



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2026 г.

Проект  
Перевод

О согласии на сдачу внаём нежилых помещений  
муниципальной собственности

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14, ч. (2) ст. 77 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 2026 год № 322 от 29.12.2025 года, Постановлением Правительства РМ № 136 от 10.02.2009 года «Об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение»», Постановлением Правительства РМ № 483 от 29.03.2008 года «Об утверждении Положения о порядке сдачи внаём неиспользуемых активов», 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 г-жи Анжелы Черпаков, зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць за № С-2223/84 от 28.11.2025 года, обращения АО «М. Eminescu», зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць за № 03-13/4262 от 05.12.2025 года, предоставленных документов, заключения Управления образования, молодежи и спорта № 02-10/854 от 24.12.2025 года и рекомендаций комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 1 от 25.02.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Дать согласие на сдачу внаём нежилых помещений муниципальной собственности, согласно приложению.
2. Примару муниципия Бэлць в течение 15 дней заключить договоры найма с нанимателями, отобранными путём прямых переговоров.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотин, 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 образованию, социально-культурной деятельности и здравоохранению, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на III  
очередном заседании Совета  
муниципия Бэлць

Контрассигнует:  
Секретарь Совета  
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

Приложение  
к решению Совета мун. Бэлць  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2026 г.

№ п/п	Наименование нанимателя	Дата регистрации заявления нанимателя	Адрес объекта	Площадь, кв.м.	Назначение использования объекта найма	Срок найма	Рыночный коэффициент (K <sub>4</sub> )	Примечание
1	2	3	5	6	7	8	9	10
1	Г-жа Анжела Черпаков	28.11.2025	Помещение № 20 (каб. 208) в здании ТЛ им. Л. Блага, ул. Пушкина, 69	47,5	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу в день, 5 дней в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
2	АО «M. Eminescu»	05.12.2025	Помещение № 113 в здании ПУ ТЛ им. М. Еминеску, ул. Штефан чел Мареша Сфынт, 81	9,5	Для осуществления деятельности по созданию условий для учащихся лицея, по 8 часов в день, 5 дней в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём

Primarului mun. Bălți,  
Petcov Alexandr  
de la Cerpacov Angela  
tel.: 068 65 65 20  
str. Chisinau 62 A, ap. 8

Subsemnata, Cerpacov Angela, învătătoare la  
clasele primare, rog să mi acceptați desfășurarea activi-  
tăților suplimentare cu elevii, în S.T. "Lucian Blaga"  
str. Puskin 65, în afara orelor de curs, la etajul II, în  
cab. 208, cu o suprafață de 44,8 m<sup>2</sup>, pe un termen de  
trei ani școlari, de la 1 ianuarie 2026 până la  
31 mai 2028, câte 1 oră pe zi, după cum urmează  
curs-urari, de la 13<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

28.11.25

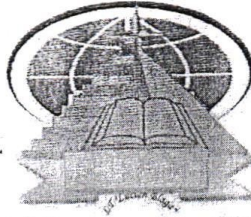
Cerpacov

Accept  
desfășurarea activității  
suplimentare cu elevii în  
afara orelor de curs pe un  
termen de trei ani școlari  
de la: 01.01.2026 - 31.05.2026  
01.09.2026 - 31.05.2027  
01.09.2027 - 31.05.2028  
Director M.P. A. Balan

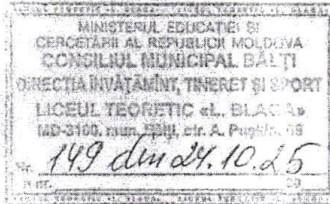
MUNICIPAL  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI  
DIRECȚIA SECRETARAT  
Nr. 28  
28  
C-2227/84  
H  
20.11.25



LICEUL TEORETIC  
„LUCIAN BLAGA”  
MUN. BĂLȚI  
str. Pușkin 69, Tel. 2-33-3.  
lit.blaga@gmail.com  
Cod poștal 3121



REPUBLICA MOLDOVA  
MINISTERUL EDUCAȚIEI  
ȘI CERCETĂRII  
D Î T S  
MUN. BĂLȚI



Șefului interimar DÎTS  
Dlui A. Roșca

DEMERS

Administrația LT "L. Blaga", mun. Bălți, vine cu rugămintea de a permite desfășurarea activității didactice suplimentare, în afara orelor de curs, a învățătoarei la clasele primare, de la 01.01.2026, după cum urmează:

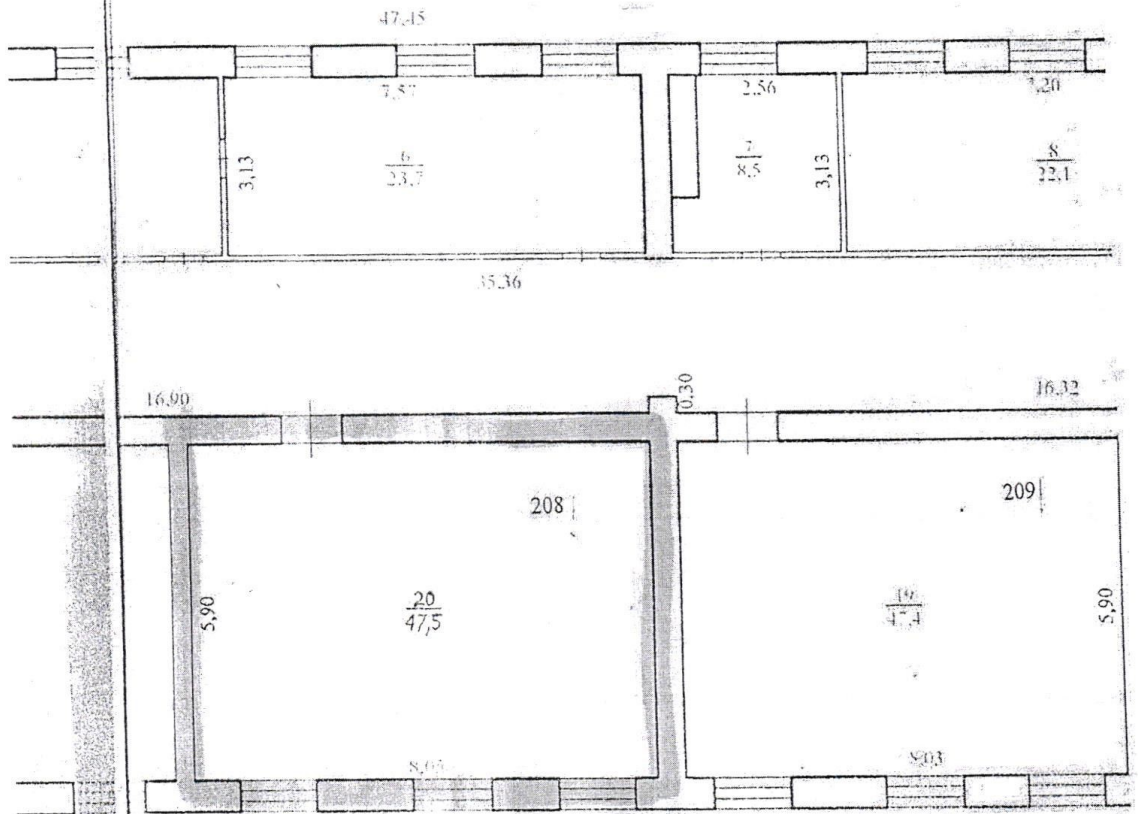
Nr. d/o	Numele prenumele	Cabinet	Metraj – m <sup>2</sup>	Zilele săptămânii	Ora
1.	Cerpacov Angela	208	47,5	Luni- vineri	13.00 – 14.00



Director

A. Balan

LT<sup>4</sup> L. Blaga<sup>4</sup>  
mun. Bălți



corespunde  
originalului  
MB

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,  
МОЛОДЁЖИ 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

24.12.2025 nr. 02-10/854  
la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Начальнику Управления  
Муниципальной Собственности  
и Земельных отношений  
Г-ну Фусу В. Г.

Управление Образования, Молодежи и Спорта на обращение на имя примара № 2223/84 от 28.11.2025, дает свое согласие для заключение договора найма предназначенного для проведения преподавательской деятельности в здании ТЛ "L. Blaga" по адресу: ул. Пушкина, 69, Черпаковой Анжеле по 1 часу 5 раз в неделю, сроком на 3 учебных года.

Приложение:

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

И. О. Начальника УОМС

Рошка А. П.

Исполнитель:

Глав. Бух. УОМС-Рудницкая А. А.

Бух. по аренде – Фиштик Д.

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 al Consiliului Municipal Bălți nr. / \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026 și procesului verbal de negocieri nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii № 20 (cab.208) et. II în încinta Liceul Teoretic „Lucian Blaga”, str. Pușkin, 69 cu nr. cadastral 03003040087 cu suprafața totală de 47,5 m2, pentru desfășurarea activității didactice 1 oră pe zi, 5 zile în săptămână, (luni-vineri de la 13:00 pana la 14:00) pe un termen de trei ani școlari, luând în considerație graficul de lucru de instituției.**

Conform planului anexat, care este parte integrată 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 aprobat. Pentru anul **2026** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **1 620.18 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrată a Contractului de locațiune.

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 termica, 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 **0,01 %** 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul 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;
  - 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 Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
  - 4.4.7. 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 Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. 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 terțele persoane, în acest sens, este necesar să înștiințeze în scris Locatorul cu 2 luni înainte de expirarea termenului de valabilitate a contractului, în cazul necesității prelungirii lui.
- 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 Locatorului;
  - 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 Locatorului;
  - 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 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 Locatorului, nu mai târziu 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 pînă la momentul rezilierii lui.

#### 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 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

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

Locatorul

**Primaria m.Balti ,DITS**

(Adresa juridică)

**Piata Independentei , 1,**

(Rechizitele bancare)

**cif 1015601000259**

**bic/ TREZMD2X cont/ 226602**

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

**CALCUL**  
**pentru locațiunea încăperilor pe anul 2025**  
**în conformitate cu Legea bugetului de stat**  
**pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024**

<b>T<sub>b</sub></b> – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m <sup>2</sup> pentru mun. Bălți pe anul 2025	<b><u>368,63</u></b>
<b>K<sub>1</sub></b> – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<b><u>0,45</u></b>
<b>K<sub>2</sub></b> – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<b><u>0,4</u></b>
<b>K<sub>3</sub></b> – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (spații pentru proces educațional)	<b><u>0,2</u></b>
<b>K<sub>4</sub></b> – coeficientul de piață	<b><u>0,5</u></b>
<b>S</b> – suprafața încăperii (m <sup>2</sup> )	<b><u>47,5</u></b>

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

$$368,63 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,2) \times 0,5 \times 47,5 = 17\,947,67 \text{ Lei}$$


$$17\,947,67 / 1994 \times 1 \times 5 \times 4 = 180,02 \text{ Lei}$$

$$180,02 \times 9 \text{ Luni} = 1\,620,18 \text{ Lei}$$

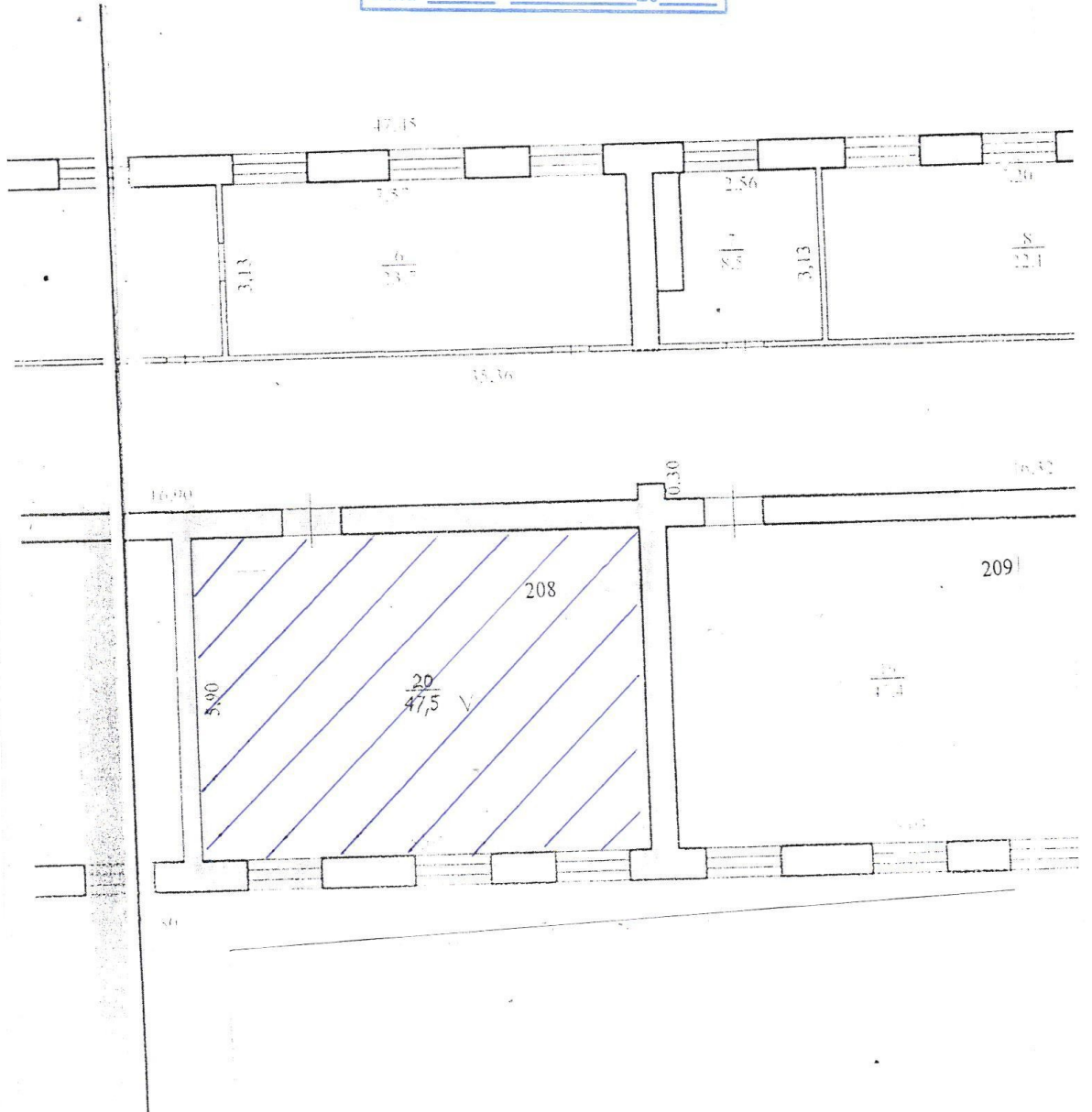
Quantumul locațiunii anuale **1 620.18** lei

Quantumul locațiunii lunare **180.02** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS  
Rudnițaia A. 

Contabil Zubcova A.  
Tel: 0231 24015 

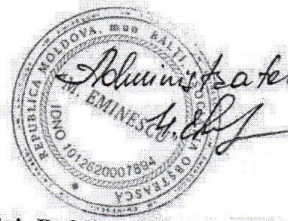
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINEREȚI  
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI  
4D-6121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1  
COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI  
Data " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_



Primarului mun. Bălți  
dl. Petkov A.  
de la administrator AO "M. Eminescu"  
dna Cernovscaia Ecaterina  
adresa: str. Ștefan cel Mare 81  
tel. 067589225

Subsemnata, Cernovscaia Ecaterina administrator al AO "M. Eminescu" în Instituția Publică Liceul Teoretic "Mihai Eminescu", solicit respectuos oferirea în locațiune a spațiului din cab. 113 (cu suprafața 9,5 m2), etajul I în IP LT "Mihai Eminescu" din str. Ștefan cel Mare, 81, pentru desfășurarea acțiivității, timp de 8 ore în cinci zile ale săptămânii pe parcursul anului școlar (termen de 3 ani).

04.12.2025



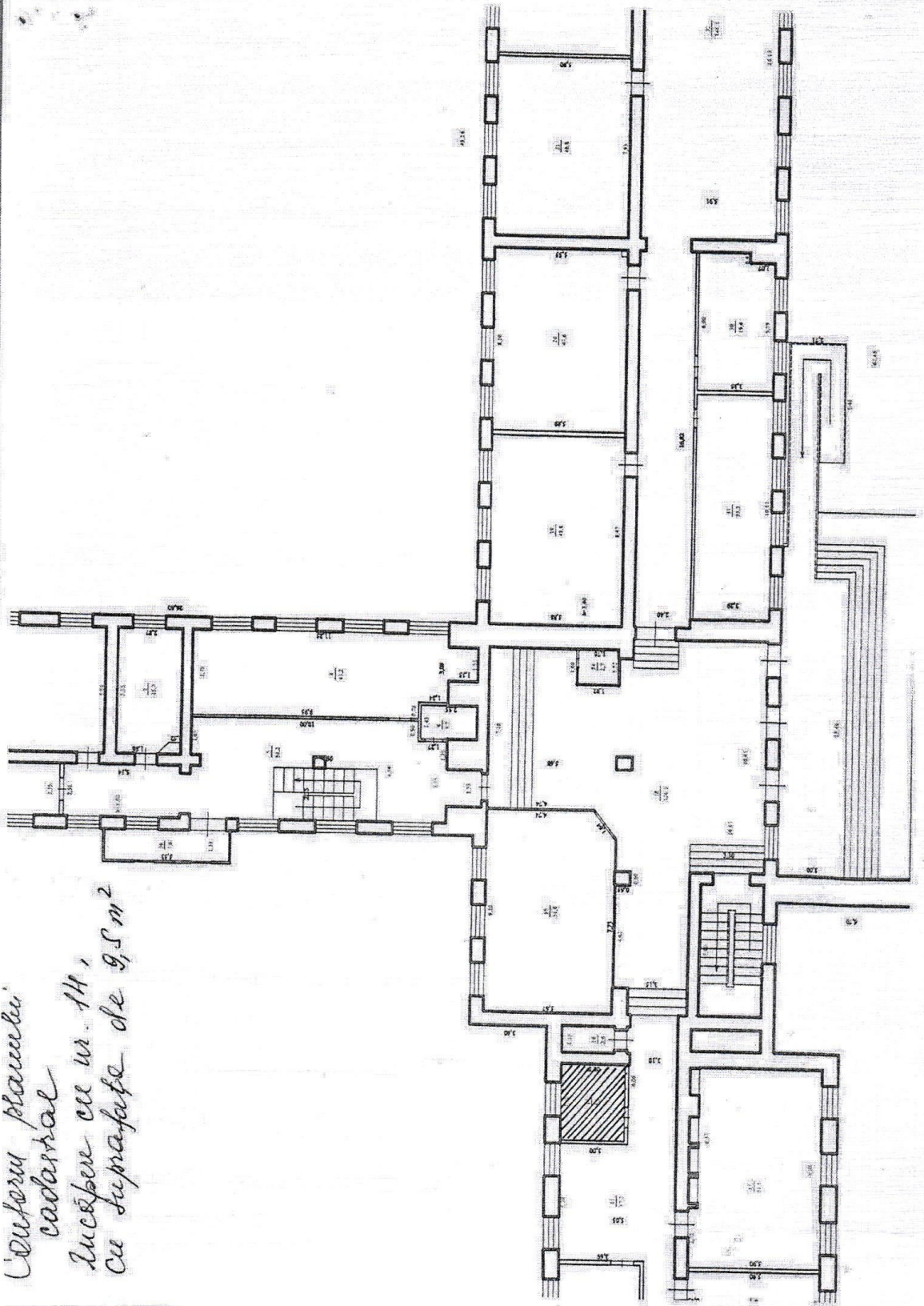
*Ecaterina Cernovscaia*

Coordonat cu directorul Instituției Publice Liceului Teoretic "Mihai Eminescu" mun. Bălți dna Svetlana Vasilachi *Silvan*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
DIRECȚIA SECRETARAT	
Nr. de intrare	03-13/4262
05	12 / 2025

Centru planului  
cadavral  
Incăperii cu nr. 14,  
cu suprafața de 9,5 m<sup>2</sup>





I.P. „AGENȚIA SERVICII PUBLICE”  
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS

din Registrul de stat al persoanelor juridice

Data eliberării: 27 noiembrie 2024

Denumirea completă: Asociația Obștească „M. Eminescu”

Numărul de înregistrare: 48

Forma juridică de organizare: Asociație Obștească

Data înregistrării de stat: 16.10.1997

Sediul organizației: Republica Moldova, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 81

Cod fiscal / IDNO 1012620007894

Administrator: Cernovscaia Ecaterina, numărul de identificare 2003037024719  
(în funcție până la data de 20.11.2029)

Beneficiarul efectiv: Cernovscaia Ecaterina, numărul de identificare 2003037024719

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 al Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat al persoanelor juridice.

Registrator  
în domeniul înregistrării de stat



Dumbravan Ludmila

*Date cu caracter personal.*  
Operator: Î.P. „Agenția Servicii Publice” IO 000059



EB 0519382


REPUBLICA MOLDOVA  
 BULETIN DE IDENTITATE 804115558

Numele: CERNOVSCAIA  
 Prenumele: ECATERINA  
 Sex: F  
 Data nașterii: 10 05 1986  
 Data emiterii fișei de însoțire: 24 02 2022  
 Data expirării documentului: 13 05 2031

AGENTIA SERVICII PUBLICE

REPUBLICA MOLDOVA  
 FIȘA DE ÎNSOȚIRE

Numele: CERNOVSCAIA  
 Prenumele: ECATERINA  
 Numărul de identificare: 2003037024719  
 Buletinul de identitate: B 04115558  
 Data emiterii fișei de însoțire: 02 2022  
 Autoritatea emitentă: AGENTIA SERVICII PUBLICE  
 Semnatura persoanei responsabile:



RA BE1723400



## CONTRACT DE LOCAȚIUNE \_nr. 22

mun. Bălți  
(denumirea localității)

“ ” \_\_\_\_\_ 2026

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria municipiului Bălți

(denumirea întreprinderii)

reprezentată de Primarul municipiului dl Petkov Alexandr

(funcția, numele, prenumele)

care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală №436 –XVI din 28.12.2006

(denumirea documentului)

în calitate de **Locator**, pe de o parte, și

1.2. AO "M. Eminescu"

(denumirea întreprinderii)

reprezentată de administrator Cernovscaia Ecaterina

(funcția, numele, prenumele)

care activează în baza Statutului

(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 încheiat în baza Nr. \_\_\_\_\_ din " " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_

(procesul-verbal de cumpărare)

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată spațiului din cab.113 la et. I în incinta Institutiei Publice Liceul Teoretic „Mihai Eminescu” str. Stefan cel Mare, 81 cu suprafața totală de 9,5 m2 pentru desfășurarea activității pentru crearea condițiilor în comunitatea școlară a tuturor elevilor din leceu, timp de 8 ore, 5 zile pe săptămână.

(denumirea bunurilor, adresa amplasării lor, valoarea contabilă al

utilajelor și altor mijloace fixe, suprafața încăperilor, scopul folosirii bunurilor etc.)

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

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la " " \_\_\_\_\_ 2026 pînă la " " \_\_\_\_\_ 2029.

## III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru anul 2026 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **3589,47** lei, conform calculului (anexa nr. 2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul chiriei nu include taxa pe valoare adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **20** 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.

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 întârziere.

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, locatarul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

## 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 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;

- 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;

#### 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 decât cele stipulate în prezentul Contract;
  - 5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract;
  - 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 chiriei și 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 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), până 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 3 exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

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

##### Locatarul

AO "M. EMINESCU"

str. Ștefan cel Mare, 81

(Adresa juridică)  
c/f 1012620007894

(Rechizitele bancare)

Administrator Cernovscaia Ecaterina

c/p 2003037024719

tel. 067589225

Coordonat :  
  
Director \_\_\_\_\_ / Sv. Vasilachi/  
(semnătura)  
L.Ș.



  
Locatarul  
(semnătura)  
L.Ș.

**CALCUL**  
**pentru locațiunea încăperilor pe anul 2026**  
**în conformitate cu Legea bugetului de stat**  
**pentru anul 2026 № 322 din 29.12.2025**

Tb- tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m.p. de spațiu pentru mun.Bălți pe anul 2026	<u>368.63</u>
<b>K1</b> - coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0.45</u>
<b>K2</b> - coeficientul amenajării tehnice	<u>0.4</u>
<b>K3</b> - coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>1</u>
<b>K4</b> - coeficientul pe piață	<u>0.5</u>
<b>S</b> - suprafata încăperii( m.p.)	<u>9.5</u>
<b>Paî</b> =Tb x (1+K1+K2+K3) x K4 x S	

$368.63 * (1+0.45+0.4+1) * 0.5 * 9.5 = 4990,33$  lei

$4990,33 / 2002 \text{ h} \times 8 \times 5 \times 4 = 398,83$

$398,83 \times 9 = 3589,47$  lei

**In total plata pentru locatiunea incaperii pe 9 luni 3589.47 lei**  
**In total plata pentru locatiunea incaperii pe luna 398.83 lei**



**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Заседания комиссии по сдаче муниципального**  
**имущества внаём**

от «25» февраля 2026 года  
время 16.00

муниципий Бэлць

**Состав комиссии:**

- |                |   |
|----------------|---|
| Петков А.С.    | - Председатель комиссии: Примар муниципия Бэлць,  |
| Балан В.М.     | - 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 примэрии (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;   |
| Ляху О.Ф.     | - Заместитель Начальника 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, № 2).

**Приглашенные:**

- |             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Панчук С.В. | - Директор МП Гостиница «Бэлць» |
|-------------|---------------------------------|

№ пп	Заявитель	Краткое содержание	Расчет по договору найма	Минимальный расчет по Положению	Решение комиссии
1	<p>ТЛ «Оризонт» Регистрация обращения № 03-15/3799 от 04.11.2025 года</p>	<p>Поступило обращение о продлении договора найма № 5 от 11.01.2021 года в здании бывшей Гимназии № 4 по адресу: ул. Кипиневская, 28, для учебного процесса сроком на 5 лет.</p>	<p>К4-0,5 Головая плата – 402 443,51 лей.</p>	<p>К4-0,5</p>	<p>Удовлетворить.</p>
1	<p>Заключение Управления Образования, Молодежи и Спорта № 02-10/164 от 09.02.2026 года</p>	<p>Дает согласие на продление договора найма № 5 от 11.01.2021 года, общей площадью 1064,1 кв. м с частным учебным заведением ТЛ «Оризонт» для проведения учебного процесса в здании бывшей Гимназии № 4, расположенном по адресу: ул. Кипиневская, 28, сроком на 5 лет.</p>	<p>Ежемесячная плата – 33 536,96 лей.</p>		
2	<p>Индивидуальная Медицинская Служба Комшани Регистрация обращения № Р 03-12/398 от 18.11.2025 года, № 03-12/379 от 06.02.2026 года</p>	<p>Поступило обращение о продлении договора найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года на помещение ул. Святого Николая, 5А, общей площадью 282,8 кв. м, с применением рыночного коэффициента К4-2,0 на 2026 год. Довожу до сведения членов комиссии, что Решением Совета № 4/20 от 17.03.2025 года принято решение о продлении договора найма на 2026 год с применением рыночного коэффициента К4-3,0.</p>	<p>К4-3,0 Головая плата – 638 001,20 лей. Ежемесячная плата – 53 166,76 лей.</p>	<p>К4-3,0</p>	<p>Удовлетворить с применением рыночного коэффициента К4- 2,0.</p>
3	<p>Заключение МП «ЖКХ Бэлць» № 11/820-03 от 03.12.2025 года Чернякови Анжела Регистрация обращения № С -2223/84 от 28.11.2025 года</p>	<p>Не возражает против продления договора найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года на нежилые помещения, расположенные в жилом доме № 5А по адресу: ул. Святого Николая, площадью 282,80 кв. м, для деятельности Северного Территориального Агентства с применением рыночного коэффициента К4-3,0, согласно пункту 1 Решения Совета мун. Бэлць № 4/20 от 17.03.2025 года.</p>	<p>К4-0,5 Головая плата – 1 620,18 лей. Ежемесячная плата – 180,02 лей.</p>	<p>К4-0,5</p>	<p>Удовлетворить.</p>
3	<p>Заключение Управления Образования, Молодежи и Спорта № 02-10/854 от 24.12.2025 года</p>	<p>Дает согласие на заключение договора найма для проведения преподавательской деятельности в здании ТЛ «Лучиян Благ» по адресу: ул. Пущкина, 69, Черняковой Анжелой, по 1 часу 5 раз в неделю сроком на 3 учебных года.</p>			

<p>SRJ «UPS-Moldova» Регистрация обращения № 03-13/4178 от 01.12.2025 года</p>	<p>Поступило обращение о продлении договора найма № 6 от 01.01.2015 года на помещение площадью 17,7 кв. м, расположенное в здании гостиницы «Бэлць» по адресу: ул. Михай Садояну, 1, для размещения офиса, <b>сроком на 5 лет.</b></p>	<p>К4-2,0 Головная плата – 51 676,03 лей. Ежемесячная плата – 4 306,34 лей.</p>	<p>К4-2,0</p>	<p>Продлить срок действия договора сроком на 3 года с применением рыночного коэффициента К4-3,0. Написать уведомление.</p>
<p>Заключение МПГ Гостиница «Бэлць» № 9 от 05.02.2026 года</p>	<p>Дает положительное заключение. Предлагаем <b>продлить срок аренды на 3 года и рассмотреть вопрос об увеличении рыночного коэффициента К4-2,0 до К4-3,0.</b></p>	<p>К4-3,0 Головная плата – 77 514,04 лей. Ежемесячная плата – 6 459,50 лей.</p>	<p>К4-3,0</p>	
<p>АО «M. Imprescu» Регистрация обращения № 03-13/4262 от 05.12.2025 году</p>	<p>Г-жа Черновская Екатерина, администратор АО «M. Imprescu», просит предоставить в аренду помещение № 113 общей площадью 9,5 кв. м, расположенное на I этаже здания ТП «Михай Еминеску», для осуществления деятельности по созданию условий для учащихся липец, с режимом работы 8 часов в день 5 дней в неделю, сроком на 3 учебных года.</p>	<p>К4-0,5 Головная плата – 3 589,47 лей. Ежемесячная плата – 398,83 лей.</p>	<p>К4-0,5</p>	<p>Удовлетворить.</p>
<p>Церковь «Эмилия» АО «Sint Iudevelorului» Регистрация обращения № 03-13/4440 от 17.12.2025 году</p>	<p>Обращение от пастора церкви о предоставлении помещений, для расположенных по адресу: ул. Колесова, 15(здания мастерских бывшей школы № 7), а также прилегающей территории, для размещения и проведения организованных мероприятий в безвозмездное пользование либо в аренду на льготных условиях с правом выкупа.</p>			<p>Отказать. УОМС перелать материалы экспертизы здания. Секретарю Совета вынести на Совет.</p>
<p>Специализированный Спортивный школи им. П. Пенухони Регистрация обращения № 03-13/186 от 20.01.2026 Заключение УОМС № 02-10/141 от 28.01.2026, ПУ Многофункциональный Дом Културны № 1 от 16.01.2026 году</p>	<p>Обращение о продлении договора безвозмездного пользования № 4 от 01.03.2016 года на помещение общей площадью 644,4 кв. м, используемое для размещения секции бокса, расположенное в здании ПУ «Многофункциональный Дом культуры» по адресу: ул. Десибуй, 13А.</p>			<p>Удовлетворить.</p>
<p>7</p>	<p>Данот согласие на продление договора безвозмездного пользования № 4 от 01.03.2016 года сроком на 10 лет - с 01.03.2026 по 29.02.2036 году.</p>			

## AVIZ

### **la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți Cu privire la darea în locațiune a încăperilor nelocative proprietate municipală**

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 deetizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2026 nr. 322 din 26.12.2025, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, Hotărârea 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”, în baza cererii dnei Angela Cerpacov, înregistrată în primărie cu nr. C-2223/84 din 28.11.2025, cererii AO ”M. Eminescu” înregistrată în primărie cu nr. 03-13/4262 din 05.12.2025, documentelor prezentate, a avizului Direcției Învățământ, Tineret și Sport nr. 02-10/854 din 24.12.2025

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 00.02.2026, 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 TABANSCAIA

AVIZ  
referitor la proiectul de decizie a  
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la darea în locațiune a încăperilor  
nelocative proprietate municipală”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

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

1. Cererea dnei Angela Cerpacov, înregistrată în primărie cu nr. C-2223/84 din 28.11.2025, și documentele prezentate.
2. Cererea AO ”M. Eminescu”, înregistrată în primărie cu nr. 03-13/4262 din 05.12.2025, și documentele prezentate.
3. Avizului Direcției Învățământ, Tineret și Spot nr. 02-10/854 din 24.12.2025
4. Recomandările comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (proces-verbal nr. 1 din 25.02.2026).

***Principalele prevederi ale proiectului de decizie:***

1. Se aprobă darea în locațiune a încăperilor nelocative proprietate municipală, conform anexei.
2. Primarul municipiului Bălți să selecteze locatarilii prin negocieri directe și în termen de 15 zile să perfecteze contractele de locațiune.

***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), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) 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; ...

Articolul 77. Administrarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale ...

(2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.”

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 deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, care la art. 9 alin. (1) și (2) lit. h), art. 17 prevede următoarele:

„Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetatizarea proprietății publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sînt 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/superficie sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale; ...

Articolul 17. Locațiunea activelor neutilizate

(1) Fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat /municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare *active neutilizate*) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

(2) Contractele de locațiune încheiate fără acordul indicat la alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută.

(3) Nu se admite locațiunea cu drept de răscumpărare (locațiunea financiară, leasingul financiar) a activelor neutilizate.

(4) Clauzele esențiale ale contractului de locațiune a activelor neutilizate sunt următoarele:

- a) descrierea obiectului locațiunii;
- b) termenul de locațiune;
- c) componența, cuantumul și termenul de plată a chiriei și, după caz, condițiile și modul de indexare și/sau de modificare a cuantumului chiriei;
- d) modul de restituire a obiectului locațiunii și, după caz, condițiile de prelungire a locațiunii.

(5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din

cadrul parcurilor industriale, poate fi încheiat pe un termen de la un an până la trei ani.

(5<sup>1</sup>) Termenul contractului de locațiune a bunurilor imobile ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din cadrul parcului industrial nu poate depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.

(5<sup>2</sup>) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale, poate fi rezolvit la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea unui termen de 3 ani, cu un preaviz de 90 de zile adresat locatarului.

(6) Cuantumul contractual al chiriei care se plătește pentru activele neutilizate nu trebuie să fie mai mic decât cuantumul minim al chiriei calculat conform legii. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.

(7) Mijloacele financiare obținute din locațiunea activelor neutilizate, după acoperirea cheltuielilor aferente locațiunii lor, sunt folosite prioritar la plata restanțelor întreprinderii de stat /municipale sau ale societății comerciale față de bugetul public național și a restanțelor la plata salariilor. Mijloacele financiare rămase după efectuarea acestor plăți se investesc prioritar în dezvoltarea întreprinderii de stat /municipale ori a societății comerciale, la decizia consiliului ei.

(8) Rezilierea sau modificarea unilaterală a contractelor de locațiune a activelor neutilizate sunt lovite de nulitate absolută.

(9) Autoritățile administrației publice centrale și locale respective verifică corectitudinea încheierii contractelor de locațiune a activelor neutilizate.”.

Legea bugetului de stat pe anul 2026 nr. 322 din 29.12.2025.

Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002.

Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29.03.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, care la pct. 13, 13<sup>1</sup> și 13<sup>2</sup> din Regulament prevede următoarele:

„13. Selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitații ”cu strigare”, desfășurate în modul stabilit de Guvern sau prin negocieri directe, conform prezentului Regulament.

*[Pct.13 completat prin Hot.Guv. nr.46 din 29.01.2025, în vigoare 30.01.2025]*

*[Pct.13 modificat prin Hot.Guv. nr.68 din 31.01.2024, în vigoare 23.03.2024]*

13<sup>1</sup>. În cazul înregistrării la licitație a unui singur participant, Comisia de licitație va prelungi termenul de depunere a cererilor de participare cu cel puțin 15 zile. În cazul în care nu va mai fi depusă suplimentar nicio cerere, Comisia de licitație este în drept să purceadă la negocieri directe cu unicul participant.

Se acceptă selectarea locatarilor prin negocieri directe (fără organizarea licitației), pentru utilizarea bunurilor în scopuri educaționale, în situațiile în care:

- 1) există doar un singur solicitant al bunurilor respective;
- 2) cheltuielile de organizare a licitației nu sunt proporționale veniturilor care urmează a fi percepute din plata locațiunii pentru întreaga valabilitate a contractului;
- 3) locațiunea se solicită pentru câteva ore dintr-o zi sau câteva zile din an (maximum 8 ore/15 zile pe an);
- 4) spațiile vor fi utilizate pentru instruiri/activități sportive.

[Pct.13<sup>1</sup> introdus prin Hot.Guv. nr.68 din 31.01.2024, în vigoare 23.03.2024]

13<sup>2</sup>. Selectarea locatarilor prin negocieri directe poate avea loc în următoarele situații:

- 1) după organizarea a 2 licitații consecutive la care nu s-a înregistrat niciun participant, pentru spațiile a căror suprafață totală pentru un singur lot nu depășește 100 m<sup>2</sup>;
- 2) cheltuielile de organizare a licitației nu sunt proporționale veniturilor care urmează a fi percepute din plata locațiunii pentru întreaga perioadă de valabilitate a contractului;
- 3) suprafața spațiului este de până la 25 m<sup>2</sup>, iar valoarea chiriei anuale nu depășește 35 de mii de lei;
- 4) solicitantul locațiunii este autoritate publică sau altă entitate de drept public, iar bunurile sunt proprietatea Republicii Moldova sau a unității administrativ-teritoriale;
- 5) spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune fac obiectul contractelor de locațiune existente și sunt solicitate de către locatar pentru dare în locațiune, pentru un nou termen;
- 6) spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune vor fi utilizate în scopuri educaționale, sportive sau socioculturale, în cazul în care există un singur solicitant pentru spațiile respective, iar locațiunea se solicită pentru câteva ore pe zi sau câteva zile pe an (maximum 8 ore/15 zile pe an)."

Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”.

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”.

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

09.03.2026