



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

Proiect

Cu privire la acordul de transmitere în locațiune a încăperii din incinta instituției preșcolare nr. 10 din str. Hotinului, 8

În conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Hotărîrea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, Hotărîrea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate”, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale”, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului Direcției Învățământ, Tineret și Sport nr. 02-10/152 din 04.03.2024 și documentelor prezentate, și recomandărilor comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (proces-verbal nr. 2 din 19.03.2024), –

**Consiliul municipal Bălți DECIDE:**

1. Se permite darea în locațiune a încăperii din incinta instituției preșcolare nr. 10 din str. Hotinului, 8, cu suprafața 96,9 m<sup>2</sup>, pentru desfășurarea activităților de cultură fizică cu copii de vîrstă preșcolară, de 2 ore de 3 zile în săptămîină (luni, miercuri, vineri 15:00 - 17:00), pe termen de 1 an, cu plata pentru locațiune și cu aplicarea coeficientului de piață (K<sub>4</sub>) – 0,5.
2. Primarul municipiului Bălți să selecteze locatarii prin negocieri directe și în termen de 15 zile să perfecteze contractul de locațiune.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, și pentru educație, protecție socială și sănătate publică, pentru activități economico-financiare.

Președintele ședinței a II  
ordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretarul Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc

## **AVIZ**

*la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți*

Cu privire la acordul de transmitere în locațiune a încăperii  
din incinta institutiei prescolare nr. 10  
din str. Hotinului, 8

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Hotărîrea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, Hotărîrea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate”, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale”, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului Direcției învățământ, tineret și sport primăriei nr. 02-10/152 din 04.03.2024 și documentelor prezentate.

Luînd în considerație prevederile art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 19.03.2024, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

*Șeful adjunct DPM și RF*

 **Diana Bacioi**

Executant:  
Specialist principal al DPM și RF  
**Marina Tabanscaia**

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

**AVIZ**

asupra proiectului de Decizie Consiliului municipal Bălți  
„Cu privire la acordul de transmitere în locațiune a încăperii  
din incinta institutiei prescolare nr. 10  
din str. Hotinului, 8”

Examinînd proiect al deciziei care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de proprietatea municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Hotărîrea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, Hotărîrea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate”, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale”, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului Direcției Învățămînt, Tineret și Sport nr. 02-10/152 din 04.03.2024 și documentelor prezentate, și recomandările comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (Proces-verbal nr. 2 din 19.03.2024), proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șeful Direcției Juridice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vitalii BALAN'.

Vitalii BALAN

21.03.24

**ПРОТОКОЛ № 2**

**Заседания комиссии по оценке муниципального  
имущества внаём**

от «19» марта 2024 года

мун. Бэлць

**Состав комиссии:**

- Петков А.С. - Председатель комиссии: Примар муниципия Бэлць,  
Усатый А.Ф. - Заместитель председателя комиссии: заместитель примара  
муниципия Бэлць по вопросам муниципальной собственности,  
земельных отношений, архитектуры и строительства,  
муниципального хозяйства;  
Табанская М.Н. - Секретарь комиссии: Главный специалист Управления  
муниципальной собственности и земельных отношений  
(по вопросам найма муниципального имущества)


**Члены комиссии:**

- Густой А.И. - Член специализированной консультативной комиссии по  
муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите  
окружающей среды;  
- Член специализированной консультативной комиссии по  
Финансово-экономической деятельности;  
Сердюк И.М. - Секретарь Совета муниципия Бэлць;  
- Начальник Управления муниципальной собственности  
и земельных отношений примэрии;  
Бачой Д.В. - Зам. Начальника Управления муниципальной собственности  
и земельных отношений примэрии;  
Балан В.М. - Начальник Юридического управления примэрии;  
Бэдэрэу Л.В. - Начальник Управления бухгалтерского учёта примэрии;  
Смирнов С.В. - Начальник Управления культуры примэрии;  
Юрченко О.П. - Заместитель начальника Управления образования,  
молодёжи и спорта примэрии;  
Русу В.А. - Начальник Главного финансово-экономического  
управления примэрии;  
Кябуру Т.И. - Управляющий МП «Жилищно-коммунальное хозяйство»

**Повестка дня:**

1. О рассмотрении заявлений (Приложение № 1).

<p>Брицки Ион. Регистрация обращения № В-305/84 от 14.02.2024 года.</p>	<p>Просит дать согласие на сдачу в наем помещения в ДДУ № 10 по ул. Хотинской, 8, для занятий по физической культуре с детьми дошкольного возраста по 2 часа 3 раза в неделю (понедельник, среда и пятница с 15:00 до 17:00), общей площадью 96,9 кв.м., сроком на 2 года.</p>	<p>К4-0,5</p>	<p>Арендная плата в год – 4 500,72 лей Ежемесячная плата – 375,06 лей.</p>	<p><i>Стефану Вероника, Мариана Кристина Ирина Короб.</i></p>
<p>Заключение Управления Образования, Молодежи и Спорта № 02-10/152 от 04.03.2024 года.</p>	<p>Дает свое согласие на сдачу в наем помещения, сроком на 2 года, К4-0,5</p>			
<p>Территориальное Агентство Социальной Защиты Nord-Nord-Vest.</p>	<p>Рассмотрение вопроса о не продление Договора безвозмездного пользования № 1 от 01.01.2024 год на 2025 год. Срок Договора до 31.12.2024 года.</p>			<p><i>Полковник Людмила Сид Ирина Александрова Ирина Стефанюк, Стефану Вероника Мариана Кристина Ирина Короб.</i></p>

 **ПРЕДСЕДТЕЛЬ КОМИССИИ  
ПРИНЦИПАЛЬНИКА БЛАНЬ** \_\_\_\_\_ /Петков А.С./

Вела Протокол на 2. листах: секретарь комиссии \_\_\_\_\_ /Табанася М.Н./

REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI  
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT,  
TINERET ȘI SPORT  
MD-3100, mun. Bălți  
Piața Independenței, 1  
tel. (373 231) 2-23-07, fax 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
ПРИМЭРИЯ МУН. БЭЛЦЬ  
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
МОЛОДЕЖИ И СПОРТА  
МД-3100, мун. Бэлць  
Площадь Индепенденцей, 1  
тел. (373 231) 2-23-07, факс 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com

04.03.2024 nr. 02-10/152  
la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

d-na D. Vasîci  
04.03.24 spre  
examinarea  
Tavașcaia M. [Signature]

Примару мун. Бэлць

Г-ну Петкову А. С.

Двоен  
12.03.24

Управление Образования, Молодежи и Спорта на обращение № В-305/84 от 14.02.2024 от Брички И., дает согласие на сдачу в наем помещения в ДДУ № 10 по ул. Хотинской, 8 для занятий по физической культуре с детьми дошкольного возраста по 2 часа 3 раза в неделю (понедельник, среда и пятница с 15:00 до 17:00), общей площадью 96,9 м<sup>2</sup>, сроком на 2 года.

Приложение:

- проект договора найма;
- расчет за наем;
- план помещения;

И. О. Начальника УОМС

[Signature]

Рошка А. П.

Исполнитель:

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



proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. \_\_\_\_\_

Mun. Bălți \_\_\_\_\_

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun.Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și \_\_\_\_\_, în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prezentul Contract este încheiat în baza deciziei Consiliului municipal Bălți nr. / din \_\_\_\_\_, 2024 și procesului verbal de negocieri nr. / din \_\_\_\_\_ 2024.

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii în incinta institutiei prescolare № 10, str. Hotinului, 8 cu suprafata totala de 96.9 m2, pentru desfășurarea activităților de cultură fizică, cite 2 ore 3 zile în săptămână (luni 15:00-17:00; miercuri 15:00-17:00 și vineri 15:00-17:00).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „\_\_\_\_\_” pînă la „\_\_\_\_\_”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4. Pentru anul **2024** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **4500,72 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul chiriei nu include taxe pe valoare adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de **0,1 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m<sup>2</sup> de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.2. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în

locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.3 Locatarul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă la data de 25 mai a anului fiscal în curs, informația privind valoarea estimată/valoarea contabilă a bunurilor imobiliare transmise în locațiune.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria, serviciile comunale;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.4.5 să nu subînchirieze bunul închiriat;

4.4.6 să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de \_\_\_\_\_ zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținîndu-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatarului privind valoarea acestora.

4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Intervenție în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

#### V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decît cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatarului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;

5.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea locațiunii și a serviciilor comunale în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.

5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de locațiune, Locatarul este obligat să comunice în scris Locatarului, nu mai tîrziu de 1 lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

#### VI. CONDIȚII SPECIALE

6.1. În cazul prelungirii contractului de locațiune pe un termen nou, perioada de timp, în care Locatarul ocupă încăperea fără contract de locațiune, Locatarul este obligat să achite plata pentru



locațiune, conform tarifelor în vigoare.

6.2. Locatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatarul a ocupat încăperea fără contract de locațiune (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii încăperii Locatarului (cu întocmirea actului de predare-primire).

#### VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune și modificările lui, cu termen de valabilitate nu mai mare de 3 ani, se înregistrează în registrul secretarului Consiliului municipal Bălți, în alte cazuri, cu termen mai mare de 3 ani, se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile la Oficiul Cadastral Teritorial.

7.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

7.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

7.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

7.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

7.6. Contractul este întocmit în \_\_\_\_\_ exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

#### VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

**Locatarul**  
**Primăria m.Bălți ,DITS**

(Adresa juridică)

**Piața Independenței , 1,**

(Rechizitele bancare)

**cif 1015601000259**

**bic/ TREZMD2X cont/ 226602**

**Iban/** \_\_\_\_\_

**Locatarul**

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat de Șef interimar DÎTS



**Locatarul**

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

**Locatarul**

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

A. Roșca

### CALCUL

Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2023,  
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2023  
nr. 359 din 06.12.2022

T <sub>b</sub> - tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m.p. de spațiu pentru mun.Bălți pe anul 2024	<u>325.29</u>
K <sub>1</sub> – coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0,4</u>
K <sub>2</sub> – coeficientul amenajării tehnice	<u>0,4</u>
K <sub>3</sub> – coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>0,2</u>
K <sub>4</sub> – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S – suprafața încăperii (m <sup>2</sup> )	<u>96,9</u>

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

$$325,29 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,2) \times 0,5 \times 96,9 = 31520,60 \text{ lei}$$

$$31520,60 / 2017 \times 2 \times 3 \times 4 = 375,06 \text{ lei}$$

$$375,06 \times 12 = 4500,72 \text{ lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale 4500,72 lei

Cuantumul locațiunii lunare 375,06 lei

