DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ _____
от _____ 2020 г.

Проект
Перевод

О временном приостановлении действия договора найма № 2/3 от 02.01.2012 года, с последующими изменениями и дополнениями, заключённого с МП «Центр обучения языкам «Limba Noastră»»

В соответствии с Законом РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ о государственном надзоре за общественным здоровьем № 10-XVI от 03.02.2009 года, Гражданским Кодексом РМ, учитывая постановления Национальной чрезвычайной комиссии общественного здоровья и распоряжения Комиссии по чрезвычайным ситуациям РМ, на основании обращения МП «Центр обучения языкам «Limba Noastră»» № 30 от 20.11.2020 года, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Констатировать временное приостановление действия договора найма № 2/3 от 02.01.2012 года, с последующими изменениями и дополнениями, заключённого с МП «Центр обучения языкам «Limba Noastră»» на помещения № 26 (каб. 430), № 40 (каб. 437) и № 42 (каб. 438) в здании примэрии мун. Бэлць на пл. Индепенденцей, 1, общей площадью 52,4 кв.м., под учебный центр, на период с 01.07.2020 года по 31.08.2020 года.
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць:
   2.1. подписать в месячный срок с МП Центр обучения языкам «Limba Noastră» соответствующее соглашение к ранее заключённому договору найма и произвести перерасчет наемной платы на период приостановления договора.
   2.2. предоставить на следующее заседание Совета мун. Бэлць предложения по уточнению доходной и расходной части муниципального бюджета в связи с принятием данного решения.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на XV
внеочередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета мун. Бэлць Ирина Сердюк

Întreprinderea Municipală
Centrul de Studiere a Limbilor «Limba noastră»
din mun. Bălţi
Republica Moldova 3100 mun. Bălţi
str. Independenţei, 1 bir. 430
Tel. 2-50-81
IBAN MD18ML000000002251021386
Codul fiscal 1005602002156
BC «Moldindconbank» SA
Filiala Bălţi MOLDMD2X321

Муниципальное предприятие
Центр обучения языкам «Limba nostră»
Мун. Бэлць
Республика Молдова 3100 мун. Бэлць
ул. Индепенденцей, 1 оф. 430
Тел. 2-50-81
IBAN MD18ML000000002251021386
Фискальный код 1005602002156
КБ «Moldindconbank» АО
филиал Бэлць MOLDMD2X321

20.11.20 nr. 30

la nr. P.03-13/4453 din 23.09.20

Primarului mun. Bălți

dlui Renato Usatîi

Nona

În temeiul Hotărârilor nr. 17,p.6 din 23.06.2020,nr.20,p.17 din 10.07.2020 și nr.21,p.3 din 12.08.2020 ale Comisiei Naționale Extraordinare de Sănătate Publică rugăm să fie suspendat pentru lunile **iulie,august 2020** valabilitatea contractului de locațiune sub nr. 2/3 din 02.01.2012 în legătură cu desfășurarea lecțiilor de limbi la distanță (la domicilui).

Informația detailată de dovadă a desfașurării lecțiilor online de la domiciliu a instructorilor –formatori și a cursanților, a fost prezentată pe data de 29.09.2020 -scrisoarea nr.26.

Și anume:

- ordin nr.20 din 23 iunie 2020;
- ordin nr. 21 din 16 iulie 2020;
- listele ascultătorilor pentru lunile iulie,august;
- registrele de evidență a orelor de curs.

Cu respect,

Administrator interimar **A. Nicolova**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECȚIA MANAGEMENTUL DOCUMENTELOR ȘI RELAȚII CU PUBLICUL
Nr de Intrare P.03-13/4453
20 11 2020

864/24.11.2020

AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălţi

„Cu privire la suspendarea temporară a valabilității contractului de locaţiune nr. 2/3 din 02.01.2012, cu modificările și completările ulterioare, încheiat cu ÎM Centrul de Studiere a Limbilor "Limba Noastră"

Inițiator proiect – Primarul municipiului Bălți

Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie şi finalităţile urmărite:

Proiectul de decizie a fost elaborat urmare a adresării Î.M. Centrul de Studiere a Limbilor "Limba Noastră" nr. 30 din 20.11.2020.

Proiectul de decizie prevede constatarea suspendării temporare a valabilității contractului de locațiune nr. 2/3 din 02.01.2012, cu modificările și completările ulterioare, încheiat cu Î.M. Centrul de Studiere a Limbilor "Limba Noastră" a încăperilor nr. 26 (bir. 430), nr. 40 (bir. 437) și nr. 42 (bir. 438) în incinta Primăriei mun. Bălți din p. Independenței, 1, cu suprafaţa totală de 52,4 m^2, pentru centru de studiere, pe perioada de la 01.07.2020 până la 31.08.2020 cu împuternicirea Primarul municipiului Bălți să opereze modificările corespunzătoare în contractele de locaţiune și să efectueze recalculul plății pentru locațiune conform modificărilor operate.

În calitate de temei de fapt pentru elaborarea proiectului de decizie au servit dispozițiile/hotărârile Comisiei pentru Situaţii Excepţionale a Republicii Moldova, Comisiei naţionale/teritoriale extraordinare de sănătate publică emise în perioada stării de urgență și stării de urgență în sănătate publică declarate în legătură cu declararea de către Organizaţia Mondială a Sănătăţii a pandemiei de coronavirus (COVID-19) la 11 martie 2020 şi instituirea de către Comisia Naţională Extraordinară de Sănătate Publică a stării de urgență în sănătate publică (codul roșu de alertă) pe teritoriul Republicii Moldova și pe teritoriul municipiului Bălți în legătură cu situaţia epidemiologică prin infecţia cu COVID-19.

Astfel, prin dispozițiile/hotărârile organelor menționate s-a dispus sistarea activităților la unele categorii de obiecte (piețe comerciale, centre comerciale, unități de alimentație publică, instituții de învățământ etc.) ceia ce a dus la imposibilitatea autorității publice locale de a acorda în folosință iar a Î.M. Centrul de Studiere a Limbilor "Limba Noastră" de a se folosi de spațiul închiriat și de a obține venitul necesar pentru achitarea chiriei în perioada 01.07.2020 – 31.08.2020. În aceste condiții soluția aleasă pentru aducerea relațiilor juridice în acord cu situația de fapt ce s-a creat în raporturile dintre proprietarul/gestionarii și chiriașii spațiilor aparținând municipiului Bălți este declararea suspendării contractului de locațiune cu demararea renegocierii relațiilor contractuale având ca scop recalcularea plăților pentru chirie pentru perioada sistării activităților în spațiul închiriat.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. b) – d) prevede următoarele: „Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ... (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: ... b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;";

Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, care la art. 4 alin. (1) lit g): „Articolul 4. Domeniile proprii de activitate ale autorităţilor publice locale ... (1) Pentru autorităţile publice locale de nivelul întâi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: ... g) administrarea bunurilor din domeniile public şi privat locale;";

Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, care la art. 9 prevede următoarele: „Articolul 9. Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale ... (1) Exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfăşurată de autorităţile administraţiei publice locale în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale în corespundere cu legislaţia. (2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi şi altor acte legislative în vigoare.";

Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007. care la art. 9 alin. (1) și alin. (2) lit. h) prevede următoarele: ... Articolul 9. Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale în administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice ... (1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale. (2) În domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sunt: ... h) deciderea asupra dării în locaţiune/arendă sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unităţii administrativ-teritoriale;";

Legea privind regimul stării de urgență, de asediu și de război nr. 212-XV din 24.06.2004, care la art. 26 alin. (1) prevede următoarele: „Articolul 26. Obligaţiile autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, ale agenţilor economici, ale instituţiilor publice şi ale cetăţenilor ... (1) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, agenţii economici şi instituţiile publice sunt obligate să aducă la îndeplinire, în domeniul lor de activitate, măsurile prevăzute de prezenta lege, de alte acte normative şi de planurile corespunzătoare aprobate în modul stabilit.";

Legea privind supravegherea de stat a sănătăţii publice nr. 10-XVI din 03.02.2009, care la art. 58 alin. (5) prevede următoarele: „Articolul 58. Declararea stării de urgenţă în sănătatea publică ... (5) În perioada stării de urgenţă în sănătatea publică, Comisia naţională extraordinară de sănătate publică sau comisia teritorială extraordinară de sănătate publică are dreptul: 1) să creeze condiţii speciale de activitate, de viaţă şi deplasare pentru persoanele fizice şi juridice; 2) să utilizeze toate resursele şi mijloacele disponibile pentru organizarea măsurilor de răspuns; 3) să solicite ajutorul autorităţilor centrale sau al autorităţilor locale.";

Regulamentul Comisiei naţionale extraordinare de sănătate publică (anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 820 din 14.12.2009), care la pnctele 8 şi 9 lit. a) şi b) prevede următoarele: „8. În perioada stării de urgenţă în sănătatea publică Comisia are dreptul: a) să asigure crearea condiţiilor speciale de activitate, de viaţă şi deplasare pentru persoanele fizice şi juridice; b) să utilizeze toate resursele şi mijloacele disponibile pentru organizarea măsurilor de răspuns; c) să solicite ajutorul autorităţilor centrale sau al autorităţilor locale. 9. Pe lângă drepturile menţionate mai sus, Comisia exercită următoarele drepturi: a) adoptă şi emite hotărâri, în limitele competenţei sale; b) emite hotărâri privind aplicarea măsurilor de prevenire, diminuare, răspuns şi lichidare a consecinţelor urgenţelor de sănătate publică;";

Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, care la art. 903, art. 904 alin. (1) – (3) şi art. 995 prevede următoarele: „Articolul 903. Circumstanţele care justifică neexecutarea ... În afară de alte cazuri prevăzute de lege, neexecutarea obligaţiei este justificată în măsura în care debitorul demonstrează una din următoarele circumstanţe: a) ea se datorează unui impediment prevăzut la art.904; b) creditorul a cauzat neexecutarea obligaţiei debitorului, inclusiv prin întârziere sau prin faptul că debitorul a suspendat executarea obligaţiei în temeiul art.914. Articolul 904. Justificarea datorită unui impediment ... (1) Neexecutarea obligaţiei debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului şi dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depăşească impedimentul ori consecinţele acestuia. (2) În cazul în care obligaţia a apărut dintr-un contract sau alt act juridic, neexecutarea nu este justificată dacă debitorul ar fi putut în mod rezonabil să ia în considerare impedimentul la data încheierii. (3) În cazul în care impedimentul justificator este doar temporar, justificarea produce efecte pe durata existenţei impedimentului. Totuşi, dacă întârzierea capătă trăsăturile neexecutării esenţiale, creditorul poate să recurgă la mijloacele juridice de apărare întemeiate pe o asemenea neexecutare. ... Articolul 993. Libertatea contractului ... (1) Oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. (2) Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor. (3) Cu excepţia cazului în care se prevede în mod expres contrariul sub sancţiunea nulităţii, părţile contractante pot, prin contract, să deroge de la acele dispoziţii cuprinse în prezenta carte care se referă la drepturile, obligaţiile şi alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor. (4) Părţile contractante pot de asemenea să deroge de la dispoziţiile legale cuprinse în celelalte articole ale prezentului cod, în legile speciale şi alte acte normative care

se referă la drepturile, obligaţiile şi alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor, dacă din modul de exprimare a dispoziţiei, din conţinutul sau din contextul ei nu rezultă în mod neîndoielnic că dispoziţia legală este imperativă. (5) De la dispoziţiile legale privitoare la prescripţia extinctivă a drepturilor rezultate din contract se poate deroga doar în condiţiile art.393. (6) Dacă, în scopul protecţiei intereselor prioritare ale societăţii sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviinţarea autorităţilor statului, limitările şi condiţionările trebuie reglementate prin lege. (7) Obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepţia cazului în care obligaţia de a contracta este prevăzută de lege sau dacă reiese dintr-o obligaţie asumată benevol. (8) Părţile pot încheia contracte numite, contracte nenumite, precum şi contracte complexe.".

Având în vedere cele menționate și luând în considerație existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză Diecția juridică **avizează favorabil** proiectul de decizie.

Şef Direcţie juridică Vitalie Balan

04.12.2020