



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении обращения ТЛ «Orizont» № 71 от 31.10.2025 года зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць под № 03-15/3799 от 04.11.2025 года

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14, ч. (2) ст. 77 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, ст. 9 Закона РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, ч. (1), п. h) ч. (2) ст. 9, ст. 17 Закона РМ об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, Законом о государственном бюджете на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года, 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 ТЛ «Orizont» зарегистрированного под № 03-15/3799 от 04.11.2025 года, заключения Управления образования, молодёжи и спорта примэрии мун. Бэлць № 02-10/164 от 09.02.2026 года и представленных документов, и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 1 от 25.02.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить обращение ТЛ «Orizont» № 71 от 31.10.2025 года, зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць под № 03-15/3799 от 04.11.2025 года.
2. Разрешить примару муниципия Бэлць продлить договор найма № 5 от 11.01.2021 года на помещения в здании Гимназии № 4, блок А, по адресу: ул. Кишинэу, 28, общей площадью 1065,1 кв. м (1 этаж-304,1 кв. м., 2 этаж-761,0 кв. м) для использования в учебном процессе, за исключением 11 часов в неделю (проведение спортивных занятий с учениками гимназии в помещениях № 26-33, общей площадью 183,3 кв. м, понедельник и пятница с 08:30 до 14:00), с условием ежегодного пересмотра графика занятий, сроком на 5 лет, с оплатой за наём, с применением рыночного коэффициента (K4) – 0,5.
3. ТЛ «Orizont» в месячный срок подписать с Управлением образования, молодёжи и спорта примэрии мун. Бэлць соглашение о внесении изменений и дополнений в ранее заключённый договор найма на помещения и производить оплату за 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 IV
внеочередном 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» |
|-------------|---------------------------------|

к Протоколу № 1 от 25.02.2026

№ п/п	Заявитель	Краткое содержание	Расчёт по договору найма	Минимальный расчёт по Положению	Решение комиссии
1	ТЛ «Оризонт» Регистрация обращения № 03-15/799 от 04.11.2025 года	Поступило обращение о продлении договора найма № 5 от 11.01.2021 года в здании бывшей Гимназии № 4 по адресу: ул. Кипиневская, 28, для учебного процесса сроком на 5 лет.	К4-0,5 Годовая плата – 402 443,51 лей. Ежемесячная плата – 33 536,96 лей.	К4-0,5	Удовлетворить.
	Законченное Управление Образования, Молодежи и Спорт № 02-10/164 от 09.02.2026 года	Дает согласие на продление договора найма № 5 от 11.01.2021 года, общей площадью 1064,1 кв. м с частным учебным заведением ТЛ «Оризонт» для проведения учебного процесса в здании бывшей Гимназии № 4, расположенном по адресу: ул. Кипиневская, 28, сроком на 5 лет.			
2	Инициативная Медицинская Страхования Комиссия Регистрация обращений № Р 03-12/398 от 18.11.2025 года, № 03-12/379 от 06.02.2026 года	Поступило обращение о продлении договора найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года на помещение ул. Святого Николая, 5А, общей площадью 282,8 кв. м, с применением рыночного коэффициента К4-2,0 на 2026 год. Довожу до сведения членов комиссии, что Решением Совета № 4/20 от 17.03.2025 года принято решение о продлении договора найма на 2026 год с применением рыночного коэффициента К4-3,0.	К4-3,0 Годовая плата – 638 001,20 лей. Ежемесячная плата – 53 166,76 лей.	К4-3,0	Удовлетворить с применением рыночного коэффициента К4-2,0.
	Законченное МП «ЖКХ Бэлць» № 11/820-03 от 03.12.2025 года	Не возражает против продления договора найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года на нежилые помещения, расположенные в жилом доме № 5А по адресу: ул. Святого Николая, площадью 282,80 кв. м, для деятельности Северного Территориального Агентства с применением рыночного коэффициента К4-3,0, согласно пункту 1 Решения Совета мун. Бэлць № 4/20 от 17.03.2025 года.			
3	Черпакова Анжели Регистрация обращения № С-2223/84 от 28.11.2025 года	Поступило обращение о предоставлении помещения № 20 в здании ТЛ «Лучин Блага» по адресу: ул. Пушкина, 69, по 1 часу 5 раз в неделю сроком на 3 учебных года.	К4-0,5 Годовая плата – 1 620,18 лей. Ежемесячная плата – 180,02 лей.	К4-0,5	Удовлетворить.
	Законченное Управление Образования, Молодежи и Спорт № 02-10/854 от 24.12.2025 года	Дает согласие на заключение договора найма для проведения преподавательской деятельности в здании ТЛ «Лучин Блага» по адресу: ул. Пушкина, 69, Черпаковой Анжелой, по 1 часу 5 раз в неделю сроком на 3 учебных года.			

REPUBLICA MOLDOVA
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII
INSTITUȚIA PRIVATĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT
LICEUL TEORETIC „ORIZONT”
FILIALA BĂLȚI
mun. Bălți, str. Chișinăului, 28a,
MD-3310, Republic of Moldova
Tel.: 06980002
E-mail: balti@orizont.md
URL: www.orizont.md



REPUBLIC OF MOLDOVA
MINISTRY OF EDUCATION AND RESEARCH
PRIVATE EDUCATIONAL INSTITUTION
THEORETICAL LYCEE „ORIZONT”
BĂLȚI BRANCH
Bălți, Chișinăului str., 28a,
MD-3310, Republic of Moldova
Tel.: 06980002
E-mail: balti@orizont.md
URL: www.orizont.md

Nr. 94
din 31.10.2025

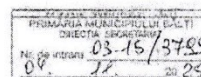
Кому: Примарии муниципия Бэлць

Во внимание: Господина Примара
Петкова Александра С.

З А Я В Л Е Н И Е

ТЛ „Оризонт”, в лице директора Исмагилова Инсафа, просит продлить договор найма № 5 от 11.01.2021 г. в здании бывшей Гимназии №4 по ул. Кишиневская 28, кад.Н. 030030304101, для учебного процесса с оплатой за наем на период 5 лет.

С уважением,
Исмагилов Инсаф, директор лицея



Republica Moldova
PRIMĂRIA m. BĂLȚI
Direcția
proprietate municipală
i relații funciare
piața Independenței 1
MD – 3100, m. Bălți,
Republica Moldova
tel.: (0231)5-46-31, 5-46-33,
e-mail: umszo@mail.ru



Республика Молдова
ПРИМЭРИЯ м. БЭЛЦЬ
Управление муниципальной
собственности и земельных
отношений
площадь Индепенденцей 1
MD – 3100, м. Бэлць,
Республика Молдова
тел: (0231)5-46-29, 5-46-28,
e-mail: umszo@mail.ru

05.11.2025 Nr. 363
La nr. _____ din _____ 2025

Начальнику УОМС примэрии
г-ну РОШКА Александру

В адрес примэрии муниципия Бэлць поступило обращение от ТЛ «Оризонт» № 71 от 31.10.2025 года, зарегистрированное под № 03-15/3799 от 04.11.2025 года (копия прилагается), в здании бывшей Гимназии № 4 по ул. Кишиневская, 28, к.н. 030030304101, для учебного процесса с оплатой за наем, сроком 5 лет.

Учитывая вышеизложенное, просим в кратчайшие сроки представить Ваше заключение по данному вопросу, договор найма, а также расчёт арендной платы.

Начальник управления муниципальной
собственности и земельных отношений

ФУСУ Вячеслав

Исполнитель:
Главный специалист Управления муниципальной
собственности и земельных отношений
ТАБАНСКАЯ Марина

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT,
TINERET ȘI SPORT
MD-3100, mun. Bălți
Piața Independenței, 1
tel. (373 231) 2-23-07, fax 2-21-91
e-mail: dits.balti@gmail.com



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ПРИМЭРИЯ МУН. БЭЛЦЬ
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,
МОЛОДЕЖИ И СПОРТА
МД-3100, мун. Бэлць
Площадь ИнDEPENDЕНЦЕЙ, 1
тел. (373 231) 2-23-07, факс 2-21-91
e-mail: dits.balti@gmail.com

09.02.2026 nr. 02-10/164
la nr. _____ din _____

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

Управление Образования Молодежи и Спорта на обращение № 363 от 05.11.2025 года, зарегистрированное под № 03-15/3799 от 04.11.2025 г. дает свое согласие на продление договора найма № 5 от 11.01.2021 общей площадью 1065,1 м² с Частным Учебным Заведением ТЛ "Оризонт" для проведения учебного процесса в здании бывшей Гимназии № 4, расположенного по адресу: ул. Кишиневской, 28, сроком на 5 лет.

Приложение:

- Ксерокопия Договора найма.
- Ксерокопия Дополнительного соглашения с расчетом на 2026 год.

И. О. Начальника УОМС



Рошка А. П.

Исполнитель:

Глав. Бух. УОМС-Рудницкая А. А.

Бух. по аренде - А Зубкова
Тел. 0231-24015

ACORD ADITIONAL nr. 4
cu privire la modificarea contractului de locatiune
nr. 5 din 11 ianuarie 2021

mun. Bălți

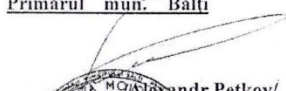
19.01.2026

Primăria mun. Bălți, în persoana Primarului mun. Bălți dl Alexandr Petkov care acționează în baza Legii RM privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006 în calitate de Locatar pe de o parte, și L.T. „Orizont”, în persoana directorului dl Ismagilov Insaf, în calitate de Locatar, pe de altă parte, au încheiat prezentul Acord la contractul de locatiune nr. 5 din 11.01.2021 care constituie parte integrantă a acestuia, cu privire la:

1. Prezentul Acord este elaborat în baza Legii bugetului de stat pentru anul 2026 nr. 322 din 29.12.2025.
2. Punctul 3.1 din capitolul III al Contractului se citește în redacție nouă : „ 3.1. Pentru anul 2026 cuantumul chirie se stabilește în mărime de 402 443,51 lei (cu aplicarea coeficientului de piața K4 - 0,5), conform calcului (anexa nr. 1/4), care este parte integrantă a prezentului Acord. Cuanumul chiriei nu include taxa pe valoare adăugată”.
3. Capitolul III se completează cu punctul 3.5 cu următorul conținut: “ 3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m² de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract”.
4. Următoarele capitole rămân fără modificări și corespund contractului inițial.
5. Prezentul acord este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.
6. Adresele juridice ale părților:

Locatar
Primăria mun. Bălți
Independentei, 1, DÎTS
c/f 101560100259
c/b 226602
TREZMD2X
IBAN MD40TRPDAA142320A09866AA

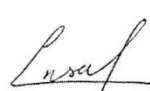
Locatar
Liceu Teoretic „ORIZONT”
mun.Chisinau, str. Ion Pelivan 13/A
c/f 1002600026438

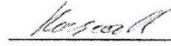
Locatar
Primarul mun. Bălți

Alexandr Petkov/
(numele, semnătura)

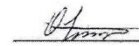
Coordonată:

Șef interimar DÎTS

Șef adjunct Direcției Juridice

Locatar

Ismagilov Insaf /
(numele, semnătura)


 / Roșca A. P./

 / Leahu O. F./

CALCUL

Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2026,
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2026
nr. 322 din 29.12.2025

T _b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2026	<u>368,63</u>
K ₁ – coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0,45</u>
K ₂ – coeficientul amenajării tehnice	<u>0,4</u>
K ₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>0,2</u>
K ₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S – suprafața încăperii (m ²)	<u>1065,1</u>

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

$$368,63 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,2) \times 0,5 \times 1065,1 = 402\,443,51 \text{ lei}$$
$$402\,443,51 / 12 = 33\,536,96 \text{ lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale 402 443,51 lei

Cuantumul locațiunii lunare 33 536,96 lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A.

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015

ACORD ADITIOAL nr. 3
cu privire la modificarea contractului de locatiune
nr. 5 din 11 ianuarie 2021

mun. Bălți

13.01.2025

Primăria mun. Bălți, în persoana **Primarului mun. Bălți dl Alexandr Petkov** care acționează în baza **Legii RM privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006** în calitate de **Locatar** pe de o parte, și **L.T. „Orizont”**, în persoana directorului **dl Ismagilov Insaf**, în calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au încheiat prezentul Acord la contractul de locatiune nr. 5 din 11.01.2021 care constituie parte integrantă a acestuia, cu privire la:

1. Prezentul Acord este elaborat în baza Legii bugetului de stat pentru anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024.
2. Punctul 3.1 din capitolul III al Contractului se citește în redacție nouă : „ 3.1. Pentru anul 2025 cuantumul chirie se stabilește în mărime de 376787,91 lei (cu aplicarea coeficientului de piață K4 - 0,5), conform calculului (anexa nr. 1/3), care este parte integrantă a prezentului Acord. Cuantumul chiriei nu include taxa pe valoare adăugată”.
3. Capitolul III se completează cu punctul 3.5 cu următorul conținut: “ 3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m² de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract”.
4. Următoarele capitole rămân fără modificări și corespund contractului inițial.
5. Prezentul acord este întocmit în **2** exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.
6. Adresele juridice ale părților:

Locatar
Primăria mun. Bălți
Independenței, 1, DÎTS
c/f 101560100259
c/b 226602
TREZMD2X
IBAN MD40TRPDAA142320A09866AA

Locatar
Licțu Teoretic „ORIZONT”
mun.Chisinau, str. Ion Pelivan 13/A
c/f 1002600026438

Locatar
Primarul mun. Bălți

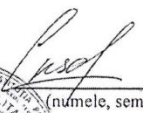

Alexandr Petkov/
(numele, semnătura)

Coordonator

Șef interimar DÎTS

Șef Direcție Juridică

Locatar


Ismagilov Insaf /
(numele, semnătura)


/Roșca A. P./

/Balan V.M./

C A L C U L

Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2025
nr. 310 din 26.12.2024

T _b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K ₁ – coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0.45</u>
K ₂ – coeficientul amenajării tehnice	<u>0.4</u>
K ₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>0.2</u>
K ₄ – coeficientul de piață	<u>0.5</u>
S – suprafața încăperii (m ²)	<u>1065.1</u>

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

$$345,13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,2) \times 0,5 \times 1065,1 = 376787,91 \text{ lei}$$
$$376787,91 / 12 = 31398,99 \text{ lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale 376787,91 lei

Cuantumul locațiunii lunare 31398,99 lei

Coordonator Șef Contabil D¹TS
Rudnișcaia A.

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 5

Mun. Bălți

11.01.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Renato Usatii, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și Instituția Privată de Învățământ Liceul Teoretic „Orizont”, reprezentată de directorul dl Erkan Yilmaz, în baza procurii nr. 056 din data de 11.12.2020, care activează în baza Statului Institutului în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prezentul Contract este încheiat în baza deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 7/43 din 30.07.2020; nr. 11/46 din 29.09.2020 și procesului-verbal de negocieri nr. 6 din 22 decembrie 2020.

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperilor în blocul nr. 2A/01 cu nr. cadastral 0300303041.01 Gimnaziului № 4, din str. Chișinăului, 28 cu suprafața totală de 1065.1 m², inclusiv et. I – 304.1 m² și et. II – 761.0 m²) pentru utilizarea în procesul de învățământ, cu excepția a 11 ore în săptămână (desfășurarea orelor sportive cu elevii gimnaziului în încăperile nr. 26-33, cu suprafața totală de 183.3 m² de la etajul I, luni și vineri de la 08:30 până la 14:00) cu condiția reexaminării anuale a graficului orelor, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „11.01.2021” până la „10.01.2026”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4-0,5. Pentru anul 2021 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 279115.55 conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul chiriei nu include taxe pe valoare adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,1 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m² de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 3 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare (anexa nr.3), care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu

au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4 Locatarul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de până la data de 25 mai a anului fiscal în curs, informația privind valoarea estimată/valoarea contabilă a bunurilor imobiliare transmise în locațiune.

4.5. Locatarul se obligă:

4.5.1. să achite la timp chiria, serviciile comunale;

4.5.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.5.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.5.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.5.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;

4.5.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatarului privind valoarea acestora.

4.6. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.7. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.

4.8. Intervenție în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțe persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;

5.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea și a serviciilor comunale în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.

5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de locațiune, Locatarul este obligat să comunice în scris Locatarului, nu mai târziu de 1 lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

VI. CONDIȚII SPECIALE

6.1. În cazul prelungirii contractului de locațiune pe un termen nou, perioada de timp, în care Locatarul ocupă încăperea fără contract de locațiune, Locatarul este obligat să achite plata pentru

locațiune, conform tarifulor în vigoare.

6.2. Locatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatarul a ocupat încăperea fără contract de locațiune (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii încăperii Locatarului (cu întocmirea actului de predare-primire).

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune și modificările lui, cu termen de valabilitate nu mai mare de 3 ani, se înregistrează în registrul secretarului Consiliului municipal Bălți, în alte cazuri, cu termen mai mare de 3 ani, se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile la Serviciul Cadastral Teritorial.

7.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

7.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

7.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

7.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

7.6. Contractul este întocmit în 3 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatarul
Primăria m. Bălți, DÎTS

(Adresa juridică)

Piața Independenței, 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

c/b 226602

TREZMD2X

IBAN: MD40TRPDAA142320A09866AA

Locatarul
Instituția Privată de Învățămînt
Liceul Teoretic „Orizont”

mun. Chișinău, str. Ion Pelivan 13/A

(Adresa juridică)

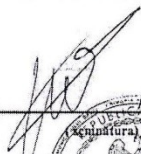
c/f 1002600026438

(Rechizitele bancare)

tel. 079780548

IBAN: MD17ML000000022513002204

Locatarul
Primarul mun. Bălți



/dl Renato Usatii/



Coordonat:

Șef adjunct DÎTS

Șef Direcției Juridice

Locatarul
Directorului fil. Bălți Instituția Privată de
Învățămînt L T „Orizont”



/dl Yilmaz Erkan/

L.Ș.

O. Iurcenco

V. Balan

Anexa nr. 3
la contractul de locațiune
nr. 5 din 11.01.2021

A C T
PREDARE -PRIMIRE

mun. Bălți

Încăperii în incinta Gimnaziului nr. 4 din str. Chișinăului, 28 cu suprafața totală de 1065.1 m²
Blocul nr.2A/01(inclusiv et.I-304.1 m²; et.II-761.0 m²).
(bunurile transmise, adresa, suprafața totală)

nr. 03003030041

(starea bunurilor, numărul cadastral)

Valoarea inițială de bilanț (în lei)	Uzura contabilă (în %)	Valoarea reziduală (în lei)
3432807.81	12	3027441.10

În conformitate cu contractul de locațiune nr. 5 din 11.01.2021

Încheiat între Primăria municipiului Bălți (Locator)
(denumirea întreprinderii)

și Instituția Privată de Învățământ LT "Orizont" (Locatar)
(denumirea întreprinderii)

Reprezentantul Locatorului Directorul Gimnaziul № 4 dl Anatolie Mahu
(funcția, familia, numele)

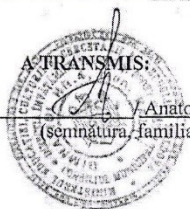
și reprezentantul Locatarului Directorul fil. Bălți T L „Orizont” Dl. Yilmaz Erkan
(funcția, familia, numele)

CARACTERIZAREA TEHNICĂ A ÎNCĂPERII:

Încăperea se află în stare satisfăcătoare, dotată cu energie electrică, energia termică, apă și canalizarea.

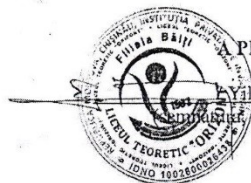
Actul este întocmit în 2 exemplare.

A TRANSMIS:



Anatolie Mahu /
(semnătura, familia)

A PRIMIT:



Yilmaz Erkan /
(semnătura, familia)

AVIZ
la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți
Cu privire la examinarea adresării
LT "Orizont" nr. 71 din 31.10.2025
înregistrate la primărie
cu nr 03-15/3799 din 04.11.2025

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și 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, Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate", cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale”, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului Direcției învățământ, tineret și sport primăriei nr. 02-10/164 din 09.02.2026 și documentelor prezentate.

Luînd în considerație prevederile art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 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 adresării LT ”Orizont”
nr. 71 din 31.10.2025 înregistrate la primărie
cu nr 03-15/3799 din 04.11.2025”**

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 LT ”Orizont”, înregistrată cu nr 03-15/3799 din 04.11.2025.
2. Avizul Direcției Învățământ, Tineret și Sport nr. 02-10/164 din 09.02.2026 și documentele prezentate.
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 adresarea LT ”Orizont” nr. 71 din 31.10.2025, înregistrate la primărie cu nr. 03-15/3799 din 04.11.2025.
2. Se permite Primarului municipiului Bălți să prelungească termenul de valabilitate a contractului de locațiune nr. 5 din 11.01.2021 a încăperilor în incinta clădirii Gimnaziului nr. 4 blocul A din str. Chișinău, 28, cu suprafața totală de 1065,1 m² (etajul 1- 304,1 m², etajul 2 – 761,0 m²), pentru utilizarea în procesul de învățământ, cu excepția a 11 ore în săptămână (desfășurarea orelor sportive cu elevii gimnaziului în încăperile nr.26 – nr.33, cu suprafața totală de 183,3 m², luni și vineri de la 08:30 până la 14:00) cu condiția reexaminării anuale a graficului orelor, pe termen de 5 ani, cu plata pentru locațiune și cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 0,5.
3. LT ”Orizont” în termen de o lună, va încheia cu Direcția Învățământ, Tineret și Sport a municipiului Bălți acordul de modificare și completare a contractului de locațiune încheiat inițial, să achite serviciile comunale conform conturilor 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) decidera 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

21.05.2026