Republica Moldova
CONSILIUL MUNICIPAL BĂLŢI
str. Independenţei, 1
MD-3100, m.Bălţi,
Republica Moldova

Республика Молдова
СОВЕТ МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ
ул. Индепенденцей, 1
MD-3100, м.Бэлць,
Республика Молдова

_____Nr._____

La Nr. _____de la_____

Проект
Перевод

Директору Частного
Лицея « Элитекс»
Г-же Калистру Т.

Рассмотрев поступившее обращение от Частного Лицея « Элитекс», зарегистрированное под № 03-13/583 от 14.02.18г. по вопросу перерасчета оплаты за аренду, производства капитального ремонта помещений площадью 229,6 кв.м , доводим до Вашего сведения ,что во исполнение решения Совета муниципия Бэлць № 8/39 от 27.10.2005г. между примаром и Частным Лицеем « Элитекс» был заключен договор найма № 19 от 18.11.2005г. , для проведения учебного процесса в свободных помещениях ДДУ № 46, ул. Аэродромная,14С, площадью 576,9 кв.м.Срок договора найма истек 28.02.2013г.За время аренды помещений на протяжении многих лет Вы не выполняли своих договорных обязательств , а именно не производили оплату за найм помещений и коммунальные услуги.Сумма задолженности Частного Лицея « Элитекс» на 01.02.2018г. составляет 952589,06 лей. В настоящий момент , как Вам известно , в производстве суда мун. Бэлць имеется гражданское дело, инициированное Примэрией мун. Бэлць о взыскании задолженности за найм помещений и коммунальные услуги, а также о принудительном освобождении помещений администрацией Частного Лицея « Элитекс».

Согласно принятому Закону о государственном бюджете на 2018г. № 289 от 15.12.2017 года (публикация в Monitorul Oficial № 464-470 от 29.12.2017г.), изменен базовый тариф годовой платы за наем 1 кв.м. площади, который для муниципия Бэлць с 01.01.2018г. составляет 238,6 лей. Учитывая вышеизложенное в Ваш адрес было направлено уведомление № 02-15/104 от 10.01.2018г. (уведомление о получении имеется) о внесении изменения в расчеты за найм.

Также, обращаем внимание на тот факт, что именно по просьбе администрации Частного Лицея « Элитекс» и в присутствии г-жи КалиструТ. 15.10.2010г. было произведено отключение от теплоснабжения помещения площадью 229.6 кв.м. (акт прилагается). В результате эти помещения длительное время находились без отопления и соответственно требуется произвести в них капремонт.

Исходя из вышеизложенного СМБ подтверждает свою позицию о готовности принять по Акту приема-передачи не используемые помещения согласно ранее направленного письма в адрес Частного Лицея « Элитекс», зарегистрированного в Примэрии мун. Бэлць под № 03-11/675 от 23.02.2017г. (уведомление о получении имеется), а остальные требования не подлежат удовлетворению.

Председательствующий на VIII
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Исп.: Т. Дубицкая,
Начальник Управления образования,
молодежи и спорта,
Тел.: 0231/5-46-70

Т. Будницкая
для рассмотрения
и подготовки вопроса на засед. совета.
14.02.18

Ministerul Educației , Culturii și Cercetări al Republicii Moldova
Instituția de Învățămînt Privat Liceul "ELITEX"
Adresa: mun. Bălți , str. Aerodromului 14 ,
tel. 0(231)4-38-03; mob.(0)691-11-589; fax 0(231)4-38-03
liceul.elitex@mail.ru

Л. Сабо для информации.

CONSILIUL MUN. BĂLȚI

PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI

Nr. 03 din 13.02. 2018

Republica Moldova MD-3100
mun. Bălți, Piața Independenței, 1

Ви М. Иванко
при изучении и разрешении
Анибиева 14.02.18

În fapt,

I.Î.P. Liceul "Elitex" începând cu 18.11.2005 închiriază încăperi nelocuibile destinate domeniului educațional pe strada Aerodromului 14, mun. Bălți (care erau în gestiune la grădinița de copii nr. 46 mun. Bălți) conform contractului de locațiune nr. 19 din 18.11.2005. Potrivit prevederilor contractuale Arendatorul (Primăria mun. Bălți) a transmis iar Î.I.P.Liceul "Elitex" a recepționat în arendă încăperi nelocuibile cu suprafața de 576 m.p. în posesie și folosință în termenul de locațiune stabilit în contract.

Recent în adresa Î.I.P. "Elitex" a parvenit scrisoarea nr. 02-25/104 din 19.01.2018 prin care suntem informați privitor la majorarea plății de chirie a încăperilor din str. Aerodromului, 14, mun. Bălți cu suprafața totală de 576,6 m.p.

Având în suport dispozițiile legale în vigoare, raportul juridic izvorât în temeiul contractului de locțaiune din 18.11.2005 nr. 19, p. 2.3. a actului juridic nominalizat considerăm că plata de arendă poate fi majorată în condițiile stabilite de legislație.

În sensul nominalizat, Î.I.P Liceul "Elitex" reaminteşte, că începând cu 2008 printr-un şir de scrisori a atenționat Primăria mun. Bălți că încăperile din Blocul doi cu suprafața de 229,6 m.p. nu sunt utilizabile și necesită reparații capitale, inclusiv a tuturor sistemelor inginerești. La solicitările Î.I.P. "Elitex", Primăria mun. Bălți a comunicat ,că vor întreprinde acțiuni în vederea efectuării reparațiilolr solicitate, însă cu regret nici până la moment nu au fost întreprinse acțiuni ce țin de reparațiile solicitate, împrejurări certififcate prin actul din 18.09.2008, comisia formată din colaboratorii Primăriei mun. Bălți, colaboratorii Î.I.P. "Elitex", care au constatat că, în urma examinării blocurilor arendate de către Î.I.P. "Elitex" din incinta Grădiniței, nr. 46, încăperile arendate necesită reparație capitală de urgență, prin actul din 15.10.2010 comisia formată și din colaboratorii Primăriei Bălți au decis debranșarea încăperilor arendate din blocul nr. 2 cu suprafața de 229,6 m.p. de la încălzirea termică.

Potrivit dispoziției art. 878 alin. 3 a CC al RM - Bunul este considerat liber de orice viciu material când are caracteristicile convenite. Bunul este liber de vicii materiale în cazul în care poate fi folosit conform destinației stabilite în contract, dacă nu s-a convenit asupra unor anumite caracteristici, sau conform destinației obișnuite a unor asemenea bunuri dacă nu s-a convenit asupra folosinței.

Prin urmare, stabilim că, proprietarul nu s-a conformat dispoziției imperative a normei art. 878 alin. CC al RM "Locatorul este obligat să predea locatarului bunul în starea corespunzătoare, conform destinației convenite prin contract, **și să mențină bunul în această stare pe durata locațiunii."** transmițând în chirie un bun cu suprafața totală de 576,9 m.p. dintre care 229,6 m.p. erau(și sunt) afectați de un viciu material – imposibilitatea utilizării acestuia conform destinației din cauza stării deplorabile a încăperilor, care au necesitat și necesită reparații capitale.

02-10 18
12.02

03-13/583
14 02 18

În ordinea art. 879 alin. 1 a CC al RM - Dacă bunul este afectat de un viciu, locatarul este eliberat de plata unei părţi din chirie proporţional diminuării folosinţei bunului. Dreptul de a plăti o chirie redusă încetează când viciul este remediat.

Semnificativ ,că starea imposibilă de utilizare a încăperilor a survenit în urma acţiunilor întreprinse de Primăria mun. Bălţi, care în proces de reparaţie au dezgolit acoperişul şi pe parcursul a peste două săptămâni au lăsat încăperile dezgolite sub cerul liber şi supuse ploilor(inundaţiei) care au avut loc.

În contextul celor relatate, cu referinţă la normele materiale în vigoare, Î.I.P. "Elitex" îşi exprimă acordul privind majorarea plăţii de chirie în cazul când ultimul a survenit în urma modificării actelor normative în vigoare şi solicită:

1. Expedierea în adresa Î.I.P. "Elitex" a acordului privind majorarea plăţii de chirie pentru analiză şi confirmare.
2. Efectuarea reparaţiei capitale a încăperilor închiriate cu suprafaţa de 229,6 m.p. amplasate în blocul nr. 2 din incinta Grădiniţei nr. 46 din str. Aerodromului, 14, mun.Bălţi în termeni reduşi.
3. Calcularea plăţii de chirie stabilită strict prin contractul de chirie din 18.11.2005 nr. 19 inclusiv reieşind din suprafaţa spaţiilor închiriate şi utilizate conform destinaţiei de 347,3 m.p. cu reducerea plăţii de chirie proporţional suprafeţei viciate material de 229,6 m.p. până la înlătutarea impedimentelor nominalizate în prezenta.

Director T. Calistru Calistru T.

Примэрия мун. Бэлць
Юридическое Управление
ул. Индепенденций, 1
тел.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35

Primăria mun. Bălți
Direcția Juridică
str. Independenței, 1
tel.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35

AVIZ

asupra proiectului de răspuns la cererea IÎP "Elitex"
nr. 03-13/583 din 14.02.2018
la ședința Consiliului municipal Bălți

Examinînd proiect de răspuns la cererea IÎP "Elitex" cu nr. 03-13/583 din 14.02.2018 cu privire la recalcularea plății pentru arenda încăperilor, efectuarea reparației capitale a încăperilor cu suprafața 229,6 m^2 care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de Învățămînt, Tineret și Sport, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere cu art. 8 (1), (2) din Legea u privire la petiționare nr. 190 от 19.07.1994, proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șeful Direcției Juridice **Vitalii BALAN**

22.03.18

мун. Бэлць 15.10.2010г.

АКТ

Составлен в том, что 15 октября 2010г. в арендуемом помещении д/с №46 частной школой «Elitex» (ул. Аэродромная, 14) по просьбе арендатора в присутствии представителя арендатора, зам. начальника УОМС Власенко М.Л, бух. УОМС Кирияк С.В., инженера хозгруппы Ракова В.В. в ряде арендуемых помещений было отключено т/снабжение:

Блок № 2 – 229,6 м.кв., в том числе,

- 1 этаж – 112,9 м.кв.
- 2 этаж – 116,7 м.кв

Зам. начальника УОМС Власенко М.Л.

Директор лицея Калистру Т.В.

Инженер хоз. группы Раков В.С.

Бухгалтер УОМС Кирияк С.В.