c) să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condiţiile prevăzute de Lege;

d) să schimbe categoria de destinaţie a terenurilor cu consimţămîntul arendatorului, conform legislaţiei, cu compensarea piederilor;

e) să transmită în subarendă terenul numai cu consimţămîntul în scris a proprietarului, prin încheierea unui contract separat în condiţiile prevăzute de Lege;

***f) să transmită, în scopul consolidării, terenul arendat, în subarendă, pe un termen nu mai mare decît termenul contractului de arendă, păstrîndu-şi toate obligaţiile şi responsabilităţile prevăzute de prezentul contract;***

g) să întreprindă alte acţiuni, după cum urmează:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( Alte drepturi atribuite părţilor care nu contravin legislaţiei)

**11. Arendaşul** este obligat:

a) să înregistreze contractul de arendă;

b) să folosească cu bună-credinţă terenurile arendate, conform clauzelor contractului şi legislaţiei în vigoare;

c) să menţină potenţialul productiv al terenurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului. În cazul în care pe terenurile arendate sînt amplasate construcţii, se va ţine cont de gradul de uzură a acestora.

d) să achite plata pentru arendă în termenul şi în modul stabilit;

e) să achite impozitele şi alte plăţi, prevăzute de legislaţia în vigoare, în cazul în care contractul nu prevede altfel**8**;

f) să respecte normele maximal admisibile de influenţă asupra mediului (cu efectuarea analizei chimice a solului la transmiterea şi la restituirea terenurilor, cu acordul comun al părţilor contractante)**9**;

g) să execute alte obligaţii după cum urmează: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (alte obligaţii

**VI. Modificarea, încetarea sau rezolvirea contractului de arendă**

12. La modificarea clauzelor contractului de arendă, părţile contractante semnează acorduri adiţionale, înregistrate în modul stabilit, care sînt parte

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (numărul, data acordurilor adiţionale de modificare a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 conţinutului contractului de bază, numerele de înregistrare)

  **Note:**

 8. Părţile stabilesc achitarea impozitelor de către proprietar sau de către arendaş.

 9. Normele maximal admisibile de influenţă asupra mediului sînt stabilite de Guvern sau de autoritatea administrației publice centrale din domeniu.

13. Contractul de arendă încetează în cazurile prevăzute de art.1297 din Codul civil.

 Arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită.

 Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea sau contractul

14. Contractul de arendă se rezoluționează în cazurile de art.1298 din Codul civil.

 Afară de alte cazuri prevăzute de lege sau contract, arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul:

a) nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile sau, după caz, nu a înregistrat contractul în registrul contractelor de arendă în termenul prevăzut la art. 1293 alin. (5);

b) refuză fără justificare să ia în arendă bunurile agricole stipulate în contract;

c) a înrăutățit starea bunurilor astfel, încît ea nu poate fi restabilită pînă la expirarea termenului arendei.

Arendașul are dreptul să declare rezoluțiunea arendei în cazul în care:

a) arendatorul refuză să dea în arendă bunurile stipulate în contract, nu le-a transmis la timp ori face imposibilă exploatarea bunurilor arendate, cu excepția cazului în care aceste împrejurări sînt imputabile arendașului;

b) bunurile arendate au ajuns într-o stare inutilizabilă din cauza unor evenimente în afara controlului său.

**VII. Restituirea terenurilor arendate**

16. Restituirea terenurilor arendate se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părţi, conform art. 1290 din Codul civil.

 17. Îmbunătăţirile funciare cu efect continuu, efectuate din contul arendaşului, vor fi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (condiţiile convenite de părţi în cazul efectuării

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 îmbunătăţirilor funciare din contul arendaşului)

**VIII. Clauze finale**

18. În cazul în care între arendator şi arendaş au apărut divergenţe care nu pot fi soluţionate prin prevederile contractului, dar reglementate Codul civil, părţile vor acţiona în conformitate cu Codul civil.

19. Partea contractantă este exonerată de răspundere în cazul în care ne executarea sau executarea ne corespunzătoare a obligaţiei sale se datorează unui eveniment care nu depinde de voinţa ei (impediment care justifică neexecutarea obligației, pieire fortuită). Exonerarea de răspundere este posibilă atîta timp cît există starea de forţă majoră.

20. Arendaşul aflat în imposibilitatea de a-şi executa obligaţiile din cauza stării de forţă majoră este obligat:

a) să ia toate măsurile pentru conservarea bunurilor arendate;

b) să anunţe arendatorul, cel mult a doua zi de la survenirea evenimentului de forţă majoră sau pieirii fortuite, despre pierderile suferite şi/sau imposibilitatea executării prezentului contract;

c) să întocmească actul de pierderi suferite şi să îl semneze împreună cu arendatorul.

21. În cazul apariţiei unor divergenţe, provenite din prezentul contract, părţile contractante vor lua toate măsurile pentru soluţionarea lor pe cale amiabilă sau prin intermediul unor mediatori.

22. În cazul imposibilităţii rezolvării divergenţelor pe cale amiabilă, orice litigiu izvorît din prezentul contract se soluţionează de instanţa judecătorească.

23. Înainte de a se adresa instanţei judecătoreşti, reclamantul înaintează pîrîtului o pretenţie, la care acesta trebuie să răspundă în termen de \_\_\_\_\_\_ zile de la data primirii ei.

24. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării actului de predare-preluare a terenului dat în arendă.

25. Prezentul contract conţine \_\_\_\_\_\_ articole şi \_\_\_ anexe, fiind expus pe \_\_\_\_\_\_ pagini şi în trei (patru) exemplare identice. Primul exemplar revine arendatorului, al doilea - arendaşului, iar al treilea rămîne la organul împuternicit de înregistrare.

În cazul în care contractul de arendă este înregistrat la oficiul cadastral teritorial, cel de al patrulea exemplar se prezintă în mod obligatoriu de către arendaş, pentru informaţie, în primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile.

 Anexe la contract

**Anexa nr.1**. Actul de predare-preluare a terenurilor agricole arendate.

**Anexa nr.2.** Planul (extras din planul) cadastral al terenului arendat.

**Arendatorul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Arendaşul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (semnătura) (semnătura)

**Anexa** nr. 1

 la Contractul de arendă

 a terenurilor nr. \_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**ACT – model**

**de predare-preluare a terenurilor agricole arendate10**

**Subsemnatul, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

denumirea persoanei jurudice, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

am transmis în arendă, iar\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (pentru persoanele fizice: numele, prenumele,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează, denumirea persoanei juridice, adresa, certificatul de

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

**a preluat terenurile:**

**I. Caracteristica terenurilor arendate**

1. Numărul cadastral al terenului .......................................................................

1.1. suprafaţa .........................................................................................................

1.2. bonitatea medie ...............................................................................................

1.3. modul de folosinţă a terenurilor (arătură, vii, livezi etc.).................................

1.4. starea terenului (prelucrat, ne prelucrat, cultivat etc.) .....................................

1.5. viciile materiale şi juridice ..............................................................................

1.6. culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani şi îngrăşămintele folosite în această perioadă ........................................................................................

 1.7. alte date convenite de părţi: ................................................................................

 **Notă:**

10. Din momentul semnării, actul de predare-preluare devine parte integrantă a contractului de arendă

**II. Pe terenurile arendate sînt amplasate construcţii, instalaţii inginereşti etc.**

**(denumirea, destinaţia, numărul cadastral)**

2.1. starea tehnică .................................................................................................

2.2. anul dării în exploatare ..................................................................................

2.3. ultima reparaţie capitală (curentă) ..................................................................

2.4. valoarea de bilanţ ...........................................................................................

2.5. valoarea de piaţă ............................................................................................

2.6. condiţiile de folosire ......................................................................................

2.7. gradul de uzură ..............................................................................................

2.8. alte date, la cererea părţilor ...........................................................................

 **Notă:**

10. Din momentul semnării, actul de predare-preluare devine parte integrantă a contractului de arendă

Arendatorul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Arendaşul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (semnătura) (semnătura)

 **Anexa nr. 2**

 la Contractul de arendă

 a terenurilor

 nr. \_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Planul – model**

cadastral al terenului arendat

(extras din planul cadastral)



Arendatorul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Arendaşul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (semnătura) (semnătura)

**Notă:** se îndeplineşte în cazurile cînd se transmit în arendă porţiuni de terenuri

**Anexa nr. 28**

la Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului

de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare

**Contract-model**

**de subarendă a terenurilor**

**(la contractul de arendă a terenurilor nr.\_\_\_\_)**

|  |  |
| --- | --- |
| “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(localitatea, raionul) |

Subsemnatul2, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează, denumirea întreprinderii, adresa,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

            arendaş al terenurilor, denumit în continuare arendaş3, pe de o parte, şi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează, denumirea întreprinderii, adresa,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

            denumit în continuare subarendaş, pe de altă parte, în baza Codului civil (în continuare - Cod) am încheiat prezentul contract privind următoarele:

**I. Obiectul şi termenul contractului de subarendă**

1. Arendaşul a dat, iar subarendaşul a primit terenul conform planului cadastral anexat (anexa nr.1)4.

2. Terenurile subarendate vor fi folosite pentru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Termenul5 de subarendă este de .............. ani, de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi pînă la\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                              (data, anul)                 (data, anul)

Terenurile subarendate vor fi folosite pentru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(se indică modul de folosinţă)

**II. Plata de subarendă6**

**4. Plata de subarendă şi impozitul funciar pe terenurile subarendate sînt achitate în conformitate cu prevederile contractului de arendă\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Note:**

            1. Terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimţămîntul în scris al proprietarului şi prin încheierea unui contract separat (art. 1304 din Cod).

            2. Din numele arendaşului sau al subarendaşului contractul de subarendă poate fi semnat de către persoana responsabilă, autorizată în modul stabilit.

            3. Darea în subarendă a terenurilor agricole arendate nu absolvă arendaşul de răspunderea faţă de arendator.

            4. Arendatorul terenurilor agricole va indica în consimţămîntul său care dintre terenuri pot fi date în subarendă, pe ce termen şi în ce scop.

            5. Termenul contractului de subarendă nu poate depăşi termenul contractului de arendă.

            6. Codul civil nu prevede stabilirea altor plăţi suplimentare decît plata de arendă stabilită în contractul de arendă.

**III. Drepturile şi obligaţiile arendaşului şi subarendaşului**

            5. Arendaşul este în drept:

            5.1. să verifice modul în care subarendaşul exploatează terenul dat în subarendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, şi să obţină informaţia necesară;

            5.2. să iniţieze modificarea sau rezolvirea prezentului contract (numai în condiţiile Legii şi contractului);

            5.3. să întreprindă alte acţiuni ce nu contravin Legii sau prezentului contract.

            6. Arendaşul este obligat:

            6.1. să predea terenurile date în subarendă în termenele şi în condiţiile stipulate de contract;

            6.2. să anunţe (prin consemnare în actul de predare-preluare) subarendaşul despre viciile materiale şi viciile juridice ale terenurilor subarendate;

            6.3. să acţioneze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenurilor date în subarendă;

            6.4. să plătească subarendaşului, în cazul rezolvirii contractului de subarendă înainte de încheierea anului

agricol, valoarea fructelor care, deşi încă neseparate, vor putea fi separate înainte de încheierea anului agricol în condiţiile unei gospodăriri normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul şi datoriile părţilor la momentul rezilierii contractului;

            6.5. să informeze subarendaşul despre drepturile terţelor persoane asupra terenurilor date în subarendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă subarendaşului dreptul de a revendica reducerea mărimii plăţii pentru subarendă, rezolvirea contractului de subarendă, precum şi despăgubiri, cu excepția cazului cînd suarendașul cunoștea sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența dreptului terților;

            6.6. să execute alte condiţii prevăzute de legislaţie sau de contract, după cum urmează:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(alte obligaţii stabilite de părţi ce nu contravin legislaţiei)

            7. Subarendaşul are dreptul:

            7.1. prioritar la încheierea contractului de subarendă pe un nou termen în cazul în care:

            7.1.1. onorat obligaţiile contractuale asumate anterior;

            7.1.2.terenul subarendat se dă în subarendă pe un nou termen;

            7.1.3. acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendaş;

            7.2. de preemţiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în subarendă;

            7.3. să ceară rezolvirea sau modificarea contractului de subarendă în condiţiile prevăzute de Lege;

            7.4. să întreprindă alte acţiuni, după cum urmează:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(alte drepturi atribuite părţilor care nu contravin legislaţiei)

            8. Subarendaşul este obligat:

            8.1. să înregistreze contractul de subarendă;

            8.2. să folosească cu bună-credinţă terenurile subarendate, conform clauzelor contractului şi legislaţiei;

            8.3. să menţină potenţialul productiv al terenurilor subarendate, să le restituie la expirarea termenului stabilit în contract în starea corespunzătoare clauzelor contractului. În cadrul în care pe terenurile subarendate sînt amplasate construcţii, se va ţine cont de gradul de uzură a acestora;

            8.4. să achite plata pentru subarendă în termenul şi în modul stabilit;

            8.5. să achite impozitele şi alte plăţi, prevăzute de legislaţie, în cazul în care contractul nu prevede altfel;

            8.6. să respecte normele maximal admisibile de influenţă asupra mediului (cu efectuarea analizei chimice a solului la transmiterea şi la restituirea terenurilor, cu acordul comun al părţilor contractante);

            8.7. să respecte condiţiile contractului de subarendă;

            8.8. să execute alte obligaţii după cum urmează:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(alte obligaţii asumate ce nu contravin legislaţiei)

**IV. Clauze finale**

            9. Contractul de subarendă este valabil din momentul înregistrării lui şi numai împreună cu contractul de arendă

            10. Înregistrarea contractului de subarendă se efectuează de către subarendaş în organul care a înregistrat contractul de arendă.

            11. În cazul înregistrării la subdiviziunea competentă a Agenţiei Servicii Publice, o copie a contractului de subarendă va fi prezentată în mod obligatoriu de către subarendaş primăriei localităţii în a cărei rază se află terenul subarendat.

            Anexa nr. 1. Actul de predare-preluare a terenurilor agricole subarendate.

            Anexa nr.2. Planul (extras din planul) cadastral al terenurilor date în subarendă.

Coordonat

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnătura proprietarului (arendatorului)

Arendaşul                                                                                                     Subarendaşul

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnătura)                                                                                                   (semnătura)

**Anexa** nr. 1

 la Contractul de subarendă

 a terenurilor nr. \_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**ACT – model**

**de predare-preluare a terenurilor agricole subarendate**

**Subsemnatul, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

denumirea persoanei juridice, adresa, certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

am transmis în arendă, iar\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (pentru persoanele fizice: numele, prenumele,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 adresa, actul de identitate (seria, numărul, codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

juridice: numele persoanei împuternicite, în baza cărui document acţionează, denumirea îpersoanei juridice, adresa, certificatul de

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

**a preluat terenurile:**

**I. Caracteristica terenurilor arendate**

1. Numărul cadastral al terenului .......................................................................

1.1. suprafaţa .........................................................................................................

1.2. bonitatea medie ...............................................................................................

1.3. modul de folosinţă a terenurilor (arătură, vii, livezi etc.).................................

1.4. starea terenului (prelucrat, ne prelucrat, cultivat etc.) .....................................

1.5. viciile materiale şi juridice ..............................................................................

1.6. culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani şi îngrăşămintele folosite în această perioadă ........................................................................................

 1.7.alte date convenite de părţi: ................................................................................

**II.Pe terenurile arendate sînt amplasate construcţii, instalaţii inginereşti etc.**

**(denumirea, destinaţia, numărul cadastral)**

2.1. starea tehnică .................................................................................................

2.2. anul dării în exploatare ..................................................................................

2.3. ultima reparaţie capitală (curentă) ..................................................................

2.4. valoarea de bilanţ ...........................................................................................

2.5. valoarea de piaţă ............................................................................................

2.6. condiţiile de folosire ......................................................................................

2.7. gradul de uzură ..............................................................................................

2.8. alte date, la cererea părţilor ...........................................................................

 **Notă:**

10. Din momentul semnării, actul de predare-preluare devine parte integrantă a contractului de subarendă

Arendaşul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Subarendaşul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (semnătura) (semnătura)

 **Anexa nr. 2**

 la Contractul de subarendă

 a terenurilor

 nr. \_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Planul – model**

cadastral al terenului transmis în subarendă

(extras din planul cadastral)



Arendaşul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Subarendaşul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (semnătura) (semnătura)

**Notă:** se îndeplineşte în cazurile cînd se transmit în arendă porţiuni de terenuri