



## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

nr. 8/13-3

din 12 octombrie 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)

Având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului Municipal Chișinău nr. 09-14/01-2875 din 01.10.2021, 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 La **pct. 3** după cuvântul „construcțiilor,” se introduce sintagma „*pasajelor subterane pietonale*”.

1.2 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „<sup>7</sup> În 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, se perfectează contractul tripartit, cu includerea acestora în calitate de Beneficiar”

1.3 La **pct. 23** textul „Având în vedere excepțiile stabilite expres prin Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, se acordă” se substituie cu sintagma „*Pot fi acordate*”, iar după textul „bugetul local respectiv” se completează cu textul „, precum și organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică”.

1.4 La **pct. 28, subpunct 8)** la început se completează cu textul „*decizia Comisiei de certificare privind atribuirea organizației necomerciale a statutului de utilitate publică sau*”, iar **subpunctul 11)** - se exclude.

- 1.5 La pct. 39 după textul „după achitarea de către acesta a” se completează cu textul „avansului pentru prima perioadă de plată și a”.
- 1.6 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „66<sup>1</sup> Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să semneze notificarea de preavizare a locatarului/ comodatului privind rezoluțiunea (rezilierea) contractului de locațiune/ comodat, inclusiv pentru contractele de locațiune/ comodat prelungite pe termen nedeterminat”.
- 1.7 La pct. 69 cifra „30” se substituie cu cifra „20”.
- 1.8 La pct. 76 sintagma „în întregime” se exclude.
- 1.9 La pct. 79 cuvintele „suprateran, inclusiv” se exclud, iar după textul „obiectivul solicitat” se completează cu sintagma „sau obiectivul similar”.
- 1.10 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „79<sup>1</sup> Până la recepționarea Raportului de evaluare perfectat în condițiile pct. 79, Subdiviziunea de specialitate va aplica pentru calculul chiriei anuale coeficientul de piață determinat conform criteriilor recomandabile specificate în anexa nr.3 sau coeficientul de piață stabilit prin dispoziția Primarului General/ viceprimarului de ramură emise în condițiile pct. 40 din prezentul Regulament”.
- 1.11 La pct. 82 după textul „nespecificate în pct. 79” se completează cu textul „sau celor pentru care perfectarea Raportului de evaluare nu este economic justificată.”.
- 1.12 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „85<sup>1</sup> Cuantumul chiriei anuale stabilit conform Rapoartelor de evaluare poate fi modificat de către proprietar o dată în an în funcție de evoluția prețurilor de chirie pe piața imobiliară a bunurilor nelocuibile din municipiul Chișinău prin aplicarea procentului creșterii/ descreșterii raportat, trimestrial, de evaluatorul selectat conform pct. 81 din prezentul Regulament”.
- 1.13 Pct. 88 se expune în redacție nouă, după cum urmează „În cazul în care locatarul nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și Legii bugetului de stat pentru anul de referință, părțile vor semna acordul de rezoluțiune a contractului și vor asigura predarea-primirea încăperilor în cel mult 30 zile de la data notificării privind modificarea prețului de chirie”.
- 1.14 La pct. 89 la sfârșit se completează cu textul „sau, în cazul spațiilor/ încăperilor aflate în gestiunea economică a întreprinderilor municipale și societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC ca venituri ale acestora din activitatea operațională”.
- 1.15 Se introduc două puncte noi cu următorul conținut „91<sup>1</sup> Cuantumul anual al locațiunii determinat în condițiile prezentului Regulament se stabilește fără taxa pe valoarea adăugată.

91<sup>2</sup> În cazul transmiterii în locațiune a spațiilor/ încăperilor aflate în gestiunea economică a întreprinderilor municipale și societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, dacă acestea sunt înregistrați ca contribuabili ai taxei pe valoarea adăugată, chiria se încasează de la locatari cu aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor prestate”.

- 1.16 La **pct. 96** se completează cu un nou subpunct cu următorul conținut „3)<sup>1</sup> monitorizarea modului de executare a contractelor, evidența plăților de locațiune și informarea, lunară, a Subdiviziunii de specialitate privind achitățile efectuate de către locatari”.
- 1.17 Din titlul anexei nr. 2 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 se exclud cuvintele „suprateran, inclusiv”

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 (în redacție nouă) cu anexa la prezenta decizie.

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

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

5. Prezenta decizie intră în vigoare din data publicării, cu excepția pct. 2, care intră în vigoare la data de 01.01.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Aliona MANDATII

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



Anexă  
la decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. 8/13-3 din 12 octombrie 2021

**Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață  $K_4$ , 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 piață  $K_4$  se calculează conform formulei aduse mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2$$

unde:

C1 – criteriul de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile;

C2 – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C1) 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.	<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. Toma Ciorbă, str. 31 August 1989, str. București, str. A. Mateevici, str. Nicolae Iorga, str. Sfatul Țării, str. Columna, str. I.L. Caragiale	<b>1,5</b>
str. Ion Creangă, str. Alba-Iulia, str. M. Kogălniceanu, str. Calea Ieșilor, str. Șciusev	<b>1,0</b>
str. Teatrală, str. Tricolorului, str. Ion Pelivan, str. Vasile Lupu, str. Vissarion Belinski, 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. Dokucaev, 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 Zadnipru, 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. Doina, 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	<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 autogestiuune – 0,3.
- 5) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de instruire, cu excepția 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 sport și 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 cuantumului 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

