

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

nr. _____

din _____

Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Bulgară, 107 lit. B (subsol, etajul 1, copertine), Societății cu răspundere limitată „CREDAGALEX”

Având în vedere demersul Societății cu răspundere limitată „CREDAGALEX” nr. 1-05/1-6984 din 09.11.2023, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 44 din 18.09.2024, precum și expirarea termenului contractului de locațiune nr. 5/14/003 din 06.02.2014, încheiat în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/50-1 din 02.12.2013, 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 cu răspundere limitată „CREDAGALEX”, pentru încăperile nelocative cu suprafața totală de 144,8 m.p. din str. Bulgară, 107 lit. B (subsol, etajul 1, copertine), nr. cadastral 0100420.119.02, pentru amplasarea unor depozite și unor spații comerciale.

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. 5/14/003 din 06.02.2014;

2.3. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei dispoziții.

3. Se propune Societății cu răspundere limitată „CREDAGALEX” semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 5/14/003 din 06.02.2014 și a contractului nou de locațiune conform condițiilor specificate în pct. 2 al prezentei dispoziții.

4. În cazul în care, în termenul indicat, Societatea cu răspundere limitată „CREDAGALEX” nu se prezintă sau refuză semnarea actelor menționate în pct. 3 al prezentei dispoziții, se preavizează Societatea cu răspundere limitată „CREDAGALEX” despre rezoluțiunea (rezilierea) contractului de locațiune nr. 5/14/003 din 06.02.2014 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 va asigura controlul executării prevederilor prezentei dispoziții.

VICEPRIMAR
Olga URSU



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

Nr. 44 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 unor încăperi din str. Bulgară, 107 lit. B (subsol, etajul 1, copertine), Societății cu răspundere limitată „CREDAGALEX”, cu tot setul de acte anexat,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 144,8 mp; nr. cadastral 0100420.119.02;
- destinația – pentru amplasarea unor depozite și unor spații comerciale;
- fără drept de privatizare;
- prelungirea raporturilor contractuale;

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coefficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
<i>89,8 mp – etajul 1 (depozit); 39,7 mp – subsol (depozit); 15,3 mp – etajul 1 (comerț)</i>		
Decizia CMC nr. 17/7/2020	2,0	1554,17 / 225043,68
	1,8	
	2,0	
Decizia CMC nr. 17/7/2020 și Raport de analiză nr. 2104/102-91 C din 26.04.2021	1,3671	1230,17 / 178120,84
	1,8	
	2,0	
Legea bugetului de stat	0,5	322,65 / 46720,12
	0,5	
	1,0	

CARACTERISTICA: Încăperile nelocative sunt situate în imobilul nr. 02, conform planului geometric, pe terenul cu nr. cadastral 0100420.119 – proprietate municipală. Conform Planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilul este amplasat în nucleul istoric al Chișinăului, monument de importanță națională, inclus cu nr. 308 Chișinău, în Registrul monumentelor RM, ocrotite de stat. Imobilul este amplasat în cartier cu funcțiuni mixte (rezidențială, comercială, prestări servicii, etc.) al sectorului Râșcani. La moment, acest imobil reprezintă încăperi pentru depozitare și spații comerciale, amplasate în subsolul și parterul construcției lit. B, fiind în stare satisfăcătoare, cu intrare din stradă și din curte separat.

S.R.L. „CREDAGALEX” utilizează încăperile nr. 1-2 (subsol), 1-6 (etajul) și copertinele – VIII, IX, X, XI cu suprafața totală de 144,8 mp, care sunt folosite în calitate

de depozite și spații comerciale, în baza contractului de locațiune nr. 5/14/003 din 06.02.2014, încheiat în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/50-1 din 02.12.2013. Se solicită prelungirea raporturilor contractuale pe un nou termen.

Rețele ingineresti – lipsesc.

SOLICITAREA: demersul nr. 1-05/1-6984 din 09.11.2023.

**Șef al
Direcției generale**



Roman VITIUC

Ex. Tatiana Masjac


Data întocmirii fișei _____

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Bulgară, 107 lit. B

cu suprafața de 89,8 m.p.

Locatarul S.R.L. „Credagalex”

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 arenda 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	0,4	etajul 1
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	1,3671	Raport de analiză nr. 2104/102-91C din 26.04.2021
			2,0	C1-1,5 C2-0,5

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

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,4) \times 1,3671 \times 89,8 = 101356 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,4) \times 2,0 \times 89,8 = 148278,84 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei _____

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Bulgară, 107 lit. B

cu suprafața de 39,7 m.p.

Locatarul S.R.L. „Credagalex”

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 arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață (**K₄** = **C₁** + **C₂**, unde **C₁** – criteriul de situare a încăperilor;
C₂ – 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 ₁	0	subsol
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	1,8	C ₁ -1,5 C ₂ -0,3

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

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0 + 0 + 0,4) \times 1,8 \times 39,7 = 45887,18 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei _____

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Bulgară, 107 lit. B

cu suprafața de 15,3 m.p.

Locatarul S.R.L. „Credagalex”

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.

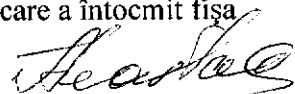
Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	etajul 1 (copertine)
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,8	comerț
4.	Coeficientul de piață	K ₄	2,0	C ₁ -1,5 C ₂ -0,5

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

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,8) \times 2,0 \times 15,3 = 30877,66 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Funcționalitatea

Datele din Registrul Bunurilor Imobile

Straturi grafice Cautare

Căutare universală

Căutarea după adresă

*Municipiu/Raion MUN.CHISINAU

*Oraș/Sat/Comuna SEC.RISCANI

*Localitate SEC.RISCANI

*Strada Bulgară, str.

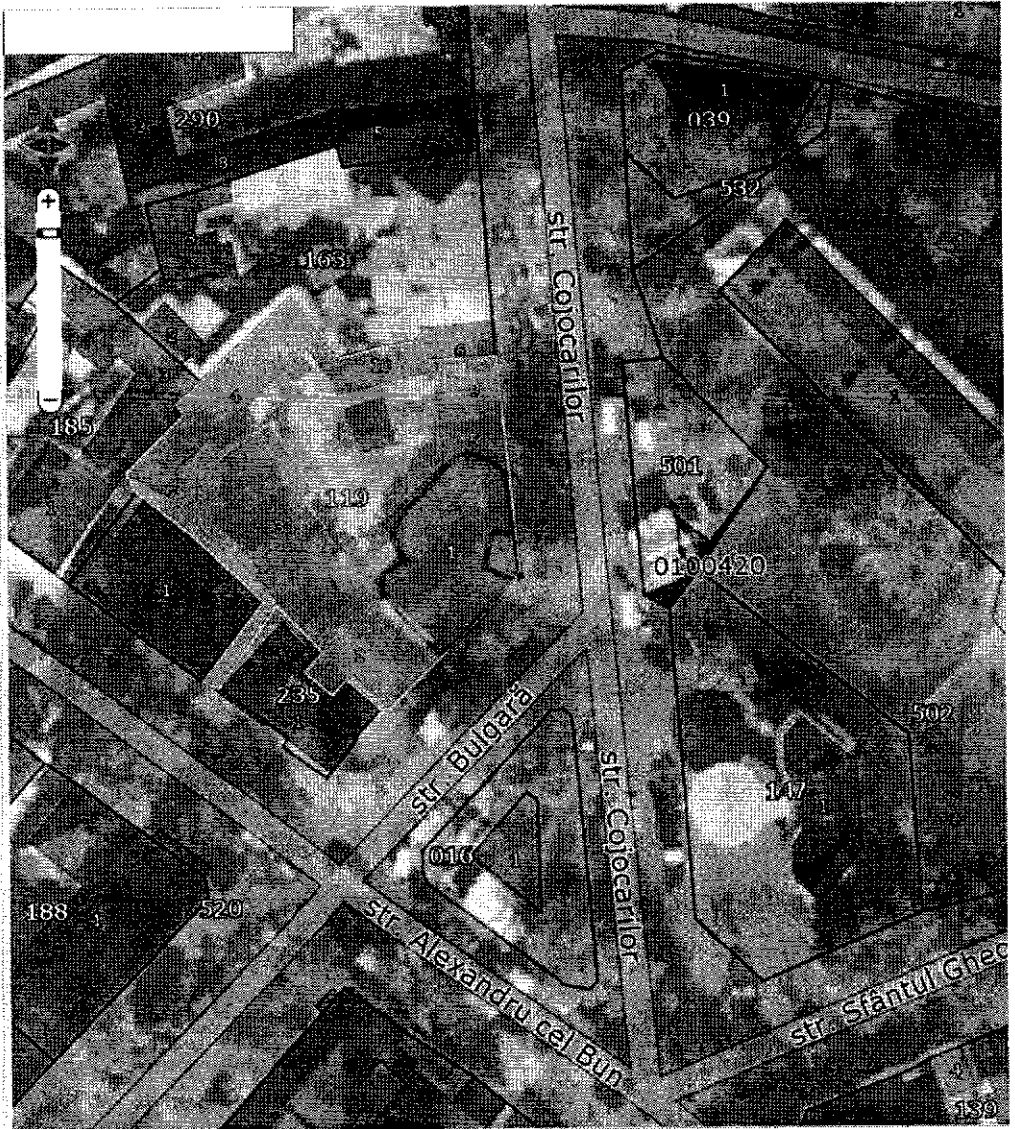
Numarul 107 /

Cautare

0100420.119 - MUN.CHISINAU, SEC.RISCANI,
Bulgară, str. 107

Datele despre zonele valorice utilizate pentru
evaluarea în scopul impozitării

Datele din Registrul de stat al unităților
administrativ-teritoriale și al adreselor.



Scara 1:500m

234031.62, 209513.25

Registrul bunurilor imobile 0100420119

Capitolul **A,B**
Deschis **11.06.1999**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0100420.119**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Pentru construcţii**
Domeniul **Public**
Suprafaţa **0.1714 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.01**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Bloc locativ**
Suprafaţa **311.5 m.p.**
Însemnări **Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.**

1.3 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.03**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Bloc locativ**
Suprafaţa **123.6 m.p.**
Însemnări **Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.**

1.4 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.04**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Bloc locativ**
Suprafaţa **230.5 m.p.**
Însemnări **Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.**

1.5 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.05**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Construcţie accesorie**
Suprafaţa **m.p.**
Însemnări **Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.**

1.6 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.06**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Construcţie accesorie**
Suprafaţa **m.p.**
Însemnări **Sînt înscrieri la nivel de încăperi izolate.**

1.7 Bunul imobil **Construcţie**
Numărul cadastral **0100420.119.07**
Adresa **mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosinţă **Construcţie accesorie**
Suprafaţa **30.8 m.p.**

1.10 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral **0100420.119.10**
Adresa **mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Bulgară, 107**
Modul de folosință **Construcție accesorie**
Suprafața **19.3 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **0100420.119**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **municipiul Chișinău,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Alt act Legea RM Codul Funciar nr. 828-XII din 25.12.1991 (2357/06)**
Decizia Consiliului local nr. 2/18-2 din 27.02.2014 (0100/15/36323)
Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998
Data înregistrării **20.01.2006**

2.3 Bunul imobil **0100420.119.01**
0100420.119.03
0100420.119.04
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Republica Moldova,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998**
Data înregistrării **22.03.1999**

2.4 Bunul imobil **0100420.119.05**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Înregistrarea dreptului nu a fost solicitată**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Înregistrarea dreptului nu a fost solicitată nr. - din 23.06.2006 (3682/E/2006)**
Data înregistrării **23.06.2006**

2.5 Bunul imobil **0100420.119.06**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Înregistrarea dreptului nu a fost solicitată**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Înregistrarea dreptului nu a fost solicitată nr. - din 23.06.2006 (3681/E/2006)**
Data înregistrării **23.06.2006**

2.6 Bunul imobil **0100420.119.07**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **[REDACTAT]**
Domiciliul / Sediul
Proprietarul **[REDACTAT]**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Proces verbal de recepție finală nr. 816 din 18.10.2010 (0100/11/58152)**
Data înregistrării **14.06.2011**

2.7 Bunul imobil **0100420.119.10**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **[REDACTAT]**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local Pretura s.Rîșcani nr. 5/11-4 din 31.03.1998 (0100/15/26931)**
Data înregistrării **18.02.2015**



Sediul companiei: mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt
159/2 of. 4
Cod fiscal: 1018600012557
Tel. de contact: 022 898 077, 0692 17 075, 0785 71 060
Adresa electronica: proestim@gmail.com

Raport de analiză

Nr.2104 / 102-91 C

privind valoarea medie a plății de locațiune lunare pentru

OBIECTUL:

Încăpere nelocativă

amplasat pe adresa:

mun. Chișinău, sect. Centru str. Bulgară 107

Beneficiar:

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE,
COMERȚ ȘI TURISM**

Executor:



S.R.L. "ProEstim Grup"

26 aprilie 2021

raport de analiza Nr.2104 / 102-91 C
privind valoarea medie a plății de locațiune lunare

În baza scrisorii nr. 09-14/04-1119 din 08.04.21 din partea
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM
de către specialiștii – evaluatori ai firmei "ProEstim Grup" SRL s-a efectuat analiza
a medii de locațiune lunare.

Procesul de analiza s-a efectuat în baza documentației prezentate de Beneficiar și
inspectării imobilului de către evaluator la data de: 26.04.2021

OBIECTUL:

Încăpere nelocativă amplasate pe adresa mun. Chișinău, sect. Centru str. Bulgară 107.

Valoarea medie a plății de locațiune lunare a fost determinată prin metoda analizei comparative a
ofertelor de locațiune pentru obiecte analogice.

În baza inspectării, analizei, opiniilor și metodologiei de evaluare s-a stabilit:


Valoarea medie de locațiune lunară (excl. TVA) pentru încăpere nelocativă (88,4 m.p.),
amplasată în mun. Chișinău, mun. Chișinău, sect. Centru str. Bulgară 107

sau

390 eur
8 446 lei
101 352,00


Cursul dolarului la data eliberării raportului: 17,9462 lei/1USD
Cursul euro la data eliberării raportului: 21,6386 lei/1euro

Evaluator stagiar



Barbă Tamara

Evaluator certificat



Godonoga Iuliana

Administrator "ProEstim Grup" SRL



Godonoga Iuliana