

## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

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

din \_\_\_\_\_

Despre operarea de modificări și completări  
în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020  
cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării  
clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă  
destinație, decât cea locativă – proprietate municipală  
(în redacție nouă)

Având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului Municipal Chișinău nr. 1-05/2-99 din 25.01.2024, în temeiul art. 9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se operează modificări și completări în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă) aprobat prin decizia CMC nr. 7/17 din 06.10.2020, după cum urmează:

- 1.1 **Pct. 23** se expune în redacție nouă după cum urmează *„Pot fi acordate în locațiune/comodat fără licitații publice, în temeiul deciziei CMC, spațiile/încăperile nelocuibile ce se transmit:*
  - a) *instituțiilor publice, întreprinderilor de stat și municipale, care sunt finanțate din bugetul de stat și bugetul local respectiv;*
  - b) *organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică, care desfășoară activitate de utilitate publică în interesul municipiului Chișinău pe parcursul a cel puțin trei ani (cu condiția prezentării rapoartelor de activitate pe perioada respectivă, care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia).*
- 1.2 Se introduce un punct nou cu următorul conținut *„23<sup>1</sup> Spațiile/încăperile nelocuibile care sunt solicitate în locațiune pentru un termen, care cumulativ, nu depășește 7 zile calendaristice per an, pot fi acordate în locațiune fără licitații publice în temeiul dispoziției primarului General/ viceprimarului responsabil de domeniul economic. În astfel de cazuri, solicitantul va depune cererea (coordonată cu gestionarul imobilului și subdiviziunea de specialitate), orarul activităților agreed și setul de acte*

*indicat la pct. 28 al prezentului Regulament. Plata de locațiune va fi calculată conform formulei specificate în Legea bugetului de stat pe anul de referință și prevederile prezentului Regulament.”*

- 1.3 **Pct. 25** se exclude.
- 1.4 **Pct. 27** la sfârșit se completează cu următorul conținut *„În cazul solicitării prelungirii dreptului de locațiune/ comodat, solicitantul va depune cererea și setul de acte cu cel mult 60 zile și cel puțin 30 zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractului precedent.”*
- 1.5 **La pct. 28 subpunctul 8)** după sintagma „Ministerul Justiției” se introduce textul *„precum și raportul de activitate al organizației necomerciale pentru ultimii 3 ani care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia.”*
- 1.6 **La pct. 32** sintagma „în termen de 3 luni” se substituie cu textul *„în termen de 30 de zile calendaristice”*.
- 1.7 **La pct. 36** după cuvântul „adoptate”, se introduce sintagma *„dispoziției emise, procesului-verbal privind rezultatele licitării”,* textul *„(anexele nr. 8 sau nr. 9)”* se substituie cu sintagma *„(conform anexelor nr. 8, nr. 9 sau nr. 10)”*, iar după cuvintele „de către” se completează cu *„Primarul General”*.
- 1.8 **La pct. 37** textul „nu mai târziu de 3 luni din data plasării” se substituie cu sintagma *„după publicarea”,* iar după sintagma „actelor locale” conjuncția „și” se substituie cu sintagma *„în decurs de 30 de zile calendaristice, din data”*.
- 1.9 **La pct. 39** după sintagma „de 300 lei” se completează cu textul *„pentru persoane fizice și 600 lei pentru persoane juridice”*.
- 1.10 **La pct. 40 subpunctul 1)** sintagma „în condițiile stabilite anterior” se exclude. Iar la **subpunctul 3)** după textul „din incinta instituțiilor medicale” se completează cu textul *„și de cultură”*.
- 1.11 **La pct. 44** se substituie sintagma „3 luni” cu sintagma *„șaizeci zile calendaristice”*.
- 1.12 **La pct. 48** sintagma „are dreptul de a” se substituie cu cuvântul „va”.
- 1.13 **La pct. 63** se completează cu două **subpuncte noi** cu următorul conținut *„6<sup>1</sup>) reorganizarea persoanei juridice pentru succesorii de drepturi și obligații conform art. 205 al Codului Civil al RM;*  
*12) rezoluțiunea contractului de locațiune/ comodat, conform condițiilor rezoluțiunii (rezilierii) locațiunii fără termen.”*. **Subpunctul 11)** se expune în redacție nouă după cum urmează *„în cazul schimbării proprietarului apartamentelor (pentru încăperile nelocuibile transmise în locațiune și utilizate în scopuri gospodărești)”*. Iar **subpunctul 3)** se completează, la sfârșit, cu următorul conținut *„și de cultură”*.
- 1.14 **La pct. 68 subpunctul 4)** sintagma „3 luni” se substituie cu sintagma *„30 zile calendaristice”* și se introduce un **subpunct nou** cu următorul conținut *„4<sup>1</sup>) nu a semnat în decurs de 3 luni de la notificare, acordul adițional privind rezoluțiunea contractului de locațiune prelungit pe termen nedeterminat”*.
- 1.15 **Pct. 73** se completează, la sfârșit, cu următorul conținut *„În asemenea cazuri, Direcția asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău reprezintă, în modul stabilit, interesele Consiliului Municipal Chișinău în instanțele judecătorești și în alte organe de drept.”*

- 1.16 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „75<sup>1</sup>. *Rezoluțiunea contractului de locațiune/ comodat sau revocarea acestuia nu produce efecte asupra clauzelor contractului referitoare la calculul penalităților de întârziere. Clauzele date vor produce efecte și după rezoluțiunea sau revocarea contractului de locațiune/ comodat, până la data executării integrale a obligațiilor de către Locatar.*”
- 1.17 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „78<sup>1</sup>. *În cazul transmiterii în locațiune conform graficului în baza procesului-verbal privind rezultatele licitării a încăperilor/ spațiilor nelocuibile din incinta instituțiilor de învățământ preșcolar, preuniversitar, extrașcolar, precum și din incinta instituțiilor medicale și de cultură, prețul anual al chiriei este stabilit conform numărului orelor incluse în graficul aprobat, raportat la prețul adjudecat.*”
- 1.18 La pct. 79 după sintagma „precum și a încăperilor” se introduce sintagma „sau spațiilor”.
- 1.19 La pct. 83 textul „se înaintează spre aprobare Consiliului municipal sau, după caz, Primarului General/ viceprimarului de ramură” se substituie cu textul „constituie temei pentru perfectarea fișei de calcul a prețului locațiunii”.
- 1.20 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „85<sup>2</sup>. *În cazul în care pe parcursul termenului de valabilitate al contractului de locațiune adjudecat la licitație se constată că cuantumul anual al locațiunii oferit la adjudecarea contractului scade sub cuantumul minim al chiriei, calculat conform prezentului Regulament și legii bugetului de stat pe anul respectiv, acesta se ajustează corespunzător.*”
- 1.21 La pct. 91 textul „facturi de expediție” se substituie cu textul „facturi fiscale”.
- 1.22 La pct. 96 după sintagma „proprietate municipală” se completează cu textul „inclusiv întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC,”. Se completează cu un nou subpunct cu următorul conținut „2<sup>1</sup>) comunicarea subdiviziunii de specialitate a informațiilor privind încăperile libere pasibile transmiterii în locațiune.”
- 1.23 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „96<sup>1</sup>. *În cazul în care gestionarii (inclusiv întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC), nu respectă prevederile pct. 96. al prezentului Regulament, plata pentru locațiune din executarea contractelor va fi încasată în bugetul municipal.*”
- 1.24 La pct. 98 la sfârșit se completează cu sintagma „sau gestionarului, după caz”.

2. Se substituie anexa nr. 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare) conform anexei nr. 1 la prezenta decizie.

3. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu

modificările și completările ulterioare) se completează cu anexa nr. 10, conform anexei nr. 2 la prezenta decizie.

4. Direcția relații publice și buget civil (dl Vasile CHIRILESCU) va asigura mediatizarea prezentei decizii.

5. Primarul General al municipiului Chișinău, dl Ion CEBAN, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

6. Prezenta decizie intră în vigoare din data publicării.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piaţă K<sub>4</sub>, stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică  
(alte decât cele indicate în anexa nr. 2)**

Mărimea coeficientului de piaţă K<sub>4</sub> se calculează conform formulei aduse mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2$$

unde:

C<sub>1</sub> – criteriul de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile;

C<sub>2</sub> – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C<sub>1</sub>) de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

Sectorul/ Strada, bulevardul, șoseaua	C1
<b>SECTORUL BOTANICA</b>	
bd. Dacia (până la nr.50,51), bd. Decebal, bd. Traian,	<b>1,5</b>
bd. Dacia (de la nr. 52), str. Hristo Botev, str. Cuză Vodă, str. Independenței, str. Trandafirilor, str. Nicolae Zelinski, str. Nicolae Titulescu, str. Teilor, str. Grenoble.	<b>1,0</b>
str. Sarmizegetusa, str. Burebista, str. Muncești, str. Melestiu	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL BUIUCANI</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	<b>2,0</b>
Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Pușkin, str. 31 August 1989, str. Șciusev, str. Mihai Viteazul și str. Columna	
str. A. Pușkin, str. Mitr. Bănulescu-Bodoni, str. Mitr. Dosoftei, str. Mitr. Petru Movilă, str. Maria Cebotari, str. Serghei Lazo, str. Lăpușneanu, str. 31 August 1989, str. București, str. A. Mateevici, str. Nicolae Iorga, str. Sfatul Țării, str. Columna, str. I.L. Caragiale, str. Ion Creangă, str. Alba-Iulia, str. M. Kogălniceanu, str. A. Șciusev	<b>1,5</b>
str. Calea Ieșilor, str. Toma Ciorbă, str. Vissarion Belinski	<b>1,0</b>
str. Teatrală, str. Tricolorului, str. Ion Pelivan, str. Vasile Lupu, str. Constantin Stere	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>

<b>SECTORUL CENTRU</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	<b>2,5</b>
Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Ismail, str. 31 August 1989, str. A. Pușkin și str. Columna	<b>2,0</b>
str. 31 August 1989, str. București, str. A. Șciusev, str. M. Kogălniceanu, str. Ismail, bd. C. Negruzzi, bd. D. Cantemir, str. Mitr. Varlaam, str. Columna, str. Ciuflea, str. A. Mateevici, str. Veronica Micle, str. Armenească, str. Bulgară, str. A. Pușkin, str. Vasile Alecsandri, str. Miorița, str. Gh. Asachi, str. M. Eminescu, str. A. Bernardazzi, str. Vlaicu Pârcălab, str. P. Halippa, str. Tighina, bd. Iurie Gagarin, str. Lev Tolstoi, str. Hâncești (până la Miorița), str. Dokuceaev, str. Grenoble	<b>1,0</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL CIOCANA</b>	
str. Mircea cel Bătrân, str. Alecu Russo	<b>1,5</b>
str. Petru Zadnipro, str. Igor Vieru, str. Maria Dragan, str. Mihai Sadoveanu, str. Meșterul Manole, str. Vadul lui Vodă	<b>1,0</b>
str. Studenților, str. Ginta Latină, str. Nicolae Milescu Spătaru, str. Transnistria, str. Ion Dumeniuc	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL RÂȘCANI</b>	
bd. Moscova, str. Kiev, str. Columna, str. A. Pușkin, str. Armenească, str. Bulgară, str. Vasile Alecsandri, str. M. Eminescu, str. Ismail, str. Tighina, str. Alecu Russo, str. Alexandru cel Bun, str. S. Lazo	<b>1,5</b>
str. Bogdan Voevod, bd. Grigore Vieru, str. Calea Orheiului, str. Miron Costin	<b>1,0</b>
str. Petricani, str. Calea Moșilor, str. Studenților, str. Matei Basarab, str. Albișoara, str. Tudor Vladimirescu, str. Socoleni, str. Ceucari, str. Doina	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>

**Criteriul (C2) de amplasare a intrării în încăperi**

Din interiorul imobilului	0
Din curte comună cu alți locatari	0,2
Din curte separată	0,3
Din stradă	0,5*

Notă: \*- în cazul în care pe parcursul derulării relațiilor contractuale locatarul din cont propriu și autorizat efectuează intrare suplimentară în încăperile închiriate din stradă, criteriul C2 rămâne neschimbat cum a fost stabilit la momentul inițierii relațiilor de locațiune.

Ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuințe și întreprinderile municipale aflate la autogestiune, pentru categoriile respective se stabilesc următoarele mărimi a coeficientului de piață:

- 1) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi – 0,1;
- 2) pentru garajele și încăperile nelocuibile cu o suprafața de până la 20 m.p. închiriate de către pensionari, veterani și invalizi, precum și pentru încăperile cu o suprafața de până la 20 m.p. transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc – 0,1;
- 3) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile participanților la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, și la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl – 0,1;
- 4) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune întreprinderilor municipale, aflate la autogestiune – 0,3.
- 5) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de instruire, cu excepția cursurilor de dans, studierii limbilor străine și cursurilor de șoferi – 0,5.
- 6) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitatea de cultură, și pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice – 0,5;
- 7) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către instituțiile publice de stat și întreprinderile de stat finanțate din bugetul de stat - conform legii bugetului de stat pe anul respectiv;

Pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate în incinta școlilor, grădinițelor, policlinicilor și în Centrele de creație ale copiilor (în baza graficului) mărimea chiriei anuale se stabilește, prin produsul dintre raportul quantumului anual la 12 (douăsprezece) ore pe zi, maxim posibil de folosit de către locatari și proprietari și numărul de ore folosite de către locatari pe zi, conform graficului.

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI  
Adrian TALMACI



## Contract de locaţiune nr. \_\_\_\_\_

mun. Chişinău

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

Consiliul municipal Chişinău, numit în continuare “Locator”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în conformitate cu Legea Republicii Moldova privind administraţia publică locală şi Regulamentul gestionării clădirilor, construcţiilor şi încăperilor cu altă destinaţie decât cea locativă - proprietate municipală,  
şi \_\_\_\_\_

numită în continuare “Gestionar”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza nr.: \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_  
în comun, reprezentând interesele proprietarului, pe de o parte,  
şi \_\_\_\_\_

numită în continuare “Locatar”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza buletinului (procurii) nr.: \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ pe de altă parte, numite împreună Părţile, au încheiat prezentul contract de locaţiune, cu respectarea următoarelor clauze:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza nr. \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

Locatorul dă în chirie, iar Locatarul ia în chirie \_\_\_\_\_

cu suprafaţa \_\_\_\_\_ metri pătraţi  
situată pe adresa: mun. Chişinău, sectorul \_\_\_\_\_ str.(bd.) \_\_\_\_\_  
casa \_\_\_\_\_, blocul \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_  
amplasarea încăperilor \_\_\_\_\_, numite în continuare „Încăperi”

1.2. Destinaţia încăperilor nelocuibile: Pentru amplasarea \_\_\_\_\_

### 2. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

Termenul de valabilitate al prezentului contract: începe la: “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_  
expiră la: “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

### 3. CUANTUMUL CHIRIEI ŞI MODUL DE ACHITARE A EI

3.1. În conformitate cu Legea bugetului de Stat Nr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ cuantumul chiriei anuale  
se stabileşte în sumă de \_\_\_\_\_

3.2. În contul chiriei pentru perioada \_\_\_\_\_

Locatarul a depus \_\_\_\_\_ lei

3.3. Achitarea chiriei conform prezentului contract se efectuează în lei moldoveneşti.



- 3.4. Locatarul va achita plata de închiriere trimestrial (anual) cu anticipație cel târziu la prima zi a trimestrului, anului.
- 3.5. Plățile efectuate de către Locatar vor fi aplicate în următoarea ordine a priorității: (i) achitarea penalităților; (ii) achitarea datoriei, conform perioadei de acumulare a acesteia; (iii) achitarea în avans pentru perioada următoare.

#### 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 4.1. Locatarul și Gestionarul sunt obligați:
- 4.1.1. Să transmită pe baza actului de predare-primire *Încăperile* care se închiriază.
- 4.1.2. Să nu comită acțiuni ce ar împiedica locatarului să folosească *Încăperile* închiriate conform contractului.
- 4.2. Gestionarul este obligat:
- 4.2.1. Să monitorizeze modul de executare a contractelor, evidența plăților de locațiune și informarea, lunară, a Locatarului (Subdiviziunii de specialitate) privind achitățile efectuate de către Locatar.
- 4.2.2. Să informeze, în decurs de 5 zile, Locatarul (Subdiviziunea de specialitate) despre părăsirea și/sau eliberarea spațiilor/ *Încăperilor* nelocuibile închiriate de către Locatar, precum și despre neregulile depistate în procesul exploatării spațiilor/ *Încăperilor* nelocuibile transmise în locațiune.
- 4.2.3. Să nu admită utilizarea *Încăperilor* contrar destinației indicate în contractul de locațiune sau în orele nespecificate în grafic, în cazul în care *Încăperile* sunt transmise în locațiune în baza unui grafic;
- 4.2.4. Să nu admită transmiterea neautorizată a *Încăperilor* către părțile terțe.
- 4.3. Locatarul este obligat:
- 4.3.1. Să folosească *Încăperile* închiriate conform destinației indicate în contract.
- 4.3.2. Să încheie contractele cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale în termen de 30 zile de la data semnării contractului și să achite plata pentru utilitățile consumate (energia electrică, energia termică, apă și canalizare, gaze, salubritate și întreținerea *Încăperilor*, alte servicii) în baza consumului real înregistrat, iar în lipsa contoarelor individuale, proporțional suprafețelor ocupate. Plățile menționate nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat.
- 4.3.3. Să asigure integritatea contoarelor instalate în *Încăperi*.
- 4.3.4. Să achite chiria în volumul, termenele și modul prevăzut de capitolul 3 din prezentul contract.
- 4.3.5. Să acopere cheltuielile curente pentru folosire și întreținere în stare normală a *Încăperilor*.
- 4.3.6. Să înceapă exploatarea *Încăperilor* nelocuibile închiriate în termen de cel mult trei luni de la data începerii termenului de valabilitate a prezentului contract.
- 4.3.7. Să nu dea în folosință fără autorizația locatarului *Încăperile* închiriate altor persoane juridice sau fizice, inclusiv în sublocațiune/ cesiune sau sub forma altor contracte/ raporturi juridice.
- 4.3.8. Să întrețină *Încăperile* în ordinea cuvenită, să nu comită acțiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor închiriate și a comunicațiilor tehnice instalate. Remedierea oricăror daune aduse/ produse *Încăperilor* și/sau rețelelor ingineresti interioare, precum și altor bunuri ale Locatarului din *Încăperi*, cauzate din culpa Locatarului vor fi suportate exclusiv de către acesta.
- 4.3.9. Să efectueze, pe cont propriu, reparația curentă și capitală a bunurilor închiriate.
- 4.3.10. În caz de efectuare a reparației capitale a *Încăperii*, Locatarul este obligat s-o efectueze în conformitate cu certificatul de urbanism și devizul de cheltuieli coordonat cu serviciile respective ale autorităților publice competente și cu Primăria municipiului Chișinău.
- 4.3.11. Să nu admită resistemizarea și reechiparea *Încăperilor* nelocuibile închiriate și modificarea comunicațiilor tehnice fără autorizația locatarului, să întrețină permanent partea exterioară a clădirii (construcției) în stare perfectă.
- 4.3.12. Să nu desfășoare activități ilicite, imorale sau contrare legii în *Încăperile* închiriate, fiind pe deplin responsabil atât civil, cât și penal pentru orice activitate desfășurată în *Încăperile* închiriate.
- 4.3.13. Să asigure accesul liber în *Încăperile* închiriate reprezentanților locatarului, Inspectoratului fiscal, Centrului municipal de medicină preventivă, Serviciului de supraveghere de stat, altor instituții municipale care controlează respectarea legilor și a normelor referitoare la modul de exploatare și folosire a clădirilor. Să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate, să asigure în termene rezonabile lichidarea derogărilor stabilite și să achite amenzile în cazul stabilirii penalității de către aceste organe. Să respecte condițiile de securitate a muncii și securitatea antiincendiară în *Încăperile* închiriate.
- 4.3.14. Să restituie locatarului, la data încetării efectului contractului sau la data rezoluțiunii lui anticipate, în baza actului de predare-primire, *Încăperile* închiriate, în stare bună, luând în considerație uzura normativă. Toate îmbunătățirile aduse bunurilor închiriate și care nu pot fi separate de bunurile închiriate fără a se pricinui pagube, trec gratuit în proprietatea locatarului.
- 4.3.15. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare în mărimea și termenele stabilite de Codul fiscal.
- 4.3.16. Să nu aducă și să nu permită aducerea în *Încăperi* a unor materiale periculoase, inflamabile, explozive, nocive sau ofensive și/ sau orice alte substanțe calificate de lege ca fiind periculoase și/sau deosebit de periculoase.
- 4.3.17. Să respecte Regulile de apărare împotriva incendiilor, să asigure *Încăperile* închiriate cu stingătoare de incendiu sau sistem antiincendiar în conformitate cu normele stabilite.
- 4.4. Locatarul are dreptul:

- să controleze sistematic respectarea clauzelor contractului și să aplice sancțiuni conform pct.5.1. al prezentului contract.

#### 4.5. Locatarul are dreptul :

- să amenajeze încăperile închiriate după bunul plac;
- să dea în sublocațiune/ cesiune încăperile închiriate doar cu acordul Locatarului.
- să ceară rezoluțiunea contractului și returnarea sumelor achitate în avans pentru locațiunea încăperilor în cazul în care nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul de referință.

#### 4.6. Gestionarul are dreptul :

- să verifice modul de folosire a încăperilor transmise în locațiune;
- să solicite utilizarea încăperilor conform destinației indicate în contractul de locațiune;
- să sesizeze Locatarul (subdivizarea de specialitate) privind încălcările clauzelor contractuale și să solicite aplicarea sancțiunilor conform pct. 5.1. al prezentului contract.

## 5. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

5.1. În cazul încălcării clauzelor prezentului contract, Locatarul poartă următoarea răspundere:

5.1.1. În cazul neachitării la timp a chiriei, se aplică penalitatea în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi întârziată, dobânzile aferente și rezoluțiunea contractului.

5.1.2. În cazul nefolosirii după destinație a încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 50% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.3. Pentru transmiterea obiectivului închiriat în sublocațiune fără acordul Locatarului, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.4. În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune, rezoluțiunea lui, cu recuperarea prejudiciului material cauzat.

5.1.5. În cazul resistemizării sau reechipării încăperilor arendate fără autorizația Locatarului, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.6. În cazul neîncheierii contractelor cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale, se aplică o penalitate în mărime de 0,5% din suma anuală a chiriei pentru fiecare zi întârziată și rezoluțiunea contractului.

5.1.7. Neplata utilităților (serviciilor comunale) de către Locatar în termen de 15 zile de la data scadență va constitui temei pentru solicitarea sistării prestării utilităților (serviciilor comunale) până la stingerea integrală a datoriilor, cu suportarea tuturor costurilor de re-bransare de către Locatar. Locatarul nu poartă răspundere materială în caz de survenire a prejudiciilor, urmare a acțiunilor întreprinse conform prezentului punct.

## 6. MODUL DE MODIFICARE ȘI CONDIȚIILE DE REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

6.1. Clauzele contractului se pot modifica pe baza înțelegerii între părți, precum și în cazurile prevăzute de legislație.

6.2. Contractul poate fi rezolvit din inițiativa Locatarului dacă Locatarul:

6.2.1. Nu folosește bunul închiriat la destinație sau în conformitate cu prevederile contractului;

6.2.2. Admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

6.2.3. Nu plătește chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată;

6.2.4. Nu a semnat, în decurs de 30 de zile calendaristice de la notificare, acordul adițional privind modificarea cuantumului chiriei anuale pentru locațiunea încăperilor, recalculat în baza modificărilor efectuate la Legea bugetului de stat pentru anul de referință;

6.2.5. În cazul retragerii încăperilor nelocuibile sau a lotului de pământ pentru necesitățile statului și/ sau administrației publice locale a municipiului Chișinău;

6.3. Decizia Locatarului de a rezolvi contractul de locațiune se comunică Locatarului, în formă scrisă, în termen de 20 zile înainte de data rezoluțiunii.

6.4. Locatarul poate solicita rezoluțiunea contractului dacă:

6.4.1. Nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul de referință. În cazul dat sumele achitate în avans sunt restituite Locatarului în decurs de 90 de zile calendaristice de la comunicarea solicitării.

6.4.2. În alte cazuri temeinic argumentate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. În cazul rezoluțiunii contractului în temeiul punctului dat din contract sumele achitate în avans nu se restituie.

6.5. Decizia Locatarului de a rezolvi contractul de locațiune se comunică Locatarului, în formă scrisă, în termen de 20 zile înainte de data rezoluțiunii.

6.6. Locatarul este obligat să elibereze încăperile închiriate și să le restituie, în baza actului de predare-primire, proprietarului la data expirării termenului contractului, dacă Locatarul a informat despre intenția de a nu prelungi raporturile contractuale pentru un nou termen sau dacă Locatarul nu acceptă noile condiții în care bunul se transmite în locațiune, sau la data rezoluțiunii acestuia.

## 7. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI CONFIDENȚIALITATEA

- 7.1. În contextul încheierii și executării contractului, părțile vor prelucra o serie de date cu caracter personal, respectiv:
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Locatorului și Gestionarului și ale angajaților locatarului/gestionarului, care sunt implicați în executarea prezentului contract;
  - datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Locatarului și ale angajaților Locatarului, implicați în derularea prezentului contract;

7.2. Locatorul / Gestionarul (în calitate de operator de date) se va asigura că:

- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale locatarului și ale angajaților locatarului, implicați în derularea prezentului contract, vor fi dezvăluite către locator în scopul încheierii și exercitării prezentului contract, precum și în scopul transmiterii comunicărilor în legătură cu contractul și, în acest sens, va asigura informarea adecvată a persoanelor vizate și, după caz, se va asigura că exprimarea opțiunilor în ceea ce privește comunicările comerciale are la bază consimțământul persoanelor vizate, ale căror date cu caracter personal vor fi prelucrate de locator în scopul transmiterii comunicărilor;
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale locatarului și ale angajaților locatarului vor fi prelucrate doar pentru scopul încheierii și executării contractului;
- datele cu caracter personal sunt prelucrate cu respectarea tuturor obligațiilor ce revin acestuia în calitate de operator de date cu caracter personal, conform legislației aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal.

7.3. Locatarul și Gestionarul se obligă să asigure protecția datelor cu caracter personal ale angajaților Locatarului, devinute cunoscute acestuia în procesul încheierii și executării prezentului contract, să prelucreze, stocheze și utilizeze datele cu caracter personal strict conform legislației aplicabile sub sancțiunea survenirii, în caz contrar, a răspunderii civile, contravenționale sau penale.

7.4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

## 8. Comunicări

8.1. Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresa indicată în pct. 11.1 al contractului sau la contul de poștă electronică (e-mail) indicat în pct. 8.5 al prezentului contract.

8.2. În mod prioritar, în procesul de comunicare/ notificare este utilizat contul de poștă electronică (e-mail).

8.3. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată.

8.4. Părțile sunt obligate să comunice, în scris, despre modificarea datelor de contact, adreselor juridice și a conturilor de poștă electronică utilizate pentru comunicare/ notificare, în decurs de 10 zile calendaristice. În cazul nerespectării prevederilor prezentului punct, toate comunicările/ notificările expediate pe adresele indicate în contract sunt considerate valabile.

8.5. Contul de poștă electronică utilizat în procesul de comunicare/ notificare este:

- pentru Locator: dgect @cmc.md
- pentru Gestionar: \_\_\_\_\_
- pentru Locatar: \_\_\_\_\_

## 9. ALTE CONDIȚII

9.1. Contractul este întocmit în trei exemplare, câte unul pentru fiecare în parte, având aceeași putere juridică.

9.2. Litigiile ce apar în procesul executării contractului se soluționează conform legislației în vigoare.

9.3. La prezentul contract se anexează și constituie părți integrante ale lui:

9.3.1. Actul de predare-primire (anexa nr.1).

9.3.2. Fișa de evaluare (anexa nr.2).

9.3.3. Copia legalizată a fișei tehnice a clădirii (construcției), în care se află încăperile închiriate cu planurile etajelor și explicarea încăperilor (clădirilor, construcțiilor) închiriate.

9.3.4. Dosarul de inventariere tehnică a încăperilor (clădirii).

9.3.5. Consiliul municipal Chișinău abilitază Direcția asistență juridică cu dreptul de a-l reprezenta în instanțele de judecată, în vederea apărării intereselor patrimoniale ale municipiului.

## 10. CONDIȚII SPECIALE

---

---

---

---

---

## 11. ADRESELE JURIDICE ȘI ALTE MENȚIUNI ALE PĂRȚILOR

11.1. Adresa juridică și contul de decontare al Locatorului: \_\_\_\_\_

---

---

11.2. Adresa juridică și contul de decontare al Gestionarului: \_\_\_\_\_

---

---

11.3. Adresa juridică și contul de decontare al Locatarului: \_\_\_\_\_

---

---

11.4. În cazul modificării unor date din subpunctele 11.1. , 11.2. , 11.3 ale prezentului contract părțile înștiințează în scris partea opusă în termen de 10 zile calendaristice.

11.5. În cazul nerespectării subpunctului 11.4. din prezentul contract este pasibilă rezilierea contractului.

**Din partea Locatorului:**

\_\_\_\_\_  
"        " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

**Din partea Gestionarului:**

\_\_\_\_\_  
"        " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

**Din partea Locatarului:**

\_\_\_\_\_  
"        " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

Nr. 1-05/2-99 din 25.01.2024

**Nota informativă**

*la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”*

**1. Denumire autorului**

Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău

**2. Condițiile ce au impus la elaborarea proiectului de act normativ și obiectivele urmărite**

Proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)” este elaborat în conformitate cu Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală.

Scopul proiectului este ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală.

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare.

Impactul estimat al proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală, sporirea veniturilor în bugetul municipal.

**3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

În rezultatul modificărilor aplicate Regulamentului:

- Se va reduce termenul prevăzut pentru încheierea contractului de locațiune/ comodat de la 90 la 60 zile calendaristice din data notificării.
- Se introduce taxa în sumă de 600 lei pentru perfectarea contractelor pentru persoane juridice.
- Pentru asigurarea încasării depline a plăților ce rezultă din sancțiuni aplicate rău-platnicilor, se introduce prevederea conform căreia rezoluțiunea contractului de locațiune sau revocarea acestuia nu produce efecte asupra clauzelor contractului referitoare la calculul penalităților de întârziere.
- Se include prevederea conform căreia, pentru gestionarii care nu respectă obligațiile de monitorizare a modului de executare a contractelor de locațiune, plata pentru locațiune din executarea contractelor se va încasa în bugetul municipal.
- Se propune stabilirea unui mecanism simplificat de transmitere în locațiune a spațiilor/ încăperilor pentru solicitanți care doresc să utilizeze spații/ încăperi municipale pentru perioade foarte scurte de timp (ore, zile, o săptămână) per an. (ținând cont de prevederile HG nr. 483/2008).

- Se propune stabilirea condițiilor suplimentare pentru transmiterea în locațiune/ folosință – organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică a încăperilor municipale fără licitație (ținând cont de prevederile Legii nr. 86/2020). Astfel, acordarea în locațiune/ folosință se va efectua în temeiul deciziei CMC doar pentru organizațiile necomerciale cu statut de utilitate publică, care desfășoară activitate de utilitate publică pe parcursul a cel puțin trei ani (cu condiția prezentării rapoartelor de activitate pe perioada respectivă, care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia).

Totodată, decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare) se completează cu anexa nr. 10 care prevede modelul contractului tripartit, pentru cazul transmiterii în locațiune/ comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile ce se află în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, iar anexa nr. 3, ce prevede Criteriile minime recomandabile de determinare a coeficientului de piață K4, se actualizează.

#### **4. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea Regulamentului nu presupune cheltuieli suplimentare a resurselor financiare din bugetul municipal.

#### **5. Modul de încorporare a Regulamentului în cadrul normativ în vigoare**

Proiectul deciziei propus spre aprobare corespunde structurii actelor emise de către autoritățile publice locale și conține elementele componente prevăzute de tehnica legislativă (titlu, preambul, clauza de emitere, partea dispozitivă și formula de atestare a autenticității actului).

La elaborarea proiectului în cauză s-a asigurat respectarea regulilor de inițiere, avizare, expertiză și emitere a actelor administrative ale autorităților publice locale indicate în Legea nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative și art. 6 alin (2), pct. 4 lit. e), precum și art. 10 alin (1), (2) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău.

#### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

Anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md) și pe pagina web oficială a Primăriei Municipiului Chișinău [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md). la compartimentul Consultări publice cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia---

#### **7. Consultările expertizei anticorupție**

Raportul de expertiză anticorupție nr. FDA24/9401 din 22.01.2024.

#### **8. Consultările expertizei juridice**

Expertiza juridică a Direcției asistență juridică nr. 972 din 28.12.2023

#### **9. Alte consultări**

Șef al Direcției generale

Roman VITIUC



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

*No. 1-05/2-99 din 26.01.2024*

**Nota informativă**

*la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”*

**1. Denumire autorului**

Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău

**2. Condițiile ce au impus la elaborarea proiectului de act normativ și obiectivele urmărite**

Proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)” este elaborat în conformitate cu Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală.

Scopul proiectului este ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală.

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare.

Impactul estimat al proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală, sporirea veniturilor în bugetul municipal.

**3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

În rezultatul modificărilor aplicate Regulamentului:

- Se va reduce termenul prevăzut pentru încheierea contractului de locațiune/ comodat de la 90 la 60 zile calendaristice din data notificării.
- Se introduce taxa în sumă de 600 lei pentru perfectarea contractelor pentru persoane juridice.
- Pentru asigurarea încasării depline a plăților ce rezultă din sancțiuni aplicate rău-platnicilor, se introduce prevederea conform căreia rezoluțiunea contractului de locațiune sau revocarea acestuia nu produce efecte asupra clauzelor contractului referitoare la calculul penalităților de întârziere.
- Se include prevederea conform căreia, pentru gestionarii care nu respectă obligațiile de monitorizare a modului de executare a contractelor de locațiune, plata pentru locațiune din executarea contractelor se va încasa în bugetul municipal.
- Se propune stabilirea unui mecanism simplificat de transmitere în locațiune a spațiilor/ încăperilor pentru solicitanți care doresc să utilizeze spații/ încăperi municipale pentru perioade foarte scurte de timp (ore, zile, o săptămână) per an. (ținând cont de prevederile HG nr. 483/2008).

- Se propune stabilirea condițiilor suplimentare pentru transmiterea în locațiune/ folosință – organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică a încăperilor municipale fără licitație (ținând cont de prevederile Legii nr. 86/2020). Astfel, acordarea în locațiune/ folosință se va efectua în temeiul deciziei CMC doar pentru organizațiile necomerciale cu statut de utilitate publică, care desfășoară activitate de utilitate publică pe parcursul a cel puțin trei ani (cu condiția prezentării rapoartelor de activitate pe perioada respectivă, care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia).

Totodată, decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare) se completează cu anexa nr. 10 care prevede modelul contractului tripartit, pentru cazul transmiterii în locațiune/ comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile ce se află în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, iar anexa nr. 3, ce prevede Criteriile minime recomandabile de determinare a coeficientului de piață K4, se actualizează.

#### **4. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea Regulamentului nu presupune cheltuieli suplimentare a resurselor financiare din bugetul municipal.

#### **5. Modul de încorporare a Regulamentului în cadrul normativ în vigoare**

Proiectul deciziei propus spre aprobare corespunde structurii actelor emise de către autoritățile publice locale și conține elementele componente prevăzute de tehnica legislativă (titlu, preambul, clauza de emitere, partea dispozitivă și formula de atestare a autenticității actului).

La elaborarea proiectului în cauză s-a asigurat respectarea regulilor de inițiere, avizare, expertiză și emitere a actelor administrative ale autorităților publice locale indicate în Legea nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative și art. 6 alin (2), pct. 4 lit. e), precum și art. 10 alin (1), (2) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău.

#### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

Anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md) și pe pagina web oficială a Primăriei Municipiului Chișinău [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md). la compartimentul Consultări publice cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia---

#### **7. Consultările expertizei anticorupție**

Raportul de expertiză anticorupție nr. EDA24/9401 din 22.01.2024.

#### **8. Consultările expertizei juridice**

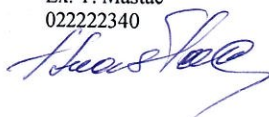
Expertiza juridică a Direcției asistență juridică nr. 972 din 28.12.2023

#### **9. Alte consultări**

Șef al Direcției generale

Roman VITIUC

Ex. T. Mastac  
022222340

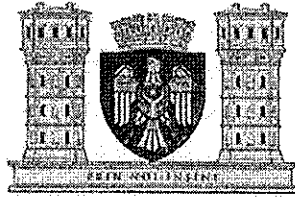




**TABELUL DIVERGENTELOR**  
**la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificare și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”**

Participant la procedura de consultare	Conținutul obiecțiilor	Decizia/explicația
<p>Direcția asistența juridică a Primăriei municipiului Chișinău prin avizul nr. 972 din 28.12.2023</p>	<p>Se propune operarea următoarelor ajustări la pct. 23, 32 și pct. 36 din proiectul de Regulament.</p> <p>În pct. 23, sintagma „folosimă” se substituie cu sintagma „comodat”. se propune la lit. b) după sintagma „utilitate publică” de completat cu sintagma „în interesul municipiului Chișinău” și de substituit sintagma „beneficiul adus” cu sintagma „activitatea desfășurată în interesul”;</p> <p>În pct. 32, se propune de reformulat, or executarea deciziei/dispoziției presupune inclusiv semnarea contractului de ambele părți, care este în legătură directă cu pct. 37 din Regulament;</p> <p>În pct. 36, în scopul prevenirii unor eventuale impedimente în realizarea procesului de semnare a contractelor de locațiune/comodat, se propune completarea cu sintagma „Primarul General/Viceprimarul de ramură”.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Pct. 23. sintagma „folosimă” se substituie cu sintagma „comodat”. La lit. b) din pct. 23, după sintagma „utilitate publică” se completează cu sintagma „în interesul municipiului Chișinău”.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Pct. 32 sintagma „în termen de 3 luni” se substituie cu textul „în termen de 30 de zile calendaristice”.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Pct. 36. după cuvântul „adoptate”, se introduce sintagma „dispoziției emise, procesului-verbal privind rezultatele licitației”, textul „(anexele nr. 8 sau nr. 9)” se substituie cu sintagma „(conform anexelor nr. 8, nr. 9 sau nr. 10)”, iar după cuvintele „de către” se completează cu „Primarul General”.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Conform art. 205 al Codului Civil al RM, în cazul contoprii, absorției sau reorganizării persoanei juridice prin transformare, drepturile și obligațiile persoanei juridice reorganizate trec la noua persoană juridică. Totodată, în asemenea cazuri, succesorii de drepturi și obligații, informează în scris Locatorul despre reorganizare, anexând documentele confirmative. Doar în cazul actelor confirmative, pot fi operate modificări la contractul de locațiune/comodat, ce țin de părțile contractante și nu drepturile sau obligațiile reflectate în contract.</p>
<p>Centrul Național de Anticorupție al RM  <i>prin raportul de expertiză anticorupție, nr. EDA24/9401 din 22.01.2024</i></p>	<p>La pct. 63 se completează cu două subpuncte noi cu următorul conținut „6<sup>1</sup>) reorganizarea persoanei juridice pentru succesorii de drepturi și obligații conform art. 205 al Codului Civil al RM; 12) rezoluțiunea contractului de locațiune/comodat, conform condițiilor rezoluțiunii (rezilierii) locațiunii fără termen; Iar subpunctul 11) se expune în redacție nouă după cum urmează „în cazul schimbării proprietarului apartamentelor (pentru încăperile nelocuite transmise în locațiune și utilizate în scopuri gospodărești)”</p> <p><b>Obiecții:</b> Lipsa modalității de control va permite unor agenți economici eludarea cadrului legal privind înținuarea condițiilor generale ce permit acordarea dreptului de încheiere a contractului de locațiune/comodat. Astfel, urmează a se analiza oportunitatea ca acest drept să fie atribuit Consiliului Municipal Chișinău, care urmează să examineze înținuarea condițiilor de rezoluțiune a contractului, precum și a condițiilor de formă și de fond ale noului agent economic creat urmare a reorganizării acestuia.</p>	

	<p>La pct. 68 sintagma „să ceară” se substituie cu sintagma „să declare”.</p>	<p>Se acceptă. Pct. 68. Se împuiericește Primarul General/ viceprimarul de ramură să ceară rezoluțiunea contractului, în cazurile în care locatarul... (în redacția actuală).</p>
	<p>Se propune completarea pct. 63 subpunctul 3) după textul „din incinta instituțiilor medicale” cu textul „și de cultură”.</p>	<p>Se acceptă. Pct. 63 subpunctul 3) se completează, la sfârșit, cu următorul conținut „și de cultură”.</p>



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
Direcția asistență juridică

nr. 972 din 28.12.2023

la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Direcției generale economie,  
comerț și turism**

Expertiză juridică

*La proiectul de Decizie despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr.1777 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă)*

Urmare a examinării proiectului de decizie despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr.1717 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă), comunicăm următoarele.

Propunerile de modificare înaintate întru realizarea Planului de acțiuni al administrației publice municipale pentru anul 2023, inclusiv în scopul ajustării și completării Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă) sunt proporționale și corespund scopului care urmează a fi atins.

Proiectul prezentat a fost perfectat conform competențelor stabilite și corespunde prevederilor Constituției Republicii Moldova, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău și altor acte normative aplicabile, astfel se încadrează în cadrul normativ în vigoare.

Autorul a respectat tehnica elaborării actelor, a asigurat o formă sistemică și coordonată a conținutului reglementărilor juridice, unității terminologice și unității de stil astfel încât corespunde celor trei criterii de calitate: accesibilitate, previzibilitate și claritate.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, urmează să fie asigurat accesul părților interesate la proiectul prenotat în vederea prezentării sau expedierii recomandărilor pe marginea acestuia, cu indicarea în nota informativă.

**ANUNȚ**  
**privind organizarea consultării publice a proiectului de decizie**

Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău inițiază, începând cu data de **19 septembrie 2023**, consultarea publică a proiectului de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”.

**Scopul proiectului deciziei** – este ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 17/7/2020.

**Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este:** perfecționarea cadrului local de reglementare.

**Prevederile de bază ale proiectului sunt:**

În rezultatul modificărilor aplicate Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 17/7/2020.

- Se va reduce termenul prevăzut pentru încheierea contractului de locațiune/comodat de la 90 la 60 zile calendaristice din data notificării.
- Se introduce taxa în sumă de 600 lei pentru perfectarea contractelor pentru persoane juridice;
- Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să declare rezoluțiunea contractului în cazurile în care locatarul nu folosește încăperile conform destinației; admite înrăutățirea stării încăperilor; nu plătește chiria parcursul a trei luni; nu semnează, în termenul prevăzut, acordul adițional privind modificarea cuantumului chiriei anuale pentru locațiunea sau acordul de rezoluțiune a contractului.
- Pentru asigurarea încasării depline a plăților ce rezultă din sancțiuni aplicate rău-platnicilor, se introduce prevederea conform căreia rezoluțiunea contractului de locațiune sau revocarea acestuia nu produce efecte asupra clauzelor contractului referitoare la calculul penalităților de întârziere.
- Se include prevederea conform căreia, pentru gestionarii care nu respectă obligațiile de monitorizare a modului de executare a contractelor de locațiune, plata pentru locațiune din executarea contractelor se va încasa în bugetul municipal.
- Se propune stabilirea unui mecanism simplificat de transmitere în locațiune a spațiilor/ încăperilor pentru solicitanți care doresc să utilizeze spații/ încăperi municipale pentru perioade foarte scurte de timp (ore, zile, o săptămână) per an. (ținând cont de prevederile HG nr. 483/2008)
- Se propune stabilirea condițiilor suplimentare pentru transmiterea în locațiune/folosință - organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică a încăperilor municipale fără licitație (ținând cont de prevederile Legii nr. 86/2020). Astfel, acordarea în locațiune/folosință se va efectua în temeiul deciziei CMC doar pentru organizațiile necomerciale cu statut de utilitate publică, care desfășoară activitate de utilitate publică pe parcursul a cel puțin trei ani (cu condiția prezentării rapoartelor de activitate pe perioada respectivă, care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia).

Totodată, Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare) se completează cu anexa nr. 10 care prevede modelul contractului tripartit, pentru cazul transmiterii în locațiune comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile ce se află în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, iar anexa nr. 3, ce prevede Criteriile minime recomandabile de determinare a coeficientului de piață K4 se actualizează.

**Impactul estimat al proiectului de decizie:** este perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală, sporirea veniturilor în bugetul municipal.

**Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare:**

- Legea nr. 436/ 12.2006 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice;
- Legea nr.136/.2016 privind statutul municipiului Chișinău;
- Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)
- Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 8/13-3 din 12.10.2021 „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”.

**Recomandările pe marginea proiectului de decizie supus consultării publice** pot fi expediate până pe data de **04 octombrie 2023**, pe adresa Direcției Generale Economie, Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău pe adresa electronică: [dgeect@cmc.md](mailto:dgeect@cmc.md) sau pe adresa. mun. Chișinău, str. Columna 106.

Persoana de contact: dna T. Mastac, Șef al Secției locațiune spații cu statut nelocuibil, telefon - (022) 22-23-40.

\*Proiectul Deciziei Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)” și nota informativă sunt disponibile pe pagina web oficială [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md) sau la sediul Direcției Generale Economie, Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău.