

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre operarea unor modificări în
contractul de locațiune nr. 2/21/008
din 26.05.2021

Având în vedere cererea dnei Carolina MASLO, f/n din 09.03.2023, actul de inspectare din 14.04.2023, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 1-05/1-1406 din 14.08.2023, în conformitate cu Regulamentul 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), în temeiul art. 1251 și art. 1280 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 6 (1) și (2), pct. 3 lit. c) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se modifică pct. 1.2. al contractului de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021, sintagma „pentru amplasarea unui depozit și a unei cafenele” se substituie cu sintagma „pentru amplasarea unui depozit”.

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

2.1. Perfectarea acordului adițional la contractul de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021, privind operarea modificărilor la pct. 1.2. din contract, prevăzute în pct. 1 al prezentei decizii;

2.2. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei decizii.

3. Se propune dnei Carolina MASLO, semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului adițional de introducere a modificărilor specificate în pct. 2 al prezentei decizii, la contractul de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021.

4. În cazul în care, în termenul indicat, dna Carolina MASLO nu se conformează prevederilor pct. 3, decizia nominalizată își pierde legitimitatea.

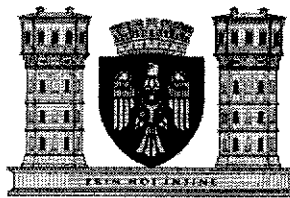
5. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

6. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

Nr. 1-05/1-1406 din 14.08.2023

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/folosință a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău.

În conformitate cu pct. 64 din Regulamentul 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), *alte modificări ale contractelor de locațiune, nespecificate în pct. 63, se introduc în baza deciziilor CMC prin acord adițional semnat de ambele părți.*

Având în vedere cele menționate, înaintăm spre examinare proiectul de decizie „Despre operarea unor modificări în contractul de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021”, cu tot setul de acte anexat,

Se solicită modificarea destinației încăperilor închiriate din „ pentru amplasarea unui depozit și a unei cafenele” în „pentru amplasarea unui depozit”, din data demersului înaintat, 09.03.2023.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coefficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020	1,5	1100,81 / 113493,30
Legea bugetului de stat 2023	1,0	733,87 / 75662,20

CARACTERISTICA: Încăperile din str. Alexei Șciusev, 101 lit. 3A (subsol), sunt în stare bună, reparația fiind efectuată din contul locatarului. Intrarea în încăperile arendate este asigurată din stradă și din curte comună cu alți locatari. La moment aceste încăperi prezintă obiectul contractului de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021, încheiat în temeiul procesului-verbal nr. 5 din 07.04.2021 privind rezultatele negocierilor la licitație pentru obținerea dreptului de locațiune. Potrivit contractului de locațiune nominalizat, spațiile închiriate de locatar au fost folosite în calitate de cafenea (80, 10 mp) și depozit (23,00 mp).

Termenul contractului de locațiune este până la 26.05.2026, cu suprafața totală de 103,10 mp (nr. cadastral 0100521.198.01).

Astfel, pe motiv că au intrat în vigoare prevederile Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate

municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare) în rezultat, modificarea destinației încăperilor și modului de stabilire a cuantumului locațiunii, Direcția generală **propune**, modificarea coeficientului ramural de utilizare a încăperilor K3 aplicat la calcul cuantumului de chirie anual pentru încăperile din str. Alexei Șciusev, 101 lit. 3A (subsol).

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare.

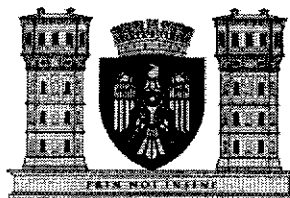
SOLICITAREA: cererea dnei Carolina MASLO nr. 1-05/1-1406 din 09.03.2023.

**Șef al
Direcției generale**



Roman VITIUC

Ex. Tatiana Mastac
Mastac



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

Nr. 1-05/1-1406 din 14.08.2023

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/folosință a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău.

În conformitate cu pct. 64 din Regulamentul 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), *alte modificări ale contractelor de locațiune, nespecificate în pct. 63, se introduc în baza deciziilor CMC prin acord adițional semnat de ambele părți.*

Având în vedere cele menționate, înaintăm spre examinare proiectul de decizie „Despre operarea unor modificări în contractul de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021”, cu tot setul de acte anexat,

Se solicită modificarea destinației încăperilor închiriate din „ pentru amplasarea unui depozit și a unei cafenele” în „pentru amplasarea unui depozit”, din data demersului înaintat, 09.03.2023.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coefficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020	1,5	1100,81 / 113493,30
Legea bugetului de stat 2023	1,0	733,87 / 75662,20

CARACTERISTICA: Încăperile din str. Alexei Șciusev, 101 lit. 3A (subsol), sunt în stare bună, reparația fiind efectuată din contul locatarului. Intrarea în încăperile arendate este asigurată din stradă și din curte comună cu alți locatari. La moment aceste încăperi prezintă obiectul contractului de locațiune nr. 2/21/008 din 26.05.2021, încheiat în temeiul procesului-verbal nr. 5 din 07.04.2021 privind rezultatele negocierilor la licitație pentru obținerea dreptului de locațiune. Potrivit contractului de locațiune nominalizat, spațiile închiriate de locatar au fost folosite în calitate de cafenea (80, 10 mp) și depozit (23,00 mp).

Termenul contractului de locațiune este până la 26.05.2026, cu suprafața totală de 103,10 mp (nr. cadastral 0100521.198.01).

Astfel, pe motiv că au intrat în vigoare prevederile Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate

municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare) în rezultat, modificarea destinației încăperilor și modului de stabilire a cuantumului locațiunii, Direcția generală **propune**, modificarea coeficientului ramural de utilizare a încăperilor K3 aplicat la calcul cuantumului de chirie anual pentru încăperile din str. Alexei Șciusev, 101 lit. 3A (subsol).

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare.

SOLICITAREA: cererea dnei Carolina MASLO nr. 1-05/1-1406 din 09.03.2023.

**Șef al
Direcției generale**



Roman VITIUC

Ex. Tatiana Măstac


Data întocmirii fișei

Anexa
la contractul nr. 2/21/008
din 26.05.2021

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. A. Șciusev, 101lit. 3A

suprafața de 103,1 m.p

Locatarul dna Carolina Maslo

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

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

Paî – cuantumul chiriei anuale;

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

K4 – coeficientul de piață (K4 = C1+C2, unde C1 – criteriul de situare a încăperilor;

C2 – criteriul amplasării întrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0	subsol
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,2	Apeduct, canalizare
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	Depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	1,5	C1-1,0 C2-0,5 Decizia CMC nr. 17/7/2020
			1,0	Legea bugetului de stat 2023

Tariful de bază pentru chiria anuală (2023) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1+0+0,2+0,4) \times 1,5 \times 103,10 = 113493,30 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1+0+0,2+0,4) \times 1,0 \times 103,10 = 75662,20 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului
