

**LEGEA REPUBLICII MOLDOVA
cu privire la arenda în agricultură**

Nr.198-XV din 15.05.2003

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.163-166/650 din 01.08.2003

* * *

C U P R I N S

**Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE**

- Articolul 1. Scopul și domeniul de reglementare
- Articolul 2. Noțiuni principale
- Articolul 3. Legislația privind arenda în agricultură
- Articolul 4. Subiecții și obiectele relațiilor de arendă
- Articolul 5. Dreptul de proprietate asupra bunurilor agricole arendate

**Capitolul II
DREPTUL DE ARENDĂ A BUNURILOR AGRICOLE.
APARIȚIA, MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA LUI**

- Articolul 6. Încheierea contractului de arendă a bunurilor agricole
- Articolul 7. Descrierea bunului agricol arendat
- Articolul 8. Termenul arendeii
- Articolul 9. Prelungirea contractului de arendă
- Articolul 10. Înregistrarea contractului de arendă
- Articolul 11. Înregistrarea contractului de arendă la primărie
- Articolul 12. Modificarea contractului de arendă
- Articolul 13. Încetarea contractului de arendă
- Articolul 14. Rezilierea contractului de arendă

**Capitolul III
DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTULUI
DE ARENDĂ A BUNURILOR AGRICOLE**

- Articolul 15. Drepturile părților
- Articolul 16. Obligațiile părților

**Capitolul IV
PLATA PENTRU ARENDA TERENURILOR AGRICOLE. CUANTUMUL ȘI
MODUL DE ACHITARE. SUBARENDA TERENURILOR AGRICOLE**

- Articolul 17. Plata pentru arenda terenurilor agricole
- Articolul 18. Subarenda terenurilor agricole

**Capitolul V
MODUL DE FOLOSIRE A BUNURILOR AGRICOLE ARENDATE**

- Articolul 19. Transmiterea bunurilor agricole în arendă
- Articolul 20. Răscumpărarea bunului agricol arendat
- Articolul 21. Restituirea bunurilor agricole arendate

**Capitolul VI
DAREA ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE
PROPRIETATE PUBLICĂ**

- Articolul 22. Darea în arendă a terenurilor agricole proprietate publică

Capitolul VII

PARTICULARITĂȚILE ARENDEI BUNURILOR AGRICOLE,
ALTELE DECÎT TERENURILE

- Articolul 23. Modul de calculare a plății pentru arenda bunurilor agricole, altele decît terenurile
- Articolul 24. Modul de achitare a plății pentru arendă
- Articolul 25. Folosirea bunurilor agricole arendate, altele decît terenurile
- Articolul 26. Reparația capitală
- Articolul 27. Expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor agricole, altele decît terenurile, restituirea bunurilor

Capitolul VIII
RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTULUI DE ARENDĂ

- Articolul 28. Răspunderea părților

Capitolul IX
DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

- Articolul 29 Intrarea în vigoare

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Scopul și domeniul de reglementare

Scopul prezentei legi este stabilirea cadrului legal pentru consolidarea relațiilor de arendă în agricultură, determinarea subiecților și obiectelor relațiilor de arendă, a drepturilor și obligațiilor arendatorului și arendașului.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, sînt utilizate următoarele noțiuni principale:

arendă în agricultură - darea în posesiune și folosință, pe bază de contract, pe o durată determinată, contra plată, a terenurilor și a altor bunuri agricole;

arendator - persoană fizică sau persoană juridică care are calitatea de proprietar sau de alt posesor legal al bunurilor agricole ce se dau în arendă. Calitatea de arendator o poate avea și un grup de coproprietari ai bunurilor agricole;

arendaș - persoană fizică și/sau persoană juridică, cu domiciliul (sediul) în Republica Moldova, care ia în arendă bunuri agricole;

bunuri agricole - mijloace fixe (terenuri cu destinație agricolă, inclusiv din intravilanul localităților, și ale fondului de rezervă, mașini, utilaje și instalații destinate lucrărilor agricole, construcții, platforme și spații de depozitare destinate păstrării producției agricole, cu terenurile aferente acestora, animale care se folosesc în procesul agricol) și, după caz, mijloace circulante;

contract de arendă - acord încheiat între o parte, proprietar sau un alt posesor legal al terenurilor și altor bunuri agricole, denumită arendator, și altă parte, denumită arendaș, în vederea exploatarei acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți;

plată pentru arenda terenurilor agricole - recompensă ce se achită arendatorului pentru folosirea terenului dat de acesta în arendă;

plată pentru arenda bunurilor agricole, altele decît terenurile - recompensă ce se achită arendatorului pentru folosirea bunurilor agricole, altele decît terenurile, date de acesta în arendă, calculată ținîndu-se cont de valoarea și uzura bunurilor;

uzură a bunurilor agricole - reducerea valorii bunurilor agricole,

altele decît terenurile, prin întrebuintarea îndelungată a acestora;
răscumpărare a bunului agricol arendat - procurarea de către arendaş
a bunurilor agricole arendate, cu excepția terenurilor, în temeiul legii
sau al contractului.

Articolul 3. Legislația privind arenda în agricultură

(1) În Republica Moldova, relațiile de arendă în agricultură sînt reglementate de Codul civil, de Codul funciar, de prezenta lege, de alte acte normative, precum și de tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte.

(2) Dacă prin tratatul internațional la care Republica Moldova este parte sînt stabilite alte dispoziții decît cele prevăzute de prezenta lege, se aplică dispozițiile tratatului internațional.

Articolul 4. Subiecții și obiectele relațiilor de arendă

(1) Subiecți ai relațiilor de arendă sînt arendatorul și arendașul.

(2) Obiecte ale relațiilor de arendă sînt bunurile agricole aflate în proprietate publică sau privată, cu excepția celor scoase din circuitul civil sau în privința cărora, prin lege, sînt stabilite alte interdicții sau limitări.

(3) Dacă, după ce a fost predat arendașului, bunul agricol este înstrăinat de arendator unui terț, acesta subrogă arendatorul în drepturile și obligațiile ce decurg din arendă.

Articolul 5. Dreptul de proprietate asupra bunurilor agricole arendate

(1) Darea în arendă a bunurilor agricole nu are ca efect încetarea drepturilor terților asupra acestor bunuri.

(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 lege.

(3) Fructele obținute la exploatarea bunului agricol arendat rămîn în proprietatea arendașului în cazul în care contractul nu prevede altfel.

Capitolul II

DREPTUL DE ARENDĂ A BUNURILOR AGRICOLE.

APARIȚIA, MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA LUI

Articolul 6. Încheierea contractului de arendă a bunurilor agricole

(1) Încheierea contractului de arendă a bunurilor agricole se realizează în formă scrisă.

(2) Dreptul de folosință a bunurilor agricole arendate apare la încheierea contractului de arendă, din momentul semnării actului de predare-preluare a bunurilor.

(3) Contractul de arendă a bunurilor agricole va conține, în mod obligatoriu, date privind:

- a) părțile contractante, domiciliul ori sediul acestora;
- b) obiectul contractului;
- c) actul care autentifică dreptul de proprietate sau alt drept al arendatorului de a da bunul agricol în arendă;
- d) înregistrarea contractului în modul stabilit;
- e) termenul arendeii;
- f) componenta, forma și cuantumul plății pentru arendă;
- g) modalitatea, termenul și locul achitării plății pentru arendă;
- h) drepturile și obligațiile părților;
- i) răspunderea părților;
- j) condițiile de modificare și de reziliere a contractului;
- k) condițiile de folosire a obiectelor situate pe terenul arendat, inclusiv a utilajului și a tehnicii agricole;
- l) condițiile de recultivare, după caz;
- m) normele maximal admisibile de influență asupra mediului, cu efectuarea analizei chimice a solului la transmiterea și la restituirea

terenului cu acordul comun al părților contractante.

(4) Contractele de arendă pot cuprinde și alte clauze ce nu contravin legislației în vigoare.

(5) La cererea uneia dintre părți, la contractul de arendă a terenurilor agricole se anexează copia planului cadastral al acestor terenuri.

(6) Neincluderea în contractul de arendă a unei clauze esențiale sau nerespectarea formei scrise a contractului atrage nulitatea acestuia.

(7) În cazul în care se dă în arendă o parte dintr-un teren divizibil sau dintr-o construcție capitală, la actul de predare-preluare se anexează copia planului cadastral al terenului sau al construcției, cu marcarea părții ce se dă în arendă.

Articolul 7. Descrierea bunului agricol arendat

(1) La începutul și la încetarea arendei, părțile contractante sînt obligate să întocmească, în termen de 14 zile, acte de predare-preluare a bunului agricol arendat.

(2) Actul de predare-preluare a terenului agricol arendat va conține date privind:

- a) numărul cadastral al terenului;
- b) suprafața;
- c) bonitatea;
- d) modul de folosință;
- e) culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani și îngrășămintele folosite în acești ani;
- f) starea terenului (prelucrat, neprelucrat, cultivat etc.);
- g) viciile materiale și juridice;
- h) alte date, la cererea părților.

(3) Actul de predare-preluare a bunurilor agricole arendate, altele decît terenurile, va conține date privind:

- a) denumirea și destinația bunurilor;
- b) starea tehnică;
- c) anul fabricării sau dării în exploatare, termenul general și termenul care a rămas de exploatare a bunurilor;
- d) efectuarea ultimei reparații curente și capitale;
- e) valoarea de piață a bunurilor;
- f) condițiile de folosire;
- g) viciile materiale și juridice;
- h) alte date, la cererea părților.

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

Articolul 8. Termenul arendei

(1) Termenul arendei bunurilor agricole se stabilește de către părțile contractante, dar nu va fi mai mic de un an și mai mare de 30 de ani.

(2) La darea în arendă a terenurilor agricole în scopul sădirii unor plantații multianuale, termenul contractului de arendă va fi stabilit pentru cel puțin 25 de ani, în cazul cînd contractul nu prevede alt termen.

Articolul 9. Prelungirea contractului de arendă

(1) Contractul de arendă a bunurilor agricole poate fi prelungit cu acordul comun al părților.

(2) Partea care intenționează să prelungească contractul de arendă este obligată să solicite avizul celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului.

(3) În cazul prelungirii contractului de arendă, părțile semnează un acord adițional, care este parte integrantă a contractului de bază.

(4) În cazul cînd termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

(5) În cazul în care arendatorul nu dorește să prelungească

contractul de arendă, el va informa arendașul despre aceasta cu 6 luni înainte de expirarea termenului arendeii.

Articolul 10. Înregistrarea contractului de arendă

(1) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 3 ani se înregistrează la oficiul cadastral teritorial.

(2) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 3 ani inclusiv se înregistrează la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole.

(3) Arendașul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

(4) Pentru neînregistrarea contractului de arendă în termenul prevăzut la alin.(3), arendașul poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

(5) Înregistrarea benevolă la oficiul cadastral teritorial a contractului de arendă încheiat pe un termen de până la 3 ani îl scutește pe arendaș de obligația de a-l înregistra la primărie.

Articolul 11. Înregistrarea contractului de arendă la primărie

(1) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 3 ani inclusiv se înscrie în registrul contractelor de arendă ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole arendate. În cazul în care terenurile și alte bunuri agricole date în arendă sînt amplasate pe teritoriul mai multor localități, contractul se înregistrează la primăria fiecăreia dintre aceste localități.

(2) Primăria ține registrul contractelor de arendă în modul stabilit de prezenta lege, de alte acte legislative și de regulamentul adoptat de Guvern.

(3) Pentru înregistrarea contractului de arendă la primărie, arendașul (reprezentantul acestuia) prezintă:

- a) 3 exemplare ale contractului, dintre care unul este originalul sau o copie autenticată în condițiile legii;
- b) certificatul de înregistrare de stat al întreprinderii arendaș sau buletinul de identitate al arendașului persoană fizică;
- c) documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendașului, după caz;
- d) bonul de achitare a plății pentru înregistrare.

(4) Registrul contractelor de arendă este ținut de inginerul cadastral, de secretarul consiliului local sau de o altă persoană desemnată în modul stabilit.

(5) În registrul contractelor de arendă se înscriu date privind:

- a) părțile contractante, domiciliul ori sediul acestora;
- b) numerele cadastrale, suprafața, bonitatea și modul de folosință a terenurilor date în arendă;
- c) termenul arendeii și data expirării acesteia;
- d) plătitorul impozitelor aplicate asupra bunului agricol arendat;
- e) alte date, după caz.

(6) Înregistrarea contractului de arendă se confirmă prin aplicarea ștampilei primăriei, prin înscrierea în el a datei înregistrării și prin semnătura persoanei împuternicite cu efectuarea înregistrării.

(7) Arendașului i se remit două exemplare ale contractului de arendă înregistrat.

(8) Înregistrarea contractelor de arendă, a modificărilor introduse în ele, cu excepția celor specificate la art.29 alin.(3), a documentelor privind rezilierea acestor contracte, precum și eliberarea extraselor respective, se efectuează contra plată, cuantumului maxim al acesteia fiind stabilit de Guvern. Plata menționată se varsă la bugetul primăriei.

(9) Ținerea registrului contractelor de arendă se coordonează cu ținerea cadastrului funciar, a sistemului informațional fiscal și a altor sisteme, în modul prevăzut de legislația în vigoare.

Articolul 12. Modificarea contractului de arendă

(1) Clauzele contractului de arendă a bunurilor agricole se modifică cu acordul comun al părților contractante ori prin hotărîre a instanței judecătorești.

(2) În cazul în care una dintre părțile contractante intenționează să modifice clauzele contractului de arendă, ea va solicita avizul celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile pînă la prezentarea propunerilor de modificare.

(3) La modificarea clauzelor contractului de arendă, părțile contractante vor semna un acord adițional care va fi parte integrantă a contractului de bază și îl vor înregistra în modul stabilit de lege.

Articolul 13. Încetarea contractului de arendă

Contractul de arendă încetează în cazul:

- a) expirării termenului arendeii;
- b) declarării nulității acestuia;
- c) pieririi bunurilor arendate;
- d) rezilierii contractului;
- e) în alte cazuri prevăzute de legislația în vigoare sau de contract.

Articolul 14. Rezilierea contractului de arendă

(1) Contractul de arendă se reziliază:

- a) prin acordul comun al părților contractante;
- b) prin hotărîre a instanței judecătorești, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale specificate la alin.(3) și (4).

(2) Acordul părților contractante privind rezilierea contractului de arendă se încheie în formă scrisă.

(3) Arendatorul este în drept să ceară rezilierea contractului de arendă în cazul cînd arendașul:

a) nu a înregistrat contractul în termenele prevăzute de prezenta lege;

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

c) a schimbat modul de folosință a bunurilor arendate fără consimțămîntul arendatorului;

d) a înrăutățit starea bunurilor astfel încît ea nu poate fi restabilită pînă la expirarea termenului contractului;

e) nu a achitat plata pentru arendă în decursul a 3 luni de la data expirării termenului prevăzut în contract;

f) a încheiat un contract de subarendă fără consimțămîntul arendatorului.

(4) Arendașul este în drept să ceară rezilierea contractului de arendă în cazul cînd:

a) arendatorul refuză să dea în arendă bunurile stipulate în contract, nu le-a transmis la timp ori face imposibilă exploatarea bunurilor arendate;

b) bunurile arendate, din motive ce nu depind de voința sa, au ajuns într-o stare inutilizabilă;

c) se află în incapacitate de muncă, este privat de libertate ori au survenit alte circumstanțe care fac imposibilă executarea de mai departe a contractului.

(5) Partea contractantă care intenționează să rezilieze contractul de arendă înștiințează în scris partea cealaltă cu cel puțin 3 luni înainte de recoltare.

(6) Contractul de arendă a bunurilor agricole poate prevedea și alte motive de reziliere a acestuia din inițiativa părților.

Capitolul III

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTULUI DE ARENDĂ A BUNURILOR AGRICOLE

Articolul 15. Drepturile părților

(1) Arendatorul este în drept să verifice oricînd modul în care

arendașul exploatează bunurile sale date în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară.

(2) Bunurile agricole, altele decât terenurile, transmise arendașului, dar nefolosite în procesul tehnologic de producție, pot fi conservate ori comercializate cu consimțământul arendatorului. Cheltuielile ce țin de conservarea sau comercializarea acestor bunuri se trec în contul plății pentru arendă în cazul în care contractul nu prevede altfel.

(3) Arendașul (sau deținătorul terenului vecin cu cel arendat) are dreptul prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care:

- a) și-a onorat obligațiile contractuale luate anterior;
- b) bunurile arendate se dau în arendă pe un nou termen;
- c) acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator.

(4) Arendașul beneficiază de dreptul de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a bunurilor date în arendă.

Articolul 16. Obligațiile părților

(1) Arendatorul este obligat:

a) să predea bunurile agricole date în arendă în termenele și în condițiile stipulate în contract;

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

c) să efectueze din cont propriu reparația capitală a bunurilor date în arendă în cazul în care contractul nu prevede altfel;

d) să plătească arendașului, în cazul rezilierii contractului de arendă înainte de încheierea anului agricol, valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului agricol în condițiile unei gospodăririi normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul și datoriile părților la momentul rezilierii contractului;

e) să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract.

(2) La încheierea contractului de arendă, arendatorul este obligat să-l informeze pe arendaș despre drepturile terților asupra bunurilor date în arendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă arendașului dreptul de a revendica reducerea plății pentru arendă, rezilierea contractului de arendă, precum și despăgubiri.

(3) Arendașul este obligat:

a) să folosească cu bună-credință bunurile arendate, conform clauzelor contractului;

b) să mențină potențialul productiv al bunurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului, ținându-se cont de gradul de uzură;

c) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;

d) să achite impozitele și alte plăți, prevăzute de legislația în vigoare, în cazul când contractul nu prevede altfel;

e) să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract.

Capitolul IV

PLATA PENTRU ARENDA TERENURILOR AGRICOLE. CUANTUMUL ȘI MODUL DE ACHITARE. SUBARENDA TERENURILOR AGRICOLE

Articolul 17. Plata pentru arenda terenurilor agricole

(1) Plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani fie într-o altă formă, potrivit acordului dintre părțile contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzute în contractul de arendă.

(2) Plata pentru arendă se determină în funcție de suprafața terenului arendat, de bonitate, de relief și de măsura posibilității de a efectua lucrările în mod mecanizat, de alte caracteristici ale terenului, de valoarea plantațiilor multianuale amplasate pe el, dar nu

va constitui mai puțin de 2% pe an din prețul normativ al terenului arendat.

(3) Plata în natură pentru arenda terenurilor agricole se stabilește într-o cantitate determinată de produse agricole sau într-un procent determinat din volumul producției. Produsele cu care se plătește arenda se stabilesc de către părți în funcție de specificul activității agricole și de zonă.

(4) Termenele și locul efectuării plății în natură pentru arenda terenurilor agricole, calitatea produselor se stabilesc de către părți în contract, în funcție de felul produselor și de specificul obținerii acestora.

(5) Producția agricolă eliberată de către arendaș în contul plății pentru arenda terenurilor agricole se estimează la prețuri, ce nu vor depăși prețurile la această producție, în vigoare pe piața locală la momentul eliberării ei în cazul în care contractul nu prevede altfel.

(6) Achitarea plății pentru arenda terenurilor agricole se omologhează printr-un document semnat de părțile contractante.

Articolul 18. Subarenda terenurilor agricole

(1) Terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimțământul proprietarului, dat în formă scrisă, și prin încheierea unui contract separat.

(2) Arendatorul terenurilor agricole va indica în consimțământul său care dintre acestea pot fi date în subarendă, pe ce termen și cu ce scop.

(3) Contractul de subarendă a terenurilor agricole va conține informații despre contractul de arendă și despre consimțământul arendatorului, în al cărui temei a fost încheiat contractul de subarendă.

(4) Darea în subarendă a terenurilor agricole arendate nu absolvă arendașul de răspunderea față de arendator.

(5) Termenul contractului de subarendă a terenurilor agricole nu poate depăși termenul contractului de arendă.

(6) Subarenda ulterioară nu se admite.

Capitolul V

MODUL DE FOLOSIRE A BUNURILOR AGRICOLE ARENDATE

Articolul 19. Transmiterea bunurilor agricole în arendă

(1) Dreptul de posesiune și de folosință asupra bunurilor agricole arendate apare din momentul semnării actului de predare-preluare.

(2) Arendatorul este obligat să transmită arendașului în posesiune și folosință bunurile în starea ce corespunde cerințelor prevăzute de contract.

(3) În cazul în care viciile materiale și viciile juridice ale bunurilor agricole arendate au fost stipulate în contract, arendatorul este absolvit de răspundere.

(4) În cazul în care arendatorul, în termen de 14 zile, nu semnează actul de predare-preluare a bunurilor arendate, arendașul este în drept să ceară aceste bunuri, precum și repararea prejudiciilor cauzate prin tergiversare, ori să ceară rezilierea contractului și repararea prejudiciilor cauzate prin neîndeplinirea contractului de arendă.

Articolul 20. Răscumpărarea bunului agricol arendat

(1) Răscumpărarea bunului agricol arendat se efectuează prin încheierea unui contract separat de vânzare-cumpărare, care se omologhează și se înregistrează în modul prevăzut de legislația în vigoare.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor agricole arendate va conține date privind:

a) prețul de vânzare al bunului agricol arendat;

b) termenul achitării prețului de vânzare;

c) limitarea drepturilor arendatorului de a dispune de bunul agricol arendat supus răscumpărării;

d) condițiile și modul de predare a bunului agricol răscumpărat în proprietatea arendașului, precum și modul de încetare a arendeii acestui

bun.

(3) În cazul în care arendașul nu a achitat plata curentă în bani a prețului de vânzare al bunului arendat sau a achitat-o cu întârziere, i se aplică penalități sub formă de dobânzi la plata pentru răscumpărare pe perioada întârzierii. Mărirea acestor dobânzi se stabilește conform legislației civile în cazul când contractul nu prevede altfel.

(4) Răscumpărarea terenurilor agricole arendate nu se admite.

Articolul 21. Restituirea bunurilor agricole arendate

(1) Restituirea bunurilor agricole arendate se efectuează în baza actului de predare-preluare, întocmit în modul prevăzut la art.7.

(2) La expirarea termenului contractului de arendă, arendașul este obligat să restituie arendatorului bunurile agricole arendate în starea în care le-a preluat, ținându-se cont de uzura bunurilor (bonitatea solului), specificată în contract.

(3) Arendașul este în drept să separe îmbunătățirile bunurilor agricole arendate efectuate cu permisiunea arendatorului, care pot fi separate fără a deteriora bunurile, ori să ceară compensarea valorii lor de către arendator în cazul când contractul nu prevede altfel.

Capitolul VI

DAREA ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PUBLICĂ

Articolul 22. Darea în arendă a terenurilor agricole proprietate publică

(1) Terenurile agricole proprietate publică se dau în arendă de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței și în condițiile legislației în vigoare.

(2) Arendarea terenurilor agricole proprietate publică se face prin licitație publică sau în alt mod prevăzut de lege.

(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate publică constituie cel puțin 2%, dar nu mai mult de 10%, din prețul normativ al terenului dat în arendă.

Capitolul VII

PARTICULARITĂȚILE ARENDEI BUNURILOR AGRICOLE, ALTELE DECÎT TERENURILE

Articolul 23. Modul de calculare a plății pentru arenda bunurilor agricole, altele decât terenurile

(1) Modul de calculare a cuantumului plății pentru arenda bunurilor agricole, altele decât terenurile, se stabilește de către Guvern, în funcție de gradul de uzură al bunurilor.

(2) La arendarea bunurilor agricole, altele decât terenurile, arendașul este obligat să calculeze uzura acestora și s-o reflecte la contul său extrabilanțier.

Articolul 24. Modul de achitare a plății pentru arendă

(1) Modul de achitare a plății pentru arenda bunurilor agricole, altele decât terenurile, se stabilește cu acordul părților contractante. Plata se achită anual sau se acumulează la contul de bilanț al arendașului.

(2) În cazul în care plata pentru arendă se acumulează la contul de bilanț al arendașului, acesta, cu acordul arendatorului, efectuează reparația capitală, reconstrucția sau renovarea bunurilor agricole arendate, altele decât terenurile, și procură bunuri noi.

Articolul 25. Folosirea bunurilor agricole arendate, altele decât terenurile

(1) Arendașul folosește bunurile agricole arendate, altele decât terenurile, conform condițiilor stipulate în contract.

(2) Arendatorul dă în arendă bunurile agricole, altele decât terenurile, în starea corespunzătoare stipulată în contract.

(3) Dacă în timpul arendeii bunurile agricole, altele decât terenurile, necesită reparație curentă, aceasta se efectuează din contul arendașului.

(4) Arendașul înregistrează pe numele său mijloacele de transport și tehnica agricolă arendate și le asigură de răspundere civilă în modul stabilit.

(5) În perioada arendării mijloacelor de transport și a tehnicii agricole, arendașul se consideră posesor legal al acestora și poartă răspundere civilă pentru deteriorarea lor.

(6) Fără consimțământul arendatorului se interzice casarea, gajarea, comercializarea, precum și înstrăinarea în orice alt mod, a bunurilor agricole arendate, altele decât terenurile.

Articolul 26. Reparația capitală

(1) Arendatorul este obligat să efectueze reparația capitală a bunurilor agricole date în arendă, altele decât terenurile, în cazul când contractul nu prevede altfel.

(2) Nerespectarea de către arendator a obligației prevăzute la alin.(1) acordă arendașului dreptul de a efectua reparația capitală din cont propriu și de a trece cheltuielile suportate în contul plății pentru arenda bunurilor agricole.

Articolul 27. Expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor agricole, altele decât terenurile, restituirea bunurilor

(1) La expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor agricole, altele decât terenurile, arendașul este obligat să le restituie arendatorului în starea în care le-a preluat, ținându-se cont de gradul de uzură.

(2) În cazul în care, conform contractului, plata pentru arenda bunurilor agricole, altele decât terenurile, se acumulează la contul de bilanț al arendașului, la expirarea termenului contractului de arendă, arendașul, prin acordul părților, restituie arendatorului, prin mijloace bănești ori prin alte bunuri din proprietatea sa, plata pentru arendă neachitată, precum și sumele destinate reparației capitale a bunurilor agricole, altele decât terenurile, dar neutilizate în acest scop.

(3) În cazul arendării mijloacelor circulante, la expirarea termenului contractului de arendă, arendașul este obligat să le restituie arendatorului în natură, ținându-se cont de uzură, sau să restituie echivalentul în bani al acestor mijloace.

Capitolul VIII

RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTULUI DE ARENDĂ

Articolul 28. Răspunderea părților

(1) Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către părți a clauzelor contractului de arendă, partea vinovată poartă răspundere conform legislației în vigoare sau clauzelor contractuale.

(2) Încetarea acțiunii contractului de arendă nu absolvă părțile de răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale în perioada de acțiune a acestuia.

(3) Litigiile apărute la încheierea și executarea contractului de arendă a bunurilor agricole, la modificarea clauzelor contractuale, la încetarea acțiunii contractului, precum și în cadrul realizării prevederilor prezentei legi, se examinează de către instanța judecătorească competentă.

Capitolul IX

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 29

(1) La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă articolele 41/1 - 41/4 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991.

(2) Guvernul:

a) în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- va elabora și va aproba contractele-model de arendă, de subarendă și de vânzare-cumpărare a bunurilor agricole;

- va stabili modul de calculare a cuantumului plății pentru arenda bunurilor agricole;

- va stabili modul de ținere în primărie a registrului contractelor de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole, precum și taxele maxime pentru înregistrarea în primărie a contractelor de arendă;

- va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

b) în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va stabili modul de inventariere a bunurilor agricole arendate.

(3) Până la 1 ianuarie 2004, contractele de arendă a bunurilor agricole, încheiate până la intrarea în vigoare a prezentei legi, în care termenul arendeii este mai mare decât termenul maximal stabilit de prezenta lege sau în care cuantumul plății pentru arendă este mai mic decât cel minimal prevăzut de prezenta lege, vor fi modificate în conformitate cu prezenta lege. La înregistrarea acestor modificări, taxa nu se va percepe.

(4) În cazul neaducerii contractului de arendă în concordanță cu prevederile prezentei legi, începând cu 1 ianuarie 2004, vor acționa normele limită respective stabilite de prezenta lege.

**PREȘEDINTELE
PARLAMENTULUI**

Eugenia OSTAPCIUC

Chișinău, 15 mai 2003.

Nr.198-XV.