



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

О внесении изменения в решение Совета муниципия Бэлць № 3/62 от 06.04.2026 года «О рассмотрении заявления ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированного под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года»

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14 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, 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 ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированного в примэрии за № 03-13/1695 от 12.05.2026 года, предоставленных документов и рекомендаций комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 3 от 17.06.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Внести в пункт 2 решения Совета муниципия Бэлць № 3/62 от 06.04.2026 года «О» рассмотрении заявления ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированного под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года» следующее изменение:
- словосочетание «с применением рыночного коэффициента (K4)-3,0» заменить на словосочетание «с применением рыночного коэффициента (K4)-2,0»;
2. 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.
3. 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
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от 06.04.2026 г.

Перевод

О рассмотрении заявления ÎCS «UPS-Moldova» SRL,
зарегистрированного под № 03-13/4178
от 01.12.2025 года

В соответствии с ч. (1), п. b), c) ч. (2), ч. (3) ст. 14 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, ст. 1280 Гражданского Кодекса РМ, 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 ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированного под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года, предоставленных документов, заключения МП Гостиница «Бэлць» № 9 от 05.02.2026 года и рекомендации комиссии по сдаче муниципального имущества внаём (протокол № 1 от 25.02.2026 года), -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Удовлетворить частично заявление ÎCS «UPS-Moldova» SRL, зарегистрированное под № 03-13/4178 от 01.12.2025 года.
2. Разрешить управляющей МП Гостиница «Бэлць» г-же Панчук С. В. продлить срок действия договора найма № 6 от 01.01.2015 года с ÎCS «UPS-Moldova» SRL на помещение в здании гостиницы «Бэлць» по ул. М. Садовяну, 1, общей площадью 17,7 кв.м., под офис, сроком на 3 года, с оплатой за наём, с применением рыночного коэффициента (K₄) – 3,0.
3. ÎCS «UPS-Moldova» SRL в месячный срок подписать с МП Гостиница «Бэлць» соглашение о внесении изменений и дополнений в ранее заключенный договор найма на помещение и производить оплату за наём и коммунальные услуги согласно предъявляемым счетам.
4. 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 III
внеочередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Digitally signed by Gramma Serghei
Date: 2026.04.22 18:28:01 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Грамма Сергей

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципия Бэлць

Digitally signed by Serdiuc Irina
Date: 2026.04.22 21:01:23 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Сердюк Ирина



Authorised
Service Contractor

ICS "UPS-MOLDOVA" S.R.L.
Str. Aerodromului 9/1
MD-2024, Moldova, Chişinău
Tel. 37322 403-901, 403-902
IDNO 100260003391

Nr. 13 din 12.05.2026

Către: Primăria municipiului Bălţi

Copia: Consiliul municipal Bălţi

Subiect: Solicitare de reexaminare a Deciziei Consiliului municipal Bălţi nr. 3/62 din 06.04.2026

Stimaţi Domni,

Prin prezenta, compania ÎCS "UPS-Moldova" SRL prestator de servicii expres poştale internaţionale, ne adresăm cu respect solicitînd reexaminarea Deciziei Consiliului municipal Bălţi nr. 3/62 din 06.04.2026, în partea ce vizează majorarea coeficientului de piaţă (K4) pînă la valoarea de 3,0.

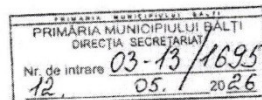
În acest sens, dorim să subliniem că majorarea respectivă nu a fost coordonată de comun acord între părţile contractante, fapt ce afectează echilibrul contractual şi predictibilitatea raporturilor juridice existente. Considerăm că orice modificare a condiţiilor esenţiale ale contractului de locaţiune urmează a fi fundamentate pe criterii obiective şi acceptate de ambele părţi.

Totodată, din analiza pieţei imobiliare locale rezultă că nivelul chiriei pentru spaţii similare din zona respectivă se încadrează în intervalul de aproximativ 10-15 EUR/m², conform datelor disponibile de la agenţiile imobiliare. În aceste condiţii, aplicarea unui coeficient de piaţă (K4) în valoare de 3,0 nu reflectă în mod proporţional realităţile economice actuale.

În acelaşi timp, ţinem să menţionăm că, începînd cu luna februarie a anului curent, spaţiul închiriat nu beneficiază de alimentare cu energie electrică. Cu toate acestea, compania noastră a depus eforturi pentru a-şi continua activitatea chiar şi în aceste condiţii dificile, în vederea menţinerii serviciilor prestate.

Luînd în considerare că obligaţiile prevăzute la pct. 4.2 din contract nu sunt pe deplin respectate, apreciem că majorarea coeficientului de piaţă în aceste circumstanţe nu corespunde principiilor de echitate contractuală şi proporţionalitate.

Prin urmare, solicităm respectuos menţinerea coeficientului de piaţă (K4) la nivelul de 2,0, considerînd că această valoare asigură un echilibru rezonabil între interesele părţilor şi corespunde situaţiei reale de pe piaţă, inclusiv condiţiilor actuale de exploatare a spaţiului.



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

Аgenția Teritorială de Asistență Socială «Nord-Nord-Vest» Регистрация обращений № 03-15/1296 от 10.04.2026	Поступило обращение о внесении изменений в приложение к Решению Совета № 15/18 от 16.12.2025 «О продлении сроков действия некоторых договоров безвозмездного пользования нежилыми помещениями муниципальной собственности». Заявитель сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Республики Молдова № 230 от 06.05.2026 «О реорганизации путем слияния некоторых административных органов, подведомственных Министерству труда и социальной защиты», Agenția Teritorială de Asistență Socială «Nord-Nord-Vest» (поглощающее юридическое лицо) реорганизуется путем слияния (поглощения) следующих государственных учреждений: 1. Centrul „Respirația a doua”; 2. Centrul „Drumul spre casă”; 3. Centrul „Sotis”; 4. Centrul „Viața cu speranță”. В связи с указанной реорганизацией заявитель просит внести изменения в приложение к Решению Совета № 15/18 от 16.12.2025 в части изменения наименования судополучателя. К сведению членов комиссии: В адрес Агентства направлен запрос о предоставлении документов, подтверждающих завершение процедуры реорганизации путем слияния (присоединения).	Удовлетворить.
10 SRL «UPS-Moldova» Регистрация обращения № 03-13/1695 от 12.05.2026 года	Поступило обращение о снижении рыночного коэффициента K4 с 3,0 до 2,0 на помещение площадью 17,0 кв. м, расположенное в здании гостиницы «Бэлць» (почтовые переводы), в связи с отсутствием электроснабжения в здании гостиницы. К сведению членов комиссии: Решением Совета № 3/62 от 06.04.2026 года договор найма был продлен сроком на 3 года, коэффициент K4 был увеличен с 2,0 до 3,0 на основании заключения МП Гостиницы «Бэлць» № 9 от 05.02.2026.	Удовлетворить. Установить рыночный коэффициент K4-2,0 на период до момента решения вопроса с электроснабжением.

Председатель комиссии
Примар муниципия Бэлць:

Петков А.С./

Вела протокол на 4 листах: Секретарь комиссии: /Табанская М.Н./

AVIZ

Cu privire la modificarea deciziei Consiliului
municipal Bălți nr. 3/62 din 06.04.2026
„Cu privire la examinarea cererii ÎCS «UPS-Moldova» SRL,
înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025”

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 deținutarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, 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 adresării ÎCS «UPS-Moldova» SRL, înregistrată în primărie cu nr. 03-13/1695 din 12.05.2026, și documentelor prezentate.

Luînd în considerație decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 17.06.2026, considerăm posibil de a examina și aproba proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

***Șef 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 modificarea deciziei Consiliului
municipal Bălți nr. 3/62 din 06.04.2026
„Cu privire la examinarea cererii ÎCS «UPS-Moldova» SRL,
înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025”**

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. Cererea ÎCS «UPS-Moldova» SRL, înregistrată la primărie cu nr. 03-13/1695 din 12.05.2026.

3. Recomandările comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (proces-verbal nr. 3 din 17.06.2026).

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Se modifică punctul 2 al deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 3/62 din 06.04.2026 „Cu privire la examinarea cererii ÎCS «UPS-Moldova» SRL, înregistrată cu nr. 03-13/4178 din 01.12.2025”, următoare modificări: sintagma “cu aplicarea coeficientului de piață (K4)-3,0” se substituie cu sintagma „cu aplicarea coeficientului de piață (K4)-2,0”.

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 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 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. 1251 prevede următoarele:

„Articolul 1251. Contractul de locațiune

Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.”

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

18.06.2026