

16.06.2022

DECIZIE

mun. Orhei
mun. Орхейnr. 5.5**Cu privire la transmiterea în locațiune a bunurilor imobile**

În conformitate cu art. 10, 118-126 ale Codului administrativ nr.116 din 19.07.2018; art. 14 alin.(2) lit.b), lit.c), art.77 alin.(2) ale Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006; art. 4, art. 9 alin.(2), lit.h), art.10 alin.(3), art.12, lit.g) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și dețatizarea proprietății publice; art.1251- 1287 din Codul Civil nr.1107 din 06.06.2002; art.8 alin.(4), art.9, art.10 alin.(4) din Legea nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale; art.5 alin.(4), lit.a), b) ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018; Legea nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional; pct.1-3, pct.10, pct.17-19, pct.23,24 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.483 din 29.03.2008; Decizia Consiliului Raional Orhei nr.1/6 din 27.01.2022 „Cu privire la proprietate”; Decizia Consiliului municipal Orhei nr.4.6 din 02.04.2021 „Cu privire la exprimarea acordului privind primirea în proprietate a încăperilor”; Decizia Consiliului municipal Orhei nr.4.20 din 07.06.2022 “Cu privire la primirea cu titlu gratuit”; demersul Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr.1304/008-657 din 14.06.2022, examinând nota informativă prezentată de viceprimarul municipiului Orhei,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se acceptă darea în locațiune a bunurilor imobile proprietatea publică din domeniul public, conform anexei nr.1 la prezenta decizie, cu încheierea contractului de locațiune, prin negocieri directe cu Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat cu valabilitatea de până la data de 31.12.2022.
2. Se aprobă clauzele contractuale a contractului de locațiune, care va fi încheiat cu Cancelaria de Stat a Republicii Moldova, conform anexei nr.2 la prezenta decizie. Scopul folosirii bunurilor imobile este amplasarea oficiilor Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat pentru asigurarea activității instituției publice.
3. Se stabilește quantumul locațiunii bunurilor imobile transmise conform anexei nr.3 la prezenta decizie, care va fi parte integrantă a contractului de locațiune
4. Se împuternicește dnul Pavel VEREJANU, primarul municipiului Orhei cu dreptul de a semna contractul de locațiune și acordurile adiționale la contract, în cazul modificării tarifului la locațiune, conform Legii Bugetului.
5. Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei va dispune, va elabora și va semna actul de predare-primire a bunurilor imobile, incluse în anexa nr.1 la prezenta decizie.
6. Prezenta decizie se comunică persoanelor și instituțiilor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată la Judecătoria Orhei (adresa: str. Vasile Mahu, 135) în termen de 30 zile din data comunicării în condițiile Codului Administrativ.
7. Controlul executării prezentei decizii revine viceprimarilor municipiului Orhei conform domeniilor de competență.

Președintele ședinței

Semnat la data de 20.06. 2022

Contrasemnat: Secretar interimar al Consiliului municipal Orhei


Boris DARIEV
Grigore MÎRA



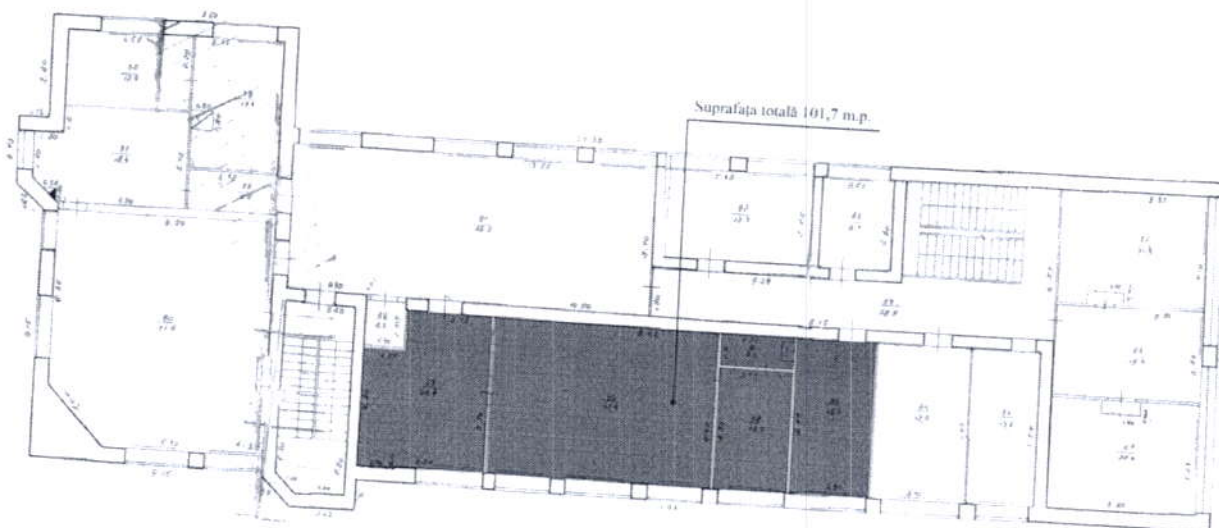
Anexa nr.1 pe 1 (una) filă la decizia Consiliului municipal Orhei

nr. 55 din "16" 06 2022

Lista bunurilor imobile proprietate publică din domeniul public al unității administrativ-teritoriale a municipiului Orhei transmise în locațiune către Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

Nr. d/o	Denumirea bunurilor	Adresa	Nr. cadastral	Suprafața m ²	Destinația
1	Încăpere nelocativă	mun. Orhei, str. Vasile Mahu nr. 160, et.III	6401403.322.01.001	101,7	pentru oficiu
2	Garaj	mun. Orhei, str. Vasile Mahu nr. 160	6401403.322.02	48,9	garaj

Schema încăperilor nelocative amplasate la etajul III în cadrul Primăriei municipiului Orhei, cu Suprafața totală de 101,7 m.p.



Viceprimarul municipiului Orhei

Autor:
Contabil principal

Anastasia ȚURCAN

Iana ROGOJA

Secretar interimar al Consiliului municipal Orhei

 Grigore MÎRA

Anexa nr.2 pe 3 (trei) file la decizia Consiliului municipal Orhei

nr. 55 din "16" 06 2022

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

" " _____ 20__

_____ (denumirea localității)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei, reprezentată de Primarul mun.Orhei dl Pavel VEREJANU care activează în baza Deciziei Consiliul mun.Orhei nr. _____ din 16.06.2022, denumita în continuate "**Locator**", pe de o parte, și

1.2 Cancelaria de Stat a Republicii Moldova , reprezentată de Secretaru general al Guvernului dl Dumitru UDREA, care activează în baza Regulamentului privind organizarea și funcționarea Cancelarieide Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.657/2009 în calitate de **Locatar**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a următoarelor bunuri imobile:

Nr. d/o	Denumirea bunurilor	Adresa	Suprafața m ²	Destinația
1	Încăpere nelocativă	mun. Orhei, str.Vasile Mahu nr. 160, et.III	101,7	pentru oficiu
2	Garaj	mun. Orhei, str.Vasile Mahu nr. 160	48,9	garaj

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește începând cu data semnării contractului și a actelor de predare-primire a bunurilor pînă la "31" decembrie 2022.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **17934 lei 02 bani**, pentru perioada 01.06.2022-31.12.2022 a câte **2562 lei lunar 00 bani**, conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuantrumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar pînă la data de 15 a următoarei luni.

3.3.Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat.

3.4. În cazul neachitarii plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 3 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.3. Locatarul se obligă:

4.3.1. să achite la timp chiria;

4.3.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.3.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.3.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.3.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.2.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 5 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezoluțiunea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. La expirarea Contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea Contractului pe un nou termen, dacă:

5.2.1. și-a onorat anterior obligațiile contractuale;

5.2.2. bunul se dă în locațiune pe un nou termen;

5.2.3. este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

5.3. Contractul de locațiune poate fi rezolvit la cererea părților în baza unui Acord în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;

5.3.5. neachitarea chiriei și serviciilor comunale în decursul a 30 zile din ziua expirării termenului stabilit;

5.3.6. alte cazuri prevăzute de lege.

5.4 Locațiunea încetează:

5.4.1. la expirarea termenului contractului;

5.4.2. în cazul pieirii bunului închiriat;

5.4.3. în caz de expropriere în interesele statului;

5.4.4. schimbarea destinației spațiului închiriat cu scopul sporirii randamentului gestionării fondurilor;

5.4.5. în alte cazuri prevăzute de lege.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după aprobarea lui de către organul abilitat.

6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

Primăria municipiului Orhei

c/f 1007601008007

mun.Orhei, str.Vasile Mahu 160

MD66TRGDAC14225264010000

Primarul municipiului Orhei

Pavel VEREJANU

L.Ș.

Locatarul

Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

c/f 1006601001067

mun.Chișinău, str.Piața Marii Adunări Naționale 1

Secretar general al Guvernului R.M

Dumitru UDREA

L.Ș.

Specialist municipiului Grigore MIRA

nr. 55 din " 16 " 08 2022

Determinarea cuantumului minim al locațiunii bunurilor imobile proprietate publică a Unității administrativ-teritoriale a municipiului Orhei transmise către Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

Cuquantumul minim al chiriei **anuale** pentru folosirea încăperii:

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S,$$

în care:

P_{ai} – cuquantumul chiriei anuale;

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu;

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii;

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică;

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii;

K_4 – coeficientul de piață;

S – suprafața încăperii.

Cuquantumul minim al chiriei **anuale** pentru folosirea încăperii în calitate de oficii.

T_b (tariful de bază)=205,68 (celelalte municipii, orașele-reședință)

K_1 (coeficientul de amplasare)=0,45 (construcție încorporată)

K_2 (coeficientul de amenajare)=0,5 (apeduct, canalizare, apă caldă, încălzire centralizată)

K_3 (coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii)=0,1 (instituții finanțate de la bugetul de stat)

K_4 (coeficientul de piață)=0,5 (coeficientul de piață minim)

$$P_{ai} = 205,68 \times (1 + 0,45 + 0,5 + 0,1) \times 0,5 \times 101,7 = 21440 \text{ lei } 60 \text{ bani (anual).}$$

Pentru perioada 01.06.2022-31.12.2022-12507 lei 02 bani

Cuquantumul minim al chiriei **anuale** pentru folosirea încăperii în calitate de garaj.

T_b (coeficientul de amplasare) =205,68(celelalte municipii, orașele-reședință)

K_1 (coeficientul de amplasare)=0,45 (construcție anexată)

K_2 (coeficientul de amenajare)=0,0 (lipsește amenajarea tehnică)

K_3 (coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii)=0,4 (garaje, depozite sau spații tehnice)

K_4 (coeficientul de piață)=0,5 (coeficientul de piață minim)

$$P_{ai} = 205,68 \times (1 + 0,45 + 0,0 + 0,4) \times 0,5 \times 48,9 = 9303 \text{ lei } 42 \text{ bani (anual).}$$

Pentru perioada 01.06.2022-31.12.2022-5427 lei 00 bani

Viceprimarul municipiului Orhei

Anastasia ȚURCAN

Autor:

Contabil principal

Iana ROGOJA