



**DECIZIE nr. 7/19
din 21.08.2026**

Cu privire la prelungirea relațiilor funciare de locațiune

Având în vedere cererile depuse:

1. nr. 652 din 05.05.2026 și actele prezentate de către persoana juridică Î.C.S „Lear Corporation” S.R.L., IDNO [REDACTED];
2. nr. 382 din 17.03.2026 și actele prezentate de către persoana juridică „PATIDAMAT” S.R.L., IDNO [REDACTED];
3. nr. 657 din 05.05.2026 și actele prezentate de către persoana juridică „LATIVEX” S.R.L., IDNO [REDACTED];

4. nr. 790 din 26.05.2026 și actele prezentate de către persoana juridică Î.I. „CALIGA VALERIU”, IDNO [REDACTED]; prin care se solicită prelungirea raporturilor de locațiune asupra terenurilor proprietate publică a municipiului Ungheni, precum și actele justificative anexate;

Luând în considerare că terenurile fac parte din domeniul privat al municipiului Ungheni, sunt utilizate conform destinației stabilite, iar continuarea raporturilor de locațiune asigură exploatarea eficientă a patrimoniului public și menținerea activităților economice desfășurate pe aceste terenuri, fără schimbarea destinației sau a modului de folosință;

Ținând cont de rapoartele de evaluare privind determinarea valorii de piață a chiriei, în vederea asigurării unei remunerări echitabile pentru utilizarea bunurilor proprietate publică și a protejării intereselor patrimoniale ale municipiului;

În temeiul art. 1251-1280 din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; art. 10, art.171 din Codul Administrativ nr. 116/2018; art. 14 alin.2 lit. b),c), art.77 alin. 3 din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006; art. 9 alin (2) lit.h) din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr. 121/2007; art. 26 alin.6 lit.e) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, cu modificările ulterioare,

Consiliul Municipal Ungheni,

DECIDE:

1. Se aprobă prelungirea pe un termen de 10 ani a contractului de locațiune nr. 383 din 05.05.2016 încheiat între Primăria Municipiului Ungheni și Î.C.S „Lear Corporation” S.R.L. pentru terenul cu nr. cad. 9201104.591, suprafața totală 0,2075 ha, proprietate publică de domeniul privat, situat în mun. Ungheni, str. Ghenadie Crestiuc, f/n, categoria de destinație-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, mod de folosință-terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii.

1.1. Se acceptă prelungirea contractului de locațiune specificat în pct. 1 al prezentei decizii , cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1, subpunctul 1.1 fraza *”terenul de pământ”* se înlocuiește cu: „terenul”

subpunctul 1.2 fraza *„Teren din intravilanul localității”* se înlocuiește cu: „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”;

subpunctul 1.3 fraza *„pentru construcție”* se înlocuiește cu: „terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii”;

- În pct. 4, subpunctele:

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de : 5 361 (cinci mii trei sute șaiszeci și unu) lei pe an, ceea ce constituie 2% din prețul normativ al pământului.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se efectuează conform prețului normativ stabilit al pământului pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract. Locatorul nu

beneficiază de prevederile art. 887 din Codul Civil; pentru evitarea dubiilor prezenta prevedere nu exclude dreptul Locatorului de a recalcula chiria conform prețului normativ stabilit al pământului, în cazul modificării acestuia.

se înlocuiesc cu:

4.1. La momentul prelungirii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 17 600 lei (șaptesprezece mii șase sute) lei pe an, ceea ce constituie **valoarea de piață a chiriei** conform Raportului de evaluare nr. 07260244UN din 17.08.2026.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

Chiria indexată = Chiria în vigoare $\times$ (1 + Rata anuală a inflației / 100)

unde:

- *Chiria în vigoare* reprezintă chiria anuală aflată în plată la data indexării;
- *Rata anuală a inflației* reprezintă procentul oficial comunicat pentru anul calendaristic precedent.

2. Se aprobă prelungirea pe un termen de 10 ani a contractului de locațiune nr. 384 din 05.05.2016 încheiat între Primăria Municipiului Ungheni și Î.C.S. „Lear Corporation” S.R.L. pentru terenul cu nr. cad. 9201104.592, suprafața totală 0,0975 ha, proprietate publică de domeniul privat, situat în mun. Ungheni, str. Ghenadie Crestiuc, f/n, categoria de destinație-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, mod de folosință-terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii.

2.1. Se acceptă prelungirea contractului de locațiune specificat în pct. 2 al prezentei decizii, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1, subpunctul 1.1 fraza „*terenul de pământ*” se înlocuiește cu: „terenul”

subpunctul 1.2 fraza „*Teren din intravilanul localității*” se înlocuiește cu: „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”;

subpunctul 1.3 fraza „*pentru construcție*” se înlocuiește cu: „terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii”;

- În pct. 4, subpunctele:

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de : 2 519 (două mii cinci sute nouăsprezece) lei pe an, ceea ce constituie 2% din prețul normativ al pământului.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se efectuează conform prețului normativ stabilit al pământului pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract. Locatorul nu beneficiază de prevederile art. 887 din Codul Civil; pentru evitarea dubiilor prezenta prevedere nu exclude dreptul Locatorului de a recalcula chiria conform prețului normativ stabilit al pământului, în cazul modificării acestuia.

se înlocuiesc cu:

4.1. La momentul prelungirii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 7 800 lei (șapte mii opt sute) lei pe an, ceea ce constituie **valoarea de piață a chiriei** conform Raportului de evaluare nr. 07260245UN din 17.08.2026.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

Chiria indexată = Chiria în vigoare $\times$ (1 + Rata anuală a inflației / 100)

unde:

- *Chiria în vigoare* reprezintă chiria anuală aflată în plată la data indexării;
- *Rata anuală a inflației* reprezintă procentul oficial comunicat pentru anul calendaristic precedent.

3. Se aprobă prelungirea pe un termen de 3 ani a contractului de locațiune nr. 405 din 24.05.2021 încheiat între Primăria Municipiului Ungheni și „PATIDAMAT” S.R.L. pentru terenul cu nr. cad. 9201104.850, suprafața totală 0,0124 ha, proprietate publică de domeniul privat, situat în mun. Ungheni, str. Alexandru Bernardazzi, f/n, categoria de destinație-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, mod de folosință-terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii.

3.1. Se acceptă prelungirea contractului de locațiune specificat în pct. 3 al prezentei decizii, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1, subpunctul 1.1 fraza „*terenul de pământ*” se înlocuiește cu: „terenul”
subpunctul 1.2 fraza „*Teren din intravilanul localității*” se înlocuiește cu: „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”;

subpunctul 1.3 fraza „*teren pentru construcții*” se înlocuiește cu: „terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii”;

- În pct. 4, subpunctele:

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de : 320 (trei sute douăzeci) lei pe an, ceea ce constituie 2% din prețul normativ al pământului.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se efectuează conform prețului normativ stabilit al pământului pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract. Locatorul nu beneficiază de prevederile art. 1263 din Codul Civil; pentru evitarea dubiilor prezenta prevedere nu exclude dreptul Locatorului de a recalcula chiria conform prețului normativ stabilit al pământului, în cazul modificării acestuia.

se înlocuiesc cu:

4.1. La momentul prelungirii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 1 500 lei (o mie cinci sute) lei pe an, ceea ce constituie **valoarea de piață a chiriei** conform Raportului de evaluare nr. 07260241UN din 17.08.2026.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

Chiria indexată = Chiria în vigoare × (1 + Rata anuală a inflației / 100)

unde:

- *Chiria în vigoare* reprezintă chiria anuală aflată în plată la data indexării;
- *Rata anuală a inflației* reprezintă procentul oficial comunicat pentru anul calendaristic precedent.

4. Se aprobă prelungirea pe un termen de 3 ani a contractului de locațiune nr. 404 din 01.10.2020 încheiat între Primăria Municipiului Ungheni și „LATIVEX” S.R.L., pentru terenul cu nr. cad. 9201106.632, suprafața totală 0,006 ha, proprietate publică de domeniul privat, situat în mun. Ungheni, str. Decebal, f/n, categoria de destinație-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, mod de folosință-terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii.

4.1. Se acceptă prelungirea contractului de locațiune specificat în pct. 4 al prezentei decizii, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1, subpunctul 1.1 fraza „*terenul de pământ*” se înlocuiește cu: „terenul”

subpunctul 1.2 fraza „*Teren din intravilanul localității*” se înlocuiește cu: „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”;

subpunctul 1.3 se completează cu: „modul de folosință-terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii”;

- În pct. 4, subpunctele:

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 155 (una sută cincizeci și cinci) lei pe an, ceea ce constituie 2% din prețul normativ al pământului.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se efectuează conform prețului normativ stabilit al pământului pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

se înlocuiesc cu:

4.1. La momentul prelungirii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 890 lei (opt sute nouăzeci) lei pe an, ceea ce constituie **valoarea de piață a chiriei** conform Raportului de evaluare nr. 07260243UN din 17.08.2026.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

Chiria indexată = Chiria în vigoare × (1 + Rata anuală a inflației / 100)

unde:

- *Chiria în vigoare* reprezintă chiria anuală aflată în plată la data indexării;
- *Rata anuală a inflației* reprezintă procentul oficial comunicat pentru anul calendaristic precedent.

5. Se aprobă prelungirea pe un termen de 10 ani a contractului de locațiune nr. 406 din 20.10.2021 încheiat între Primăria Municipiului Ungheni și Î.I. „CALIGA VALERIU”, pentru porțiunea de teren cu suprafața de 860 m.p. ceea ce constituie 5,7 % din suprafața totală 0,585 ha a terenului cu nr. cad. 9201107.607, proprietate publică de domeniul privat, situat în mun. Ungheni, str. Lacului, f/n, categoria de destinație-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, mod de folosință-terenuri pentru amplasarea obiectivelor recreative.

5.1. Se acceptă prelungirea contractului de locațiune specificat în pct. 5 al prezentei decizii, cu următoarele modificări în conținutul contractului:

- În pct.1, subpunctul 1.1 fraza *”terenul de pământ cu suprafața 860 m.p. ceea ce constituie 5,7 % din suprafața totală a terenului de 1,507 ha”* se înlocuiește cu: „porțiunea de teren cu suprafața de 860 m.p. ceea ce constituie 5,7 % din suprafața totală de 0,585 ha”

subpunctul 1.2 fraza *„Teren din intravilanul localității”* se înlocuiește cu: „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”;

subpunctul 1.3 fraza *„teren amenajat”* se înlocuiește cu: „modul de folosință-terenuri pentru amplasarea obiectivelor recreative”;

- În pct. 4, subpunctele:

4.1. La momentul încheierii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 2 221,84 (două mii două sute douăzeci și unu lei 84 bani) pe an, ceea ce constituie 2% din prețul normativ al pământului.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se efectuează conform prețului normativ stabilit al pământului pentru anul următor, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract. se înlocuiesc cu:

4.1. La momentul prelungirii contractului mărimea chiriei se stabilește în sumă de: 6 500 lei (șase mii cinci sute) lei pe an, ceea ce constituie **valoarea de piață a chiriei** conform Raportului de evaluare nr. 07260246UN din 17.08.2026.

4.2. Mărimea chiriei rămâne neschimbată în termen de un an. Recalcularea mărimii chiriei se va indexa anual de către primărie în funcție de rata anuală a inflației stabilită pentru anul precedent, cu perfectarea procesului verbal de coordonare a mărimii chiriei și anexarea acestuia la contract.

Chiria indexată = Chiria în vigoare × (1 + Rata anuală a inflației / 100)

unde:

- *Chiria în vigoare* reprezintă chiria anuală aflată în plată la data indexării;
- *Rata anuală a inflației* reprezintă procentul oficial comunicat pentru anul calendaristic precedent.

6. Se împuternicește primarul mun. Ungheni, dl Vitalie Vrabie de a semna acordurile adiționale privind prelungirea termenului contractelor de locațiune specificate în prezenta decizie.

7. Primăria Municipiului Ungheni în comun cu beneficiarii funciari va solicita I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, efectuarea modificărilor privind termenul de locațiune în conformitate cu acordurile adiționale și prezenta decizie.

8. Primarul municipiului Ungheni dl Vitalie Vrabie va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii..

9. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Ungheni (str. Națională nr. 10/1), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președintele ședinței

Ion ȚÎȚU

**Secretarul
Consiliului Municipal**



Tudor GAVRILIUC