



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2026

Proiect

Cu privire la permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”
de a încheia contracte de locațiune cu ÎS „Poșta Moldovei”

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 deetatzarea 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 ÎS „Poșta Moldovei” nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026, a documentelor prezentate avizului ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/215-03 din 22.04.2026, luând în considerație documentele prezentate și a recomandării comisiei pentru locațiune proprietății municipale (procesul-verbal nr. 2 din 05.05.2026),-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” să încheie contracte de locațiune a încăperilor nelocative cu ÎS „Poșta Moldovei”, conform anexei.
2. ÎS „Poșta Moldovei”, în termen de o lună, să semneze cu ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, contractele de locațiune, să achite plata pentru locațiune și serviciile comunale conform facturilor prezentate și contracte directe cu ÎM „Regia „Apă-Canal-Bălți””, SA „Red-Nord”, SA „Cet-Nord”, ÎM „Direcția Reparații și Construcții Drumuri Bălți” pentru asigurare cu apă, energie electrică, energia termică și evacuarea deșeurilor menajere solide.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotin, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru activități economico-financiare.

Președintele ședinței a IV
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Anexa
la decizia Consiliului mun. Bălți
nr. ____ din _____ 2026

Nr. d/o	Adresa obiectului	Suprafața, m ²	Destinația utilizării obiectului închiriat	Termenul locațiunii	Coeficientul de piață (K4)	Notă
1	2	3	4	5	6	7
1	Încăperi nelocative în blocul locativ nr. 88 din str. Bulgară	149,4	Pentru oficiu poștal	1 an	3,0	Cu plată pentru locațiune
2	Încăperi nelocative în blocul locativ nr. 48B din str. Cahulului	98,0	Pentru oficiu poștal	1 an	3,0	Cu plată pentru locațiune



POȘTA MOLDOVEI

Nr. 3-03/BEBI/33/ 2024 din 06.04.2024

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI

Republica Moldova, MD-3100,
or. Bălți, Piața Independenței, 1
Telefon: +373-223112-64-56, 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

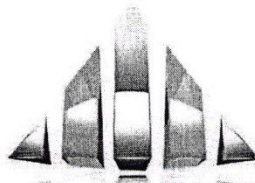
Tel.: +373 22 251 200

anticamera@postamoldova.md

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
DIRECȚIA SECRETARAT	
Nr. de intrare	03.13/1224
06	04 20.26

Republica Moldova
ÎM «GLC Bălți»

str. I Franco 19,
MD-3100, m. Bălți,
Republica Moldova
tel., fax: 0231-800-44
e-mail: im_glc_balti@mail.ru



Республика Молдова
МП «ЖКХ Бэлць»

ул.И.Франко 19,
MD-3100, м.Бэлць,
Республика Молдова
тел., факс: 0231-800-44
e-mail: im_glc_balti@mail.ru

Nr. 11/215-03 din 22.04 2026

La nr. _____ din _____ 2026

Заместителю примаара
Муниципия Бэлць
Госп. Балан Виталию

На обращение IS «Posta Moldovei» за № P 03-13/1224 от 06.04.2026 года, по вопросу заключения новых договоров имущественного найма на новый срок, МП «ЖКХ Бэлць» сообщает что не возражает подлить с IS «Posta Moldovei» договора имущественного найма № 5/19, № 4/18 от 14.08.2012 года, на помещения по адресам: ул. Болгарская 88, площадью 149,4 м², ул. Кагульская 486, площадью 98 м² под отделения связи.

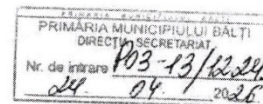
Приложение: Копии соглашений – 2 листа.

Расчёт оплаты за наём на 2026 год – 2 листа.

Управляющий Муниципальным
Предприятием «Жилищно Коммунального
Хозяйства Бэлць»

Кябуру Т.И.

Исп.Вранчан Алена
02318-00-43



I.S. Poșta Moldovei

Договор найма № 4/18 от 14.08.2012года, на нежилое помещение,
расположенное по адресу ул. Кагульская 48 Б, общей площадью 98 кв.м.
Срок действия договора истек 24.03.2024 года.
Начислено за наём за 2025 год – 124805,90 лей.
Оплачено за 2025 год –124805,90 лей.
Долг на 22.04.2026 год – 31201,47лей (за I квартал 2026 года)

РАСЧЁТ

За наём помещений на 2026 год

В соответствии с Законом о государственном бюджете на 2026год
№ 322 от 29.12.2025г.
(МО 659-661 от 31.12.2025г.)

Базовый тариф годовой платы за наём 1кв.м для мун.Бэлць:	<u>368,63</u>
K1 коэффициент размещения помещения	<u>0,45</u>
K2 коэффициент технического обустройства	<u>0,4</u>
K3 отраслевой коэффициент	<u>0,2</u>
K4 рыночный коэффициент	<u>1,5</u>
S	<u>98</u>

$Pal = Tb * (1 + K1 + K2 + K3) * K4 * S,$

Где:

Pal- годовая плата за наём;

Tb- базовый тариф годовой платы за наём 1 кв.м площади;

K1- коэффициент размещения помещения;

K2 - коэффициент технического обустройства;

K3 – отраслевой коэффициент использования помещения;

K4 – рыночный коэффициент;

S –площадь помещения.

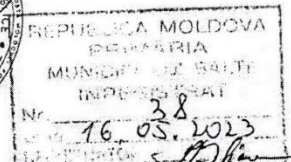
$$Pal = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S =$$
$$368,63 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,2) \times 1,5 \times 98 = 111086,65 + 22217,33(20\% \text{НДС}) = 133303,98 \text{леев.}$$

Плата за наём в год 133303,98 леев в том числе НДС 20% (22217,33леев)

Плата за наём в месяц 11108,66 леев в том числе НДС 20% (1733,41 леев)

Исп.Алёна Вранчан





I.S. Poșta Moldovei

Договор найма № 5/19 от 14.08.2012 года, на нежилое помещение расположенное по адресу ул. Болгарская 88, общей площадью 149,4 кв.м.

Срок действия договора истек 24.03.2024 года.

Начислено за наём за 2025 год – 190265,32 лей.

Оплачено за 2025 год – 190262,32 лей.

Долг на 22.04.2026 – 47566,32 лей. (за I квартал 2026 года)

РАСЧЕТ

за наём помещений на 2026 год
в соответствии с Законом о бюджете на 2026 год
№ 322 от 29.12.2025г.
(МО 659-661 от 31.12.2025г)

Базовый тариф годовой платы за наем 1м2 для мун.Бэлць:	<u>368,63</u>
K1 – коэффициент размещения помещения	<u>0,45</u>
K2 – коэффициент технического обустройства	<u>0,4</u>
K3 – отраслевой коэффициент	<u>0,2</u>
K4 – рыночный коэффициент	<u>1,5</u>
S	149,4

$$Pal = Tb * (1 + K1 + K2 + K3) * K4 * S,$$

где:

Pal – годовая плата за наем;

Tb – базовый тариф годовой платы за наем 1 кв.м площади;

K1 – коэффициент размещения помещения;

K2 – коэффициент технического обустройства;

K3 – отраслевой коэффициент использования помещения;

K4 – рыночный коэффициент;

S – площадь помещения.

$$Pal = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S = 368,63 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,2) \times 1,5 \times 149,4 = 169350,46 + 33870,09(20\% \text{НДС}) = 203220,55 \text{леев.}$$

Плата за наем в год 203220,55 леев в том числе НДС 20% (33870,09 леев)

Плата за наем в месяц 16935,04 леев в том числе НДС 20% (2822,50 леев)

Исп. Алена Вранчан



Соглашение № 19
к договору найма № 5/19 от 14.08.2012 г.

Мун.Бэлць

14.04.2023г.

Муниципальное Предприятие «Жилищно Коммунальное Хозяйство - Бэлць» (МП «ЖКХ Бэлць») в лице управляющей госп-жи Кябуру Т.И., действующей на основании устава предприятия в качестве Наймодателя с одной стороны и Centrul de Poștă Bălți Sucursala I.S. Poșta Moldovei в лице директора гос. Гуцу В.М., в качестве Нанимателя с другой стороны, заключили настоящее *Соглашение* на следующих условиях:

1. Предметом настоящего *Соглашения* являются вносимые изменения и дополнения в договор найма № 5/19 от 14.08.2012 года (в дальнейшем договор).
2. Пункт 2.1 раздела II договора словосочетание «№ 14/28 от 27.09.2022 года» заменить на «№ 2/32 от 28.03.2023 года».
3. Пункт 2.3 раздела II договора словосочетание с «24 марта 2022 по 23 марта 2023 года» заменить на с «24 марта 2023 года по 23 марта 2024 года».
4. Остальные разделы остаются без изменения и соответствуют первоначальному договору.
5. Настоящее *Соглашение* является неотъемлемой частью договора.
6. *Соглашение* составлено в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
7. Юридические адреса сторон:

«Наймодатель»
МП «ЖКХ-Бэлць»
Мун.Бэлць, ул.И.Франко, 19
ф/к 1011602002366, р/с 2251921130
MOLDMD2X321; BC»Moldindcombank»
SA sucursala Bălți
Тел. 8-00- 44
IBAN MD95ML000000002251921130

Управляющий

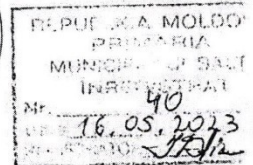
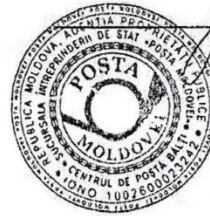
Кябуру Т.И.

Согласовано:
Старший юрист/консульт
Созонтова Э.Г.
Исп. специалист по договорной
и претензионной работе Алёна Вранчан

«Наниматель»
Centrul de Poștă Bălți
Sucursala I.S. Poșta Moldovei
ул.Стрийская 17 а
с/ф 1002600023242, TVA 0200523
MOLDMD2X321; BC»Moldindcombank»
SA sucursala Bălți
IBAN: MD31ML00000000225192157

Директор

Гуцу В.М.



ПРОТОКОЛ № 2
Заседания комиссии по сдаче муниципального
имущества внаём

от «05» мая 2026 года
время 09.30

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, № 3, № 4).

7	Г-жа Морарь Анастасия Регистрация обращения № М-228/84 от 13.02.2026	Поступило обращение о предоставлении в аренду помещения в ПУ «Муниципальный Дворец Культуры», общей площадью 155,5 кв. м, для проведения занятий по гимнастике с графическими работами (понедельник, вторник, суббота 15:30-17:00), сроком на 1 год	К4-2,0 Годовая плата – 38 343,24 лей. Ежемесячная плата – 3 195,27 лей.	К4-2,0	Удовлетворить обращение.
	Заключение ПУ Муниципальный Дворец Культуры № 17 от 13.02.2026	Не возражает сдать в аренду помещение общей площадью 155,5 кв. м, сроком на 1 год.			
8	Г-жа Ревенки Олеся Регистрация обращения № R-760/80 от 06.04.2026 года	Обращение о продлении договора найма № 58 от 04.01.2021 года на помещение общей площадью 53,5 кв. м, используемое для проведения учебных занятий в здании ТЛ «Г. Кожбук» по адресу: бул. Лариса, 3, режим работы- по 1 часу 4 дня в неделю, сроком на 3 учебных года.	К4-0,5 Годовая плата (9 месяцев) – 1 459,80 лей. Ежемесячная плата – 162,20 лей.	К4-0,5	Удовлетворить обращение.
	Заключения УОМС № 02-10/394 от 15.04.2026	Дают согласие на продление договора найма № 58 от 04.01.2021 года, сроком на 3 учебных года (период 01.09.2026-31.05.2027, 01.09.2027-31.05.2028, 01.09.2028-31.05.2029).			
9	IS «Posta Moldova» Регистрация обращения № 03-13/1224 от 06.04.2026	Обращение о продлении договоров аренды по следующим адресам: • ул. Болгарская, 88, площадью 149,4 кв. м; • ул. Кагульская, 48Б, площадью 98 кв. м; • ул. Индепенденцей, 1, площадью 15,5 кв. м. Отмечаем, что действующие договоры найма заключены с 2012 года, учитывая длительный период, прошедший с момента подписания, в настоящее время они являются юридически устаревшими и требуют обновления. В связи с изложенным, считаем целесообразным заключение новых договоров аренды по актуальным образцам.	К4-1,5 -(149,4 кв. м) Годовая арендная плата – 203 220,55 лей (НДС 20% 33870,09 лей) - К4-1,5 -(98 кв. м) Годовая арендная плата – 133 303,98 лей (НДС 20% 22 217,33 лей) К4-1,5 -(15,5 кв. м) Годовая арендная плата – 17 680,42 лей	К4-1,5	Удовлетворить обращение частично, подплатить рыночный коэффициент К(4)- 3,0.
	Заклучение МП ЖКХ Бэлць № 11/215-03 от 22.04.2026	Не возражает заключить новые договора имущественного найма на новый срок на помещения по адресам: ул. Болгарская, 88, площадью 149,4 кв. м и ул. Кагульская, 48Б, площадью 98 кв. м.			

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți

**Cu privire la permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”
de a încheia contracte de locațiune cu ÎS „Poșta Moldovei”**

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

Luând în considerație avizul gestionarului bunurilor ÎM “Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/215-03 din 22.04.2026, decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 05.05.2026 și ținând cont de prevederile art. 17 alin. (5) al Legii RM privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, considerăm posibil de a examina și aproba 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 permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”
de a încheia contracte de locațiune cu ÎS „Poșta Moldovei”**

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 ÎS „Poșta Moldovei” nr. 3-03/BEBI/33/20929 din 06.04.2026 și documentele prezentate.
2. Avizul Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/215-03 din 22.04.2026.
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 Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” să încheie contracte de locațiune a încăperilor nelocative cu ÎS „Poșta Moldovei”, conform anexei.
2. ÎS „Poșta Moldovei”, în termen de o lună, să semneze cu Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, contractele de locațiune, să achite plata pentru locațiune și serviciile comunale conform facturilor prezentate și contracte directe cu Î.M. Regia „Apă-Canal-Bălți”, SA „Red-Nord”, SA „Cet-Nord”, Î.M. „DR și CD Bălți” pentru asigurare cu apă, energie electrică, energia termică și evacuarea deșeurilor menajere solide.

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) decderea 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 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 instrui/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