



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении обращения ООО «ЕСО Creator», зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць под № 03-12/1826 от 19.05.2026 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 ООО «ЕСО Creator», зарегистрированного в примэрии мун. Бэлць под № 03-12/1826 от 19.05.2026 года, решения комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 3 от 17.06.2026 года), –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить обращение ООО «ЕСО Creator», зарегистрированное в примэрии мун. Бэлць под № 03-12/1826 от 19.05.2026 года.
2. Дать согласие на сдачу внаём помещения в здании примэрии мун. Бэлць, расположенном по пл. Индепенденцей, 1, на первом этаже, общей площадью 2,0 кв. м, для размещения кофейного автомата, сроком на 3 года с оплатой за наём и применением рыночного коэффициента (K_4) – 7,0.
3. Примару муниципия Бэлць осуществить отбор нанимателя путём прямых переговоров и в течении 15 дней заключить договор найма.
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

Către Primăria Municipiului Bălți
str. Piața Independenței, nr. 1, MD-3106 Bălți
de la Societatea cu Răspundere Limitată „ECO Creator”
sediu mun. Chișinău, str. Independenței 4/6
tel +373 69450499

În atenția: Alexandr Petkov, Primarul municipiului Bălți

CERERE

privind acordarea în locațiune a unui spațiu

Prin prezenta, Societatea cu Răspundere Limitată „ECO Creator” solicită respectuos examinarea posibilității transmiterii în locațiune a unui spațiu disponibil cu suprafața totală de 2 m², dotat cu conexiune la energie electrică, pentru desfășurarea activității de comercializare a băuturilor fierbinți.

Spațiul solicitat urmează a fi amplasat la intrarea în incinta Primăriei municipiului Bălți, situată pe str. Piața Independenței nr. 1, mun. Bălți, pentru un termen de 3 ani, la prețul stabilit conform legislației în vigoare.

La prezenta cerere se anexează materiale foto ce confirmă desfășurarea activității similare de comercializare a băuturilor fierbinți în cadrul IMSP Spitalul Clinic Bălți, str. Decebal 101, mun. Bălți.

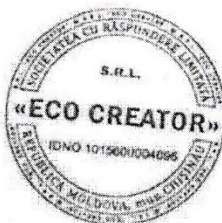
Link demonstrativ al activității:

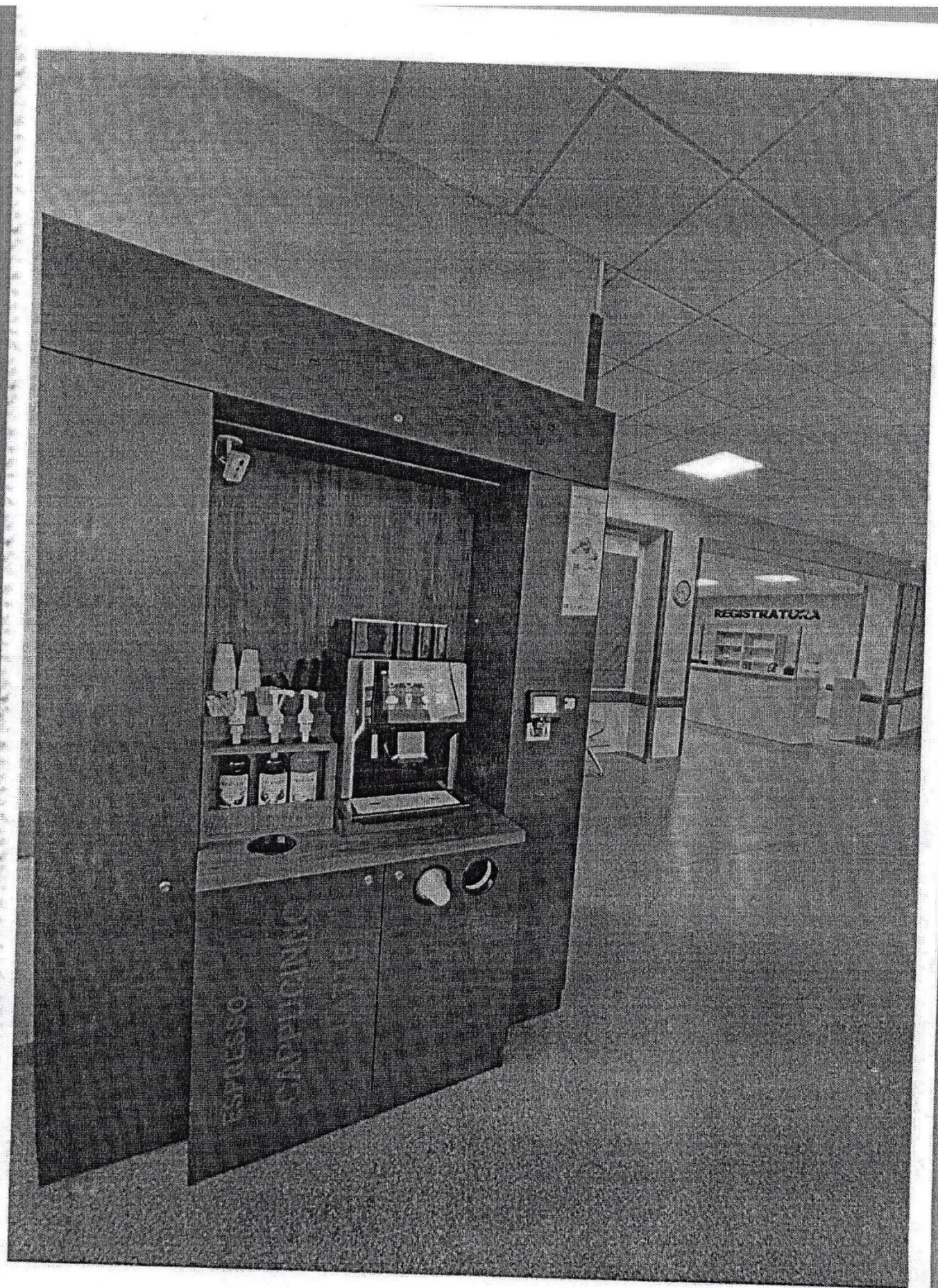
<https://www.tiktok.com/@acoffeshop/video/7527944890093800760?r=1&t=ZM-8z2IUtVmVbs>

Cu respect,

Administrator
SRL „ECO Creator”

Țicu Ion







Transmiterea cererii privind acordarea în locațiune a spațiilor

Тема: Transmiterea cererii privind acordarea în locațiune a spațiilor

От: Administratia <ecocreator2023@gmail.com>

Дата: 19.05.2026, 14:11

Кому: primaria@balti.md

Копия: nicuticu@mail.ru, sosautism.rm@gmail.com

Stimați reprezentanți ai Primăria Municipiului Bălți,

Prin prezentul mesaj, Vă transmitem spre examinare cererea SRL „ECO Creator” privind acordarea în locațiune a unui spațiu pentru amplasarea expresorului de cafea destinat comercializării băuturilor fierbinți.

Menționăm că SRL „ECO Creator” este fondată de Asociația Obștească „SOS Autism”, iar activitatea desfășurată are și un caracter social, veniturile obținute contribuind la susținerea programelor dedicate copiilor și tinerilor cu autism și familiilor acestora.

Vă rugăm respectuos examinarea solicitării anexate și informarea noastră privind decizia adoptată.

Vă mulțumim anticipat pentru colaborare.

Cu respect,

Ilon Țicu

Administrator SRL „ECO Creator”

tel.: 0694 50 499

email: ecocreator2023@gmail.com

— Вложения: —

Către Primaria mun Balti.pdf

525 KB

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți
Cu privire la examinarea adresării SRL "ECO Creator",
înregistrat cu nr. 03-12/1826 din 19.05.2026

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, Hotărârea Guvernului RM "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate" nr. 483 din 29.03.2008, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale” cu modificările și completările ulterioare, în baza adresării SRL "ECO Creator", înregistrat cu nr. 03-12/1826 din 19.05.2026 și documentelor prezentate.

Luînd în considerație cele expuse mai sus și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 17.06.2026, 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 SRL ”ECO Creator”,
înregistrat cu nr. 03-12/1826 din 19.05.2026”**

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 SRL „ECO Creator”, înregistrată cu nr. 03-12/1826 din 19.05.2026.
2. Recomandările comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (proces-verbal nr. 3 din 17.06.2026).

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se satisface adresării SRL ”ECO Creator”, înregistrat cu nr. 03-12/1826 din 19.05.2026.
2. Se aprobă transmiterea în locațiune a încăperii din clădirea Primăriei municipiului Bălți, situată în piața Independenței, 1, la etajul 1, cu suprafața de 2,0 m², pentru amplasarea unui automat de cafea, pe un termen de 3 ani, cu plata pentru locațiune și cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 7,0.
3. Primarul municipiului Bălți să selecteze locatarului prin negocieri directe și în termen de 15 zile să perfecteze contractul de locațiune.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. b), c) alin. (2), alin. (3) 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) Exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfășurată de autoritățile administrației

publice locale în ce privește posesia, folosința și dispoziția proprietății publice locale în corespundere cu legislația.

(2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi și altor acte legislative în vigoare.”.

Legea privind administrarea și 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, quantumul și termenul de plată a chiriei și, după caz, condițiile și modul de indexare și/sau de modificare a quantumului 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 porceadă 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 instruire/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

18.06.2026

SRL „ECO Creator”

CALCUL

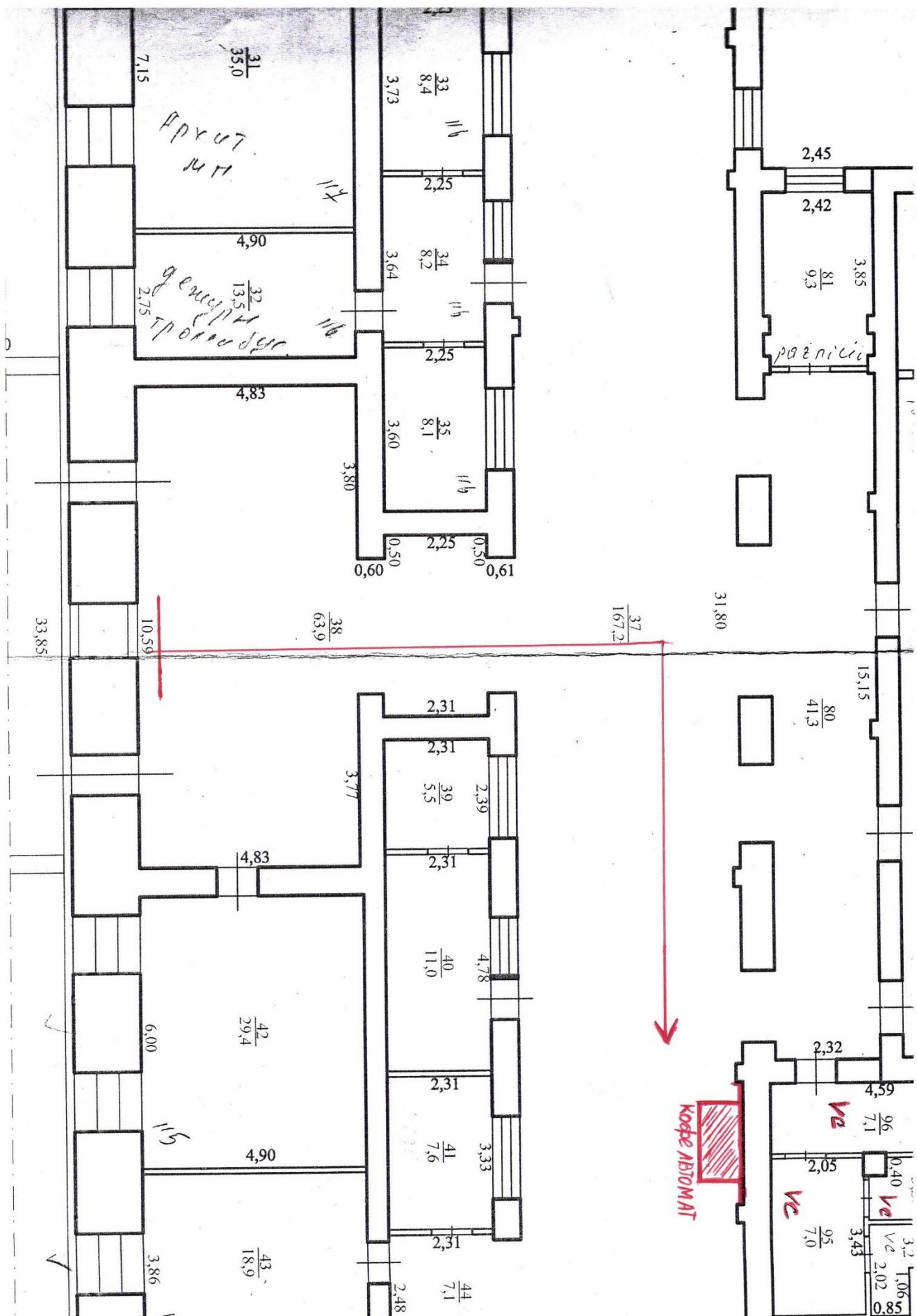
pentru locațiunea încăperilor pentru anul **2026**,
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2026
nr. 322 din 29.12.2025

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m ² de spațiu pentru mun. Bălți pe anul 2026	<u>368,63 lei</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>7,0</u>
S – suprafața încăperii (m ²)	<u>2.0</u>

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S =$$
$$[368,63 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 7,0 \times 2,0] = 12\,127,92 \text{ lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale **12 127,92 lei**

Cuantumul locațiunii lunare **1 010,66 lei**



ПРОТОКОЛ № 3

Заседания комиссии по сдаче муниципального имущества внаём

от «17» июня 2026 года
время 9.00

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:

- | | |
|-----------------|---|
| Шмультский Г.Л. | - Заместитель примара муниципия Бэлць по вопросам финансов и экономики, бухгалтерского учета, местных налогов и сборов, государственных закупок, торговли, а также административно-хозяйственной сферы; |
| 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; |
| Рошка А. | - 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).

Приглашенные:

Диреткор АО «Здоровый Город – г-н Будулай Микшой»
Директор АО «Caroma Nord» г-жа Фрекэуцану Родика

3	ИП Мойса Светлана Регистрация обращения № 03-13/1413 от 22.04.2026 года	Поступило обращение о продлении договора найма № 3/11 от 13.12.2011 года, общей площадью 31,3 кв. м, под парикмахерскую, расположенное по адресу: ул. Белоусова, 45, сроком на 3 года.	К4-2,0 Годовая плата – 55 382,96 лей. Ежемесячная плата – 4 615,24 лей.	К4-2,0	Удовлетворить.
	Заключение МП «ЖКХ-Бэлць» № 11/263-03 от 13.05.2026	Не возражает против продления срока действия договора найма, сроком на 3 года.			
4	Г-н Раух В.В. Регистрация обращения № R-884/23 от 23.04.2026 года	Поступило обращение о продлении договора найма № 4/4 от 14.05.2012 года, общей площадью 16,5 кв. м, под мастерскую по ремонту обуви, расположенное в жилом доме № 1 по ул. Сучава, 45, сроком на 1 год.	К4-1,0 Годовая плата – 10 218,38 лей. Ежемесячная плата – 851,53 лей.	К4-1,0	Удовлетворить.
	Заключение МП «ЖКХ-Бэлць» № 11/263-03 от 13.05.2026	Не возражает против продления срока действия договора найма, сроком на 1 год.			
5	Г-н Тарасинский Г.В. Регистрация обращения № В -497/84 от 09.03.2026	Поступило обращение о предоставлении в аренду спортивного зала, площадью 90,3 кв. м в ТЛ «В. Александри» расположенном по адресу: ул. Конева, 16а, для проведения занятий по каратэ для детей школьного возраста, 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница 17:00-18:30), сроком на 1 год.	К4-0,5 Годовая плата – 3 245,28 лей. Ежемесячная плата – 270,44 лей.	К4-0,5	Удовлетворить частично. Заключить договор найма сроком до 31.12.2026 года. Установить рыночный коэффициент К4- 1,0.
	Заключение Управления Образования, Молодежи и Sports № 02-10/460 от 11.05.2026	Дает согласие на сдачу внаём помещения, общей площадью 90,3 кв. м для проведения спортивных занятий по каратэ, сроком на 1 год.			
6	SRL «ECO Creator» Регистрация обращения № 03-12/1826 от 19.05.2026	Поступило обращение о предоставлении в аренду помещения в здании примэрии, общей площадью 2 кв. м., для размещения кофейного автомата, сроком на 3 года.	К4- 7,0 Годовая плата –12 127,92 лей. Ежемесячная плата –1 010,66 лей.	К4-7,0	Удовлетворить. При условии, что площадь занимаемая кофейным автоматом, не превышает 2,0 кв. м, а также при условии обеспечения порядка вокруг автомата.