



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О продлении срока действия некоторых договоров найма помещений в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели», расположенного по ул. Тудор Владимиреску, 16

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 РМ о государственном бюджете на 2026 год № 322 от 29.12.2025 года, Постановлением Правительства РМ № 136 от 10.02.2009 года «Об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение»», 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 заявлений нанимателей нежилых помещений муниципальной собственности и предоставленных ими документов, заключения Управления образования, молодёжи и спорта примэрии № 02-10/399 от 16.04.2026 года, и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 2 от 05.05.2026 года), –

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Разрешить примэрии муниципия Бэлць продлить срок действия договоров найма с нанимателями помещений муниципальной собственности, согласно приложению.
2. Нанимателям помещений в месячный срок подписать с примэрией муниципия Бэлць соглашения о внесении изменений и дополнений в ранее заключенные договоры найма и производить оплату за наём и коммунальные услуги согласно предъявляемым счетам.
3. 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.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по образованию, социально-культурной деятельности и здравоохранению, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на IV
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

Приложение
к решению Совета муниципия Бэлць
№ ____ от _____ 2026 года

№ п/п	Наименование нанимателя	Дата регистрации заявления нанимателя	Адрес объекта	Площадь, кв. м.	Назначение использования объекта найма	Срок найма	Рыночный коэффициент (K ₄)	Примечание
1	2	3	5	6	7	8	9	10
1	Г-жа Негру Виорика	01.04.2026	Помещение № 113 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	36,4	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
2	Г-жа Тигиняну Лилия	01.04.2026	Помещение № 207 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	50,10	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
3	Г-жа Кэрунту Яна	01.04.2026	Помещение № 204 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	48,2	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
4	Г-жа Виеру Виорика	01.04.2026	Помещение № 210 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	47,0	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
5	Г-жа Цуркану Анжела	01.04.2026	Помещение № 201 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	38,4	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём
6	Г-жа Гутюм Лидия	01.04.2026	Помещение № 203 в здании Начальной школы № 21 «Спиридон Вангели» по ул. Тудор Владимиреску, 16	37,8	Для проведения учебно-воспитательных занятий, по 1 часу 4 раза в неделю	3 учебных года	0,5	С оплатой за наём

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți
Cu privire la prelungirea termenului de valabilitate a unor
contracte de locațiune pentru încăperi din clădirea
Școala Primară „Spiridon Vangheli”,
situată pe str. Tudor Vladimirescu, 16

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 deetizarea 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. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, 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 cererilor locatarilor încăperilor nelocative proprietate municipală și documentelor prezentate, avizului Direcției Învățământ, Tineret și Sport a primăriei nr. 02-10/399 din 16.04.2026.

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 05.05.2026, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șeful Direcției 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 prelungirea termenului de valabilitate a unor
contracte de locațiune pentru încăperi din clădirea
Școala Primară „Spiridon Vangheli”,
situată pe str. Tudor Vladimirescu, 16”**

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. Cererile locatarilor încăperilor nelocative proprietate municipală și documentelor prezentate.
2. Avizul Direcției învățământ, tineret și sport a Primăriei municipiului Bălți nr. 02-10/399 din 16.04.2026.
3. 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 permite primăriei municipiului Bălți să prelungească termenul de valabilitate a contractelor de locațiune cu locatarii încăperilor nelocative proprietate municipală, conform anexei.
2. Locatarii încăperilor, în termen de o lună, să semneze cu primăria mun. Bălți acordurile de modificare și completare a contractelor de locațiune anterior încheiate 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) 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, 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 privind bugetul de stat pe anul 2026 nr. 322 din 29.12.2025.

Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002, care la art. 1280 prevede următoarele:

„Articolul 1280. Prelungirea contractului de locațiune

(1) Dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului locațiunii, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

(2) La expirarea termenului locațiunii, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă:

- a) și-a onorat anterior obligațiile contractuale;
- b) bunul se dă în locațiune pe un nou termen;
- c) este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

(3) Garanția constituită de un terț pentru executarea obligațiilor de către locatar nu se extinde asupra locațiunii reînnoite.”

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”, cu modificările ulterioare.

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

13.05.2026