

## PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

### DISPOZIȚIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unei încăperi din str. Ceucari, 7 lit. A (soclu), Societății comerciale „CONCEPT UNIC” S.R.L.

Având în vedere demersul S.C. „CONCEPT UNIC” S.R.L. nr. 1-05/1-4612 din 24.07.2024, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 43 din 18.09.2024, precum și expirarea termenului contractului de locațiune nr. 5/19/029 din 18.09.2019, încheiat în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/37-8 din 04.03.2014 și dispoziției Primarului General nr. 50-dp din 18.05.2019, în temeiul prevederilor pct. 40 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7/2020 (cu modificările și completările ulterioare), în temeiul art. 1251 și art. 1280 alin. (2) din Codul civil, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 29 alin. (1) lit. g), art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, dispoziției Primarului General nr. 1616-dc din 01.11.2022 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, viceprimarilor și secretarului interimar al Consiliului Municipal Chișinău”, viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se prelungesc relațiile contractuale de locațiune, fără drept de privatizare, pe un termen de trei ani, Societății comerciale „CONCEPT UNIC” S.R.L., pentru încăperea nelocativă cu suprafața totală de 89,7 m.p. din incinta Instituției Publice Liceul Teoretic „George Călinescu”, din str. Ceucari, 7 lit. A (soclu), nr. cadastral 0100404.265.01, având destinația de școală auto, care va activa conform graficului aprobat.

2. Direcția generală economie, comerț și turism va asigura:

2.1. Perfectarea unui nou contract de locațiune pentru încăperile specificate în pct. 1 conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare);

2.2. Întocmirea acordului de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 5/19/029 din 18.09.2019;


2.3. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei dispoziții.

3. Se propune Societății comerciale „CONCEPT UNIC” S.R.L. semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 5/19/029 din 18.09.2019 și a contractului nou de locațiune conform condițiilor specificate în pct. 2 al prezentei dispoziții.

4. În cazul în care, în termenul indicat, Societatea comercială „CONCEPT UNIC” S.R.L. nu se prezintă sau refuză semnarea actelor menționate în pct. 3 al prezentei dispoziții, se preavizează Societatea comercială „CONCEPT UNIC” S.R.L. despre rezoluțiunea (rezilierea) contractului de locațiune nr. 5/19/029 din 18.09.2019 conform condițiilor rezoluțiunii (rezilierii) locațiunii fără termen.

5. Prezenta dispoziție poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu Codul Administrativ.

6. Viceprimarul municipiului Chișinău și Direcția generală educație, tineret și sport vor asigura controlul executării prevederilor prezentei dispoziții.

 VICEPRIMAR  
Olga URSU



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

Nr. 43 din 18.09.2024

Consiliul Municipal Chișinău

Nota informativă

În temeiul art. 14 alin. (2) din Legea Republicii Moldova nr. 436/2006 numai Consiliul Municipal Chișinău decide darea în locațiune a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău.

Având în vedere cele menționate *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie/dispoziție „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unei încăperi din str. Ceucari, 7 lit. A (soclu), Societății comerciale „CONCEPT UNIC” S.R.L., cu tot setul de acte anexat,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 89,7 mp; nr. cadastral 0100404.265.01;
- destinația – având destinația de școală auto, care va activa conform graficului aprobat (luni-vineri 18:00 – 20:00);
- fără drept de privatizare;
- prelungirea raporturilor contractuale;
- coordonat – cu gestionarul imobilului IP LT „George Călinescu” și DGETS.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coefficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
<i>89,7 mp – soclu, grafic: luni-vineri 18:00 – 20:00</i>		
Decizia CMC nr. 17/7/2020 și	1,0	149,07 / 13371,38,
Nr. 2/37-8 din 04.03.2014	1,5	223,6 / 20057,07
Legea bugetului de stat	1,0	149,07 / 13371,38

**CARACTERISTICA:** Încăperea nelocativă este amplasată în incinta IP LT „George Călinescu” din str. Ceucari, 7 lit. A, fiind în stare satisfăcătoare, cu intrare din curte separat. Încăperea este folosită de locatar în calitate de școală auto în baza contractului de locațiune nr. 5/19/029 din 18.09.2019, încheiat în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/37-8 din 04.03.2014 și dispoziției Primarului General nr. 50-dp din 18.05.2019. Se solicită prelungirea raporturilor contractuale pe un nou termen.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare, încălzire centrală.

SOLICITAREA: S.C. „CONCEPT UNIC” S.R.L. nr. 1-05/1-4612 din 24.07.2024.

Șef al Direcției generale

Roman VITIUC

**Registrul bunurilor imobile 0100404265**

Capitolul  
Deschis

A,B (Verificat , 15.02.2013)  
25.06.2003

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil **Teren**  
Numărul cadastral **0100404.265**  
Adresa **mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Ceucari, 7**  
Modul de folosință **Pentru construcții**  
Suprafața **2.2398 ha**  
Tipul hotarelor **generale**

---

1.1 Bunul imobil **Construcție**  
Numărul cadastral **0100404.265.01**  
Adresa **mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Ceucari, 7**  
Modul de folosință **Construcție de cultură și agrement**  
Suprafața **2481.8 m.p.**

---

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.1 Bunul imobil **0100404.265**  
Cota parte **1.0**  
Proprietarul **municipiul Chișinău,**  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 6/19-1 din 25.10.2013 (0100/13/19839)**  
**Decizia Primăriei nr. 15/20 din 14.04.2003 (33142/2003)**  
Data înregistrării **20.06.2003**

---

2.2 Bunul imobil **0100404.265.01**  
Cota parte **1.0**  
Proprietarul **municipiul Chișinău,**  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii **Act de inspectare nr. 0 din 01.01.2004 (87454/05)**  
**Decizia Consiliului mun.Chișinău nr. 16/44 din 23.12.2004 (87454/05)**  
Data înregistrării **12.12.2005**

---

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale****Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

3.1.1 Tipul grevării **Folosință**  
Obiectul grevării **Bunul imobil :**  
**0100404.265**  
**indicat în subcapitol II la nr. 2.1;**  
Temeiul înscrierii **Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100404265 din 16.11.2012 (0100/13/19839)**  
Termenul / Condiția **16.11.2012 -**  
**Suma**  
Titularul grevării / Solicitantul **DIRECȚIA GENERALĂ EDUCAȚIE, TINERET ȘI SPORT**  
**Însemnări**  
Data înregistrării **13.02.2013**

---

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

**Interdicții.**

Nu sunt înscireri

\* Baza de date este actualizată la data de 17.09.2024, orele 19:00:03

---

**Date cu caracter personal**

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Data întocmirii fișei \_\_\_\_\_

Anexa  
la contractul nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

### FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Ceucari, 7 lit. A

cu suprafața de 89,7 m.p.

Locatarul SC „CONCEPT UNIC” SRL

#### CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{a} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Pa $\hat{a}$  – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru аренда 1 m.p. de spațiu pe an;

K<sub>4</sub> – coeficientul de piață (K<sub>4</sub> = C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> + C<sub>3</sub>, unde C<sub>1</sub> – criteriul de situare a încăperilor;

C<sub>2</sub> – criteriul stării încăperilor;

C<sub>3</sub> – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

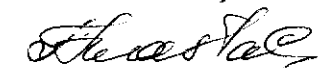
Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K <sub>1</sub>	0,35	etajul 1
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K <sub>2</sub>	0,4	apeduct canalizare încălzire centrală
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K <sub>3</sub>	0,2	instruire
4.	Coeficientul de piață	K <sub>4</sub>	1,0	C1-0,7 C2-0,3

Tariful de bază pentru chiria anuală (2024) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{a} = 458,67 \times (1 + 0,35 + 0,4 + 0,2) \times 1,0 \times 89,7 / 12 \times 2,0 = 13371,38 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei  
care a întocmit fișa



Semnătura  
locatarului

\_\_\_\_\_

Semnătura  
contabilului

\_\_\_\_\_