



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2026 г.

Проект  
Перевод

О рассмотрении заявления ÎCS «UPS-Moldova» SRL,  
зарегистрированного под № 03-13/4178  
от 01.12.2025 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 2026 год № 322 от 29.12.2025 года, ст. 1280 Гражданского Кодекса РМ, 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 ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированного под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года, предоставленных документов, заключения МП Гостиница «Бэлць» № 9 от 05.02.2026 года и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаем (протокол № 1 от 25.02.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить частично заявление ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированное под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года.
2. Разрешить управляющей МП Гостиница «Бэлць» г-же Панчук С. В. продлить срок действия договора найма № 6 от 01.01.2015 года с ÎCS «UPS-Moldova» SRL на помещение в здании гостиницы «Бэлць» по ул. М. Садовяну, 1, общей площадью 17,7 кв.м., под офис, сроком на 3 года, с оплатой за наём, с применением рыночного коэффициента (К<sub>4</sub>) – 3,0.
3. ÎCS «UPS-Moldova» SRL в месячный срок подписать с МП Гостиница «Бэлць» соглашение о внесении изменений и дополнений в ранее заключенный договор найма на помещение и производить оплату за наём и коммунальные услуги согласно предъявляемым счетам.
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

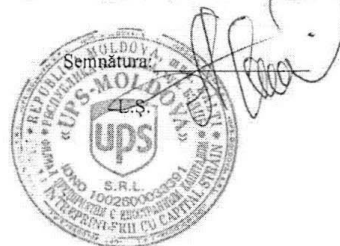
Ирина Сердюк

Primarului mun. Balti  
Domnului Alexandru Petrov  
de la ÎCS „UPS-Moldova” SRL  
(denumirea întreprinderii/ N.P. persoanei fizice)  
Kurteanu Ruslan  
(N.P. directorului)  
str. M. Sadovianu, 1  
mun. Bălți  
tel. 023128141

### CERERE

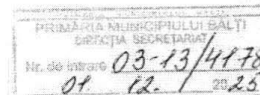
În legătură cu expirarea termenului de locațiune, intervin cu rugămintea de a permite prelungirea termenului de valabilitate a contractului de locațiune Nr. 6 din 01.01.2015, situat în municipiului Bălți str. M. Sadovianu, 1, cu suprafața totală 17,4 m<sup>2</sup>, utilizat spatiu pentru prestare de servicii  
(destinația de utilizare a încăperii)  
hoțale, pe termen de 5(cinci) ani cu achitarea plății pentru locațiune.

Data: 01.12.2025



#### Se anexează la cerere:

1. Copia contractului de locațiune;
2. Copia planului încăperii;
3. Copia certificatului de înregistrare;
4. Certificat de achitare pentru locațiune.



### III. ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Плата за наем устанавливается ежегодно в зависимости от установленного минимального размера платы за наем имущества, утвержденного Законом о бюджете на текущий год. Для 2015 года размер платы за наем устанавливается в размере 14438<sup>95</sup> руб. (815<sup>95</sup> руб. за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью договора найма.

3.2. Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 10 числа следующего месяца.

3.3. Расчет за коммунальные услуги, электроэнергию, телефон и другие услуги производится ежемесячно согласно показателям счетчиков, квитанций и расчетов соответствующих организаций. Указанные платежи не включены в плату за наем и вносятся отдельно в течение 5 дней со дня получения соответствующих счетов.

3.4. В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки.

### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю *найм* имущество в течение 3 дней со дня вступления в силу договора найма с составлением акта приема-передачи (приложение № 3), который является неотъемлемой частью договора.

4.2. Наймодаделец в течение всего периода найма обязуется принимать меры по устранению повреждений, если они произошли не по вине Нанимателя.

4.3. Наймодаделец имеет право периодически проводить проверку эксплуатации переданного внаем имущества. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора он может обязать Нанимателя устранить допущенные нарушения.

4.4. Наниматель обязуется:

4.4.1. своевременно вносить плату за наем;

4.4.2. использовать имущество, взятое внаем, по назначению, указанному в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии;

4.4.3. покрывать текущие расходы по использованию и содержанию в нормальном состоянии взятого внаем имущества;

4.4.4. производить за свой счет текущий ремонт имущества, взятого внаем;

4.4.5. не сдавать имущество, взятое внаем, в поднаем без письменного согласия Наймодателя и Совета муниципалитета Балльц, уполномоченный управлять имуществом;

4.4.6. вернуть Наймодателю имущество, взятое внаем, в течение 3 дней со дня прекращения действия договора найма в исправном состоянии с учетом нормативного износа за время найма.

4.5. Наниматель является собственником доходов и продукции, полученных в результате использования имущества, взятого внаем.

4.6. Наниматель имеет право производить переоборудование, реконструкцию или капитальный ремонт имущества, взятого внаем, только с письменного согласия Наймодателя. Он может требовать возмещения понесенных затрат в целях улучшения имущества, взятого внаем, в случае, если по соглашению Наниматель обязался их компенсировать.

4.7. Вмешательство в экономическую деятельность Нанимателя не допускается.

### V. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

5.1. Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон.

5.2. Наниматель, соблюдающий условия договора, имеет преимущественные права перед третьими лицами на продление договора найма, в связи с этим он должен предупредить письменно Наймодателя за 2 месяца до окончания срока действия договора в случае необходимости его продления.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в следующих случаях:

5.3.1. нарушение другой стороной условий договора;

5.3.2. использование имущества, взятого внаем Нанимателем, в целях или условиях, не соответствующих Договору;

5.3.3. передача имущества, которое является предметом настоящего договора, в поднаем без письменного согласия Наймодателя;

5.3.4. несоблюдение правил эксплуатации имущества, взятого внаем, а также противопожарных и санитарных норм;

5.3.5. проведение реконструкции и переоборудования имущества без письменного согласия Наймодателя;

5.3.6. вмешательство Наймодателя в экономическую деятельность Нанимателя;

5.3.7. нарушение сроков передачи имущества Нанимателю;

5.3.8. невнесение платы за наем в течение 2 месяцев со дня истечения установленного срока.

5.4. При досрочном прекращении договора найма Наниматель должен письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора о предстоящем освобождении взятого помещения.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. При продлении договора найма на новый срок, период времени, который Наниматель занимает помещение без договора найма, Наниматель обязан оплачивать плату за наём, согласно действующему тарифу.
- 6.2. Наниматель обязан выплачивать, согласно действующему тарифу период времени, который Наниматель занимал помещение без договора найма (после расторжения договора найма), до момента передачи помещения Наймодателю (с составлением акта приёма-передачи).

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Договор найма и его изменения действительны только после их регистрации Советом муниципия Бэлць.
- 7.2. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены с согласия обеих сторон.
- 7.3. В случае несоблюдения договорных обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Молдова.
- 7.4. Наниматель несет материальную ответственность за повреждение нанятого имущества.
- 7.5. Конфликты, возникшие при заключении, выполнении, изменении условий или расторжении Договора, рассматриваются в компетентной судебной инстанции.
- 7.6. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

VIII. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

МФТ Гостиница Бэлць  
Наймодатель  
ул. Бэлць, ул. С. Садовену, 1  
(юридический адрес)  
р.г. 100002004018/1000006  
р.с. 2051700043003  
ВВРСМФДР704

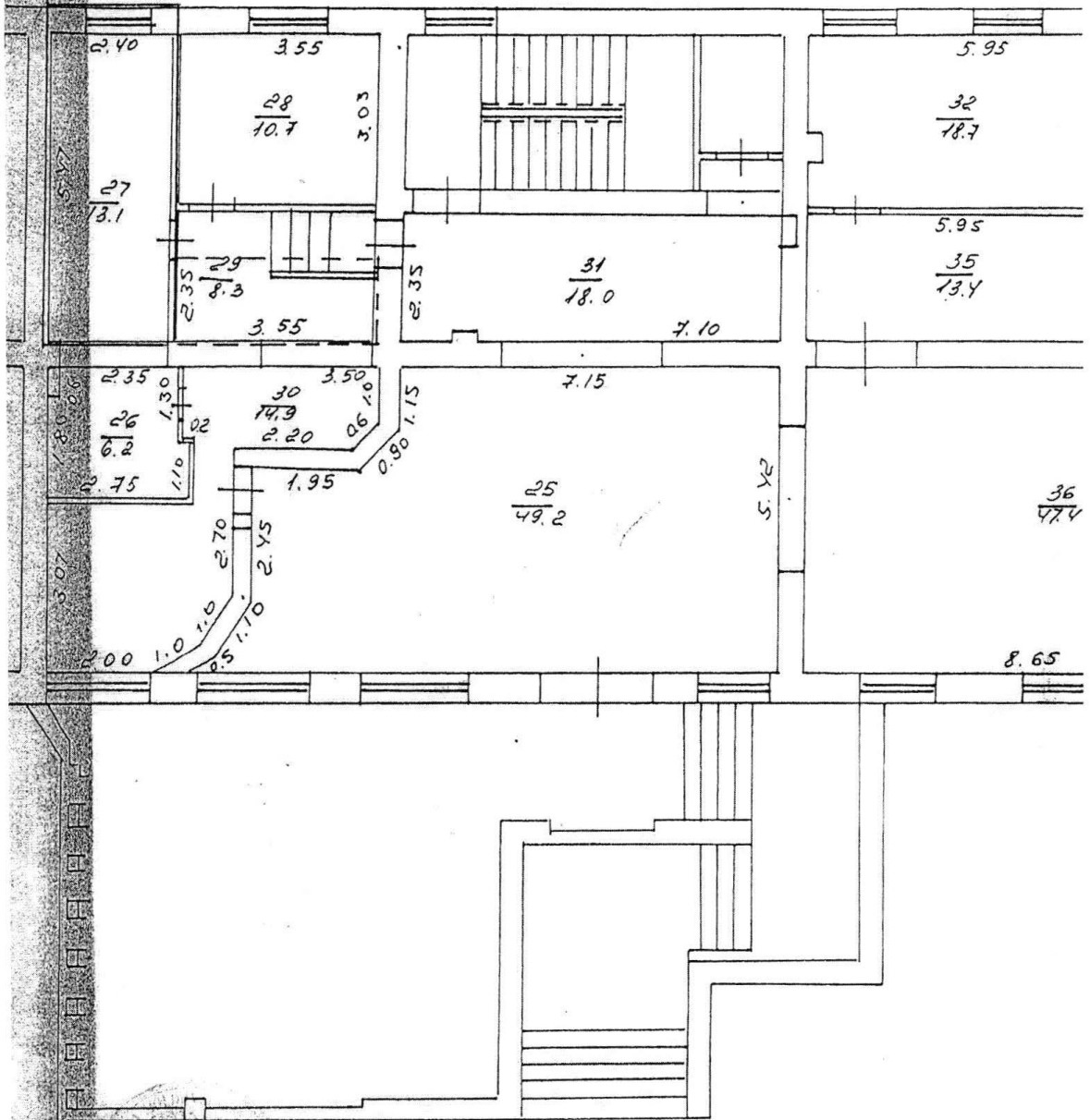
Наймодатель  
[Подпись]  
(подпись, фамилия)  
М.П.

SCS SCPS-Moldova SRL  
Наниматель  
с/д Ширнау, Str. Aeroportului, 9/1  
(юридический адрес)  
с/д 225120401541  
(банковские реквизиты)  
AERONET 2 x 970, Fil M Costin

Наниматель  
[Подпись]  
(подпись, фамилия)  
М.П.

etajul I

SRU 'UPS Moldova' = 17, 7 cel 2



A. Cah-

V

REPUBLICA



MOLDOVA

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

ÎNȚREPRINDEREA CU CAPITAL STRĂIN "UPS-MOLDOVA" S.R.L.  
ESTE ÎNREGISTRATĂ LA CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT

Numărul de indentificare de stat - codul fiscal  
1002600033391

Data înregistrării 25.07.1997

Data eliberării 25.03.2005

Bobeica Ion, registrator de stat

Functia, numele, prenumele persoanei  
care a eliberat certificatul



MD 0030525

LȘ

PRIMĂRIA m. Bălți  
**ÎM HOTELUL „BĂLȚI”**  
Str. M. Sadoveni, 1, MD-3100  
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,  
0 (231)6-12-19  
IBANMD89ML000000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Codul Fiscal 1002602004012



ПРИМАРИЯ мун. Бэлць  
**МП Гостиница «БЭЛЦЬ»**  
ул. М.Садовяну, 1, MD-3100,  
мун. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,  
0(231) 6-12-19  
IBAN MD89ML000000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Фискальный код 1002602004012

Nr.58 din 26.11.2025

UPS Moldova ICP SRL

**Certificat**

Eliberat UPS Moldova ICP SRL, că la data de 26 noiembrie 2025 nu are restanțe la plata  
chirii pe contract nr.6 din 01.01.2015

Certificat eliberat pentru prezentare în Primăria mun. Bălți.

Cu stimă,

Administratorul Î.M. „Hotelul „BĂLȚI”



Svetlana PANCUC

**PRIMĂRIA m. Bălți**  
**ÎM HOTELUL „BĂLȚI”**

Str. M. Sadoveni, 1, MD-3100  
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,  
0 (231)6-12-19  
IBANMD89ML00000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Codul Fiscal 1002602004012



**ПРИМАРИЯ мун. Бэлць**  
**МП Гостиница «БЭЛЦЬ»**

ул. М.Садовяну, 1, MD-3100,  
мун. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,  
0(231) 6-12-19  
IBAN MD89ML00000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Фискальный код 1002602004012

Nr.9 din 05.02.2026

Заместителю примара

муниципия Бэлць

**Балан Виталий**

На ваш номер № P03-13/4178 от 11.12.2025 года в дополнение к ответу № 2 от 14.01.2026 в связи с заявлением ÎCS «UPS-Moldova» SRL о продлении договора найма № 6 от 01.01.2015 года на помещение площадью 17,7 кв. м, расположенное в здании гостиницы «Бэлць» по ул. Михай Садовяну, 1, под офис, сроком на 5 лет. Даем положительное заключение. Предлагаем продлить срок аренды на 3 года и рассмотреть увеличение раночного коэффициента K4 с 2 на 3.

*Приложения:*

*Копия договора найма №6 от 01.01.2015 и последнее дополнительное соглашение к нему №1/2023*

*Копию плана помещения из инвентарного дела*

*Расчет платы за наем имущества с рыночным коэффициентом K4-2*

*Расчет платы за наем имущества с рыночным коэффициентом K4-3*

С уважением,

Администратор Î.M. „Hotelul „BĂLȚI”

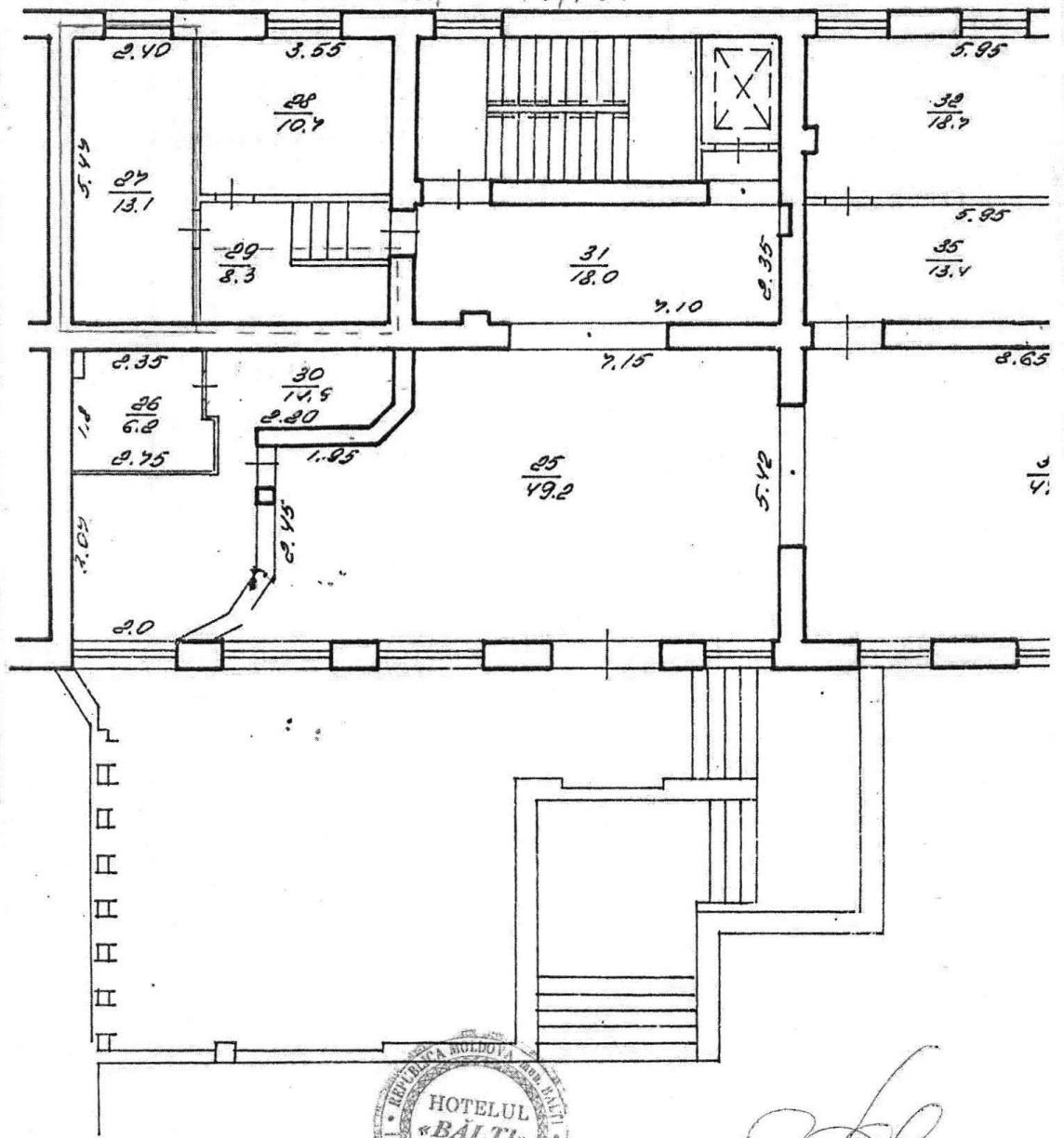
Светлана ПАКЧУК

Digitally signed by Panciuc Svetlana  
Date: 2026.02.05 14:35:28 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova  
MOLDOVA EUROPEANĂ



etajul I

SRL "UPS Moldova" 17,7 cu<sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*



Согласовано

Места Печати  
Регистрации Совета

ДОГОВОР НАЙМА № 6

мун. Бэлць  
(населенный пункт)

"01" 01 2015г.

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. МФ гостиница "Бэлць"  
(наименование предприятия)  
в лице директора С.В. Мерейкиной  
(должность, фамилия и имя)  
действующего на основании Устава предприятия  
(наименование документа)

в качестве Наймодателя, с одной стороны, и

1.2. SRK "CRP Moldova"  
(наименование предприятия)  
в лице ген. директора Ю.И. Курдюменю  
(должность, фамилия и имя)  
действующего на основании Устава предприятия  
(наименование документа)

в качестве Нанимателя, с другой стороны, решили заключить настоящий договор найма с соблюдением следующих условий:

II. ОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор составлен на основании Решения Совета Муниципия Бэлць № 11/19 от 29  
12 2014г. и \_\_\_\_\_  
(протокол торгов)

2.2. Предметом настоящего договора является передача в использование за плату  
помещение по ул. ал. Садовенку, 1 мун. Бэлць  
(наименование имущества, адрес его расположения,

\_\_\_\_\_ 177 м<sup>2</sup> - офис  
(балансовая стоимость оборудования и других основных фондов,  
площадь помещений, цель использования имущества и т.д.)

Согласно прилагаемому плану, который является неотъемлемой частью договора (приложение № 1)

2.3. Срок договора найма устанавливается с "01" 01 2015 по "31" 12 2019

### III. ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Плата за наем устанавливается ежегодно в зависимости от установленного минимального размера платы за наем имущества, утвержденного Законом о бюджете на текущий год. Для 2015 года размер платы за наем устанавливается в размере 14438<sup>80</sup> леев (815<sup>20</sup> лей за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью договора найма.

3.2. Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 10 числа следующего месяца.

3.3. Расчет за коммунальные услуги, электроэнергию, телефон и другие услуги производится ежемесячно согласно показателям счетчиков, квитанций и расчетов соответствующих организаций. Указанные платежи не включены в плату за наем и вносятся отдельно в течение 5 дней со дня получения соответствующих счетов.

3.4. В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки.

### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю *нанятое* имущество в течение 3 дней со дня вступления в силу договора найма с составлением акта приема-передачи (приложение № 3), который является неотъемлемой частью договора.

4.2. Наймодаделец в течение всего периода найма обязуется принимать меры по устранению повреждений, если они произошли не по вине Нанимателя.

4.3. Наймодаделец имеет право периодически проводить проверку эксплуатации переданного внаем имущества. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора он может обязать Нанимателя устранить допущенные нарушения.

4.4. Наниматель обязуется:

4.4.1. своевременно вносить плату за наем;

4.4.2. использовать имущество, взятое внаем, по назначению, указанному в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии;

4.4.3. покрывать текущие расходы по использованию и содержанию в нормальном состоянии взятого внаем имущества;

4.4.4. производить за свой счет текущий ремонт имущества, взятого внаем;

4.4.5. не сдавать имущество, взятое внаем, в поднаем без письменного согласия Наймодателя и Совета муниципия Бэлць, уполномоченный управлять имуществом;

4.4.6. вернуть Наймодателю имущество, взятое внаем, в течение 3 дней со дня прекращения действия договора найма в исправном состоянии с учетом нормативного износа за время найма.

4.5. Наниматель является собственником доходов и продукции, полученных в результате использования имущества, взятого внаем.

4.6. Наниматель имеет право производить переоборудование, реконструкцию или капитальный ремонт имущества, взятого внаем, только с письменного согласия Наймодателя. Он может требовать возмещения понесенных затрат в целях улучшения имущества, взятого внаем, в случае, если по соглашению Наниматель обязался их компенсировать.

4.7. Вмешательство в экономическую деятельность Нанимателя не допускается.

### V. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

5.1. Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон.

5.2. Наниматель, соблюдающий условия договора, имеет преимущественные права перед третьими лицами на продление договора найма, в связи с этим он должен предупредить письменно Наймодателя за 2 месяца до окончания срока действия договора в случае необходимости его продления.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в следующих случаях:

5.3.1. нарушение другой стороной условий договора;

5.3.2. использование имущества, взятого внаем Нанимателем, в целях или условиях, не соответствующих Договору;

5.3.3. передача имущества, которое является предметом настоящего договора, в поднаем без письменного согласия Наймодателя;

5.3.4. несоблюдение правил эксплуатации имущества, взятого внаем, а также противопожарных и санитарных норм;

5.3.5. проведение реконструкции и переоборудования имущества без письменного согласия Наймодателя;

5.3.6. вмешательство Наймодателя в экономическую деятельность Нанимателя;

5.3.7. нарушение сроков передачи имущества Нанимателю;

5.3.8. невнесение платы за наем в течение 2 месяцев со дня истечения установленного срока.

5.4. При досрочном прекращении договора найма Наниматель должен письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора о предстоящем освобождении нанятого помещения.



Дополнительное соглашение № 1/2023  
к договору найма № 6  
от „01” января 2015 года с ÎCS „UPS-Moldova” SRL

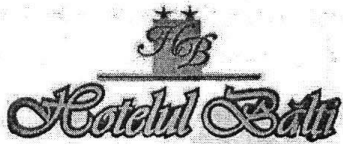
1. Продлить действие договора найма № 6 от „01” января 2015 года с ÎCS „UPS Moldova” SRL на помещение в здании Муниципального предприятия Гостиница „Бэлць” по улице М.Садовяну,1, общей площадью 17,7 кв.метров, под офис сроком на 3 года по 31.12.2025, с оплатой найма применения рыночного коэффициента (K4) – 2,0.  
Согласно Решения Муниципального Совета мун.Бэлць № 2/42 от 28.03.2023 года.
  2. Утвердить расчет за найм помещения в 2023 году (приложение №1) в сумме 45600,46 (сорок пять тысяч шестьсот леев 46 банов) в год или 3800,04 (три тысячи восемьсот леев 04 банов) в месяц с учетом НДС.  
Согласно Закона о государственном бюджете на 2023 год № 359 от 22.12.2022 года.
- Расчет оплаты коммунальных услуг производится ежемесячно, согласно приложения к налоговой накладной.

Наймодатель  
МФП Гостиница „Бэлць”  
Администратор  
Светлана Панчук



Наниматель  
„UPS-Moldova” SRL  
Светлана Курку





## РАСЧЁТ

за наём в 2026 году

в соответствии с Законом о государственном бюджете  
на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года

T6 – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади – 368,63

K1 – коэффициент размещения помещения - 0,4

K2 – коэффициент технического обустройства - 0,4

K3 – отраслевой коэффициент – 1,5

K4 – рыночный коэффициент - 2,0

S – площадь (кв.м.) – 17,7

$P_{ai} = T6 \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S =$

$$368,63 * (1 + 0,4 + 0,4 + 1,5) * 2,0 * 17,7 = 43063,36$$

8612,67 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 51676,03 лей.

Наёмная плата в месяц – 4306,34 лей.



Администратор  
МП Гостиница «Бэлць»

Светлана Панчук



Приложение № 1  
к Договору найма

## РАСЧЁТ

за наем в 2026 году

в соответствии с Законом о государственном бюджете  
на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года

Тб – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади - 368,63

К1 – коэффициент размещения помещения - 0,4

К2 – коэффициент технического обустройства - 0,4

К3 – отраслевой коэффициент – 1,5

К4 – рыночный коэффициент - 3,0

S – площадь (кв.м.) – 17,7

$P_{ai} = Tб \times (1+K1+K2+K3) \times K4 \times S =$

$368,63 * (1+0,4+0,4+1,5) * 3,0 * 17,7 = 64\ 595,03$

12 919,01 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 77 514,04 лей.

Наёмная плата в месяц – 6 459,50 лей.

Администратор  
МП Гостиница «Бэлць»

Digitally signed by Panciuc Svetlana  
Date: 2026.02.05 14:35:51 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova  
MOLDOVA EUROPEANA



Светлана Панчук

Исп. Н.Гурская  
тел. 023161417

PRIMĂRIA m. Bălți  
ÎM HOTELUL „BĂLȚI”  
Str. M. Sadovenu, 1, MD-3100  
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,  
0 (231)6-12-19  
IBAN mD89ML00000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Codul Fiscal 1002602004012



ПРИМАРИЯ мун. Бэлць  
МП Гостиница «БЭЛЦЬ»  
ул. М.Садовяну, 1, MD-3100,  
mun. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,  
0(231) 6-12-19  
IBAN mD89ML000000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Фискальный код 1002602004012

17.01.2026 № 2

La nr. \_\_\_\_\_ din « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

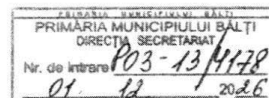
Заместителю примара  
mun.Бэлць  
г-ну Балану Виталию

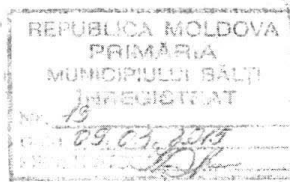
На Ваш № P03-13/4178 от 11.12.2025 года направляем следующий пакет документов:

- копию договора найма;
- копию плана помещения с инвентарного дела;
- расчет платы за наем имущества.

Администратор  
МП Гостиница «Бэлць»

Светлана Панчук





Согласовано

Места Печати  
Регистрации Совета

ДОГОВОР НАЙМА № 6

мун. Бэлць  
(населенный пункт)

"01" 01 2015г.

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. МФТ гостиница "Юбилей"  
(наименование предприятия)  
в лице директора С.В. Черешкиной  
(должность, фамилия и имя)  
действующего на основании Устава предприятия  
(наименование документа)

в качестве Наймодателя, с одной стороны, и

1.2. SRI "CPD Moldova"  
(наименование предприятия)  
в лице ген. директора Д.И. Кухтеню  
(должность, фамилия и имя)  
действующего на основании Устава предприятия  
(наименование документа)

в качестве Нанимателя, с другой стороны, решили заключить настоящий договор найма с соблюдением следующих условий:

II. ОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор составлен на основании Решения Совета Муниципалитета Бэлць № 11/19 от 29  
12 2014 г. и \_\_\_\_\_  
(протокол торгов)

2.2. Предметом настоящего договора является передача в использование за плату  
помещение по ул. М. Садовяну, 1 мун. Юбилей  
(наименование имущества, адрес его расположения)

157 700 00 - одне  
Балансовая стоимость оборудования и других основных фондов,  
площадь помещений, цель использования имущества и т.д.)

Согласно прилагаемому плану, который является неотъемлемой частью договора (приложение № 1)

2.3. Срок договора найма устанавливается с "01" 01 2015 по "31" 12 2019

### III. ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Плата за наем устанавливается ежегодно в зависимости от установленного минимального размера платы за наем имущества, утвержденного Законом о бюджете на текущий год. Для 2015 года размер платы за наем устанавливается в размере 14438 леев (8152 лей за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью договора найма.

3.2. Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 10 числа следующего месяца.

3.3. Расчет за коммунальные услуги, электроэнергию, телефон и другие услуги производится ежемесячно согласно показателям счетчиков, квитанций и расчетов соответствующих организаций. Указанные платежи не включены в плату за наем и вносятся отдельно в течение 5 дней со дня получения соответствующих счетов.

3.4. В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки.

### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю *нанятое* имущество в течение 3 дней со дня вступления в силу договора найма с составлением акта приема-передачи (приложение № 3), который является неотъемлемой частью договора.

4.2. Наймодатель в течение всего периода найма обязуется принимать меры по устранению повреждений, если они произошли не по вине Нанимателя.

4.3. Наймодатель имеет право периодически проводить проверку эксплуатации переданного внаем имущества. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора он может обязать Нанимателя устранить допущенные нарушения.

4.4. Наниматель обязуется:

4.4.1. своевременно вносить плату за наем;

4.4.2. использовать имущество, взятое внаем, по назначению, указанному в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии;

4.4.3. покрывать текущие расходы по использованию и содержанию в нормальном состоянии взятого внаем имущества;

4.4.4. производить за свой счет текущий ремонт имущества, взятого внаем;

4.4.5. не сдавать имущество, взятое внаем, в поднаем без письменного согласия Наймодателя и Совета муниципалитета Бялца, уполномоченный управлять имуществом;

4.4.6. вернуть Наймодателю имущество, взятое внаем, в течение 3 дней со дня прекращения действия договора найма в исправном состоянии с учетом нормативного износа за время найма.

4.5. Наниматель является собственником доходов и продукции, полученных в результате использования имущества, взятого внаем.

4.6. Наниматель имеет право производить переоборудование, реконструкцию или капитальный ремонт имущества, взятого внаем, только с письменного согласия Наймодателя. Он может требовать возмещения понесенных затрат в целях улучшения имущества, взятого внаем, в случае, если по соглашению Наниматель обязался и компенсировать.

4.7. Вмешательство в экономическую деятельность Нанимателя не допускается.

### V. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

5.1. Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон.

5.2. Наниматель, соблюдающий условия договора, имеет преимущественные права перед третьими лицами на продление договора найма, в связи с этим он должен предупредить письменно Наймодателя за 2 месяца до окончания срока действия договора в случае необходимости его продления.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в следующих случаях:

5.3.1. нарушение другой стороной условий договора;

5.3.2. использование имущества, взятого внаем Нанимателем, в целях или условиях, не соответствующих Договору;

5.3.3. передача имущества, которое является предметом настоящего договора, в поднаем без письменного согласия Наймодателя;

5.3.4. несоблюдение правил эксплуатации имущества, взятого внаем, а также противопожарных и санитарных норм;

5.3.5. проведение реконструкции и переоборудования имущества без письменного согласия Наймодателя;

5.3.6. вмешательство Наймодателя в экономическую деятельность Нанимателя;

5.3.7. нарушение сроков передачи имущества Нанимателю;

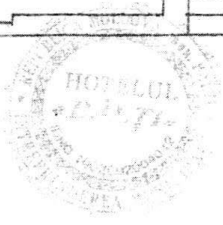
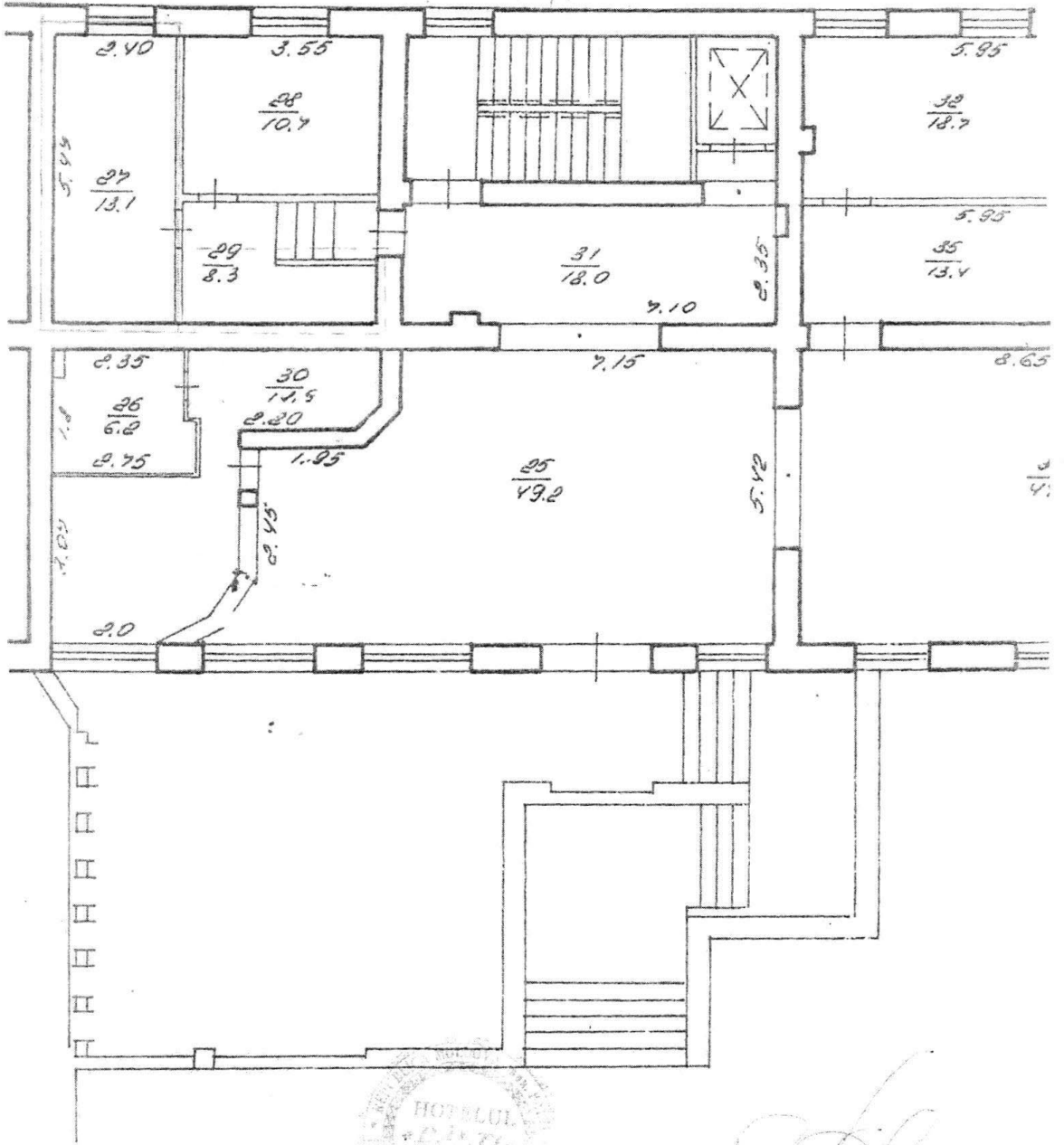
5.3.8. невнесение платы за наем в течение 2 месяцев со дня истечения установленного срока.

5.4. При досрочном прекращении договора найма Наниматель должен письменно сообщить Наймодателю позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора о предстоящем освобождении нанятого помещения.



etajue I

SRL "UR" - obiectiv 17,7 m<sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*



РАСЧЁТ

за наем в 2026 году

в соответствии с Законом о государственном бюджете  
на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года

Tб – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади – 368,63

K1 – коэффициент размещения помещения - 0,4

K2 – коэффициент технического обустройства - 0,4

K3 – отраслевой коэффициент – 1,5

K4 – рыночный коэффициент - 2,0

S – площадь (кв.м.) – 17,7

$P_{ai} = Tб \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S =$

$$368,63 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 1,5) \times 2,0 \times 17,7 = 43063,36$$

8612,67 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 51676,03 лей.

Наёмная плата в месяц – 4306,34 лей.



Администратор  
МПП Гостиница «Бэлць»

Светлана Панчук

Тема: Аренда UPS Moldova 2026.pdf

От: Hotel BĂLȚI <hotelbalti@mail.ru>

Дата: 14.01.2026, 15:23

Кому: Bîlici Natalia <bilici.natalia@balti.md>, Марина Табанская <tabanskayam@bk.ru>

Bună ziua,

Scrisoarea nr.02 din 14.01.2026 la nr.03-13/4178 din 01.12.2025.

Cu stima,

În Hotelul „BĂLȚI”

Cod fiscal 1002602004012

mun. Bălți, str. M. Sadoveanu,1

IBAN MD89ML000000002251421397.

BC „Moldindconbank” SA f. Bălți

C/б MOLDM2X321

TVA 1200006

Tel. 0-231-6-13-66 (директор) PANCIUC Svetlana

0-231-6-14-17 (бухгалтерия)

0-231-6-12-19 (администратор)

Fax.0-231-6-11-37

--

Hotel "BĂLȚI"

- Вложения:

Аренда UPS Moldova 2026.pdf

2,0 МБ

## **AVIZ**

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

**Cu privire la examinarea cererii  
ÎCS „UPS-Moldova” SRL înregistrată  
cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025**

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 deetimizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2026 nr. 322 din 29.12.2025, 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 cererii ÎCS „UPS-Moldova” înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025.

Luînd în considerație avizul gestionarului bunului ÎM “Hotelul „Bălți” nr. 9 din 05.02.2026 și recomandărilor comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 25.02.2026, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

***Șef direcție 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 examinarea cererii  
ÎCS „UPS-Moldova” SRL înregistrată  
cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025”**

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. Adresarea ÎCS „UPS-Moldova” S.R.L., înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025 și documentele prezentate.
2. Avizul Î.M. „Hotelul „Bălți” nr. 9 din 05.02.2025.
3. 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 satisface parțial cererea ÎCS „UPS-Moldova” S.R.L. înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025.
2. Se permite directorului Î.M. „Hotelul „Bălți” dnei Svetlana Panciuc să prelungească termenul de valabilitate a contractului de locațiune nr. 6 din 01.01.2015 cu ÎCS „UPS-Moldova” S.R.L. a încăperii în incinta hotelului „Bălți” din str. M. Sadoveanu, 1, cu suprafața totală de 17,7 m<sup>2</sup>, pentru oficiu, pe termen de 3 ani, cu plată pentru locațiune, cu aplicarea coeficientului de piață (K<sub>4</sub>) – 3,0.
3. ÎCS „UPS-Moldova” S.R.L., în termen de o lună, să semneze acordul de modificare și completare a contractului de locațiune anterior încheiat a încăperii cu Î.M. „Hotelul „Bălți” și să achite plata pentru locațiune și serviciile comunale, conform facturilor prezentate.

***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) 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;”.

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) Exercițarea 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 deetizarea 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 deetizarea 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.

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