



DECIZIA  
РЕШЕНИЕ

№. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

Проект  
Перевод

О рассмотрении обращения  
Министерства Юстиции РМ  
№ 03-19/4681 от 11.12.2024 года

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, ст. 9 Закона РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, ч. (1), п. h) ч. (2) ст. 9, ст. 17 Закона РМ об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, Законом РМ о государственном бюджете на 2024 год № 418 от 22.12.2023 года, ст. 1280 Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года, Постановлением Правительства РМ «Об утверждении Положения о порядке сдачи внаём неиспользуемых активов» № 483 от 29.03.2008 года, с последующими изменениями и дополнениями, решением Совета мун. Бэлць № 6/66 от 25.09.2008 года «Об утверждении Положения о порядке сдачи внаём неиспользуемых активов муниципальной собственности» с последующими изменениями и дополнениями, на основании обращения Агентства Юридических Информационных Услуг Министерства Юстиции РМ № 03-19/4681 от 11.12.2024 года, представленных документов, и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 9 от 18.12.2024 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить обращение Министерства Юстиции РМ № 03-19/4681 от 11.12.2024 года.
2. Разрешить примару муниципия Бэлць продлить срок действия договора найма № 1/1 от 01.01.2023 года с Агентством Юридических Информационных Услуг Министерства Юстиции РМ на помещение № 116 в здании примэрии мун. Бэлць по пл. Индепенденцей, 1, общей площадью 8,1 кв.м., сроком с 01.01.2025 до 31.12.2025 года, с оплатой за наём, с применением рыночного коэффициента ( $K_4$ ) – 2,0.
3. Агентству Юридических Информационных Услуг Министерства Юстиции РМ в месячный срок подписать с примэрией муниципия Бэлць договор найма на помещения и производить оплату за наём и коммунальные услуги согласно предъявляемым счетам.
4. 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.
5. 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 \_\_\_\_\_

заседания Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:

Секретарь Совета муниципия Бэлць

Ирина СЕРДЮК

Spa. examin. noie  
Dl. M. Tolborcaș  
12.12.24



MINISTERUL JUSTIȚIEI  
AL REPUBLICII MOLDOVA  
AGENȚIA RESURSE  
INFORMAȚIONALE JURIDICE  
str. 31 August 1989, nr. 82  
MD- 2012, mun. Chișinău,  
tel.: 022 820886, [www.justice.md](http://www.justice.md)

11 decembrie 2023 nr. 02-10/2880

*[Handwritten signature]*

**Dlul Alexandr PETKOV**  
**Primarul mun. Bălți,**  
str. Piața Independenței, 1

*Stimate domnule primar,*


În contextul realizării funcției în domeniul aplicării apostilei și legalizării actelor oficiale ale Republicii Moldova, precum și a introducerii obligativității apostilării/supralegalizării actelor întocmite de autoritățile străine, în cazul dat, de autoritățile Republicii Moldova, Agenția Resurse Informaționale Juridice din subordinea Ministerului Justiției, solicită respectuos suportul Dumneavoastră, pentru încheierea unui nou contract de locațiune a încăperii nr. 116 situată în incinta Primăriei mun. Bălți, str. Piața Independenței, 1 cu suprafața totală de 8,1 m<sup>2</sup> pe perioada 01.01.2025 - 31.12.2025. Plata pentru locațiune se va face cu aplicarea coeficientului de piață (K4) – 2,0.

De menționat, este faptul că procesarea și autorizarea apostilei urmează a fi făcută doar de către Ministerul Justiției.

În speranța unei viitoare colaborări, Vă mulțumim anticipat și Vă asigurăm de bunele noastre capacități de prestare a serviciilor.

*Cu respect,*

Digitally signed by Bujor Nicolai  
Date: 2024.12.11 11:02:58 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova  
MOLDOVA EUROPEANĂ

 **Nicolai BUJOR**  
Director adjunct

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI  
DIRECȚIA SECRETARIEI  
Nr. de intrare 05-19/4681  
11 12 2024

## AVIZ

### *la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți*

**Cu privire la examinarea adresării  
Ministerului Justiției al RM  
nr. 03-19/4681 din 11.12.2024**

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3) 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, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2024 nr. 418 din 22.12.2023, art. 1280 din Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărârea Guvernului RM “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate” nr. 483 din 29.03.2008, 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 adresării Ministerului Justiției al RM nr. 03-19/4681 din 11.12.2024.

Luînd în considerație cele expuse mai sus, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

**Șeful direcției Proprietate  
Municipală și Relații Funciare**



**Veaceslav Fusu**

Executor:  
Sp. principal DPM și RF  
**Marina Tabanșcaia**

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 examinarea adresării  
Ministerului Justiției al RM  
nr. 03-19/4681 din 11.12.2024”

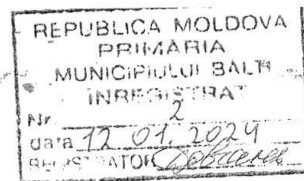
Examinînd proiect al deciziei care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de proprietatea municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3) al Legii 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 deținatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2024 nr. 418 din 22.12.2023, art. 1280 din Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărîrea Guvernului RM “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate” nr. 483 din 29.03.2008, 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 adresării Agenției Resurse Informaționale Juridice a Ministerului Justiției al RM nr. 03-19/4681 din 11.12.2024, documentelor prezentate și recomandărilor comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (procesul-verbal nr. 9 din 18.12.2024), 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

18.12.24



## CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. 1

municipiului Bălți  
(denumirea localității)

“02” ianuarie 2024

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Primăria municipiului Bălți  
(denumirea întreprinderii)  
reprezentată de Primarul mun. Bălți – dl Alexandr Petkov  
(funcția, numele, prenumele)  
care activează în baza Legii RM nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind Administrația Publică Locală”  
(denumirea documentului)  
în calitate de Locatar, pe de o parte, și
- 1.2. Agentia Resurse Informaționale Juridice  
(denumirea întreprinderii)  
reprezentată de Director– dl Dinu Vataman  
(funcția, numele, prenumele)  
care activează în baza Regulamentului  
(denumirea documentului)  
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 prelungit în baza deciziei Consiliului mun. Bălți Nr. 14/26 din 21.12.2023  
2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii din clădirea primăriei din str. Independenței, 1, nr. 116 cu suprafața totală de 8,1 m<sup>2</sup>, pentru acordarea serviciilor juridice și informaționale

(denumirea bunurilor, adresa amplasării lor, costul de bilanț al)  
utilajelor și altor fonduri fixe, suprafața încăperilor, scopul folosirii bunurilor etc.)

- Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr. 1)  
2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 01.01.2024 până la 31.12.2024.

### III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru anul 2024 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 10 275,92 lei, conform calculului (anexa nr. 2), care este parte integrantă a contractului de locațiune.  
3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 15 a următoarei luni.  
3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon 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. Mărimea orientativă a plății pentru serviciile comunale pe anul 2024 este de     lei, conform calculului.  
3.4. Suma totală a contractului constituie 10 275,92 lei.

3.5. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract, se aplică penalități în mărime de 0.2 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

#### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 4.1. Locatarul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.
- 4.2. Locatarul 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:
- 4.3.1. să achite la timp chiria și alte impozite, conform legislației în vigoare;
  - 4.3.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
  - 4.3.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
  - 4.3.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
  - 4.3.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatarului și al autorității împuternicite să le administreze;
  - 4.3.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 5 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.
- 4.4. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.5. 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, cu prezentarea documentelor necesare, în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.
- 4.6. Amestecul 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 terțe 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 decât 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 antiincendiare;
  - 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 chiriei 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 târziu de 1 lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

## VI. CONDIȚII SPECIALE

- 6.1. În cazul prolongării 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 cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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 3 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

## VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

### Locatarul

Primăria municipiului Bălți  
MD 3106, Mun. Bălți,  
piața Independenței, 1

(Adresa juridică)

c/f 1007601003161

(Rechizitele bancare)

MF Trezoreria de Stat  
TREZMD2X cont: 226602  
Cod IBAN  
MD38TRPDAA142320A10549AA

### Locatarul

Agencia Resurse Informaționale Juridice  
MD, Mun. Chișinău,  
str. 31 August 1989, nr. 82

(Adresa juridică)

c/f 1006601003588

(Rechizitele bancare)

MF Trezoreria de Stat  
Codul Bănci TREZMD2X  
Cod IBAN  
MD22TRPBA1222300A14842AC

### Locatarul

Primarul mun. Bălți



/dl A. Petkov/

(semnătura)

L.Ș.

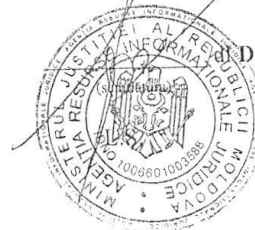
Coordonat:

Secretarul interimar  
Consiliului municipal Bălți

Șef Direcție Juridică  
a primăriei mun. Bălți

### Locatarul

Agencia Resurse Informaționale Juridice



/d. D. Vataman/

(semnătura)

/I. Serdiuc/

(semnătura)

/V. Balan/

### CALCUL

pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2024,  
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2024  
nr. 418 din 22.12.2023

T <sub>b</sub> – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m <sup>2</sup> de spațiu pentru mun. Bălți pe anul 2024	<u>325,29 lei</u>
K <sub>1</sub> – coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0,45</u>
K <sub>2</sub> – coeficientul amenajării tehnice	<u>0,4</u>
K <sub>3</sub> – coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>0,1</u>
K <sub>4</sub> – coeficientul de piață	<u>2,0</u>
S – suprafața încăperii (m <sup>2</sup> )	<u>8,1</u>

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S =$$
$$\underline{325,29 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,1) \times 2,0 \times 8,1 = 10\,275,92 \text{ lei}}$$

Cuantumul locațiunii anuale 10 275,92 lei

Cuantumul locațiunii lunare 856,33 lei

Executor  
Sp. Prin. DPM și RF  
Marina Tabanscaia  
tel. (0231) 54-633



**ПОВЕСТКА ДНЯ**  
**Заседания комиссии по сдаче муниципального**  
**имущества внаём**

от «18» сентября 2024 года

мун. Бэлць

**Состав комиссии:**

- Петков А.С. - Председатель комиссии: Примар муниципия Бэлць,  
Шмольский Г.Л. - 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;  
Борденюк М.Д. - Член специализированной консультативной комиссии по Финансово-экономической деятельности;  
Сердюк И.М. - Секретарь Совета муниципия Бэлць;  
Фусу В.Г. - 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).

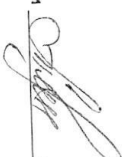
№ п/п	Заявитель	Краткое содержание	Расчёт по договору найма	Минимальный расчёт по Положению	Решение комиссии
	Публичное Учреждение Многофункциональный Дом Культуры Регистрация обращения № 03-13/4642 от 09.12.2024 года.	Просим у Вас разрешения на сдачу в аренду помещений в здании Публичного Учреждения Многофункционального Дома Культуры, для физических лиц, желающих заниматься образовательной культурной деятельностью, сроком с 01.01.2025 года по 31.05.2025 года	К4-1.0	К4-1.0	<i>Соблюдены</i>
6	1. Паламарь Наталья	Помещение № 17, общей площадью 59,6 кв. м. Почасовая аренда по понедельникам, средам, пятницам с 15.00 до 18.00 (для проведения уроков по современным танцам)	Ежемесячная оплата – 867,36 лей	К4-2.0	<i>Продлевается на 1 кв.</i>
		Помещение № 12, общей площадью 10,5 кв. м. Почасовая аренда по понедельникам, средам, пятницам с 15.00 до 18.00	Ежемесячная оплата – 152,91 лей		
		Помещение № 17, общей площадью 59,6 кв. м. Почасовая аренда, понедельник, среда с 19.00-20.00; вторник- четверг с 16.30-17.30 и 18.30-19.30 (обучение детей народными танцами)	Ежемесячная оплата – 557,97 лей		
		Помещение № 12, общей площадью 10,5 кв. м. Почасовая аренда, понедельник, среда с 19.00-20.00 вторник- четверг с 16.30-17.30 и 18.30-19.30 (обучение детей народными танцами)	Ежемесячная оплата – 98,30 лей		
3. Моруз Андрей	Помещение № 17, общей площадью 59,6 кв. м. Почасовая аренда, вторник- четверг с 17.00-18.30 (обучение детей народными танцами)	Ежемесячная оплата – 278,99 лей	К4-2.0	<i>Продлевается на 1 кв.</i>	
	Помещение № 12, общей площадью 10,5 кв. м. Почасовая аренда, вторник- четверг с 17.00-18.30 (обучение детей народными танцами)	Ежемесячная оплата – 49,15 лей			
4. Михайлевски Сергей	Помещение № 11, общей площадью 24,9 кв. м. Почасовая аренда, понедельник- пятница с 16.00-20.00 (обучение детей народными танцами)	Ежемесячная оплата – 794,31 лей	К4-2.0	<i>Продлевается на 1 кв.</i>	
	Министерство Юстиции РМ Агентство Юридических Информационных Ресурсов. Регистрация обращения № 03-19/4681 от 11.12.2024	К4 – 2.0 Годовая плата- 10 275, 92 лей Ежемесячная плата – 856,33 лей.			
7		О заключении срока действия Договора найма на новый период, сроком с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года, по адресу: пл. Индепенденцей, 1, помещение № 116, общей площадью 8,1 кв. м., - срок действия Договора найма до 31.12.2024 года			

Заместитель Председателя комиссии  
Муниципality Бэлць



/Șumulea G. D./

Вела Протокол на 2 листах: секретарь комиссии



Taban M. N.