DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ _____
от _____ 2020 г.

Проект
Перевод

О внесении изменений и дополнений в приложение № 2
к решению Совета муниципия Бэлць № 6/3 от 10.07.2020 года
«О приостановлении действия некоторых договоров
найма на имущество муниципальной собственности»

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 № 1107 от 06.06.2002 г., учитывая постановления Национальной чрезвычайной комиссии общественного здоровья и распоряжения Комиссии по чрезвычайным ситуациям РМ, принимая во внимании заявление ОО «Afina» № 3 от 26.08.2020 года и на основании заключения Управления образования, молодёжи и спорта примэрии № 02-10/724 от 19.10.2020 года, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в приложение № 2 к решению Совета муниципия Бэлць № 6/3 от 10.07.2020 года «О приостановлении действия некоторых договоров найма на имущество муниципальной собственности»:
   1.1. дополнить пунктом № 48 согласно приложению;
   1.2. в строке «Итого» в столбце № 5 - сумму «4443,70» заменить на сумму «4480,0» и в столбце № 8 - сумму «168728,53» заменить на сумму «169225,18».
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць:
   2.1. подписать в месячный срок с ОО «Afina» 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 образованию, социальной защите и здравоохранению, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на XV
внеочередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета мун. Бэлць Ирина Сердюк

Приложение
к решению Совета мун. Бэлць
№ ___ от _____2020 года

№ п/п	Наименование нанимателя	Адрес нанимаемого объекта	Назначение использования имущества	Площадь, кв.м.	Период приостановления деятельности в нанимаемых помещениях		Размер наёмной платы согласно указанному периоду, лей	№ и дата договора найма	Примечание
					с ДД/ММ/ГГГГ (дата приостановления)	по ДД/ММ/ГГГГ (дата возобновления)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
48	ОО "Afina"	Гимназия № 14 ул. Конева, 9 (помещение № 23)	Для проведения мероприятий общественной организацией	36,3	11.03.2020	07.05.2020	496,65	№ 69 от 17.10.2018г.	

Republica Moldova
CONSILIUL
MUNICIPAL BĂLŢI

Республика Молдова
СОВЕТ
МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ

DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ 6/3
от 10.07.2020

Перевод

О приостановлении действия некоторых
договоров найма на имущество
муниципальной собственности

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, принимая во внимании многочисленные обращения Нанимателей помещений, и на основании предоставленных информаций от Управляющих муниципального имущества, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Констатировать приостановление действия некоторых договоров найма на имущество муниципальной собственности на период, указанный в приложениях № 1-9.
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць и управляющих муниципального имущества внести соответствующие изменения в договорах найма и произвести перерасчет наемной платы согласно внесенным изменениям.
3. Нанимателям помещений в месячный срок подписать с бюджетными и публичными учреждениями, а также с муниципальными предприятиями, соглашения о внесении изменений в ранее заключённые договоры найма.
4. Примару муниципия Бэлць на следующее заседание Совета мун. Бэлць предоставить предложения по уточнению доходной и расходной части муниципального бюджета в связи с принятием данного решения.
5. 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.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по образованию, социальной защите и здравоохранению, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на VI
внеочередном заседании Совета мун. Бэлць — Кристина Краевская-Деренова

Контрассигнует:
И.о. секретаря Совета мун. Бэлць — Виталие Балан

Asociația Obștească "AFiNA"

str. Feroviarilor, 1, MD-3100 Bălți
Cod fiscal: 1018620000185
IBAN: MD58CM000225104980142397, B.C. "COMERTBANK S.A. fil. nr.2 Bălți
Email: ngo.afina@gmail.com

№3/26.08.2020

Primarului mun. Bălți,
Dlui **Usatîi Renato,**
de la **AO „Afina"**

Dl. A. Popa
Spre examinare în cadrul comisiei, conform procedurii.

Cerere

Rog să fie scutită AO "Afina" de plata pentru chiria spațiului de pe str. Conev, 7 din incinta Gimnaziului nr.14 (Contractul de închiriere №69 din 17.10.2018) în perioada stării de urgență (11 martie – 07 mai 2020), conform HG Nr. 55 din 17.03.2020 privind declararea stării de urgență, deoarece nu s-a organizat nicio activitate, gimnaziul neactivând în perioada indicată.

Cu respect,

Renata Grădinaru
Președinta AO "Afina"

26.08.2020

REPUBLICA MOLDOVA MUN. BĂLȚI ASOCIAȚIA OBȘTEASCĂ «AFINA» IDNO 1018620000185

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
Nr. de intrare 03-13/4502
«26» 08 2020
651/02.09.2020

REPUBLICA MOLDOVA
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT, TINERET ȘI SPORT
MD-3100, mun.Bălți, str.Independenței1
tel.: (373 231) 2-23-07, fax: 2-21-91
e-mail: dits_bl@mtc-bl.md

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ, МОЛОДЕЖИ И СПОРТА
мун.Бэлць,ул.Индепенденцей,1
тел.: (373 231) 2-23-07, факс: 2-21-91
e-mail: dits_bl@mtc-bl.md

02-10/724 nr. 19.10.20

И О примара мун. Бэлць
Г-ну Шмульскому Г. Л.

Управление Образования Молодежи и Спорта на Ваше обращение № Р-03-13/4502 от 22.09.2020 года (рег. № 03-13/4502 от 26.08.2020) предоставляет дополнительную информацию:

ОО «Афина» арендовало помещение № 23 в Гимназии №14 по адресу ул. Конева,9 , общей площадью 36,3 м ^{2}, для проведения мероприятий согласно статусу Общественной Организации, Договор найма № 69 от 17.10.2018 на период с 19.10.218 года по 07.05.2020 года.

На основании Постановления № 6 от 10 марта 2020 года Национальной чрезвычайной комиссии общественного здоровья о приостановлении учебного процесса с 11 марта 2020 года, ОО «Афина» не могла осуществлять свою деятельность в связи с тем, что учреждение было закрыто, занятия проводились дистанционно.

За данный период с 11.03.2020 по 07.05.2020 года была начислена арендная плата в размере 496,65 леев.

В связи с тем, что у арендатора небыло возможности для проведения мероприятий, просим Вас вынести повторно на комиссию по сдаче муниципального имущества в наем, вопрос о приостановлении деятельности, ОО «Афина» в данный период.

Приложение:
-информационная таблица о задолженности на 07.05.2020 ОО «Афина».

Зам. начальника УОМС **Юрченко О. П.**

Глав. бухгалтер УОМС **Рудницкая А. А.**

Исполнитель:
Бух. по аренде -А Зубкова
Тел. 0231-24015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECȚIA MANAGEMENTUL DOCUMENTELOR ȘI RELAȚII CU PUBLICUL
Nr de intrare П-03-13/4502
19 10 2020
769/22.10.2020г

INFORMAȚIA

privind Locatarii, cărora le-a fost sistată activitatea, în legătură cu Situația Excepțională anunțată în țară

n/r d/o	Denumirea Locatarului	Adresa obiectului închiriat	Destinația de utilizare a bunurilor	Suprafața, m 2	Perioda de sistare a activității în încăperile închiriate		Mărimea plății pentru locațiune conform perioadei indicate, lei	Nr. și data contractului de locațiune	Notă
					de la (data sistării)	pînă la (data restabilirei)			
1	2	3	4	5	16	17			
1	AO "Afina"	Gimnazia N 14 str. Conev, 9 (încaperii N 23)	Decize N 11/23 din 26.07.2018 - pentru desfășurarea evenimentelor asociației obștești	36.3 m 2	11.03.2020	07.05.2020	496.65	N 69 din 17.10.2018	Luna **Martie** Chiriade la 11.03.2020-**174.11** lei Luna **Aprilie** Chiria- 261.17+Serv com 10.82= **271.99** luna **Mai** Chiria pana la 07.05.2020 - **50.55** lei **Total - 496.65 Lei**

Ex. Contabil DITS Zubcova A.

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

„Cu privire la operarea modificărilor și completărilor în decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/3 din 10.07.2020 „Cu privire la suspendarea valabilității unor contracte de locațiune a bunurilor proprietate municipală"

Inițiator proiect – Primarul municipiului Bălți

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

Proiectul de decizie a fost elaborat urmare a cererii AO „Afina" nr. 3 din 26.08.2020 și în baza avizului Direcției învățământ, tineret și sport a Primăriei mun. Bălți nr. 02-10/724 din 19.10.2020.

Proiectul de decizie prevede operarea în anexa nr. 2 la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/3 din 10.07.2020 „Cu privire la suspendarea valabilității unor contracte de locațiune a bunurilor proprietate municipală" a unor modificări în vederea constatării suspendării temporare (pentru perioada 11.03.2020-07.05.2020) a valabilității contractului de locațiune nr. 69 din 17.10.2018 încheiat cu Asociația Obștească „Afina" a încăperii cu suprafața de 36,3 m^2 în incinta Gimnaziului nr. 14.

În calitate de temei de fapt pentru elaborarea proiectului de decizie au servit dispozițiile/hotărârile Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, Comisiei naționale/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 Organizația Mondială a Sănătății a pandemiei de coronavirus (COVID-19) la 11 martie 2020 și instituirea de către Comisia Națională 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 situația epidemiologică prin infecția 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 Asociației Obștești „Afina" de a se folosi de spațiul închiriat și de a obține venitul necesar pentru achitarea chiriei în perioada 11.03.2020-07.05.2020. În aceste circumstanțe 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 economice.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. b) – d) prevede următoarele: „Articolul 14. Competenţele 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 şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121-XVI din 04.05.2007. care la art. 9 alin. (1) şi 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 urgenţă, de asediu şi 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

30.11.2020