



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2021 г.

Проект
Перевод

О временном приостановлении действия договора найма № 4/1 от 19.12.2011 года, с последующими изменениями и дополнениями, заключенный с ООО «NEGA»

В соответствии с Законом о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом о государственном надзоре за общественным здоровьем № 10-XVI от 03.02.2009 года, Гражданским кодексом РМ, учитывая постановления Национальной чрезвычайной комиссии общественного здоровья, распоряжения Комиссии по чрезвычайным ситуациям РМ и решение Муниципальной чрезвычайной комиссии по общественному здоровью Бэлць № 23 от 22.03.2021 года, на основании обращения ООО «NEGA» от 18.05.2021 года, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Констатировать временное приостановление действия договора найма № 4/1 от 19.12.2011 года, с последующими изменениями и дополнениями, заключенного с ООО «NEGA» на помещение № 41 в здании Примэрии мун. Бэлць по пл. Индепенденцей, 1, общей площадью 7,6 кв. м., для оказания услуг населению и юридическим лицам по изготовлению ксерокопий и реализации бланков, на период с 25.03.2021 года по 05.04.2021 года.
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць:
 - 2.1. подписать в месячный срок с ООО «NEGA» 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 VIII
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
И.о. секретаря Совета мун. Бэлць

Анжелина Черногал

Comisia municipală extraordinară de sănătate publică Bălți

HOTĂRÂRE

nr. 23 din 22.03.2021

În temeiul art. 58 din Legea nr. 10/2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice (Monitorul Oficial, 2009, nr. 67, art. 183), cu modificările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 820 din 14.12.2009 „Privind Comisia extraordinară de sănătate publică”, dispoziției Primarului municipiului Bălți nr. 34 din 17.02.2010 „Cu privire la aprobarea componenței nominale a Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică”, cu modificările ulterioare, urmare a analizei evoluției la nivelul municipiului Bălți a situației epidemiologice, în scopul sporirii măsurilor aplicate de prevenire și control a infecției COVID-19 pe teritoriul municipiului Bălți;

Având în vedere scrisoarea Centrului de Sănătate Publică Bălți din 22.03.2021, Comisia municipală extraordinară de sănătate publică Bălți,

HOTĂRĂȘTE:

1. Se ia act de prevederile Hotărârii Comisiei Naționale Extraordinare de Sănătate Publică nr. 51 din 19 martie 2021.
2. Punctul 4 din Hotărârea nr. 22 din 15.03.2021 a Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți va avea următorul cuprins: "4. Se dispune organizarea desfășurării la distanță a procesului educațional în cadrul instituțiilor de învățământ extrașcolar, în instituțiile publice și private, centrele de tineret, casele și palatele de cultură, cu respectarea obligatorie a normelor de sănătate publică privind prevenirea și răspândirea COVID-19."
3. Hotărârea nr. 22 din 15.03.2021 a Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți se completează cu punctul 4¹ cu următorul cuprins "4¹. Se permite reluarea procesului de antrenament sportivilor de performanță din școlile sportive (membrii loturilor naționale, premianții campionatelor/cupelor naționale și competițiilor internaționale) cu prezența fizică, cu respectarea strictă a instrucțiunilor pe genuri de sport, aprobate anterior de Comisia Națională Extraordinară de Sănătate Publică, și în conformitate cu punctul 8 din anexa Hotărârii nr. 51 din 19.03.2021 a Comisiei Naționale Extraordinare de Sănătate Publică."
4. Pe perioada stării de urgență în sănătate publică se stabilește un regim de lucru special la magazinele alimentare de tip non-stop din municipiul Bălți, cu excepția

magazinelor alimentare de tip non-stop de la stațiile PECO, de la ora 8-00 până la ora 22-00.

5. Întrunirile cu caracter religios (oficierea serviciilor divine sau altor manifestări tradiționale religioase) se vor desfășura strict în aer liber (curțile bisericilor, mănăstirilor, altor culte religioase), cu respectarea obligatorie a distanței sociale de minim 2 metri și cu purtarea obligatorie de către toți participanții a măștilor de protecție. Serviciile divine nu vor fi însoțite de ritualuri religioase cu grad sporit de transmitere a infecției (contact direct între persoane și/sau atingerea obiectelor).

6. Se instituie regimul de carantină la Primăria municipiului Bălți, situată pe adresa: piața Independenței, 1, municipiul Bălți, începând cu 23 martie 2021 ora 8-00 până la 5 aprilie 2021 ora 17-00, inclusiv, cu sistarea activității instituției vizate pe durata regimului de carantină.

7. Pe perioada sistării activității Primăriei municipiului Bălți:

7.1. Toate persoanele care au fost în contact cu persoanele cu cazuri confirmate de infectare cu COVID-19 din rândul angajaților Primăriei municipiului Bălți, cu excepția personalului care n-a fost în contact cu persoanele infectate și în același timp care sunt membri ai Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți și personalului necesar pentru asigurarea pazei instituției, vor fi plasate în regim de autoizolare la domiciliu.

7.2. IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți” va asigura supravegherea medicală a persoanelor aflate în regim de autoizolare la domiciliu de către medicii de familie;

7.3. Centrul de Sănătate Publică Bălți și Inspectoratul de Poliție Bălți vor asigura controlul asupra respectării regimului de carantină la Primăria municipiului Bălți și regimului de autoizolare la domiciliu a angajaților instituției.

7.4. Raporturile de muncă dintre angajații de la Primăria municipiului Bălți, neincluși în lista persoanelor care au fost în contact cu persoanele cu cazuri confirmate de infectare cu COVID-19 și angajator, pe perioada sistării activității instituției, vor fi stabilite conform clauzelor contractelor individuale de muncă și prevederilor Codului muncii al Republicii Moldova.

8. Administrația Primăriei municipiului Bălți va elabora un plan de măsuri pentru lichidarea focarului de infecție, care va fi coordonat cu Centrul de Sănătate Publică Bălți, cu prezentarea lui ulterioară spre aprobare Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți.

9. Se împuternicește Președintele Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți să se adreseze către Guvern și Comisia Națională Extraordinară de Sănătate Publică cu un demers privind alocarea surselor bugetare necesare pentru finanțarea activității grupurilor mobile pentru efectuarea controlului asupra executării hotărârilor Comisiei Naționale Extraordinare de Sănătate Publică și Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți.

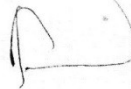
10. Hotărârile Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți sunt executorii pentru persoanele fizice și juridice, indiferent de domeniul de activitate și forma juridică de organizare.

11. Se recomandă reprezentanților mass-media să informeze publicul despre necesitatea respectării stricte a măsurilor de prevenire și control a infecției COVID-19.

12. Nerespectarea măsurilor de sănătate publică expuse în prezenta hotărâre constituie pericol pentru sănătatea publică și va servi drept temei pentru tragerea la răspundere contravențională și/sau penală a persoanelor vinovate.

13. Prezenta hotărâre intră în vigoare din momentul emiterii și se publică pe pagina oficială a Primăriei municipiului Bălți.

Vicepreședinte al Comisiei,
Primar interimar al municipiului Bălți



Nicolai Grigorișin

Republica Moldova
Întreprinderea pentru fabricarea
producției poligrafice și ambalajului
“NEGA” SRL

3100, Moldova, mun. Bălți
str. Victoriei, 72
tel. (373-231) 3-25-17
tel./fax (373-231) 3-01-30
Email: tipografianega@mail.ru



Республика Молдова
Предприятие по производству
полиграфической продукции и упаковки
ООО “НЕГА”

3100, Молдова, г. Бельцы
пр. Победы, 72
тел. (373-231) 3-25-17
тел./факс (373-231) 3-01-30
Email: tipografianega@mail.ru

18.05.2021

И.О Примаря
г-ну Григоришин Н.Н

Прошу приостановить действие договора съема помещения в здании
примарии в период с **25.03.2021** по **05.04.2021**, в связи с закрытием
здания примарии на карантин.

Директор
ООО «НЕГА»



Котилевич К.К.



361/21.05.2021 r

26.01.2021
28

Соглашение № 13
о внесении изменений
в договор найма № 4/1 от 19.12.2011 года,
с последующими изменениями и дополнениями

мун. Бэлць

21 января 2021 года

Примэрия муниципия Бэлць, в лице И.О. примара муниципия г-на Григоришина Н.Н., действующего на основании Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, в качестве **Наймодателя**, с одной стороны, и **ООО «НЕГА»**, в лице директора г-на Котилевича К.К., действующей на основании устава предприятия в качестве **Нанимателя**, с другой стороны, заключили настоящее *Соглашение* на следующих условиях:

1. Настоящее Соглашение составлено на основании пункта 2 приложения к решению Совета муниципия Бэлць № 16/32 от 21.12.2020 года и Закона о государственном бюджете на **2021** год № 258 от 16.12.2020 года.
2. Предметом настоящего Соглашения являются вносимые изменения в договор найма № 4/1 от 19.12.2011 года, с последующими изменениями и дополнениями (в дальнейшем Договор).
3. В пункте 2.3. раздела II Договора словосочетание: «с 01.01.2012 года по 31.12.2020 года» заменить на словосочетание: «с 01.01.2012 года по 31.12.2021 года»
4. Пункт 3.1. раздела III Договора читать в новой редакции: «3.1. На период действия договора размер платы за наем устанавливается в размере **11 462,47 лей** (с применением рыночного коэффициента $K_4 - 2,0$), согласно расчету (приложение № 2/13), который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения. Плата за наём не включает налог на добавленную стоимость. Для **2021** года ориентировочная плата за коммунальные услуги устанавливается в размере **1 813,12 лей**, согласно расчету (приложение № 3/13), являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения. Общая сумма договора составляет **13 275,59 лей**».
5. Остальные разделы остаются без изменений и соответствуют первоначальному договору найма.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

7. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса сторон:

Наймодатель


Примэрия муниципия Бэлць
мун. Бэлць, пл. Индепенденцей, 1
(юридический адрес)
Ф/к 1007601003161
(банковские реквизиты)
MF Trezoreria de Stat TREZMD2X
Каз/с 226602
Код IBAN
MD38TRPDAA142320A10549AA

Найматель

ООО «NEGA»
мун. Бэлць, пр. Победы, 72
(юридический адрес)
Ф/к 1003607150639
(банковские реквизиты)
НДС 1200276
КБ «Moldova Agroindbank» АО
Филиал № 30 Код IBAN
MD75AG000000225151101480
Тел. (0231) 3-25-17

Наймодатель

И.О. примара
муниципия Бэлць


/г-н Григоришин Н.Н./
(подпись)
М.П.

Найматель


Директор
ООО «NEGA»



/г-н Котилевич К.К./
(подпись)
М.П.


Согласовано:

Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Начальник юридического
управления примэрии
муниципия Бэлць


/г-жа Сердюк И.М./
(подпись)


/г-н Балан В.М./
(подпись)

РАСЧЁТ

за наем помещений за 2021 год
в соответствии с Законом о государственном бюджете
на 2021 год № 258 от 16.12.2020 года

Т _б – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади для мун. Бэлць на 2021 год	<u>264,6 лей</u>
К ₁ – коэффициент размещения помещения	<u>0,45</u>
К ₂ – коэффициент технического обустройства	<u>0,4</u>
К ₃ – отраслевой коэффициент	<u>1,0</u>
К ₄ – рыночный коэффициент	<u>2,0</u>
S – площадь помещения (кв.м.)	<u>7,6</u>

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

$$264,6 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 1,0) \times 2,0 \times 7,6 = 11\,462,47 \text{ лей}$$

Наёмная плата в год 11 462,47 лей

Наёмная плата в месяц 955,21 лей

Исполнитель:
Гл. спец. УМС и ЗО
Фокиш Ирина
тел. (0231) 54-631



Proгноza cheltuielilor lunare la serviciile comunale pentru întreținerea
bunurilor transmise în posesiune și folosință temporară cu plată
SRL Nega
pentru perioada: 01 ianuarie 2021 - 31 decembrie 2021

Приложение № 3/13
к Соглашению № 13
от 21.01.2021 года

1, Energie electrica							
	cantitate (buc.)		kWt	orele	pret	total I-III, X-XII si IV-IX an.2021	
luminator	1		0,002	8	2,568	5,22	
xerox	1		0,05	8	2,568	130,45	
svetilnic	2		0,04	4	2,568	104,36	
total pe I-III, X-XII						240,04	
luminator	1		0,002	8	2,568	5,09	
xerox	1		0,05	8	2,568	127,37	
svetilnic	2		0,04	2	2,568	50,95	
total pe IV-IX						183,42	
Total energ electrice pe a.2021						423,45	
2. Apa si canalizare							
		m.cub mediu pe luna p/u 1 pers.	Nr.pers.	tarif p/u 1 m.cub (lei)	total pe luna (lei)	Total (lei)	
apa		1,00	1	23,64	23,64	283,68	
canalizare		1,00	1	20,41	20,41	244,92	
Total pe a.2021						528,60	
3. Salubritate							
		m.cub pe un m.p.	Supraf m.p.	Total m. cub.	tarif p/u 1 m.cub	total pe luna (lei)	total pe an (lei)
Total pe a.2021						1,79	21,52
4, Energie termica							
	incapere m.p.	Gcal pe un m.p.	Supraf m.p.	Total Gcal	tarif p/u 1 Gcal.	total pe luna (lei)	total pe an (lei)
Total pe a.2021						167,91	839,54
Total servicii comunale pe anul 2021						1813,12	

Contabil-sef: Bădărău L.

Exec.: I. Statnic
tel.(0231)2-45-21

Соглашение № 4
о внесении изменений в договор найма № 4/1 от 19.12.2011 года
с ООО «NEGA»

мун. Бэлць

(населенный пункт)

“09” июля 2014 года

Примэрия муниципия Бэлць, в лице Примара муниципия г-на Панчук В.Т., действующего на основании Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, в качестве **Наймодателя**, с одной стороны, и **ООО «NEGA»**, в лице директора г-на Котилевич К.К., действующей на основании устава предприятия в качестве **Нанимателя**, с другой стороны, в соответствии с пунктом 1.5 решения Совета муниципия Бэлць № 4/43 от 27.06.2014 года, заключили настоящее *Соглашение* на следующих условиях:

1. Предметом настоящего Соглашения являются вносимые изменения в договор найма № 4/1 от 19.12.2011 года (в дальнейшем Договор).
2. В пункте 2.2 раздела II Договора цифру «...6,6...» заменить цифрой «...7,6...»
3. В пункте 3.1 раздела II Договора словосочетание: «3874,86 лей, согласно расчету (приложение № 2/3)» заменить на словосочетание: «4174,96 лей, согласно расчету (приложение № 2/4)»
4. В пункте 3.1 раздела II Договора цифру «...5386,53...» заменить цифрой «...5686,63...»
5. Изменения в договор найма № 4/1 от 19.12.2011 года вступают в силу с 27.06.2014 года.
6. Остальные разделы остаются без изменений и соответствуют первоначальному договору найма.
7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
8. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
9. Юридические адреса сторон:

Наймодатель

мун.Бэлць, пл. Индепенденцей, 1

(юридический адрес)

MF Trezoreria de Stat TREZMD2X

(банковские реквизиты)

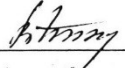
Каз/с 420515101796402

Р/с 226602

Ф/к 1007601003161

Наймодатель

Примар мун. Бэлць

 Панчук В.Т./
(подпись)

М.П.

Наниматель

мун.Бэлць, пр.Победы, 72

(юридический адрес)

Ф/к 1003607150639

(банковские реквизиты)


Р/с 225101151480

Moldova Agroindbank

Тел. (0231)3-25-17

Наниматель

ООО «NEGA»

 Котилевич К.К./
(подпись)

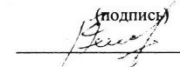
М.П.

Согласовано:

Секретарь Совета и муниципия Бэлць

Начальник юридического
управления примэрии муниципия Бэлць

 Сердюк И.М./

 Балан В.М./
(подпись)

РАСЧЁТ
за наем помещений за 2014 год
в соответствии с Законом о государственном бюджете
на 2014 год № 339 от 23.12.2013 года

1) Тб – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади для мун. Бэлць на 2014 год 206,0 лей

К1 – коэффициент размещения помещения 0,45

К2 – коэффициент технического обустройства 0,4

К3 – отраслевой коэффициент 1,0

К4 – рыночный коэффициент 1,0

S – площадь помещения (кв.м.) **6,6**

Зai1 = Тб x (1+К1+К2+К3) x К4 x S =

$$\underline{206,0 \times (1+0,45+0,4+1,0) \times 1,0 \times 6,6 = 3874,86 \text{ лей}}$$

Наёмная плата в месяц 322,91 лей

Наёмная плата с **01.01.2014 года по 26.06.2014 года** составляет **1894,4 лей**

2) Тб – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади для мун. Бэлць на 2014 год 206,0 лей

К1 – коэффициент размещения помещения 0,45

К2 – коэффициент технического обустройства 0,4

К3 – отраслевой коэффициент 1,0

К4 – рыночный коэффициент 1,0

S – площадь помещения (кв.м.) 7,6

Зai2 = Тб x (1+К1+К2+К3) x К4 x S =

$$\underline{206,0 \times (1+0,45+0,4+1,0) \times 1,0 \times 7,6 = 4461,96 \text{ лей}}$$

Наёмная плата в месяц 371,83 лей

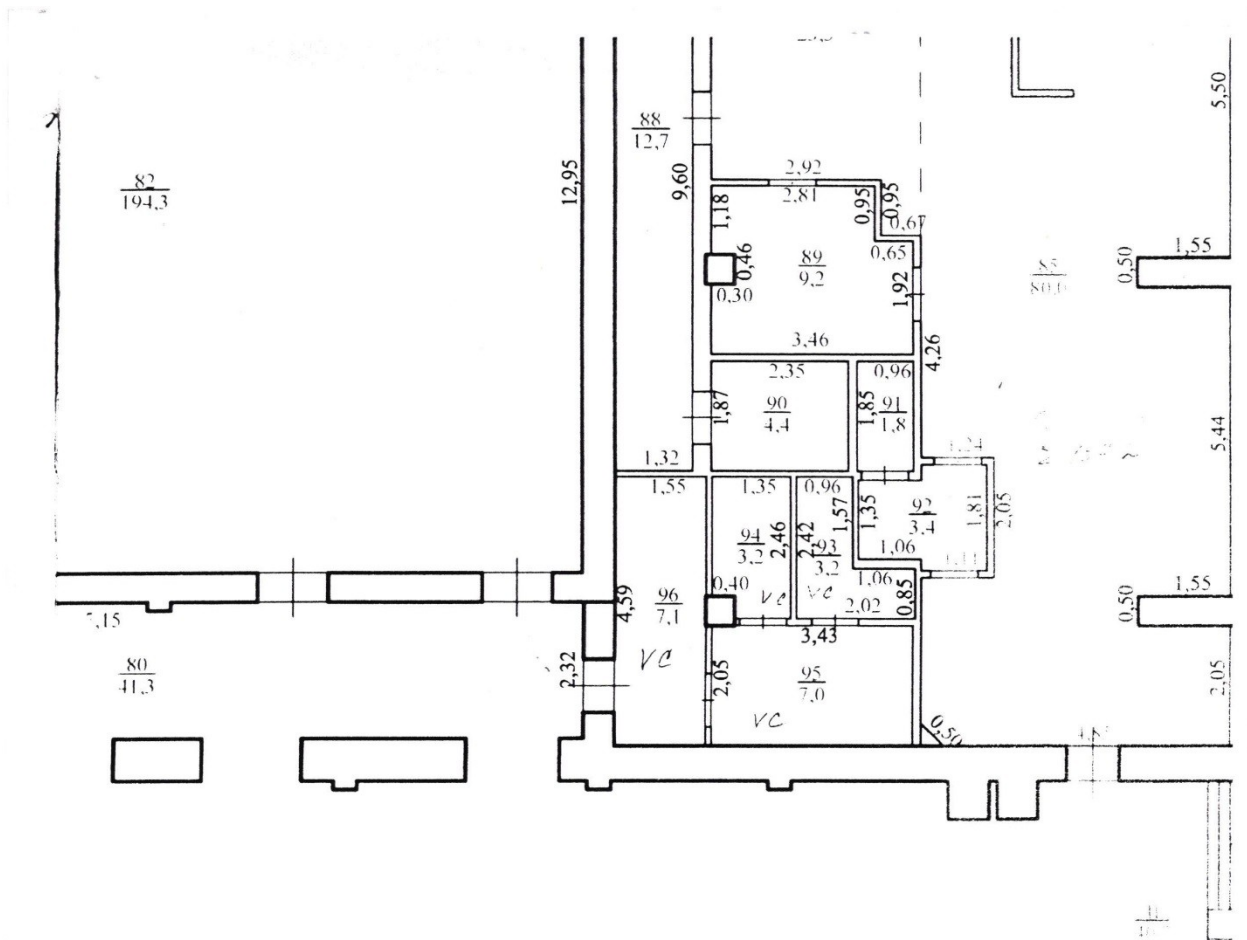
Наёмная плата с **27.06.2014 года по 31.12.2014 года** составляет **2280,56 лей**

3) Годовая наёмная плата с **01.01.2014 года по 31.12.2014 года:**

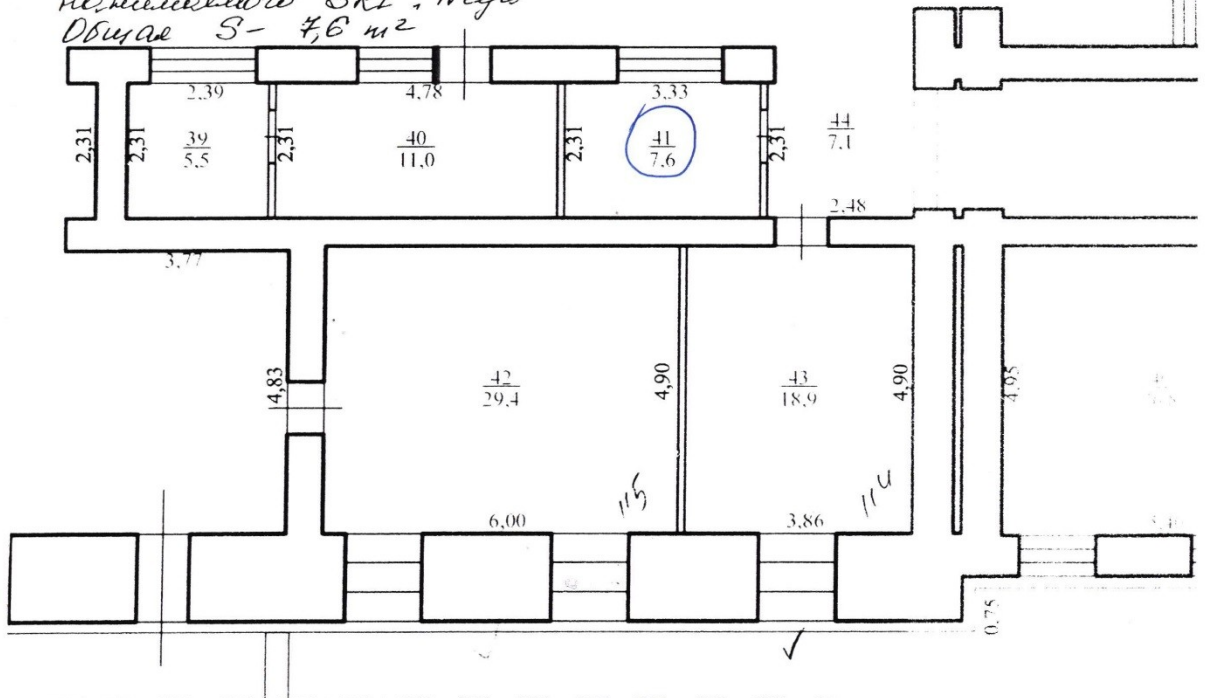
$$\text{Зai1} + \text{Зai2} = 1894,4 + 2280,56 = \underline{\underline{4174,96 \text{ лей}}}$$

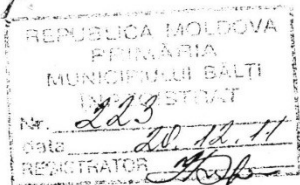
Исполнитель:
Карпинская Е.
тел. (0231) 5-46-29





План помещения,
 номинального SRT, №82
 общая S- 7,6 м²





ДОГОВОР НАЙМА № 4/1

мун. Бэлць
(населенный пункт)

“10” декабря 2011 г.

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. Примэрия Муниципия Бэлць,

(наименование предприятия)

в лице Примара муниципия г-н Панчук В. Т.,

(должность, фамилия и имя)

действующего на основании Закона о Местном Публичном Управлении» № 436-XVI от 28.12.06 г.,

(наименование документа)

в качестве **Наймодателя**, с одной стороны, и

1.2. ООО «NEGA»,

(наименование предприятия)

в лице директора г-на Котилевич К. К.,

(должность, фамилия и имя)

действующего на основании Устава предприятия

(наименование документа)

в качестве **Нанимателя**, с другой стороны, решили заключить настоящий договор найма с соблюдением следующих условий:

II. ОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор продлён на основании Решения Совета Муниципия Бэлць № 8/16 от “ 24 ” 11 2011 г. и

(протокол торгов)

2.2. Предметом настоящего договора является передача в использование за плату помещение по пл. Индепенденцей, 1, общей площадью 6,6 кв.м., для оказания услуг населению и юридическим лицам

(наименование имущества, адрес его расположения, площадь помещений, цель использования имущества и т.д.)

по изготовлению ксерокопий и реализации бланков

Согласно прилагаемому плану, который является неотъемлемой частью договора (приложение № 1)

2.3. Срок договора найма устанавливается с “ 01 ” 01 2012 г. по “ 31 ” 12 2014 г.

III. ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

- 3.1. Плата за наем устанавливается ежегодно в зависимости от установленного минимального размера платы за наем имущества, утвержденного Законом о бюджете на текущий год. Для 2012 года плата за наем устанавливается в размере 3 297,40 леев (499,61 лей за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью договора найма.
- 3.2. Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 15 числа следующего месяца.
- 3.3. Расчет за коммунальные услуги, электроэнергию, телефон и другие услуги производится ежемесячно согласно показателям счетчиков, квитанций и расчетов соответствующих организаций. Указанные платежи не включены в плату за наем и вносятся отдельно в течение 10 дней со дня получения соответствующих счетов.
- 3.4. В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 0,2 % за каждый день просрочки.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю *нанятое* имущество в течение дней со дня вступления в силу договора найма с составлением акта приема-передачи (приложение № 3), который является неотъемлемой частью договора.
- 4.2. Наймодаделец в течение всего периода найма обязуется принимать меры по устранению повреждений, если они произошли не по вине Нанимателя.
- 4.3. Наймодаделец имеет право периодически проводить проверку эксплуатации переданного внаем имущества. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора он может обязать Нанимателя устранить допущенные нарушения.
- 4.4. Наниматель обязуется:
- 4.4.1. своевременно вносить плату за наем, коммунальные услуги и другие налоги в соответствии с законодательством;
 - 4.4.2. использовать имущество, взятое внаем, по назначению, указанному в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии;
 - 4.4.3. покрывать текущие расходы по использованию и содержанию в нормальном состоянии взятого внаем имущества;
 - 4.4.4. производить за свой счет, текущий ремонт имущества, взятого внаем;
 - 4.4.5. не сдавать имущество, взятое внаем, в поднаем без письменного согласия Наймодателя и Совета муниципалитета Бэлць, уполномоченный управлять имуществом;
 - 4.4.6. возвратить Наймодателю имущество, взятое внаем, в течение 5 дней со дня прекращения действия договора найма в исправном состоянии с учетом нормативного износа за время найма.
- 4.5. Наниматель является собственником доходов и продукции, полученных в результате использования имущества, взятого внаем.
- 4.6. Наниматель имеет право производить переоборудование, реконструкцию или капитальный ремонт имущества, взятого внаем, только с письменного согласия Наймодателя. Он может требовать возмещения понесенных затрат в целях улучшения имущества, взятого внаем, в случае, если по соглашению Наниматель обязался их компенсировать.
- 4.7. Вмешательство в экономическую деятельность Нанимателя не допускается.

V. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

- 5.1. Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон.
- 5.2. Наниматель, соблюдающий условия договора, имеет преимущественные права перед третьими лицами на продление договора найма, в связи с этим он должен предупредить письменно Наймодателя за 2 месяца до окончания срока действия договора в случае необходимости его продления.
- 5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в следующих случаях:
- 5.3.1. нарушение другой стороной условий договора;
 - 5.3.2. использование имущества, взятого внаем Нанимателем, в целях или условиях, не соответствующих Договору;

5.3.3. передача имущества, которое является предметом настоящего договора, в поднаем без письменного согласия Наймодателя;

5.3.4. несоблюдение правил эксплуатации имущества, взятого внаем, а также противопожарных и санитарных норм;

5.3.5. проведение реконструкции и переоборудования имущества без письменного согласия Наймодателя;

5.3.6. вмешательство Наймодателя в экономическую деятельность Нанимателя;

5.3.7. нарушение сроков передачи имущества Нанимателю;

5.3.8. невнесение платы за наем в течение 3-х месяцев со дня истечения установленного срока.

5.4. При досрочном прекращении договора найма Наниматель должен письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора о предстоящем освобождении нанятого помещения.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При продлении договора найма на новый срок, период времени, который Наниматель занимает помещение без договора найма, Наниматель обязан оплачивать плату за наём, согласно действующему тарифу.

6.2. Наниматель обязан выплачивать, согласно действующему тарифу период времени, который Наниматель занимал помещение без договора найма (после расторжения договора найма), до момента передачи помещения Наймодателю (с составлением акта приёма-передачи).

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор найма и его изменения действительны только после их регистрации Советом муниципия Бэлць.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены с согласия обеих сторон.

7.3. В случае несоблюдения договорных обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Молдова.

7.4. Наниматель несет материальную ответственность за повреждение нанятого имущества.

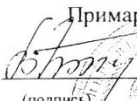
7.5. Конфликты, возникшие при заключении, выполнении, изменении условий или расторжении Договора, рассматриваются в компетентной судебной инстанции.

7.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

VIII. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель
ул. Индепенденцей
(юридический адрес)
Министерство Финансов
(банковские реквизиты)
Центральное Казначейство
Каз/с 420500279640100
Р/с 226602
Ф/к 1007601003161

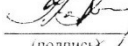
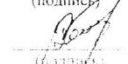
Наймодатель

Примар мун. Бэлць
 г-н Панчук В.Т./
(подпись)
М.П.

Согласовано:
СЕКРЕТАРЬ СОВЕТА
И МУНИЦИПАЛИТЕТА БЭЛЦЬ
НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА

Наниматель
ул. Бэляць, пр. Победы, 72
(юридический адрес)
Ф/к 1003607150638
(банковские реквизиты)

Наниматель
ООО «NEGA»
 г-н Котилевич К.К./
(подпись)
М.П.

 Сердюк И.М./
(подпись)
 Билан В.М./
(подпись)

LISTA DE DISTRIBUIRE
a deciziei Consiliului Local al Muicipiului Bălți

„Cu privire la suspendarea temporară a valabilității
contractului de locațiune nr. 4/1 din 19.12.2011,
cu modificările și completările ulterioare,
încheiat cu SRL „NEGA”

1. „NEGA” S.R.L. – mun. Bălți, str. Victoriei, 72.
-

AVIZ (Raport de specialitate)
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la suspendarea temporară a valabilității
contractului de locațiune nr. 4/1 din 19.12.2011,
cu modificările și completările ulterioare,
încheiat cu SRL „NEGA”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

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

Proiectul de decizie a fost elaborat urmare a adresării „NEGA” S.R.L. din 18.05.2021 (nr. de înreg. 03-13/3364 din 19.05.2021).

În calitate de temei de fapt pentru elaborarea proiectului de decizie au servit actele 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.

Astfel, prin actele organelor menționate s-a dispus sistarea activităților la unele categorii de obiecte (piețe comerciale, centre comerciale, unități de alimentație publică, instituții de învățământ etc.) ceea ce a dus la imposibilitatea temporară a autorității publice locale de a acorda în folosință iar a „NEGA” S.R.L. de a se folosi de spațiul închiriat și de a obține venitul necesar pentru achitarea chiriei.

Cu referire la cazul nostru în calitate de temei de fapt pentru suspendarea contractului a servit hotărârea Comisiei municipale extraordinare de sănătate publică Bălți nr. 23 din 22.03.2021 prin care a fost instituit regimul de carantină la Primăria municipiului Bălți, situată pe adresa: piața Independenței, 1, municipiul Bălți, începând cu 23 martie 2021 ora 8-00 până la 5 aprilie 2021 ora 17-00, cu sistarea activității instituției vizate pe durata regimului de carantină.

Această circumstanță a dus la imposibilitatea „NEGA” S.R.L. de a se folosi de spațiul închiriat în incinta Primăriei mun. Bălți în perioada 25.03.2021-05.04.2021.

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 economice.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Proiectul de decizie prevede constatarea suspendării temporare a valabilității contractului de locațiune nr. 4/1 din 19.12.2011, cu modificările și completările ulterioare, încheiat cu „NEGA” S.R.L. a încăperii nr. 41 în incinta Primăriei mun. Bălți din piața Independenței, 1, cu suprafața totală de 7,6 m², pentru prestare a serviciilor populației și persoanelor juridice de multiplicare și realizare a

formularelor, pe perioada de la 25.03.2021 până la 05.04.2021 cu împuternicirea Primarul municipiului Bălți să opereze modificările corespunzătoare în contractul de locațiune și să efectueze recalculul plății pentru locațiune conform modificărilor operate.

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 autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: ... b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile 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 autorităților publice locale ... (1) Pentru autoritățile publice locale de nivelul întâi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: ... g) administrarea bunurilor din domeniile public și privat locale;”;

Legea cu privire la proprietatea publică a unităților 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 unităților administrativ-teritoriale ... (1) Exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfășurată de autoritățile administrației publice locale în ce privește posesia, folosința și dispoziția proprietății publice locale în corespundere cu legislația. (2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi și altor acte legislative în vigoare.”;

Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007. care la art. 9 alin. (1) și alin. (2) lit. h) prevede următoarele: ... Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetatzarea proprietății publice ... (1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale. (2) În domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sunt: ... h) deciderea asupra dării în locațiune/arendă sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității 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. Obligațiile autorităților administrației publice centrale și locale, ale agenților economici, ale

instituțiilor publice și ale cetățenilor ... (1) Autoritățile administrației publice centrale și locale, agenții economici și instituțiile publice sunt obligate să aducă la îndeplinire, în domeniul lor de activitate, măsurile prevăzute de prezenta lege, de alte acte normative și de planurile corespunzătoare aprobate în modul stabilit.”;

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

Regulamentul Comisiei naționale extraordinare de sănătate publică (anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 820 din 14.12.2009), care la punctele 8 și 9 lit. a) și b) prevede următoarele: „8. În perioada stării de urgență în sănătatea publică Comisia are dreptul: a) să asigure crearea condițiilor speciale de activitate, de viață și deplasare pentru persoanele fizice și juridice; b) să utilizeze toate resursele și mijloacele disponibile pentru organizarea măsurilor de răspuns; c) să solicite ajutorul autorităților centrale sau al autorităților locale. 9. Pe lângă drepturile menționate mai sus, Comisia exercită următoarele drepturi: a) adoptă și emite hotărâri, în limitele competenței sale; b) emite hotărâri privind aplicarea măsurilor de prevenire, diminuare, răspuns și lichidare a consecințelor urgențelor de sănătate publică.”;

Regulamentul Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1340 din 04.12.2001, care la pct. 8 lit. a), 9 alin. întâi prevede următoarele:

„8. În baza decretului Președintelui Republicii Moldova sau Hotărârii Parlamentului Republicii Moldova cu privire la instituirea stării de urgență pe teritoriul republicii Comisia aduce în stare de alertă sistemul de stat de prevenire și lichidare a situațiilor excepționale sau unele verigi concrete ale acestui sistem conform necesităților.

Pe durata stării de urgență, Comisia, suplimentar la atribuțiile prevăzute în prezentul Regulament, are următoarele obligații:

a) emite dispoziții privind aplicarea măsurilor de protecție a populației și bunurilor, de localizare și lichidare a consecințelor situațiilor excepționale, de apărare a statului de drept și de menținere sau restabilire a stării de legalitate; ...

9. Comisia pentru Situații Excepționale are dreptul:

să adopte, în limitele competenței sale, decizii și să le emită sub formă de dispoziții. Dispozițiile Comisiei sunt obligatorii pentru conducătorii tuturor organelor centrale de specialitate ale administrației publice, altor autorități administrative centrale, autorităților administrației publice locale, instituțiilor, organizațiilor și agenților economici, indiferent de forma de organizare juridică și tipul de proprietate.”;

Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, care la art. 903, art. 904 alin. (1) – (3) și art. 995 prevede următoarele: „Articolul 903. Circumstanțele care justifică

neexecutarea ... În afară de alte cazuri prevăzute de lege, neexecutarea obligației este justificată în măsura în care debitorul demonstrează una din următoarele circumstanțe: a) ea se datorează unui impediment prevăzut la art.904; b) creditorul a cauzat neexecutarea obligației debitorului, inclusiv prin întârziere sau prin faptul că debitorul a suspendat executarea obligației în temeiul art.914. Articolul 904. Justificarea datorită unui impediment ... (1) Neexecutarea obligației debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia. (2) În cazul în care obligația 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 existenței impedimentului. Totuși, dacă întârzierea capătă trăsăturile neexecutării esențiale, creditorul poate să recurgă la mijloacele juridice de apărare întemeiate pe o asemenea neexecutare. ... Articolul 993. Libertatea contractului ... (1) Oricine își poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. (2) Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor. (3) Cu excepția cazului în care se prevede în mod expres contrariul sub sancțiunea nulității, părțile contractante pot, prin contract, să deroge de la acele dispoziții cuprinse în prezenta carte care se referă la drepturile, obligațiile și alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor. (4) Părțile contractante pot de asemenea să deroge de la dispozițiile legale cuprinse în celelalte articole ale prezentului cod, în legile speciale și alte acte normative care se referă la drepturile, obligațiile și alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor, dacă din modul de exprimare a dispoziției, din conținutul sau din contextul ei nu rezultă în mod neîndoielnic că dispoziția legală este imperativă. (5) De la dispozițiile legale privitoare la prescripția extincțivă a drepturilor rezultate din contract se poate deroga doar în condițiile art.393. (6) Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege. (7) Obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepția cazului în care obligația de a contracta este prevăzută de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol. (8) Părțile pot încheia contracte numite, contracte nenumite, precum și contracte complexe.”;

Având în vedere cele menționate Direcția juridică consideră că proiectul de decizie corespunde legislației în vigoare și **este recomandat** pentru aprobare.

Șef Direcție juridică



Vitalie Balan

14.06.2021