REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

D O S A R _____

Documentele privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional
„Cu privire la rezoluțiunea locațiunii"

Data constituirii _____2023
Total file _____
Termen de păstrare_____

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 24.10.2023
Indicele 02/1-18/2529

REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la rezoluțiunea locațiunii

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință extraordinară pe data de _____.2023;
Având în vedere :
- Expunerea de motive din nota informativă la proiectul deciziei, prezentată de Secţia Economie nr.33 din 18.10.2023;
- Demersul de rezoluțiune a locațiuni;
- Avizul comisiei de specialitate pentru buget, finanţe şi administrarea patrimoniului;
În temeiul:
- art.1283 alin.(2) Cod civil al Republicii Moldova nr.1107/2002;
- art. 43 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;

DECIDE:

1. Se rezoluționează locațiunea bunului imobil cu numărul cadastral 7801118609.02 cu [redacted], contract de locațiune nr. 12 din 20.06.2023.

2. Se împuternicește, Președintele Raionului Soroca să instituie comisia de transmitere şi să semneze acordul de rezoluțiune la contractul de locațiune şi actele aferente procedurii.

3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale şi poate fi contestată la Judecătoria Soroca, sediul Central în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

Elaborat : _____ Angela Leahu, Şef al Secţiei Economie

Coordonat _____ Alla Leşco, vicepreşedinte al raionului Soroca

Avizat : _____ Alina Mării, secretar interimar al Consiliului Raional Soroca

Nota informativă
la proiectul de decizie „Cu privire la rezoluțiunea locațiunii”

Nr.33 din 18.10.2023

1.Autorul
Proiectul de decizie „Cu privire la rezoluțiunea locațiunii” este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatului Președintelui Raionului Soroca.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
În conformitate cu art.1283 alin.(2) Cod civil al Republicii Moldova nr.1107/2002; art. 43 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare. Dna Spinei Elena închiriază o încăpere din str. Petru Rareș cu suprafața de 5.8 m.p, prin cererea depusă a solicitat rezoluțiunea contractelor de locațiune nr.12 din 20.06.2023.

3.Scopul Proiectului
Rezoluțiunea contractului de locațiune nr. 12 din 20.06.2023.

4.Principalele prevederi ale proiectul
Se rezoluționează locațiunea cu dna Spinei Elena, contract de locațiune nr. 12 din 20.06.2023

5.Fundamentarea economico-financiară
Nu suportă cheltuieli din bugetul raional.

6.Avizarea și consultarea publică a proiectului
Proiectul deciziei a fost plasat pentru dezbateri publice pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparența decizională.

Angela Leahu
Șef al Secției Economie

Președintelui r-lui
Soroca
d-i Veaceslav Rusnac
de la [redacted]
or. Soroca

Cerere

Rog să reziliez contractul de locațiune №12 din 20 iulie 2023.

12-X-2023

[redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 13. 10. 2023
Indicele 02/1-18/2469

APARATUL PREȘEDINTELUI RAIONULUI SOROCA

FIȘA

de evidență și control a documentelor intrate

Corespondent [redacted]		Termen de rezolvare	
Data și indicele documentului **02/1-18/2469**	Data și indicele documentului	Numărul filelor documentului	
		de bază	anexat
13/10/2023	12/10/2023		
Tipul documentului și conținutul succint Solicită rezilierea contractului de locațiune.			
Rezoluția sau cui i s-a transmis documentul d. Leahu A. Alexei			
Confirmare de primire a documentului		Nota cu privire la rezolvarea documentului	

Rog să reziliez contractul de locațiune nr 12 din 20 iunie 2023.

12-X-2023 [redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 13.10.2023
Indicele 02/1-18/2469

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 12

or.Soroca 20 iunie 2023

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1.Consiliul Raional Soroca, reprezentat de Domnul Veaceslav Rusnac, în calitate de Președinte al Raionului Soroca care activează în baza Deciziei Consiliului Raional Soroca nr. 2/1 din 21.11.2019 Cu privire la alegerea Președintelui Raionului Soroca, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Deciziei Consiliului Raional nr.3/17 din 23.03.2023, procesului verbal nr. 1 din 14.06.2023 privind rezultatele licitării, denumit în continuare „Locator", pe de o parte și

1.2. Persoana fizică [redacted] cod personal [redacted], în calitate de "Locatar" pe de alta parte, în continuare fiind numite Părți, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1.Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în p. 2.2 al prezentului contract, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatorului chiria prevăzută de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite.

2.2.Locatorul transmite bunul, amplasat în mun. Soroca, str. Petru Rareș cu suprafața de 5,8 m.p., nr. cadastral 7801118609.02, numit în continuare - Bunul închiriat.

2.3.Locatarul va utiliza Bunul închiriat pentru comercializarea bunurilor, care promovează valorile socio-culturale a orașului și raionului Soroca și contribuie la dezvoltarea turismului.

2.4.Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui și valabil pe un termen de 2 ani și 11 luni.

2.5.Suma totală a contractului de locațiune se stabilește anual. Pentru anul 2023 cuantumul chiriei constituie **1951, 30 (o mie nouăsute cincizeci și unu lei 30 bani)**

III. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

3.1.Chiria pentru Bunul închiriat se plătește lunar, conform calculul (anexa nr.1) și procesului verbal nr. 1 din 14.06.2023 privind rezultatele licitării, care este parte integrantă a Contractului de locațiune..

3.2.Chiria lunară se plătește lunar prin virament până la data de 20 (douăzeci) a lunii premergătoare lunii pentru care se efectuează plata.

3.3.Chiria lunară pote fi modificată de către Locator în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat, impozitelor și taxelor generale de stat și locale, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Locatarul este obligat să accepte și să plătească chiria lunară modificată.

IV.DREPTURILE ȘI OBLIGATIUNILE PĂRȚILOR

4.1.Locatorul se obligă să transmită Locatarului bunul închiriat în conformitate cu actul de primire-predare.

4.2.Locatorul are dreptul să efectueze controlul utilizării bunului transmis în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate sesiza Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.3.Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în p. 2.3 al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatorului în aceleași condiții în care la primit. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.

4.4.Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat a normelor tehnice, sanitare, antiincendiare, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.

4.5.Locatarul este obligat să plătească chiria lunară prevăzută de prezentul contract în termenele și

condițiile stabilite de prezentul contract.

4.6.Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cît mai restrâns a organelor de resort și a Locatorului despre survenirea acestora.

4.7.Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat.

V.REZOLUȚIONAREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

5.1.Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.

5.2.Locatorul este în drept să rezoluționeze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.

5.3.Locatorul este în drept să rezoluționeze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu folosește bunul închiriat la destinația stabilită în prezentul contract.

5.4.Locațiunea încetează:

- la expirarea termenului indicat în pct. 2.4. al prezentului contract
- în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune
- în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei lunare
- în alte cazuri prevăzute de lege.

VI.DISPOZIȚII FINALE

6.1.Chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontarea al Locatorului.

6.2.Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.

6.3.Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.

6.4.Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.

6.5.Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.

6.6.Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

6.7.Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

Consiliul Raional Soroca

Str.Ștefan cel Mare, 5

c.f 1007601010699

c.t 226611

cd.MD64TRPDAI14232DD10980AA

Trezoreria Teritorială Soroca

Președinte al Raionului Soroca

Veaceslav Rusnac

Locatar:

Mun. Soroca, [redacted]

[redacted]

Anexa nr. 1

La Contractul de locațiune

Nr. _____ din _____2023

Calculul chiriei

Cuantumul chiriei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează în conformitate cu Legea bugetului de Stat pentru anul 2023, conform formulei:

$P_{ai} = T_b (1+K_1+K_2+K_3) \times K_4 \times S$

P_{ai} - cuantumul chiriei anuale

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală metru pătrat de spațiu – 236,53 lei

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii -0,45

K_2 – coeficientul amenjerii tehnice - 0,2

K_3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii - 0,8

K_4 – coeficientul de piață - 1

S – suprafața încăperii - 5.8 m.p.

P_{ai} = 236,53 (1+0,45+0,2+0,8) x 1 x 5,8 = 3361,10 lei

Total : 3361,10 lei anual.

Prețul stabilit la licitație - 3697,21 lei anual

Locatorul

Președintele raionului Soroca

Veaceslav Rusnac

Locatarul

[redacted]

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA
DECIZIE

Cu privire la darea în locaţiune prin licitaţia cu strigare

Consiliul Raional Soroca întrunit în şedinţă ordinară în data de 23 martie 2023;
În temeiul:
- art.43 alin. (1) lit. c), art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, cu modificările ulterioare;
- art. 17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice;
- Hotărârii Guvernului nr.136/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere;
- Hotărârii Guvernului nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locaţiune a activelor neutilizate,

D E C I D E :

1. Se expune la licitaţie cu strigare pentru darea în locaţiune a bunurilor imobile, după cum urmează:

1.1. Lot 1 - construcţia cu suprafaţa de 5,8 m.p. din bunul imobil de pe str. Petru Rareş cu numărul cadastral 7801118609.02 pe un termen de 2 ani 11 luni, preţul iniţial de expunere la licitaţie 3361,10 lei anual.

1.2. Lot 2 - construcţia cu suprafaţa de 5,8 m.p. din bunul imobil de pe str. Petru Rareş cu numărul cadastral 7801118609.05 pe un termen de 2 ani 11 luni, preţul iniţial de expunere la licitaţie 3361,10 lei anual.

1.3. Lot 3 - construcţia cu suprafaţa de 5,8 m.p. din bunul imobil de pe str. Petru Rareş cu numărul cadastral 7801118609.06 pe un termen de 2 ani 11 luni, preţul iniţial de expunere la licitaţie 3361,10 lei anual.

1.4. Lot 4 - construcţia cu suprafaţa de 21,4 din bunul imobil de pe str. M.Sadoveanu,12 cu numărul cadastral 7801112138.01 pe un termen de 2 ani 11 luni, preţul iniţial de expunere la licitaţie 5011,12 lei anual.

1.5. Lot 5 - construcţia cu suprafaţa de 22,0 din bunul imobil de pe str. M.Sadoveanu,12 cu numărul cadastral 7801112138.01 pe un termen de 2 ani 11 luni, preţul iniţial de expunere la licitaţie 5151,62 lei anual.

2. Se instituie comisia de licitaţie cu strigare pentru darea în locaţiune a bunurilor imobile din 9 (nouă) membrii, conform anexei.

3. Se numeşte licitant la licitaţiile cu strigare pe dna Staviţa Galina, specialist principal al Secţiei Economie.

4. Se împuterniceşte Dl Rusnac Veaceslav, Preşedinte al raionului Soroca, să semneze contractul de locaţiune şi alte documente aferente procedurii.

5. Se permite Secţiei Cultură şi Turism darea în locaţiune prin licitaţie cu strigare a bunului imobil - încăperea cu suprafaţa de 135,0 m.p. din incinta clădirii Palatului de Cultură, str. Independenţei, 74 cu numărul cadastral 7801112253.01.

6. Se împuterniceşte dl Grigore Bucataru, şef Secţie Cultură şi Turism, să semneze contractul de locaţiune şi alte documente aferente procedurii.

7. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și poate fi contestată la Judecătoria Soroca, sediul Central în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președinte al ședinței Mihail OJOG

Contrasemnat Stela ZABRIAN,
Secretar al Consiliului Raional Soroca

nr. 3/17
din 23 martie 2023
municipiul Soroca