



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении заявления SRL «Stăpînul Mesei»,
зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць
под № 03-13/162 от 19.01.2026 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 SRL «Stăpînul Mesei», зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць под № 03-13/162 от 19.01.2026 года, предоставленных документов, заключения МП «Hotelului „Bălți”» № 6 от 29.01.2026 года и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаем (протокол № 1 от 25.02.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить частично заявление SRL «Stăpînul Mesei», зарегистрированное в примэрии мун. Бэлць под № 03-13/162 от 19.01.2026 года.
2. Разрешить директору МП «Hotelului „Bălți”» г-же Панчук С.В. продлить срок действия договоров найма:
 - № 12 от 02.06.2021 года общей площадью 10 кв. м.;
 - № 13 от 25.01.2023 года общей площадью 93,0 кв. м,заключенных с SRL «Stăpînul Mesei» на помещения в здании гостиницы «Бэлць» по ул. М. Садовяну, 1, с оплатой за наём с применением рыночного коэффициента (K_4) – 4,0, сроком на 3 месяца, без права пролонгации договора имущественного найма.
3. SRL «Stăpînul Mesei» в месячный срок подписать с МП «Hotelului „Bălți”» соглашение о внесении изменений и дополнений в ранее заключенные договоры 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. Хотин, 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, социально-культурной деятельности и здравоохранению, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на III
очередном заседании Совета
муниципалитета Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципалитета Бэлць

Ирина Сердюк

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» |
|-------------|---------------------------------|

<p>SRL «Stărinul Mesei» Регистрация обращения № 03-13/162 от 19.01.2026 года</p>	<p>Просим Вас продлить действие договоров аренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор № 12 от 02.06.2021 года – помещение площадью 10 кв. м, в том числе 1,27 кв. м – места общего пользования; • Договор № 13 от 25.01.2023 года – помещения площадью 93 кв. м, в том числе 15,5 кв. м – места общего пользования, расположенные в здании Гостиницы Бэлць, сроком на 3 года 	<p>К4-3,0 Годовая плата (10 кв. м) – 30 522,56 лей Ежемесячная плата – 2 543,55 лей.</p>	<p>К4-3,0</p>	<p>Продлить сроки действия договоров сроком на 3 месяца с применением рыночного коэффициента К4-4,0 на площадь 10 кв. м. Написать уведомление.</p>
<p>Заклочение МП «Гостиница Бэлць» № 6 от 29.01.2026 года</p>	<p>Помещения на продления аренды которых претендует SRL «Stărinul Mesei», площадью 10 кв. м и 93 кв. м, расположены в передней части цокольного этажа по обе стороны от центрального входа. Данная локация является стратегическим узлом доступа ко всему остальному этажу площадью 236 кв. м.</p> <p>1. Нарушения: Фактическое использование помещений арендатором создает непреодолимые препятствия для оставшихся 133 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Одно помещение используется как производственный цех (приготовление продукции) по договору № 13; • Другое помещение используется как торговая точка (торговля через окно) по договору № 12. <p>Препятствие доступа создается постоянным потоком сотрудников арендатора, занятых в технологическом процессе между цехом и точкой выдачи, что фактически перекрывает коридор и центральный вход. Это делает невозможным проход потенциальных клиентов или сотрудников других компаний в глубь этажа.</p>	<p>К4-4,0 Годовая плата (93 кв. м) – 283 859,84 лей Ежемесячная плата – 23 654,99 лей.</p>	<p>К4-4,0</p>	

			<p>2. Нарушение функционала: Центральный вход этажа превращен в производственно-логистическую зону одной фирмы, что лишает остальные 133 кв. м коммерческой привлекательности и ликвидности.</p> <p>3. Искусственный простой: Из-за специфики деятельности SRL «Stărpîni Mesei» Гостиница Бэлць не может сдать оставшуюся часть этажа, так как доступ к этим помещениям блокируется производственным процессом арендатора. Расходы на содержание пустующих 133 кв. м полностью несет Гостиница, что приводит к финансовым потерям.</p> <p>4. Предыдущий отказ арендатора В 2024 году SRL «Stărpîni Mesei» выиграло аукцион на оставшиеся 133 кв. м, но отказалось от заключения договора. Это подтверждает стремление арендатора использовать только фасадную часть, блокируя остальную площадь и перекладывая расходы по ее содержанию на муниципальное предприятие.</p> <p>5. Предложение по реорганизации В целях защиты интересов мун. Бэлць, предлагаем: Признать весь сектор цокольного этажа (236 кв. м) единым и неделимым лотом. Продление контракта SRL «Stărpîni Mesei» возможным исключительно на весь объем площадей (236 кв. м), что обяжет арендатора оплачивать и содержать весь этаж, включая зоны прохода. В случае отказа - не продлевать текущие договоры, освободить помещения от производственного оборудования и выставить весь этаж на аукцион как единый коммерческий объект.</p> <p>Заключение: Текущая деятельность SRL «Stărpîni Mesei» делает невозможным эффективное использование 55 % площади цокольного этажа. Продление аренды на частичную площадь закрепит убыточность объекта для Гостиницы.</p>
--	--	--	--



STĂPINUL MESEI

Примария Мун.Бельцы

Просим Вас продлить действие контрактов аренды сроком на 3(три) года с Т.М. «Hotelul Bălți» номер 12 от 02.06.2021 г. и номер 13 от 25.01.2023 г.

С Уважением,



Гарюк К.

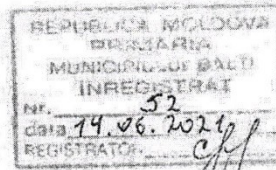
078802244

S.C. «STĂPINUL MESEI» S.R.L.
IESIRE Nr. 58
19.01.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECȚIA SECRETĂRIEI
Nr. de intrare 03-13/162
19.01.2026

SC Stăpinul Mesei SRL

Ad. jur.: Republica Moldova, r-ul Glodeni, s. Iablona Ad. reală: MD-4930, mun. Bălți, s. Sadovee, str. Parcovaia 16
C/F: 1004802004832 TVA: 6100257 Cod IBAN: MD31MO2224ASV40897267100 C/B: MOBBMD22
BC: Mobiasbanca-Groupe Societe Generale SA, Filiala 11, Bălți Tel./fax. off.: 0231-5-50-90
e-mail: info@stapinulmesei.com www.stapinulmesei.com



Согласовано

Места Печати
Регистрации Совета

ДОГОВОР НАЙМА № 12

мун. Бэлць
(населенный пункт)

02 06 2021

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОСТИНИЦА «БЭЛЦЬ»
(наименование предприятия)
в лице директора СВЕТЛАНЫ ВЛОС
(должность, фамилия и имя)
действующего на основании УСТАВА ПРЕДПРИЯТИЯ
(наименование документа)

в качестве Наймодателя, с одной стороны, и

1.2. «STĂPÎNUL MESEI» SRL
(наименование предприятия)
в лице ГАРИОК КОРНЕЛИЯ
(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 № 3/27 от "06" апр 2021г. и протокола торгов №2 от 02.06.2021 года

(протокол торгов)

2.2. Предметом настоящего договора является передача в использование за плату помещение по ул. М.Садвяну, 1

(наименование имущества, адрес его расположения)

10 кв. метров, в том числе 1,27 кв. метров- места общего пользования

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 02 06 2021г. по 02 06 2024

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 2021 года размер платы за наем устанавливается в размере 20003-76 леев (2038-00 лей за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № являющегося неотъемлемой частью договора найма.

3.2. Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 20 числа текущего месяца.

3.3. Расчет за коммунальные услуги, электроэнергию, телефон и другие услуги производится ежемесячно согласно показателям счетчиков, квитанций и расчетов соответствующих организаций. Указанные платежи 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 просроченную сумму в размере 0.2 % за каждый день просрочки.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодаель обязуется передать Нанимателю *найм*ое 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. Наймодаель в течение всего периода найма обязуется принимать меры по устранению повреждений, если они произошли не по вине Нанимателя.

4.3. Наймодаель 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 Наймодаеля и Совета муницип. Бэлць, уполномоченный управлять имуществом;

4.4.6. вернуть Наймодаелю 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 Наймодаеля. Он может требовать возмещения понесенных затрат в целях улучшения имущества, взятого внаем, в случае, если по соглашению Наниматель обязался 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 Наймодаеля 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 Наймодаеля;

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 Наймодаеля;

5.3.6. вмешательство Наймодаеля в экономическую деятельность Нанимателя;

5.3.7. нарушение сроков передачи имущества Нанимателю;

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

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

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. При продлении договора найма на новый срок, период времени, который Наниматель занимает помеще без договора найма, Наниматель обязан оплачивать плату за наём, согласно действующему тарифу.
- 6.2. Наниматель обязан выплачивать, согласно действующему тарифу период времени, который Нанимат занимал помещение без договора найма (после расторжения договора найма), до момента передачи помеще 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 законодательством Республики Молдова.
- 7.4. Наниматель несет материальную ответственность за повреждение нанятого имущества.
- 7.5. Конфликты, возникшие при заключении, выполнении, изменении условий или расторжении Догов 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

Наймодатель
[Handwritten signature]
(юридический адрес)
(банковские реквизиты)
HOTELUL
"VALI"
Bălți
100260000
REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL BĂLȚI
Наймодатель
[Handwritten signature]
(подпись, фамилия)
М.П.

с.ф. 1004602004830
Наймодатель
[Handwritten signature]
(юридический адрес)
7-ул. Чодем, Bălți
(банковские реквизиты)
MD314022241151408972267100
Наймодатель
[Handwritten signature]
(подпись, фамилия)
М.П.



Приложение №
к Договору найма

№: 12 от 02.06.20
S.O. P. M. C.
M. P. S. R. L.

РАСЧЁТ

за наём в 2022 году

в соответствии с Законом о государственном бюджете
на 2022 год № 205 от 06.12.2021 года

Tб – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади - 282,86

K1 – коэффициент размещения помещения - 0,4

K2 – коэффициент технического обустройства - 0,2

K3 – отраслевой коэффициент - 0,5

K4 – рыночный коэффициент - 3

S – площадь (кв.м.) – 10,0

$$\begin{aligned} Z_{ai} &= Tб \times (1+K1+K2+K3) \times K4 \times S = 282,86 \times (1+0,4+0,2+0,5) \times 3 \times \\ &= 10,0 = 17820,18 + 3564,04 - 7128,20\% = \\ &= \underline{\underline{21384,22}} \end{aligned}$$

Наёмная плата в год 21384,22 лей.

Наёмная плата в месяц 1782,02 лей.



Н.А. Гурская



Приложение № 1
к Договору найма
S.C. "Stăpînul Mesei" S.R.L.
nr.12 din 02.06.2021

РАСЧЁТ

за наем в 2026 году

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

T_б – 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 – 0,5

K₄ – рыночный коэффициент - 3,0

S – площадь (кв.м.) – 10,0

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

$$368,63 * (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) * 3,0 * 10,0 = 25435,47$$

5087,09 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 30522,56 лей.

Наёмная плата в месяц – 2543,55 лей.

Администратор
МП Гостиница «Бэлць»

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.01.23 10:27:28 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Светлана Панчук

Исп. Н.Гурская
тел. 023161417



Приложение № 1
к Договору найма
S.C. "Stăpînul Mesei" S.R.L.
nr.12 din 02.06.2021

РАСЧЁТ

за наем в 2026 году

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

T_б – 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 – 0,5

K₄ – рыночный коэффициент - 4,0

S – площадь (кв.м.) – 10,0

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

$368,63 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) \times 4,0 \times 10,0 = 33913,96$

6782,79 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 40696,75 лей.

Наёмная плата в месяц – 3391,39 лей.

Администратор
МП Гостиница «Бэлць»

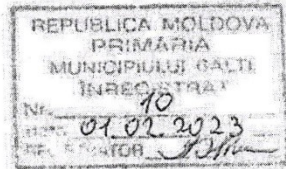
Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.01.30 14:54:26 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Светлана Панчук

Исп. Н.Гурекан
тел. 023161417



Согласовано

Места Печати
Регистрации Совета

ДОГОВОР НАЙМА № 13

мун. Бэлць
(населенный пункт)

25 января 2022

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. МТ Кошмича 'Бэлць'
(наименование предприятия)
в лице администратора Светлана Жануц
(должность, фамилия и имя)
действующего на основании Устава Предприятия
(наименование документа)

в качестве Наймодателя, с одной стороны, и
1.2. Звартимел Месеи SRL
(наименование предприятия)
в лице Корнелия Келтор
(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 № 14/27 от 28 сентября 2022 г. и Протокол № 2 от 10.01.2023 г.
(протокол торгов)

2.2. Предметом настоящего договора является передача в использование за плату помещения по ул. ст. Саровяну, 1
(наименование имущества, адрес его расположения)

93,0 кв. м. (в т.ч. 10,5 кв. м. - подсобн. общего пользования)
(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 25 "01" 2022 г. по 25 "01" 2026 г.

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 20__ года размер платы за наем устанавливается в размере 20 873 866 рублей (2693 40 лей за 1 кв.м. в год), согласно расчету (приложение № 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 включены в плату за наем и вносятся отдельно в течение 10 дней со дня получения соответствующих счетов.

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

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю *наймное* имущество в течение 5 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, уполномоченный управлять имуществом;

4.4.6. вернуть Наймодателю имущество, взятое внаем, в течение ___ 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 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 ___ 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 помеще без договора найма, Наниматель обязан оплачивать плату за наём, согласно действующему тарифу.
- 6.2. Наниматель обязан выплачивать, согласно действующему тарифу период времени, который Нанимат занимал помещение без договора найма (после расторжения договора найма), до момента передачи помеще 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 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 двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

VIII. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель
Full Hotel SRL
(юридический адрес)
Balti
(банковские реквизиты)

Наймодатель
С. Деметрие
(подпись, фамилия)


Наниматель
Stoici SRL
(юридический адрес)
Cluj Napoca
(банковские реквизиты)

Наниматель
С. Деметрие
(подпись, фамилия)
М.П.




"Stăruitul Mesei" S.

РАСЧЁТ

за наем в 2023 году

в соответствии с Законом о государственном бюджете
на 2023 год № 359 от 22.12.2022 года

T6 – базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м. площади - 325,29

K1 – коэффициент размещения помещения - 0,4

K2 – коэффициент технического обустройства - 0,4

K3 – отраслевой коэффициент - 0,5

K4 – рыночный коэффициент - 3,0

S – площадь (кв.м.) – 93,0

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

$325,29 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) \times 3 \times 93,00 = 208738,59$

41747,72 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 250486,31 лей.

Наёмная плата в месяц - 20873,86 лей.



Администратор
МПК Гостиница «Бэлць»

С. Панчук



Приложение № 1
к Договору найма
S.C. "Stărinul Mesei" S.R.L.
nr.13 din 25.01.2023

РАСЧЁТ
за наем в 2026 году
в соответствии с Законом о государственном бюджете
на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года

T_б – 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 – 0,5

K₄ – рыночный коэффициент - 3,0

S – площадь (кв.м.) – 93,0

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

$368,63 * (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) * 3,0 * 93,0 = 236549,87$

47309,97 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 283859,84 лей.

Наёмная плата в месяц – 23654,99 лей.

Администратор
МП Гостиница «Бэлць»

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.01.23 10:27:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Светлана Панчук

Исп. И.Гурекая
тел. 023161417



Приложение № 1
к Договору найма
S.C. "Stăpînul Mesei" S.R.L.
nr. din

РАСЧЁТ

за наём 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 – 0,5

K4 – рыночный коэффициент - 4,0

S – площадь (кв.м.) – 133,4

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

$368,63 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) \times 4,0 \times 133,4 = 452412,23$

90482,45 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 542894,68 лей.

Наёмная плата в месяц – 45241,22 лей.

Администратор
МП Гостиница «Бэлць»

Светлана Панчук

Исп. Н.Гурская
тел. 023161417

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.01.30 14:55:13 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANA



PRIMĂRIA m. Bălți
ÎM HOTELUL „BĂLȚI”

Str. M. Sadoveanu, 1, MD-3100
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,
o (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.6 din 29.01.2026

Viceprimarului mun. Bălți

Balan Vitalie

NOTĂ INFORMATIVĂ (JUSTIFICARE)

**privind necesitatea consolidării suprafețelor din demisolul ÎM „Hotelul Bălți” și
modificarea condițiilor de locațiune pentru CS „Stăpînul Mesei” SRL**

1. STAREA ACTUALĂ ȘI CONFIGURAȚIA OBIECTULUI

Spațiile solicitate spre prelungire de către CS „Stăpînul Mesei” SRL contract nr. 12 din 02.06.2021 (10 m.p.) și nr.13 din 25.01.2023 (93 m.p.) sunt amplasate în partea frontală a demisolului clădirii ÎM „Hotelul Bălți” (str. M. Sadoveanu, 1), de ambele părți ale intrării centrale. Această locație reprezintă nodul strategic de acces către restul suprafețelor etajului, care constituie în total 236 m.p.

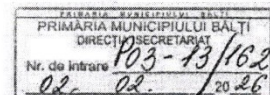
2. PERTURBĂRI TEHNOLOGICE ȘI OPERAȚIONALE

Modul de exploatare a spațiilor de către locatarul actual creează obstacole insurmontabile pentru utilizarea restului suprafeței de 133 m.p.:

Blocarea logisticii: Unul dintre spații este utilizat ca secție de producere (prepararea produselor) contract nr.13, iar celălalt ca punct de comercializare (vânzare prin fereastră) contract nr.12.

Restricționarea accesului: Fluxul continuu al angajaților locatarului, implicați în procesul tehnologic între secția de producere și punctul de livrare, blochează efectiv coridorul și intrarea centrală. Acest fapt face imposibilă circulația potențialilor clienți sau angajați ai altor companii către spațiile din interiorul etajului.

Afectarea funcționalității: Intrarea centrală a demisolului a fost transformată într-o zonă logistică de producere a unei singure firme, fapt ce lipsește restul suprafeței de 133 m.p. de atractivitate comercială și lichiditate.



3. INDICATORII ECONOMICI ȘI PREJUDICIILE ÎNTREPRINDERII

Stagnarea forțată a activelor: Din cauza specificului activității CS „Stăpînul Mesei” SRL, ÎM „Hotelul Bălți” nu poate oferi în locațiune restul etajului, deoarece nicio entitate nu va accepta spații al căror acces este blocat de procesul de producere al unui terț.

Cheltuieli de întreținere: Întreprinderea continuă să suporte 100% din cheltuielile pentru încălzire și deservire a celor 133 m.p. neutilizați, care stagnează din cauza configurației actuale a locațiunii.

4. ISTORICUL INTERACȚIUNII (REFUZUL ANTERIOR)

Este de menționat faptul că, la finele anului 2024, CS „Stăpînul Mesei” SRL a fost desemnat câștigător al licitației pentru restul de 133 m.p., însă ulterior a refuzat semnarea contractului. Acest fapt confirmă intenția locatarului de a utiliza doar partea „fațadei”, blocând restul suprafeței și transferând cheltuielile de întreținere pe seama întreprinderii municipale.

5. PROPUNERI PRIVIND REORGANIZAREA

În scopul protejării intereselor municipiului Bălți și eficientizării gestionării patrimoniului, propun Comisiei:

Recunoașterea întregului sector din demisol (236 m.p.) ca un lot unic și indivizibil.

Prelungirea relațiilor contractuale cu CS „Stăpînul Mesei” SRL să fie condiționată de locațiunea întregului volum de suprafețe (236 m.p.), fapt ce va obliga locatarul să achite și să întrețină întregul etaj, inclusiv zonele de tranzit.

În cazul unui refuz – neprelungirea contractelor actuale, eliberarea spațiilor de utilaje și expunerea întregului demisol la licitație publică ca un singur obiect comercial.

CONCLUZIE:

Activitatea actuală a CS „Stăpînul Mesei” SRL face imposibilă utilizarea eficientă a 55% din suprafața demisolului. Prelungirea locațiunii pentru o suprafață parțială va perpetua caracterul neprofitabil al obiectului pentru ÎM „Hotelul Bălți”.

Anexe:

Schema demisolului (cu indicarea blocării accesului).

Procesul-verbal 4 din 09.01.2025.

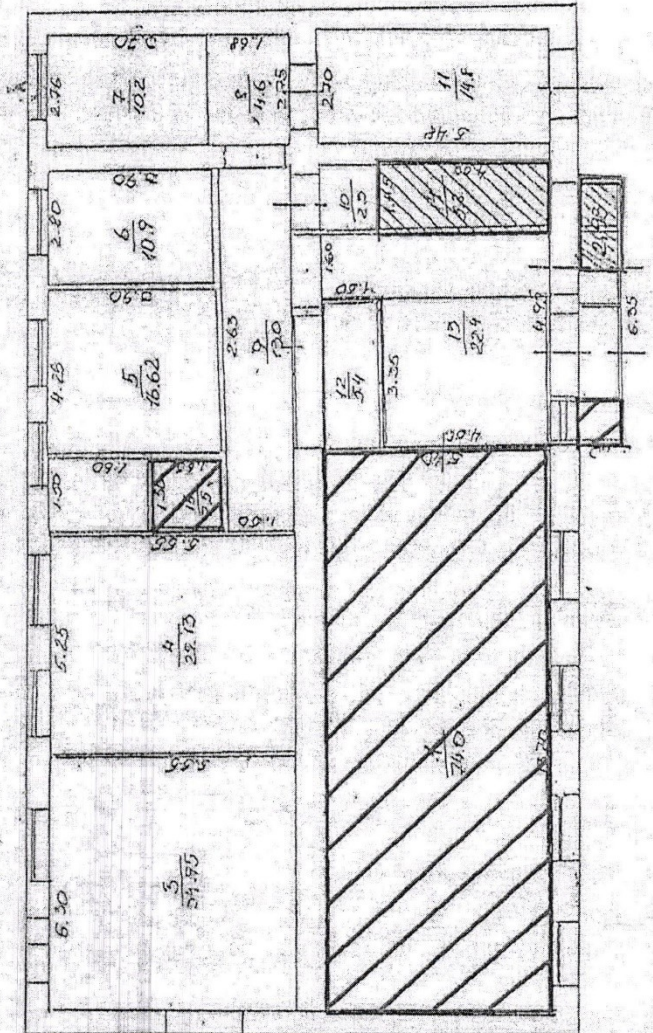
Cu stimă,

Administratorul Î.M. „Hotelul „BĂLȚI”

Digitally signed by Panciu Svetlana
Date: 2026.01.29 14:58:34 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Svetlana PANCIUC



Парикмахерская, Шадрин
 и
 С. БОБОВИЧЕВ

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
IBANMD89ML000000002251421397
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți
c/b MOLDM2x321
Codul Fiscal 1002602004012



ПРИМАРИЯ мун. Бэлць
МП Гостиница «БЭЛЦЬ»

ул. М.Садвяну, 1, MD-3100,
mun. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,
0(231) 6-12-19
BAN MD89ML000000002251421397
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți
c/b MOLDM2x321
Фискальный код 1002602004012

09.01.2025

Proces-verbal nr.4

*Ședința comisiei de licitație , privind neîndeplinirea responsabilităților
financiare, de către cumpărătorul lotului nr.1-261/24 SC „Stăpînul Mesei” SRL*

Total membrii comisiei -5

Prezenți -5

Președintele comisiei: SVETLANA Panciuc-administratorul Î.M. Hotelul „Bălți”

Membrii: Tabanscaia Marina – reprezentant APL

Guțalova Inna- membru Cosiliul de Administrație

Pavinscaia Olga-șef secției de deservire

Russu Serghei-economist-contabil

Secretari ședinței , fără vot-Gurscaia Natalia

Președintele ședinței (administratorul ÎM „Hotelul „Bălți””) a informat Comisia de licitație despre situația creată și a menționat următoarele:

Conform procesului-verbal nr. 1 din 12 decembrie 2024, privind rezultatele licitației „cu strigare”, la licitație a fost vândut lotul nr.1-261/24. Cumpărătorul lotului a fost desemnat SC „Stăpînul Mesei” SRL.

Potrivit procesului-verbal menționat, achitarea urma să fie efectuată în decurs de 15 zile, adică , maximum pînă pe data de 27 decembrie 2024.

Pe data de 27.12.2024 în adresa conducerii ÎM ”Hotelul Bălți” a parvenit o scrisoare de garanție, prin care se garantează achitarea sumei în mărime de 190 300, 47 lei pînă la data de 09.01.2025. (Scrisoarea se prezintă Comisiei de licitație).

Pe data de 09.01.2025 de la SRL ”Stăpînul Mesei” SRL a parvenit o nouă scrisoare (se prezintă Comisiei de licitație).

Potrivit acestei scrisori SC ”Stăpînul Mesei” SRL a menționat că ”..este în imposibilitatea de a continua relațiile civile cu ÎM ”Hotelul Bălți”...”

Se propune tuturor membrilor Comisiei de licitație să facă cunoștință cu scrisorile date.

Avînd în vedere cele expuse, precum și prevederile *Hotărîrii Guvernului RM nr.136 din 10.02.2009* ”p. 31. În cazul în care adjudecatorul refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau renunță la încheierea contractului de locațiune/arendă, el pierde dreptul de restituire a acontului, și p.34 „ În cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul, în temeiul deciziei Comisiei, anulează rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale – prin adoptarea unei decizii, iar copiile acestora se transmit cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie”, se propune:

- 1) De anulat rezultatele licitației din 12.12.2024 prin emiterea ordinului de anulare a rezultatelor;
- 2) De expus lotul nr. 1-261/24 la licitație "cu strigare" repetat.

S-A VOTAT:

Pentru : 5
Împotrivă: 0
Abținut: 0

S-A DECIS:

- 1) De anulat rezultatele licitației din 12.12.2024 prin emiterea ordinului de anulare a rezultatelor;
- 2) De expus lotul nr. 1-261/24 la licitație "cu strigare" repetat;

Președintele comisiei: SVETLANA Panciuc - administratorul Î.M. Hotelul „Bălți”:

Membrii: Tabanscaia Marina – reprezentant APL:

Guțalova Inna- membru Cosiliul de Administrație:

Pavinscaia Olga-șef secției de deservire:

Russu Serghei-economist-contabil:



Приложение № 1
к Договору найма
S.C. "Stăpînul Mesei" S.R.L.
nr.13 din 25.01.2023

РАСЧЁТ

за наем 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 – 0,5

K4 – рыночный коэффициент - 4,0

S – площадь (кв.м.) – 93,0

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

$368,63 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,5) \times 4,0 \times 93,0 = 315399,83$

63079,97 (НДС20%)

Наёмная плата в год – 378479,80 лей.

Наёмная плата в месяц – 31539,98 лей.

Администратор
МП Гостиница «Бэлць»

Исп. Н.Гурекая
тел. 023161417

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.01.30 14:53:26 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Светлана Панчук

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți

Proiect

**Cu privire la examinarea cererii
SRL „Stăpînul Mesei” înregistrată
cu nr. 03-13/162 din 19.01.2026**

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, 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 cererii SRL „Stăpînul Mesei” înregistrată cu nr. 03-13/162 din 19.01.2026.

Luînd în considerație avizul gestionarului bunului ÎM “Hotelul „Bălți” nr. 6 din 29.01.2026 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
SRL „Stăpînul Mesei” înregistrată
cu nr. 03-13/162 din 19.01.2026”**

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 SRL „Stăpînul Mesei”, înregistrată cu nr. 03-13/162 din 19.01.2026 și documentele prezentate.
2. Avizul Î.M. „Hotelul „Bălți” nr. 6 din 29.01.2026.
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 SRL „Stăpînul Mesei”, înregistrată cu nr. 03-13/162 din 19.01.2026.
2. Se permite directorului Î.M. „Hotelul „Bălți” dnei Svetlana Panciuc, prelungirea termenului contractelor de locațiune nr. 12 din 02.06.2021, cu suprafața totală de 10 m²; nr. 13 din 25.01.2023, cu suprafața totală de 93,0 m², încheiate cu SRL „Stăpînul Mesei” pentru încăperile în incinta hotelului „Bălți” din str. M. Sadoveanu, 1, cu plată pentru locațiune, cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 4,0, pe un termen de 3 luni, fără drept de prelungire a contractelor de locațiune.
3. SRL „Stăpînul Mesei”, 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 deetimizarea 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 deetimizarea 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.

(5¹) 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.

(5²) 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