



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении обращения ГП «Poșta
Moldovei» № 3-03/BEBI/33/20929 от
06.04.2026 года

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14 Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, ст. 9 Закона о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, ч. (1), п. h) ч. (2) ст. 9, ст. 17 Закона об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, Законом о государственном бюджете на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года, ст. 1280 Гражданского кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года, Постановлением Правительства «Об утверждении Положения о порядке сдачи внаём неиспользуемых активов» № 483 от 29.03.2008 года, с последующими изменениями и дополнениями, решением Совета мун. Бэлць № 6/66 от 25.09.2008 года «Об утверждении Положения о порядке сдачи внаём неиспользуемых активов муниципальной собственности», с последующими изменениями и дополнениями, на основании обращения ГП «Poșta Moldovei» № 3-03/BEBI/33/20929 от 06.04.2026 года и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 2 от 05.05.2026 года), –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Частично удовлетворить обращение ГП «Poșta Moldovei» № 3-03/BEBI/33/20929 от 06.04.2026 года.
2. Примару муниципия Бэлць заключить с ГП «Poșta Moldovei» договор найма помещений № 64 и № 65, расположенных в здании Примэрии мун. Бэлць по ул. Индепенденцей, 1, общей площадью 15,5 кв.м, сроком на 1 (один) год, с оплатой за наём, с применением рыночного коэффициента (K₄) – 3,0.
3. ГП «Poșta Moldovei» в месячный срок подписать с Примэрией муниципия Бэлць договор найма и производить оплату за наём и коммунальные услуги согласно предъявляемым счетам.
4. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на IV
внеочередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк



POȘTA MOLDOVEI

Nr. 3-03/BEBI/33/ 2019 din 06.04.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI

Republica Moldova, MD-3100,
or. Bălți, Piața Independenței, 1
Telefon: +373-0231 2-64-50, primaria@balti.md

Ref.: solicitare de reîncheiere a contractelor de locațiune.

Întreprinderea de Stat „Poșta Moldovei” își exprimă intenția fermă de a continua raporturile contractuale și de a reîncheia contractele de locațiune pentru spațiile destinate funcționării oficiilor poștale din municipiul Bălți, după cum urmează:

- Spațiul situat în mun. Bălți, str. Bulgară, 88, cu suprafața de 149,4 m²;
- Spațiul situat în mun. Bălți, str. Cahulului, nr. 48B, cu suprafața de 98,0 m²;
- ☒ Spațiul situat în mun. Bălți, str. Independenței, nr. 1, cu suprafața de 15,5 m².

Menționăm că actualele contracte, prin care au fost transmise în locațiune bunurile imobile sus-menționate, au fost încheiate în anul 2012. Având în vedere perioada îndelungată de timp trecută de la semnare, acestea sunt în prezent depășite din punct de vedere juridic și necesită o actualizare conform cadrului normativ în vigoare.

Asigurarea funcționării acestor oficii poștale este esențială pentru prestarea serviciilor sociale și poștale către locuitorii municipiului Bălți, contribuind direct la accesibilitatea infrastructurii de comunicații în regiune.

În temeiul celor expuse, solicităm respectuos încheierea unor noi contracte de locațiune pentru un nou termen, adaptate realităților juridice actuale.

Anexat, vă transmitem copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice pentru actualizarea datelor de identificare ale întreprinderii.

Sperăm într-o colaborare fructuoasă și într-o soluționare promptă a prezentei solicitări.

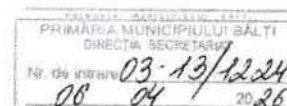
Anexe:

- Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice Nr.200376 din 28.01.2026 (copie 1 filă).

Cu respect,
Administrator

Violeta COJOCARU

Executor:
Octavian DODON
Director General
Poșta Moldovei



AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți **Cu privire la examinarea adresării ÎS „Poșta Moldovei”** **nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026**

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 adresării ÎS „Poșta Moldovei” nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026 și documentelor prezentate.

Luînd în considerație cele expuse mai sus și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 05.05.2026, 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 adresării ÎS „Poșta Moldovei”
nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026”**

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. Adresarea ÎS „Poșta Moldovei” nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026.
2. Recomandările comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (proces-verbal nr. 2 din 05.05.2026).

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se satisface parțial adresarea ÎS „Poșta Moldovei” nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026.
2. Primarul municipiului Bălți să încheie cu ÎS „Poșta Moldovei” contract de locațiune pentru încăperile nr. 64 și nr. 65, amplasate în clădirea Primăriei mun. Bălți din str. Independenței, 1, cu suprafața totală de 15,5 m², pe un termen de 1 (un) an, cu plata pentru locațiune și cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 3,0.
3. ÎS „Poșta Moldovei”, în termen de o lună, să semneze cu Primăria mun. Bălți contractul de locațiune 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 deetatzarea 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 deetatzarea 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, care la pct. 13, 13¹ și 13² 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]

13¹. 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 instruiți/activități sportive.

[Pct.13¹ introdus prin Hot.Guv. nr.68 din 31.01.2024, în vigoare 23.03.2024]

13². 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 m²;

- 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 m², 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).”

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 cadrul normativ în vigoare, **se recomandă** examinarea prezentului proiect de decizie în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

19.05.2026