



_____ Nr. _____

La Nr. _____ de la _____

Перевод

Частное учебное заведение Лицей “Elitex”
г-же Калистру Т.,
администратор

Настоящим, доводим до Вашего сведения, что 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., Совет мун. Бэлць на Ваше обращения № 23 от 03.05.2023 г. по вопросу проведения работ по капитальному ремонту помещений, арендуемых частным учебным заведением Лицейем “Elitex”, сообщает, что согласно акту комиссии, созданной на основании Распоряжения Примара № 384 от 14.12.2022, виды оцениваемых работ были отнесены к работам по текущему ремонту.

В данном контексте, отмечаем, 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 использованием имущества и поддержанием его в исправном состоянии и производить текущий ремонт нанятого помещения*”, а также 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*”.

Председательствующий на VI
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

Исп.: Юрченко О.
зам. начальника Управления Образования
Молодежи и Спорта
Тел.: (0231-54-671)

*Doi D. Iancenco
Dl. S. Macovschi
dupa examinarea
conform
mecan. stabilit.
D. Iancenco
04.05.23.*

IP "ELITEX"

MUN. BĂLȚI, STR. AERODRMULUI, 14

Cefgea

01.03
03.05.2023

PRIMĂRIA, CONSILIUL MUN. BĂLȚI

Prof. dr. A. Rueduțoi
refuz es. es. 25

RĂSPUNS (la refuzul efectuării reparații capitale)

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 IP "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.

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNTULUI, TINERETULUI ȘI SPORTULUI
Nr. de intrare 02-10
05 05 2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECȚIA SECRETARIATULUI
Nr. de intrare 03-13/1574
03 05 2023

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vitalie Balan', written in a cursive style.

Vitalie Balan

09 02-10
06 23