

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI

Nr. _____
din _____

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 deținatizarea 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 pe o perioadă de 12 luni.

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 cuantumul 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.

Primarul municipiului Orhei	Pavel VEREJANU
Viceprimarul municipiului Orhei	Anastasia ȚURCAN
Viceprimarul municipiului Orhei	Cristina COJOCARI
Viceprimarul municipiului Orhei	Valerian CRISTEA
Specialist principal (Jurist)	Grigore MÎRA
Secretar interimar al Consiliului Municipiului Orhei	Grigore MÎRA
Specialist principal	Alina TRUSOVSCAIA
Autor: Contabil principal	Iana ROGOJA

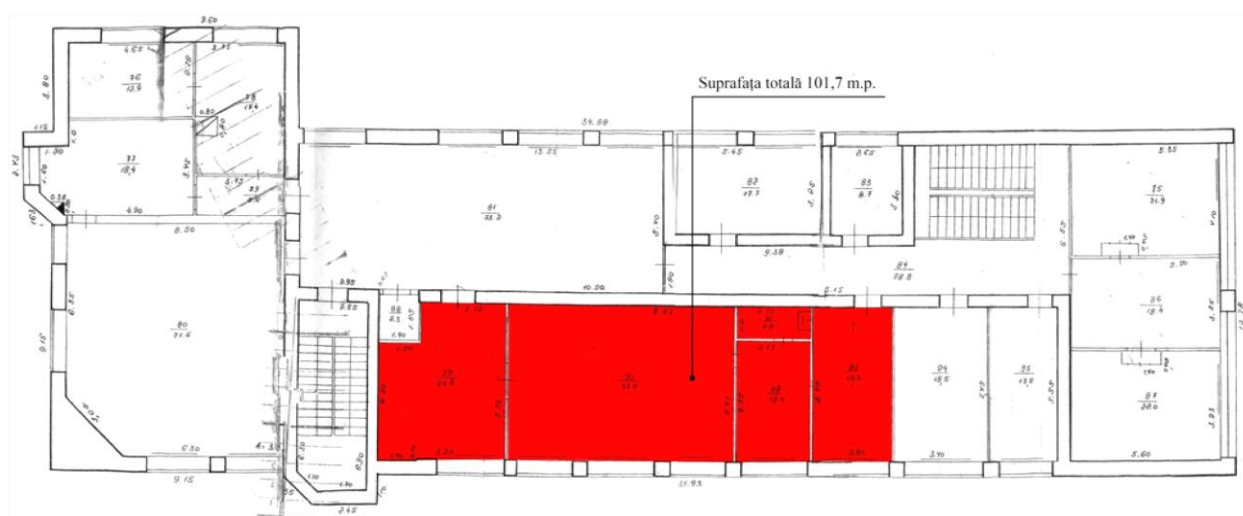
Anexa nr.1 pe 1 (una) filă la decizia Consiliului municipal Orhei

nr. _____ din ” ____ ” _____ 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

Anastasia ȚURCAN

Autor:
Contabil principal

Iana ROGOJA

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

nr. _____ din ” ____ ” _____ 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 continuare “**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 “ ____ ” _____ 20__.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, cuantumul chiriei se stabilește în mărime de _____ lei, conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul 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 întârziere.

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 Locatorul s-a obligat să le compenseze.

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

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE

A CONTRACTULUI

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

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților 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. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatorului;

5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 1 luni din ziua expirării termenului stabilit.

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.

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

Cuantumul 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} – cuantumul 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.

Cuantumul minim al chiriei **anuale** pentru folosirea încăperii în calitate de birou.

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)=1,5 (încăperi utilizate în calitate de birou)

K_4 (coeficientul de piață)=1,00 (coeficientul de piață minim)

$$P_{ai} = 205,68 \times (1 + 0,45 + 0,5 + 1,5) \times 1 \times 101,7 = 72165,91 \text{ lei (anual)}.$$

Cuantumul 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 spatii tehnice)

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

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

Viceprimarul municipiului Orhei

Anastasia ȚURCAN

Autor:

Contabil principal

Iana ROGOJA

NOTĂ INFORMATIVĂ
la Decizia Consiliului Municipal nr. _____ din ” ____ ” _____ 2022

“Cu privire la darea în locațiune a bunurilor imobile”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului Contabil principal Iana ROGOJA.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite Având în vedere Decizia Consiliului municipal Orhei nr.4.6 din 02.04.2021 „Cu privire la exprimarea acordului privind primirea în proprietate a încăperilor”, Decizia Consiliului Raional Orhei nr.1/6 din 27.01.2022 „Cu privire la proprietate” prin care au fost transmise cu titlu gratuit din proprietatea publică a Raionului Orhei în proprietatea publică a municipiului Orhei bunuri imobile care ulterior urmează a fi transmise către Cancelaria de Stat a Republicii Moldova, demersul Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr.1304/008-657 din 14.06.2022, în scopul asigurării activității Oficiul Teritorial Orhei este necesar elaborarea proiectului de decizie în acest sens.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene Nu este cazul.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi Acceptarea dării în locațiune bunurilor imobile proprietatea publică 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 pe o perioadă de _____luni. Aprobarea clauzelor 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 a instituției publice. Stabilirea cuantumului locațiunii bunurilor imobile transmise conform anexei nr.3 la prezenta decizie, care va fi parte integrantă a contractului de locațiune Împuternicire dnul Pavel VEREJANU, primarul municipiului Orhei cu dreptul de a semna contractul de locațiune.
5. Fundamentarea economico-financiară Nu este cazul.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare Articolul. 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 deetatizarea 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”, demersul Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr.1304/008-657 din 14.06.2022.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului Publicat proiectul pentru transparența decizională pe pagina WEB a Primăriei
8. Constatările expertizei anticorupție Nu este cazul.
9. Constatările expertizei de compatibilitate Nu este cazul.
10. Constatările expertizei juridice Proiectul a fost supus expertizei juridice de către specialistul jurist din cadrul primăriei Orhei și este avizat pozitiv.
11. Constatările altor expertize Nu este cazul.

Viceprimarul municipiului Orhei

Anastasia ȚURCAN

Autor: Contabil principal

Iana ROGOJA