



Nr. _____

La Nr. _____ de la _____

Proiect

Instituția de Învățământ
Privat Liceul Elitex
dnei T. Calistru,
administrator

Prin prezenta, Vă informăm că în corespundere cu art. 27 din Regulamentul-cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale, aprobate prin Legea nr. 457-XV din 14.11.2003, Codul Administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018, Consiliul mun. Bălți la demersul Dvs nr. 23 din 03.05.2023, înregistrată cu nr. 03-13/1574 din 03.05.2023 referitor la efectuarea lucrărilor de reparații capitale în încăperile închiriate de către ÎIP Liceul Elitex, Vă informăm, că conform actului de constatare din 13.02.2023 a comisiei create în baza Dispoziției primarului nr. 384 din 14.12.2022, tipurile lucrărilor evaluate au fost clasificate ca lucrări de reparații curente.

Totodată, în acest context, menționăm faptul, că în conformitate cu prevederile art. 1264 alin. (1) lit. (c) și lit. (d) din Codul Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002 „*obligațiile locatarului: să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului și să efectueze reparația curentă a bunului*” și concomitent cu clauzele contractului de locațiune nr. 19 din 18.11.2005 cap. III pct. 3.3 lit. (b), încheiat între Primăria mun. Bălți și ÎIP Liceul Elitex, locatarul se obligă să efectueze, din cont propriu, lucrări de reparații curente a spațiilor închiriate.

Președintele ședinței a VI
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretarul Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Ex.: Olga Iurcenco,
Șef adjunct Direcția Învățământ
Tineret și Sport,
[Tel: \(0231-54-671\)](tel:0231-54-671)

IPÎ"ELITEX"

*Do. P. Iancu
Dr. S. Macovschi*
*după examinare
conform
mecc. stabilit.*
D. Iancu
04.05.23.

MUN. BĂLȚI, STR. AERODRMULUI, 14

Cefgea

Nr. 23
03.05.2023

PRIMĂRIA, CONSILIUL MUN. BĂLȚI

Prof. dr. A. Rudei

RĂSPUNS

(la refuzul efectuării reparații capitale)

refuz ex. ex. 23

În fapt, IP "Elitex" în perioada anilor 2008-2023 a informat Consiliul Bălți, Primăria Bălți în calitate de deținători al dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile (încăperi nelocuibile) cu suprafața de 229 m.p. despre necesitatea efectuării reparației capitale a acestora, însă cu regret constatăm, că proprietarului bunului și anume persoanele responsabile urmăresc alte scopuri decât cele statuate prin lege inclusiv de creșterea veniturilor din serviciile de chirie a bunurilor.

Afirmația dată își găsește susținere prin actul de constatare din 13.02.2023 întocmit de Comisia formată în temeiul Dispoziției Primarului Bălți din 14.12.2022, potrivit căruia, așa numita comisie constată, că pentru restabilirea funcționalității încăperilor sunt necesare efectuarea următoarelor tipuri de lucrări: schimbarea sticlei sparte sau fisurate la geamuri; vopsirea tâmplăriei; vopsirea pereților și planșeelor; restabilirea pardoselii (vopsirea).

A se reține, că actul respectiv a fost atașat la scrisoarea din 20.04.2023 nr. PO3-13/7702 recepționată la 29.04.2023 de ÎP "Elitex", prin care suntem informați, că cererea privind efectuarea reparației capitale a încăperilor cu suprafața de 229 m.p. nu poate fi admisă, deoarece aceste încăperi ar fi supuse reparației curente, obligație care îi revine solicitantului.

Reamintim tuturor, că necesitatea reparației capitale a încăperilor cu suprafața de 229 m.p. a intervenit încă din anul 2008 împrejurare constată inclusiv și de Primăria mun. Bălți prin actele de constatare și anume: actul de constatare din 18.09.2008, actului din 12.10.2010, nr. 12, actului din 15.10.2010, Comisia formată de Primăria mun. Bălți a constatat necesitatea efectuării reparației capitale și imposibilitatea utilizării încăperilor cu suprafața de 229 m.p. conform destinației.



Concomitent, obligația Primăriei, Consiliului Bălți de a efectua reparația capitală a încăperilor cu suprafața de 229 m.p. din str. Aerodromului, 14, mun. Bălți este înserate în Decizia Curții de Apel Bălți din 25.06.2019, menținută în vigoare prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 27.11.2019, Hotărârea Judecătorei Bălți din 06.12.2019, menținută în vigoare prin Decizia Curții de Apel Bălți din 25.10.2020, Încheierea Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova. Iar pe cale de consecință, potrivit dispoziției art. 16, 123 C.pr.civ. împrejurările stabilite prin acte judiciare irevocabile au calitatea lucrului judecat și numai pot fi puse în discuție, apreciate decât în forma și conținutul stabilit de instanța care a judecat pricina.

Totodată, în asemenea împrejurări avem convingerea, că circumstanțele înserate în actul de constatare din 13.02.2023 (act care a fost întocmit unilateral fără participarea locatarului, în lipsa opiniei acestuia, în contradicție cu prevederile legale în vigoare) sunt fabricate, mușamalizate cu intenție directă de către factorii de decizie și conțin elementele constitutive a unei fapte prejudiciabile prevăzute și sancționate de lege penală în vigoare.

În contextul celor înserate, IP "Elitex" Vă somează repetat și vă Solicită înlăturarea obstacolelor în posesia și folosința încăperilor, inclusiv prin efectuarea reparației capitale a încăperilor cu suprafața de 299 m.p. amplasați pe adresa or. Bălți, str. Aerodromului, 14, aflate în posesia IP "Elitex" în termen de 30 zile, dar care nu pot fi utilizate conform destinației din motiv că necesită reparații capitale, iar proprietarul UAT Bălți deja cu intenție se eschivează de la executarea obligației sale legitime și imperative.

PS: În cazul dacă, în termenul stabilit, UAT Bălți nu-și execută obligația de efectuare a reparației capitale a încăperilor indicate în prezenta, IP "Elitex" își rezervă dreptul la înaintarea acțiunii civile în instanța judiciară competentă în vederea obligării silită a UAT Bălți.

Cu respect,

Director



ОБОСНОВАНИЕ

к проекту ответа на обращение

Частного учебного заведения Лицей “Elitex”

Вышеуказанный проект ответа разработан УОМС мун. Бэлць в соответствии со ст. 27 Типового положения об образовании и функционировании местных и районных советов, утвержденного Законом № 457-XV от 14.11.2003 г., Административным Кодексом Республики Молдова № 116 от 19.07.2018 г.

Согласно акту комиссии от 13.02.2023, созданной на основании Распоряжения Примара № 384 от 14.12.2022, виды оцениваемых работ, арендуемых помещений площадью 229,4 м², были отнесены к работам по текущему ремонту (акт заключения комиссии прилагается).

Также стоит отметить, что в соответствии с положением ст. 1264 п. (1) (с) и (d) Гражданского Кодекса Республики Молдова № 1107 от 06.06.2022 *“наниматель обязан: покрывать текущие расходы, связанные с пользованием вещью и поддержанием её в исправном состоянии и производить текущий ремонт вещи”* и в соответствии с условиями договора аренды № 19 от 18.11.2005 раздел III п. 3.3. (в) *“наниматель обязуется: производить за свой счет текущий ремонт нанятого помещения”*, работы по текущему ремонту не могут быть зачтены в счет погашения платы за наём.

Принятие данного проекта ответа не влечет за собой финансовые затраты из муниципального бюджета.

Предлагается обсудить проект на заседании специализированных консультативных комиссиях: по праву и дисциплине, по образованию, социальной защите и здравоохранению, с последующим рассмотрением на заседании Совета мун. Бэлць.

Зам. начальника УОМС мун. Бэлць



Юрченко О. П.

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

Direcția Învățământ, Tineret și Sport

La NS nr.02-10/379 din 15.05.2023
și NS nr.02-10/427 din 31.05.2023

La adresarea Dvs cu referire la acordarea de către Direcția juridică a asistenței în pregătirea răspunsului la răspunsul (la refuzul efectuării reparației capitale) IÎP Liceul „Elitex” înregistrat cu nr.03-13/1574 din 03.05.2023, Vă comunicăm că reieșind din actele prezentate de Dvs, în special, actul de constatare din 13.02.2023 a comisiei create în baza Dispoziției Primarului nr.384 din 14.12.2022 și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare cu referire la efectuarea reparației curente de către locatar, Direcția Juridică avizează pozitiv proiectul de răspuns pregătit de DÎTS, fără careva modificări/completări.

Șef al Direcției Juridice

09.06.2023

Vitalie Balan

09 02-10
06 23