



RP

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. 3/9

din 29 octombrie 2015

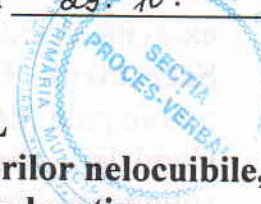
□ □ □

□

- □
□ □
- Cu privire la aprobarea Regulamentului
Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune și constituirea Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune

În scopul folosirii raționale al încăperilor nelocuibile aflate în proprietatea publică a municipiului Chișinău, acumulării de resurse suplimentare în bugetul local, pentru realizarea programelor social-economice și dezvoltarea infrastructurii gospodăriei municipale, în conformitate cu Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice”, cu Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 468 din 25.03.2008, conform pct. 10 din Hotărârea de Guvern nr. 945 din 20.08.2007 „ Cu privire la măsurile de realizare a Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice”, în temeiul art. 14 alin. (2) lit. b), d) și m), art. 19 alin. (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune (anexa nr.1).
2. Se constituie Comisia pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune (anexa nr. 2).
3. Se aprobă contractul-tip de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată, cu achitarea integrală a costului pentru privatizare (anexa nr. 3).
4. Se aprobă contractul-tip de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată, cu achitarea în rate a costului pentru privatizare (anexa nr. 4).
5. Se aprobă modelul graficului de achitare în rate a costului de privatizare (anexa nr. 5).



REGULAMENTUL **Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile,** **proprietate municipală, date în locaţiune**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Regulamentul Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locaţiune (în continuare – Comisia) este elaborat în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 468 din 25.03.2008 „Cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locaţiune”, ținând cont de prevederile Legii nr. 989 din 18.04.2002 „Cu privire la activitatea de evaluare”, Legii nr. 16 din 15.02.2008 „Cu privire la conflictul de interese”.

1.2. Comisia este instituită în scopul desfășurării și supravegherii procesului de privatizare a încăperilor nelocuibile din proprietatea municipală (clădiri, construcții, inclusiv imobile separate, precum și anexe nelocuibile la blocurile de locuințe), care sunt date în locaţiune de către Consiliul municipal Chişinău și nu sunt incluse în lista bunurilor supuse privatizării. Comisia își desfășoară activitatea în baza prezentului Regulament, în conformitate cu Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetizarea proprietății publice”, cu Regulamentul cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locaţiune, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 468 din 25.03.2008.

II. CONSTITUIREA COMISIEI

2.1. Consiliul municipal Chişinău creează, în baza unei decizii, Comisia pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locaţiune, în componența căreia sunt numiți reprezentanți din partea:

- Consiliului municipal Chişinău;
- Primăriei municipiului Chişinău;
- Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale;
- Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare;
- Direcției generale locativ-comunale și amenajare;
- Direcției generale finanțe;
- după caz, vor fi antrenați reprezentanți ai oficiului cadastral și experți independenți.

2.2. În calitate de președinte al Comisiei este numit viceprimarul de ramură al municipiului Chişinău, iar în calitate de secretar – șeful Direcției privatizarea fondului nelocuibil din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale (DGERRP). În lipsa șefului Direcției privatizarea fondului nelocuibil atribuțiile de secretar al Comisiei sunt exercitate de către persoana care-l substituie.

Președintele Comisiei organizează și conduce ședințele Comisiei. **Vicepreședintele** Comisiei organizează procesul de privatizare a încăperilor municipale date în locațiune. În lipsa președintelui Comisiei, vicepreședintele exercită atribuțiile acestuia.

Secretarul Comisiei examinează dosarele pentru privatizarea încăperilor municipale date în locațiune, pregătește materialele necesare pentru ședințele Comisiei, perfectează procesele-verbale ale ședințelor Comisiei, informează solicitanții despre deciziile adoptate, perfectează și eliberează cumpărătorilor extrasele din procesele-verbale. La prezentarea dispozițiilor de plată privind achitarea costului încăperilor, perfectează contractele de vânzare-cumpărare, iar după semnarea acestora de către viceprimarul de ramură, le eliberează locatarului contra semnătură, pentru autentificare și înregistrare în modul stabilit. Întru executarea atribuțiilor sale, secretarul Comisiei are dreptul de a solicita informații, iar subdiviziunile Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și ale Consiliului municipal Chișinău, inclusiv subiecții de gestiune ai patrimoniului municipal, au obligația de a prezenta acestuia, gratis, informația solicitată despre bunurile pasibile de privatizare.

Membrii Comisiei examinează documentele prezentate la ședință, fac propuneri argumentate privind costul încăperilor solicitate. Membrii Comisiei pot înainta și alte propuneri și obiecții.

2.3. În activitatea sa Comisia se călăuzește de prevederile Codului Civil, Legii nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Hotărârii de Guvern nr. 468 din 25.03.2008, Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.99, precum și de alte acte normative în vigoare.

III. ATRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE COMISIEI

3.1. Comisia are următoarele atribuții:

- examinează dosarele referitoare la privatizarea încăperilor date în locațiune, prezentate de solicitanți la Direcția privatizarea fondului nelocuibil a DGERRP;
- adoptă decizii privind privatizarea încăperilor, proprietate municipală, transmise în locațiune și stabilește costul acestora;
- examinează sesizările, recursurile, petițiile și alte scrisori ce vizează deciziile Comisiei și se pronunță asupra acestora;
- reexaminează deciziile adoptate anterior privind privatizarea încăperilor, proprietate municipală, și le lasă în vigoare, le modifică sau le anulează în baza temeiurilor legale;
- în cazul neachitării costului încăperilor în termenele stabilite, adoptă decizii privind anularea deciziilor de privatizare.

3.2. Comisia este obligată să respecte prevederile legislației privind privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune.

3.3. În activitatea lor, membrii Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, sunt obligați să servească interesul public cu imparțialitate și obiectivitate, să asigure transparența și controlul public al

activității Comisiei, să evite apariția conflictului de interese. La apariția conflictului de interese, membrii Comisiei vor proceda în concordanță cu dispozițiile Legii cu privire la conflictul de interese, vor respecta principiile generale de tratare și soluționare a conflictului de interese și vor ține cont de interesul public, renunțând la interese personale, sub sancțiunea aplicată conform art. 12 și art. 25 ale Legii cu privire la conflictul de interese nr.16-XVI din 15.02.2008. De asemenea, membrii Comisiei vor depune declarații de interese personale în condițiile Legii cu privire la conflictul de interese.

IV. ACTIVITATEA COMISIEI

4.1. Comisia se întrunește în ședințe pentru a examina dosarele referitoare la privatizarea încăperilor nelocuibile, date în locațiune, și pentru a adopta deciziile corespunzătoare.

4.2. Ședințele Comisiei sunt deliberative în cazul în care la ele participă cel puțin 2/3 din membrii ei. În cazul în care ședința Comisiei nu este deliberativă, aceasta se convoacă repetat, însă nu mai târziu de 7 zile calendaristice.

4.3. Membrilor Comisiei le vor fi remise sau vor avea acces la materialele dosarelor de privatizare cu 7 zile înainte de ședința Comisiei la care vor fi examinate aceste dosare.

4.4. Deciziile Comisiei se adoptă cu majoritatea simplă de voturi din numărul total de membri prezenți la ședință. În caz de paritate de voturi, dosarul se remite spre reexaminare.

4.5. Deciziile Comisiei se consemnează într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul Comisiei.

4.6. În procesul-verbal respectiv se va indica, pentru fiecare dosar în parte, numărul membrilor prezenți la ședință, rezultatele votării (pro, contra, abțineri), decizia adoptată, precum și, după caz, argumentele membrilor Comisiei care au votat „contra”. Procesul-verbal este semnat de către toți membrii Comisiei, care au participat la ședința respectivă, în termen de 5 zile de la data ședinței.

4.7. În cazul în care un membru al Comisiei refuză să semneze procesul-verbal, acesta este obligat să argumenteze motivul refuzului printr-o declarație scrisă, care se va anexa la procesul-verbal respectiv.

V. ÎNCĂPERILE NELOCUIBILE SUPUSE PRIVATIZĂRII

5.1. Sunt pasibile de privatizare încăperile nelocuibile care constituie proprietate municipală, inclusiv cele amplasate în imobilele transmise, conform legislației, din gestiunea întreprinderilor municipale și a societăților pe acțiuni în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate, dacă acestea sunt date în locațiune de Consiliul municipal Chișinău.

5.2. Nu sunt pasibile de privatizare:

a) încăperile nelocuibile din clădirile în care sunt amplasate autoritățile publice, întreprinderile, organizațiile și instituțiile municipale (cu excepția subsolurilor ori parterului acestor clădiri, în cazul în care au fost prevăzute în documentele de proiectare pentru amplasarea bunurilor de menire socială, și

încăperilor din subsoluri, etaje tehnice în care nu sunt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti);

- b) bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național;
- c) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare, în conformitate cu Planul urbanistic general al municipiului Chișinău;
- d) încăperile amplasate pe traseele rețelelor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun;
- e) încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti;
- f) încăperile al căror cost a fost inclus în costul altor bunuri care se privatizează;
- g) imobilele avariate și cele din domeniul public ale instituțiilor școlare, preșcolare, medicale, culturale etc.

VI. PROCEDURA DE PRIVATIZARE A ÎNCĂPERILOR NELOCUIBILE

6.1. Direcția privatizarea fondului nelocuibil primește și înregistrează cererile privind privatizarea încăperilor nelocuibile de la locatarii care se află în relații contractuale de locațiune cu Consiliul municipal Chișinău.

6.2. Locatarii care intenționează să privatizeze spațiile închiriate urmează să completeze în prealabil la Direcția privatizarea fondului nelocuibil o cerere-tip privind inspectarea încăperilor la fața locului. Actul de examinare a încăperilor date în locațiune, întocmit de locator, va fi depus în adresa Comisiei, împreună cu actele specificate în pct. 6.3. al prezentului Regulament.

6.3. Dosarul pentru privatizare trebuie să conțină cererea pentru privatizare, adresată Consiliului municipal Chișinău (Direcției privatizarea fondului nelocuibil, Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile), la care se vor anexa următoarele acte:

- a) decizia despre darea în locațiune (în original);
- b) contractul de locațiune (în original);
- c) raportul de evaluare a încăperii, întocmit de către experți licențiați în domeniu, perfectat cu cel mult 6 luni până la data depunerii cererii pentru privatizare;
- d) actul de examinare a încăperilor date în locațiune, întocmit de locator, conform situației de până la două luni de zile înainte de data depunerii cererii;
- e) planul-schemă al încăperii (dosarul cadastral) pentru privatizare, eliberat de Oficiul cadastral teritorial Chișinău;
- f) copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice;
- g) copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice;
- h) copia buletinului de identitate și fișei de însoțire ale conducătorului întreprinderii;
- i) copia buletinului de identitate și fișei de însoțire ale persoanei fizice;
- j) certificatul de urbanism informativ pentru blocurile cu un nivel;
- k) după caz, informația de la Ministerul Culturii referitoare la includerea obiectului în Registrul monumentelor ocrotite de stat;
- l) documentele care certifică transmiterea imobilului către asociația

proprietarilor de locuințe privatizate;

m) dovada lipsei datoriei la plata chiriei;

n) dovada achitării plății specificate în pct. 6.4 din prezentul Regulament;

o) după caz, procura de reprezentare, autenticată în modul stabilit prin lege, cu specificarea expres a împuternicirilor delegate din partea locatarului.

6.4. Taxa pentru examinarea dosarelor și întocmirea contractului de vânzare-cumpărare constituie 15 u.c., pe care locatarul o achită la contul trezorerial special al DGERRP și care se utilizează în conformitate cu Regulamentul privind modul de formare și utilizare a mijloacelor speciale. În cazul avizului negativ al Comisiei de privatizare, suma menționată nu se restituie.

6.5. Cererea de privatizare, împreună cu setul de acte prevăzut de prezentul regulament, se depun nu mai târziu de 30 de zile până la data expirării termenului de valabilitate al contractului de locațiune. În cazul expirării termenului de valabilitate al contractului de locațiune după data primirii cererii pentru privatizare, cererea respectivă va fi considerată depusă în termen și va fi inclusă spre examinare pe ordinea de zi a Comisiei.

Dosarele care depășesc termenul indicat la acest punct vor fi restituite solicitanților.

6.6. Nu se permite primirea dosarelor pentru privatizare în cazul existenței datoriilor la plata pentru chiria încăperilor solicitate sau în cazul în care dosarul este incomplet.

6.7. Obiectul de vânzare-cumpărare trebuie să fie liber de orice vicii materiale sau juridice (conform prevederilor Codului Civil).

6.8. În cazul probelor de existența viciilor de orice ordin (inclusiv litigii judiciare) Comisia va scoate dosarul de pe ordinea de zi pentru a fi reexaminat după lichidarea viciilor depistate.

6.9. Decizia de vânzare a încăperilor date în locațiune se adoptă de către Comisie, urmare a examinării documentelor prezentate de locatari, specificate la punctul 6.3. al prezentului Regulament, ținându-se cont de valoarea indicată în raportul de evaluare.

6.8. Prețul de vânzare stabilit de Comisie nu poate fi mai mic decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare, întocmit în modul stabilit de către o persoană juridică sau fizică licențiată în domeniul respectiv de activitate. Condițiile și modul de aplicare a metodelor de evaluare sunt stabilite în Legea nr. 989 din 18.04.2002 „Cu privire la activitatea de evaluare”, de standardele naționale de evaluare, aprobate de Guvern. În cazul în care prețul final indicat în raportul de evaluare este mai mic decât cel calculat prin metoda analizei comparative a vânzărilor, Comisia va stabili prețul de vânzare conform metodei nominalizate.

6.9. Decizia favorabilă a Comisiei constituie temei legal pentru înștiințarea, în termen de 10 zile de la adoptare, a locatarilor referitor la costul încăperii, care urmează să fie achitat ca plată unică, în termen de 30 de zile de la data adoptării deciziei. După caz, la solicitarea locatarului, Comisia poate decide achitarea în rate, însă termenul achitării ratelor nu va depăși 6 luni. La achitarea în rate, prima tranșă a plății este de cel puțin 50 la sută din prețul de vânzare și se achită până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data adoptării deciziei.

6.10. Tranșele ulterioare ale plății se vor efectua în sume egale, lunar ori trimestrial, sau înainte de termen, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației, calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plății.

6.11. Modul de indexare a tranșelor ulterioare ale plății bunului privatizat se stabilește de Guvern.

6.12. În cazul neefectuării plății în termenele stabilite în contract, vânzătorul va calcula, iar cumpărătorul va achita, pentru fiecare zi de întârziere, o penalitate de 0,1 la sută din suma neachitată.

6.13. În cazul în care locatarul nu a achitat, în termen de 30 zile, costul obiectului solicitat pentru cumpărare ca plată unică sau cel puțin 50% la achitarea în rate, Comisia este în drept să anuleze decizia de vânzare.

6.14. La achitarea în rate, Direcția privatizarea fondului nelocuibil monitorizează executarea de către cumpărători a obligațiilor asumate în contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor, întreprinde măsuri în vederea executării acestor obligații sau rezilierii contractelor.

6.15. Mijloacele bănești provenite de la privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate publică a municipiului Chișinău se varsă în bugetul municipal.

6.16. După prezentarea dispoziției de plată privind achitarea costului încăperilor date în locațiune, stabilit de Comisie, ori a plății inițiale la achitarea în rate, precum și a dispoziției de plată privind achitarea impozitului privat, în termen de 15 zile, viceprimarul de ramură, în numele Consiliului municipal Chișinău, încheie cu cumpărătorul contractul de vânzare-cumpărare, care urmează să fie autentificat în modul stabilit în Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 „Privind administrarea și deținatizarea proprietății publice”. La achitarea în rate, contractul de vânzare-cumpărare va prevedea grevarea bunului până la achitarea integrală.

6.17. Predarea-primirea încăperilor se va efectua prin act de predare-primire, întocmit în modul stabilit de Guvern, după achitarea integrală a costului sau, după caz, a costului indexat în funcție de nivelul inflației, inclusiv al penalităților.

6.18. Plata pentru locațiune se va încasa de la locatar până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor Codului Civil. În cazul neachitării, Comisia este în drept să reexamineze decizia de vânzare.

6.19. Actul de predare-primire a încăperilor, întocmit în modul stabilit, și contractul de vânzare-cumpărare constituie temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului la oficiul cadastral teritorial Chișinău.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prezentul regulament se modifică și se completează în modul stabilit, prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

7.2. Litigiile ce rezultă din raporturile privind vânzarea-cumpărarea a încăperilor nelocuibile, date în locațiune, se soluționează în instanța de judecată competentă.

SECRETAR AL CONSILIULUI



Valeriu Didencu

Valeriu Didencu

Componenta

Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile,
proprietate municipală, date în locațiune



Președintele Comisiei

Nistor Grozavu - viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău

Vicepreședintele Comisiei

Berdilă Aliona - șef al Direcției generale economie, reforme
și relații patrimoniale

Secretarul Comisiei

Volcova Aliona - specialist principal al Direcției privatizarea
fondului nelocuibil

Membrii Comisiei:

Ceban Mihail - consilier al Consiliului municipal Chișinău;

Josan Neofit - consilier al Consiliului municipal Chișinău;

Ștefăniță Ion - consilier al Consiliului municipal Chișinău;

Dumanschi Ghenadie - consilier al Consiliului municipal Chișinău;

Oboroc Liviu - consilier al Consiliului municipal Chișinău;

Gurschi Diana - șef al Direcției asistență juridică;

Herța Veronica - șef al Direcției generale finanțe;

Iermicioi Vladimir - șef adjunct al Direcției generale economie,
reforme și relații patrimoniale;

Blaj Radu - șef adjunct al Direcției generale arhitectură,
urbanism și relații funciare;

Munteanu Igor - șef adjunct al Direcției generale locativ-comunale
și amenajare;

Stoian Victor - șef adjunct al Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău

SECRETAR AL CONSILIULUI




Valeriu Didencu

CONTRACTUL-MODEL
de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată



_____ (data, luna, anul - cu litere)

municipiul Chișinău

Subsemnații: Consiliul municipal Chișinău,

în persoana viceprimarului municipiului Chișinău _____,
(numele, prenumele)

numit în continuare „vânzător”, și _____,
(numele, prenumele cumpărătorului sau persoanei împuternicite)

_____ numit în continuare „cumpărător”, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

1. Vânzătorul vinde și, respectiv, cumpărătorul cumpără încăperile nelocuibile/ construcția separată cu suprafață totală echivalentă cu _____ metri pătrați,
(cu cifre și litere)

situate/ă în municipiul Chișinău, _____
(adresa)

2. Vânzătorul vinde, în baza Deciziei Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietatea municipală, date în locațiune nr. ___ din "___" _____ 20___, bunul la prețul stabilit de _____ lei.
(cu cifre și litere)

La încheierea prezentului contract cumpărătorul a achitat prețul de vânzare al bunului în sumă de _____ lei,
(cu cifre și litere)

care a fost depus _____
(unde, cui, forma de plată)

Transmiterea dreptului de proprietate (folosință, posesie, dispoziție) asupra încăperilor nelocuibile/ construcției separate, date în locațiune, se va efectua în momentul înregistrării contractului la Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

3. În caz de deces al cumpărătorului (persoană fizică) drepturile și obligațiile stipulate în prezentul contract se transmit moștenitorilor, iar în caz de reorganizare (persoană juridică) - se transmit succesorilor de drept, în modul stabilit de Codul Civil.

4. Cumpărătorul exploatează, întreține și repară încăperile pe cont propriu, respectând reglementările legale în vigoare, precum și condițiile specificate în pct. 6 al prezentului contract, participă proporțional spațiului pe care îl ocupă la acoperirea cheltuielilor de deservire tehnică și de reparație, inclusiv capitală, a întregului imobil.

5. În cazul privatizării încăperilor amplasate în imobile ce constituie monumente istorice, de arhitectură și cultură de importanță locală, cumpărătorul este obligat să păstreze acest imobil conform proiectelor inițiale, iar reconstrucția acestuia se va efectua cu autorizarea organelor de stat pentru protecția monumentelor.

6. Condiții specifice de întreținere și păstrare a bunului înstrăinat:

7. Cumpărătorul suportă cheltuielile pentru autentificarea și înregistrarea prezentului contract.

8. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare identice, câte unul pentru fiecare parte (vânzător și cumpărător), unul pentru biroul notarial, iar al patrulea exemplar se remite Oficiului cadastral teritorial Chișinău, pentru a fi înregistrat.

Cumpărătorul declară că a luat cunoștință de regulile de exploatare și întreținere a imobilului și a terenului aferent și se obligă să le respecte.

DATELE DE IDENTIFICARE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Vânzătorul:
Consiliul municipal Chișinău
Viceprimar al municipiului Chișinău

Semnătura
L.Ș.

Cumpărătorul:

Semnătura
L.Ș.

SECRETAR AL CONSILIULUI



Valeriu Didencu

Valeriu Didencu

Anexa nr. 4
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 3/9 din 29.10. 2015



CONTRACTUL-MODEL
de vânzare-cumpărare a bunului în proprietate privată

_____ (data, luna, anul - cu litere)

municipiul Chișinău

Subsemnații: Consiliul municipal Chișinău,

în persoana viceprimarului municipiului Chișinău _____,
(numele, prenumele)

numit în continuare „vânzător”, și _____,
(numele, prenumele cumpărătorului sau persoanei împuternicite)

_____ numit în continuare „cumpărător”, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

1. Vânzătorul vinde și, respectiv, cumpărătorul cumpără, încăperile nelocuibile/ construcția separată cu suprafață totală echivalentă cu _____ metri pătrați,
(cu cifre și litere)

situate/ă în municipiul Chișinău, _____
(adresa)

2. Vânzătorul vinde, în baza Deciziei Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietatea municipală, date în locațiune nr. _____ din
" " _____ 20 ___, bunul la prețul stabilit de _____ lei.
(cu cifre și litere)

La încheierea prezentului contract cumpărătorul a achitat prețul de vânzare al
bunului în sumă de _____ lei,
(cu cifre și litere)

care a fost depus _____
(unde, cui, forma de plată)

Restul sumei de _____ lei,
(cu cifre și litere)

conform Deciziei Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune nr. ___ din " " _____ 20 ___, va fi achitată lunar, în sume egale de _____ lei

conform anexei, parte integrantă a prezentului contract, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației, la momentul efectuării plății.

Transmiterea dreptului de proprietate (folosință, posesie, dispoziție) asupra încăperilor nelocuibile/ construcției separate, date în locațiune, se va efectua în momentul înregistrării contractului la Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

3. În caz de deces al cumpărătorului (persoană fizică) drepturile și obligațiile stipulate în prezentul contract se transmit moștenitorilor, iar în caz de reorganizare (persoană juridică) - se transmit succesorilor de drept, în modul stabilit de Codul Civil.

4. Cumpărătorul exploatează, întreține și repară încăperile pe cont propriu, respectând reglementările legale în vigoare, precum și condițiile specificate în pct. 6 al prezentului contract, participă proporțional spațiului pe care îl ocupă la acoperirea cheltuielilor de deservire tehnică și de reparație, inclusiv capitală, a întregului imobil.

5. În cazul privatizării încăperilor amplasate în imobile ce constituie monumente istorice, de arhitectură și cultură de importanță locală, cumpărătorul este obligat să păstreze acest imobil conform proiectelor inițiale, iar reconstrucția acestuia se va efectua cu autorizarea organelor de stat pentru protecția monumentelor.

6. Condiții specifice de întreținere și păstrare a bunului înstrăinat:

7. Cumpărătorul suportă cheltuielile pentru autentificarea și înregistrarea prezentului contract.

8. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite în prezentul contract (în cazul achitării în rate), cumpărătorul va plăti pentru fiecare zi de întârziere o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată în termen, luându-se în calcul rata inflației pentru perioada de întârziere a acestei plăți. Până la achitarea deplină a prețului obiectului prezentului contract, cumpărătorul nu este în drept să gajeze, să vândă sau să înstrăineze în orice alt mod obiectul prezentului contract, fără acordul prealabil al vânzătorului.

9. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare identice, câte unul pentru fiecare parte (vânzător și cumpărător), unul pentru biroul notarial, iar al patrulea exemplar se remite Oficiului cadastral teritorial Chișinău, pentru a fi înregistrat.

Cumpărătorul declară că a luat cunoștință de regulile de exploatare și întreținere a imobilului și a terenului aferent și se obligă să le respecte.

DATELE DE IDENTIFICARE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Vânzătorul:

Consiliul municipal Chișinău

Viceprimar al municipiului Chișinău

Semnătura
L.Ș.



SECRETAR AL CONSILIULUI

Cumpărătorul:

Semnătura
L.Ș.

Valeriu Didencu

Valeriu Didencu

Anexa nr. 5
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 3/9 din 29.10. 2015

**GRAFICUL ACHITĂRII
în rate a costului bunului privatizat**



amplasat în mun. Chișinău, _____
(adresa)

pentru transmiterea în proprietate _____
(numele, prenumele cumpărătorului sau persoanei împuternicite)

1. Se stabilește graficul de achitare în rate a costului de privatizare pentru încăperile nelocuibile / construcție separată, în baza Deciziei Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune, nr. ___ din "___" _____ 20__.

Suma de _____ lei
(cu cifre și litere)
urmează a fi achitată în rate, prima tranșă a plății a constituit 50% din cost – _____ lei, care a fost achitată pînă la data de

_____ (cu cifre și litere)
"___" _____ 20__, iar cealaltă suma de _____ lei,
(cu cifre și litere)

urmează a fi achitată lunar și nu va depăși termenul de 6 luni.

Ratele se vor achita în sume egale de _____ lei,
(cu cifre și litere)

în tranșele după cum urmează:

I rată, pînă la data "___".___.20__, a IV-a rată, pînă la data "___".___.20__,

a II-a rată, pînă la data "___".___.20__, a V-a rată, pînă la data "___".___.20__,

a III-a rată, pînă la data "___".___.20__, a VI-a rată, pînă la data "___".___.20__.

2. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite, în conformitate cu prevederile pct. 6.11. al Regulamentului Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate municipală, date în locațiune și pct. 8 al contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va plăti pentru fiecare zi de întârziere o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată în termen.

Vanzătorul:
Consiliul municipal Chișinău
Viceprimar al municipiului Chișinău

Cumpărătorul:

Semnătura
L.Ș.

Valeriu Didencu

SECRETAR AL CONSILIULUI



Handwritten signature of Valeriu Didencu

Anexa nr. 6
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 3/9 din 29.10. 2015



Declarație privind imparțialitatea în procesul decizional

Subsemnatul/a _____
(numele, prenumele)
membru al Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, proprietate
municipală, date în locațiune, în calitate de _____

(funcția deținută și autoritatea publică reprezentată)
prin prezenta, declar pe proprie răspundere că, pe parcursul activității desfășurate
în calitate de membru al Comisiei pentru privatizarea încăperilor nelocuibile, voi
adopta toate deciziile cu imparțialitate și obiectivitate, nu voi încălca principiile
generale de tratare și soluționare a conflictului de interese și voi ține cont de
interesul public, renunțând la interesele personale, sub sancțiunea aplicată conform
art. 12 și art. 25¹ ale Legii cu privire la conflictul de interese nr.16-XVI din
15.02.2008.

" " _____ 20
(ziua, luna, anul)

Semnătura

SECRETAR AL CONSILIULUI



Valeriu Didencu
Valeriu Didencu