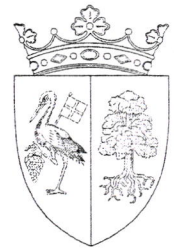


REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

MD 3505, or. Orhei, bd. M. Eminescu, nr.2, Tel: +373 235 22058, 22650,

Fax: +373 235 20662,

e-mail: cr_orhei@yahoo.com <http://www.or.md>



DECIZIA Nr.6/9
din 11 decembrie 2018

Cu privire la transmiterea în locațiune
a activelor neutilizate prin licitație

În temeiul art.43 alin.(1), lit.d) și lit.e), alin.(2), și art.77 ale Legii nr.436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1), art.12 și art.17 ale Legii nr.121–XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului R. Moldova nr. 136 din 10.02.2009, Consiliul Raional Orhei,

DECIDE:

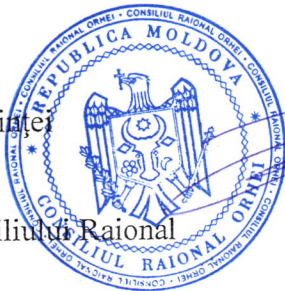
1. Se expun la licitație bunurile imobile (încăperi) neutilizate, proprietate publică a raionului Orhei, conform anexei nr.1, cu modalitatea de selectare a locatarului în formă de licitație „cu strigare”.
2. Se aprobă Regulamentul privind transmiterea prin licitație în locațiune a bunurilor imobile, proprietatea publică a raionului Orhei, conform anexei nr.2.
3. Se instituie Comisia de licitație pentru transmiterea în locațiune a bunurilor (încăperi) în următoarea componență:
 - Pîslaru Sergiu – vicepreședintele raionului, președintele comisiei;
 - Apreutesei Marcel – specialist principal, Secția Economie și Atragerea Investițiilor, secretarul comisiei;
 - Bătrîncea Mihail – specialist principal, Aparatul Președintelui;
 - Diogoti Olga – contabil, Aparatul Președintelui;
 - Mardari Tudor – consilier raional.
4. Se stabilește că, în caz de eliberare a membrilor comisiei din funcțiile deținute, atribuțiile lor în cadrul comisiei vor fi exercitate de persoanele nou-de desemnate în funcțiile respective.
5. Se împuternicește Președintele raionului dl Tudor Golub cu dreptul de a semna contractele de locațiune.
6. Vicepreședintele raionului dl S. Pîslaru, comisia de specialitate în problemele economice, buget și finanțe (președinte dl V. Șevcenco) vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței

Andrei Atamanenco

Secretarul Consiliului Raional

Serghei Caraman



Lista
bunurilor imobile (încăperi) expuse la licitație pentru transmitere în locațiune

Nr. crt	Bunul imobil	Nr. cadastral	Suprafața	Amplasarea
1	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	121.8 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
2	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	23.0 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
3	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	15.5 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
4	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	14.6 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
5	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	12.1 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
6	Încăperi, et. 1	6401403.375.01	15.6 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
7	Spațiu(bancomat), et. 1	6401403.375.01	2.2 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
8	Încăperi, subsol	6401403.375.01	114.42 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
9	Încăperi, subsol	6401403.375.01	43.18 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
10	Încăperi, et. 2	6401403.375.01	28.3 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
11	Încăperi, et. 4	6401403.375.01	26.0 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2

Secretarul Consiliului Raional



Serghei Caraman



Regulamentul privind transmiterea prin licitație în locațiune a bunurilor imobile, proprietatea publică a raionului Orhei

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile art. art.9 alin.2) lit.h); 12 lit. g); 17 al Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 „Cu privire la administrarea și deetatizarea proprietății publice”, art. 77 al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”; Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere; Acțiunea nr.15, Prioritatea 2 “Gestionarea patrimoniului public local în condiții de legalitate, transparență și eficiență” din Planul Local Anticorupție pentru anii 2018-2020, aprobat prin decizia consiliului raional Orhei nr.3/12 din 04 mai 2018; Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 901 din 31.12.2015, și stabilește modul și condițiile de transmitere în locațiune/comodat prin licitație a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate a raionului, inclusiv a activelor neutilizate – bunuri imobile, cu excepția terenurilor (în continuare – **bunuri**).

1.2. Prevederile prezentului Regulament se extind asupra patrimoniului raionului Orhei, aflat în gestiunea subdiviziunilor din subordinea consiliului raional Orhei în procesul de transmitere în locațiune a Bunurilor.

Transmiterea bunurilor se realizează în temeiul deciziei respective a Consiliului raional prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil și semnarea contractului de locațiune/comodat. Consiliul raional Orhei este în drept să stabilească încăperile care nu pot fi scoase la licitație pentru a fi transmise în locațiune.

1.3 Președintele raionului semnează contractul după hotărârea Comisiei de licitație, constituită în acest scop prin decizia Consiliului raional Orhei. Modul de desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului raional este stabilit de prezentul Regulament.

1.4Termenul contractului de locațiune/comodat se stabilește în conformitate cu legislația în vigoare și nu poate depăși termenul indicat în decizia de transmitere.

1.5 Plata pentru dreptul de locațiune se stabilește la licitație în condițiile capitolului III. al prezentului Regulament. Quantumul chiriei îl stabilește Comisia de licitație conform Anexei nr.1, dar nu poate fi mai mic decât quantumul minim al chiriei, calculat conform legii bugetului de stat pe anul curent. În cazul modificării tarifelor, reevaluărilor, care sunt reglementate de stat, modificarea scopului utilizării patrimoniului menționate în contract, de asemenea, în anumite cazuri prevăzute de legislație, plata pentru locațiune se precizează printr-un acord suplimentar.

1.6 În cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive, acestea pot fi transmise în locațiune la cerere pe baza principiilor generale. Consiliul raional poate decide transmiterea, în condiții avantajoase sau comodat a bunului nesolicitat, unei Asociații Obștești care desfășoară activități de utilitate publică, confirmată în modul stabilit de lege.

1.7 Bunurile neutilizate de întreprinderile municipale și instituțiile publice din subordinea Consiliului raional Orhei pot fi date în locațiune/comodat cu acordul prealabil al Consiliului raional Orhei.

În acordul eliberat se va indica obiectul (denumirea bunului), locațiunea căruia se acceptă, termenul contractului, suprafața bunurilor imobile, destinația utilizării acestora și

mărima chiriei anuale. Modificarea, prolongarea contractului de locațiune va fi efectuată cu acordul autorității care a autorizat încheierea lui.

1.8 Sublocațiunea/subcomodatul se permite numai cu consimțământul Consiliului raional. Termenul de valabilitate a contractului de sublocațiune/subcomodat nu poate depăși termenul contractului de locațiune/comodat. Posibilitatea și condițiile transmiterii bunurilor închiriate sau a unei părți al acestora în sublocațiune/subcomodat se stipulează în contractul de locațiune/comodat.

1.9 Consiliul raional Orhei este în drept de a decide transmiterea pe baza principiilor generale, fără a expune la licitație, bunurile necesare pentru desfășurarea activității de către instituțiile municipale sau de stat, sau în cazurile expres prevăzute de lege.

1.10 . Încăperile nelocuibile închiriate de întreprinderile și instituțiile a căror activitate este finanțată în întregime din bugetul raional și nu practică activitate de antreprenorial pot fi date în folosință prin contracte de comodat.

II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN LOCAȚIUNE A BUNURILOR

2.1. Cererea/demersul privind participarea la licitație conform modelului aprobat din Anexa 4 la prezentul Regulament, se depune în secția relații cu publicul al Consiliului raional Orhei, care se repartizează secretarului Comisiei de licitație, la fel și în cazul când se solicită locațiunea/comodatul încăperilor din incinta imobilelor gestionate de către subdiviziunile Consiliului raional, se prezintă acordul acesteia.

2.2 La cererea prezentată se anexează următoarele documente:

- actele care confirmă achitarea accontului, la contul indicat în comunicat și în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, și a taxei de participare la licitație;
- extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice sau alt document echivalent în cazul persoanelor fizice;
- copia certificatului de atribuire a codului fiscal (pentru asociațiile obștești);

În cazul prelungirii contractului de locațiune/comodat, cât și introducerea unor modificări:

- copia contractului de locațiune/comodat;
- copia deciziei;

2.3 Modul de selectare a locatarului se stabilește în prezentul Regulament și se indică în contractul de dare în locațiune.

2.4. Licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a bunurilor – proprietate publică a raionului (în continuare – **licitații**) sunt organizate și desfășurate de către Consiliul raional Orhei, în calitate de proprietar, prin intermediul Comisiei pentru organizarea licitației instituită prin decizia Consiliului raional Orhei.

2.5. Licitațiile se desfășoară în scopul asigurării participării în condiții egale a persoanelor fizice și juridice la primirea în locațiune a bunurilor, în bază de concurs, perceperea mijloacelor financiare în buget și în scopul optimizării folosirii raționale și eficiente a patrimoniului raional neutilizat, inclusiv de către întreprinderile municipale și instituțiile publice din subordinea consiliului raional Orhei.

2.6. Bunurile propuse pentru licitații nu pot avea restricții juridice, iar asupra lor nu se extinde dreptul de folosință al terților.

2.7. Contractul de locațiune (Anexa 2 al prezentului Regulament), reglementează relațiile între locator și locatar și se perfectează după selectarea locatorului cu stabilirea obligatorie a clauzelor contractuale prevăzute de art.17 alin.4 al Legii nr.121 privind administrarea și dețianizarea proprietății publice care va include:

- a) descrierea obiectului locațiunii;
- b) termenul de locațiune;
- c) componența, quantumul și termenul de plată a chiriei și, după caz, condițiile și modul de indexare și/sau de modificare a quantumului chiriei;

d) modul de restituire a obiectului locațiunii și, după caz, condițiile de prelungire a locațiunii.

Contractele de locațiune a bunurilor imobile încheiate se plasează pe pagina web al Consiliului raional după semnare.

2.8. În contractele de locațiune trebuie să fie stipulat scopul folosirii bunurilor închiriate. Calculul cuantumului chiriei se anexează la contractul de locațiune și este parte integrantă a acestuia. Plata pentru energia electrică, termică, apă, canalizare, telefon, internet, alte servicii prestate locatarului nu se include în cuantumul chiriei și se achită suplimentar în baza facturilor înaintate de contabilitatea consiliului raional, reieșind din % de suprafața deținută de locatar.

2.9. Transmiterea bunurilor locatarului se efectuează prin întocmirea unui act de predare-primire în locațiune, în care se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, și alte date identificative, numărul și data încheierii contractului de locațiune, conform căruia se efectuează predarea-primirea în locațiune a bunurilor, termenul locațiunii. După încetarea termenului contractului de locațiune, locatarul este obligat să asigure restituirea bunului/bunurilor, prin întocmirea actului de primire-predare.

III. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

3.1 Organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de:

- publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală;
- familiarizarea participanților cu bunurile expuse la licitație și/sau cu rezultatele activității lor economico-financiare;
- asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor lipsiți de acest drept, conform art.26 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice;
- prioritatea prețului maxim propus;
- informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor.

3.2 Licitațiile sânt organizate de Comisie pentru organizarea licitațiilor, care are dreptul de a și delega, în bază de contract, atribuțiile de desfășurate a licitațiilor altor persoane juridice sau fizice.

3.3 Comisia de licitație are următoarele atribuții:

- examinarea dosarelor bunurilor expuse la licitație;
- stabilirea prețului inițial de expunere și a taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi, a modului și termenelor de achitare a costului;
- stabilirea, în conformitate cu legea, a organului de presă în care va fi publicat comunicatul informativ;
- înregistrarea participanților la licitație;
- desfășurarea licitației în conformitate cu prezentul Regulament;
- respectarea condițiilor de participare la licitație și garantarea drepturilor participanților;
- desemnarea câștigătorilor licitației;
- scoaterea bunurilor de la licitație sau suspendarea licitației;
- perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea lor, în termen de până la 5 zile, locatorului.

3.4 Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, Comisia publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații:

- a) data, ora și locul desfășurării licitației;
- b) denumirea completă și locul aflării bunurilor;
- c) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia;

- d) cota-parte (în procente) din dreptului expus la licitație;
- e) indicii tehnici de bază ai bunurilor;
- f) modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație;
- h) condițiile de participare la licitație, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului;
- i) condițiile de obținere a dreptului de locațiune;
- j) suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitație;
- k) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul;
- l) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare;
- m) altă informație relevantă.

3.5 Perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de Comisie.

Setul de documente include:

- planul încăperilor;
- caracteristica tehnică;
- Decizia Consiliului raional prin care a fost aprobată expunerea la licitație;
- actul care atestă dreptul asupra bunului expus pentru transmitere în locațiune;
- proiectul contractului de locațiune;

IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

4.1 La licitație pot participa:

- a) persoane fizice și juridice din Republica Moldova;
- b) persoane fizice și juridice străine integral private, apatrizii, în condițiile legii;

4.2 Pentru a participa la licitația cu strigare și cu reducere, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitației, prezintă secretarului Comisiei pentru organizarea licitației, cererea, conform modelului aprobat la Anexa nr.4 din Regulament cu anexarea următoarelor acte: documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului, precum și actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat și în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, și a taxei de participare la licitație; procura, în cazul participării prin reprezentanți.

4.3 Taxa de participare la licitațiile nu va fi mai mică de 600 lei pentru persoanele fizice și de 1200 lei pentru persoanele juridice.

4.4 Acontul se depune pe contul indicat în comunicatul informativ, mărimea lui constituind 10% din plata stabilită pentru dreptul de locațiune.

În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului închiriat.

4.5 Participanții la licitație au dreptul:

- a) să participe personal sau prin reprezentanții lor mandatați, în modul stabilit;
- b) să ia act de documentele referitoare la bunul expus la licitație;
- c) să examineze, la fața locului, bunul expus la licitație;
- d) să retragă cererea de participare la licitație, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitațiilor, cu restituirea acontului.

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1 În ziua desfășurării licitației, cu 15 minute, până la începerea ei, participanții sînt obligați să se înregistreze la secretarul Comisiei de licitație.

5.2 Licitația este condusă de un licitant, desemnat de Comisie, inclusiv în bază de contract.

Licitația cu strigare se va desfășura în următoarele condiții:

- a) înainte de începerea licitației, Comisia va stabili pasul licitării care nu va fi mai mic de 10 la sută din prețul de expunere, dar nu mai mare de 50 la sută;

- b) licitantul anunță numărul bunului licitat și descrie, succint, bunul expus la licitație;
- c) licitantul anunță numerele de înregistrare ale participanților înregistrați pentru licitarea bunului respectiv;

Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fișa de participant, astfel confirmând participarea sa la licitarea bunului în cauză;

- d) începutul licitației este considerat momentul din care licitantul anunță prețul de expunere al bunului și pasul licitării.

După anunțarea prețului de expunere, licitantul așteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit de Comisie;

- e) participantul care dorește să propună un preț majorat, ridică fișa de participant și numește prețul nou. Licitantul, indicând participantul care primul a propus un preț majorat, anunță prețul propus și numărul participantului. Dacă după ce licitantul anunță de trei ori prețul și niciunul dintre participanți nu propune un preț mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunță adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preț. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

5.4 Participantul căruia i s-a adjudecat bunul este obligat:

- a) să semneze procesul-verbal al rezultatelor licitației;
- b) să achite prețul bunului și să semneze contractul de locațiune;

5.5 În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să liciteze acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct.5.2 al prezentului Regulament.

5.6 Câștigătorul licitației pentru obținerea dreptului de locațiune, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puțin 3 luni.

5.7 Pe parcursul a 7 zile după achitarea bunului:

- părțile încheie contractul de Locațiune a bunului adjudecat care se semnează de persoanele abilitate cu acest drept din partea Locatarului și a Locatarului.

VI. MODIFICAREA ȘI REZILIEREA ÎNAINTE DE TERMEN A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

6.1. Clauzele contractului pot fi modificate în baza unui acord între părți. Una din părți poate să solicite modificarea clauzelor contractului doar în cazurile prevăzute de legislația în vigoare sau de contract. Modificările referitoare la majorarea cuantumului chiriei, majorării suprafeței încăperii până la 20 m² ; schimbarea conducătorilor firmelor, asociațiilor, societăților, etc; schimbarea rechizitelor bancare și adreselor juridice; neperceperea plății de chirie în cazuri de litigiu sau imposibilitatea folosirii încăperilor, se efectuează fără decizia Consiliului raional, prin acord adițional la contractul de locațiune/comodat, semnat de către președintele raionului în condițiile p. 1.3.

Alte tipuri de modificări în contractul de locațiune se introduc în baza deciziilor Consiliului raional prin acord adițional semnat de ambele părți.

6.2. Rezilierea anticipată a contractului are loc în baza acordului părților. La cererea uneia dintre părți contractul poate fi reziliat în temeiul hotărârii instanței de judecată, în cazul în care cealaltă parte încalcă clauzele contractului.

6.3. Contractul se reziliază și în cazul retragerii terenurilor și altor resurse naturale în interesul statului, raionului, ale societății, reconstruirii zonei în baza planului general și a proiectului aprobat în conformitate cu decizia Consiliului raional Orhei, precum și în cazul lichidării persoanei juridice sau decesului persoanei fizice care închiriază bunurile.

6.4. Proprietarul poate să solicite rezilierea anticipată a contractului, în cazurile în care locatarul:

- utilizează bunurile închiriate necorespunzător contractului sau destinației;
- deteriorează intenționat bunurile închiriate;
- nu achită chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată;
- nu îndeplinește obligațiunile contractuale de restabilire integrală și de renovare a bunurilor închiriate;
- oferă în sublocațiune, fără consimțământul proprietarului, bunurile primite conform contractului;

- folosește nerațional bunurile închiriate.

Încălcările prevăzute mai sus vor fi soluționate de locator pe cale extrajudiciară, sau în caz contrar va înainta acțiune în instanța de judecată.

6.5. Rezilierea unilaterală a contractului de locațiune poate fi atacată în instanța de judecată conform legislației în vigoare.

Anexa nr.1
La Regulamentul privind transmiterea
prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor
proprietate publică a raionului

DETERMINAREA CUANTUMULUI MINIM AL LOCAȚIUNII BUNURILOR PROPRIETATEA RAIONULUI

1. Cuantumul minim al plății pentru locațiunea bunurilor se stabilește în corespundere cu Legea bugetului de stat pe anul curent, ținând cont de criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață K4 (anexa nr. 2). Modul de achitare a chiriei se fixează în contractul de locațiune.
2. Cuantumul chiriei poate fi schimbat de către proprietar o dată în an în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură), reglementate de stat, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, cu informarea neîntârziată a locatarului.
3. Evidența achitării plăți de locațiune se ține de către contabilitatea consiliului raional Orhei prin programul automatizat de evidență a contractelor de locațiune.
4. Cuantumul minim al locațiunii anuale pentru *folosirea încăperilor* se calculează aplicându-se formula:

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

în care:

P_{ai} – cuantumul locațiunii anuale;

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m² de spațiu;

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii;

K_2 – coeficientul amenajării tehnice;

K_3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii;

K_4 – coeficientul de piață;

S – suprafața încăperii.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1 m² de spațiu (T_b), stabilit în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul curent (în lei).

b) coeficientul de amplasare a încăperii (K_1):

clădire separată	0,5
construcție încorporată sau anexată	0,45
încăpere supraterană (parter)	0,4
soclu	0,35
demisol	0,3
subsol cu geamuri, etaj tehnic	0,2
alte subsoluri	0

c)	coeficientul amenajării tehnice (K_2):	
	apeduct, canalizare, apă caldă, încălzire centrală	0,5
	apeduct, canalizare, încălzire centrală	0,4
	apeduct, canalizare, apă caldă	0,3
	apeduct, canalizare	0,2
	încălzire centrală	0,2
	amenajare tehnică lipsește	0

d) coeficientul ramural de utilizare a încăperii (K_3):

1) ateliere de creație ale pictorilor, sculptorilor, arhitecților, meșterilor populari, spațiile de utilizare de către chiriași în scopuri medicale și farmaceutice, întreprinderi de producție ale societăților persoanelor cu handicap, spații utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă în cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național	0,05
2) instituțiilor finanțate de bugetul de stat, bugetele unităților administrativ-teritoriale și bugetele asigurărilor sociale de stat și din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală, patronate, fundații, asociații obștești	0,1
3) spații pentru laboratoare, pentru instruire, pentru efectuarea lucrărilor de cercetare și proiectare; spații pentru prestarea de servicii poștale, sportive și de întremare a sănătății	0,2
4) garaje, depozite, spații tehnice (cu excepția celor menționate la poziția 6) și alte încăperi auxiliare; spații pentru prestarea serviciilor populației (ateliere de reparație a încălțăminte, a îmbrăcăminte și a obiectelor de uz casnic, frizerii, curățătorii chimice, puncte de închiriere a obiectelor, băi, birouri de avocați)	0,4
5) spații folosite pentru comercializarea produselor de panificație, a produselor lactate, alimentare și de cofetărie, a băuturilor nealcoolice, unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor; spații de producție; sedii (încăperi) folosite de organele mijloacelor de informare în masă	0,5
6) încăperi pentru reparația și deservirea tehnică a automobilelor, a tehnicii de calcul și a altor utilaje	0,7
7) spații folosite în scopuri de comerț, altele decât cele prevăzute la poziția 5)	0,8
8) saloane de jocuri electronice, jocuri computerizate și alte jocuri distractive pentru copii	1,2
9) încăperi utilizate în calitate de birouri	1,5
10) instituții financiare, burse, instituții de asigurare	2,0
11) restaurante, baruri, cafenele cu servirea băuturilor alcoolice	2,5
12) case de schimb valutar, puncte de înregistrare video și închiriere a producției video	3,0
13) cazinouri, saloane pentru jocuri de noroc	4,0
14) încăperi cu altă destinație decât cele enumerate la pozițiile 1)-13)	1,0

e) Mărimea coeficientului de piață K_4 se calculează, conform formulei prezentate mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2 + C_3$$

unde:

- C1 - criteriul de situare a încăperilor;
 C2 - criteriul stării încăperilor;
 C3 - criteriul amplasării intrării în încăperi.

Când suma criteriilor se primește mai mică, decât mărimea minimă a coeficientului de piață K4 stabilit prin Legea bugetului de stat pe anul respectiv, se aplică mărimea minimă a coeficientului de piață.

Criteriul (C1) de situare a încăperilor:

- | | |
|---|-----|
| - Străzile din perimetrul sectorului centru al municipiului Orhei | 2,0 |
| - În celelalte sectoare ale municipiului și la periferie | 1,0 |

Criteriul (C2) starea încăperilor:

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| - Necesitatea reparației capitale | 0 |
| - Necesitatea reparației curente | 0,3 |
| - Stare satisfăcătoare | 0,8 |
| - Stare bună | 1,0 |

Criteriul (C3) de accesibilitate în încăperi

- | | |
|---|-----|
| - Intrarea accesibilă până la ora 21.00 | 3,0 |
| - Intrarea accesibilă până la ora 18.00 | 1,0 |
| - Intrarea interzisă după ora 17.00 | 0,5 |

Criteriul (C4) fluxul beneficiarilor către oficiu

- | | |
|---------------------------------|-----|
| - 10 persoane și mai mult pe zi | 3,0 |
| - Până la 5 persoane pe zi | 2,0 |
| - Lipsa beneficiarilor | 0 |

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

- pentru spațiile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi - 0,05;
- pentru garajele închiriate de către pensionari, veterani și invalizi - 0,05;
- pentru spațiile închiriate de către organizațiile participanților la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, și la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl - 0,05;
- pentru spațiile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de sport și cultură, și pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice - 0,5 ;
- pentru încăperile transmise în locațiune întreprinderilor municipale, aflate la autogestiune - 0,3.
- Pentru încăperile, utilizate de organele de informare în masă și de întreprinderile municipale, coeficientul de piață (K4) se stabilește în mărime de - 1,0.
- Pentru spațiile, utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de către uniunile de creație, coeficientul de piață se stabilește în mărime de - 0,1.
- Pentru încăperile, utilizate de instituțiile publice, finanțate de la bugetul de stat, de la bugetul asigurărilor sociale de stat și din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală, de alte persoane juridice de drept public; de filialele ÎS "Poșta Moldovei", de patronate, de fundații, asociații obștești, dar și pentru încăperile, utilizate pentru farmacii veterinare, pentru procesul de instruire (sau instruire suplimentară cu plată), pentru desfășurarea orelor sportive în instituțiile de învățământ coeficientul de piață se stabilește în mărime nu mai mică de 0,5.



CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

or.Orhei

„ _____ ” 20

Autoritatea publică - **Consiliul Raional Orhei**, denumit în continuare „Locator”, în persoana Președintelui Raionului, dlui _____, care activează în baza _____, pe de o parte, și _____, numită în continuare „Locatar”, în persoana Directorului _____, care activează în baza statutului întreprinderii, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de Locațiune (în continuare - Contract), cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată, a spațiilor cu suprafața totală de _____ m.p. în incinta clădirii administrative a consiliului raional Orhei din str. _____ mun. Orhei, pentru amplasarea oficiului, în vederea prestării serviciilor de _____.

II. TERMENUL CONTRACTULUI

- 2.1. Termenul contractului se stabilește pe 1 (unu) an bugetar, începînd cu 01 ianuarie 20__ și se va prelungi automat pe perioade consecutive de un an dacă nici o parte contractantă nu și-a exprimat intenția de a rezilia contractul, anunțînd cealaltă parte cu un preaviz în scris cu o lună înainte de data expirării termenului respectiv de acțiune a contractului. În toate cazurile termenul total al contractului nu poate depăși 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de locațiune.
- 2.2. Plată pentru locațiune se începe din momentul predării spațiilor de la Locator către Locatar și expiră din momentul predării spațiilor de la Locatar către Locator.
- 2.3. Transmiterea încăperilor în locațiune Locatarului, nu poate servi drept temei pentru dobîndirea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri.

III. Plata de chirie și modul efectuării decontărilor

- 3.1. Plata pentru Locațiune se stabilește în mărime de _____ lei/an, conform calculului aplicîndu-se formula:
$$P = T_b (1 + K_1 + K_2 + K_3) * K_4 * S$$
Cuantumul minim al locațiunii anuale pentru folosirea încăperilor și coeficientul de piață K_4 îl stabilește comisia privind transmiterea în locațiune/comodat a bunurilor, proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale.
În plata pentru locațiune nu este inclusă TVA.
- 3.2 Plata pentru serviciile comunale: energia electrică, telefon internet și altele, nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat lunar în baza facturii fiscale în 10 zile din momentul prezentării facturilor de plată.
- 3.3 Locatorul poate modifica cuantumul chiriei în cazul schimbării tarifului de bază prevăzut anual în Legea bugetului, prețurilor, tarifelor etc., reglementate de stat.
- 3.4 Chiria se achită lunar în sumă de _____ lei, la prezentarea facturii de către Locator.

IV. Drepturile și obligațiile părților

4.1 „Locatorul” își asumă obligațiunile:

- Să transmită „Locatarului” bunul/bunurile, care fac obiectul prezentului Contract și sunt menționate în pct. 1.1., în termen de 3 zile de la data intrării în vigoare a Contractului, cu întocmirea Actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului (Anexa 1)

4.2 „Locatorul” este în drept:

Să efectueze periodic controlul exploatării spațiilor transmise în Locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract, „locatorul” poate obliga „Locatarul ” să înlăture încălcările comise.

4.3 Locatarul este obligat:

4.3.1 Să folosească spațiul în conformitate cu prevederile prezentului contract.

4.3.2 Să întrețină spațiul în stare corespunzătoare, să efectueze din contul său reparația capitală și curentă a Bunului/spațiului.

4.3.3 Să suporte cheltuieli de întreținere a Bunului.

4.3.4 Să nu efectueze reconstrucția, replanificarea încăperilor închiriate fără acordul prealabil al „Locatarului”;

4.3.5 Să nu transmită încăperile în sublocațiune unor terțe persoane fără acordul scris al „Locatarului”.

4.3.6 Să restituie Locatarului bunul închiriat în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul Locațiunii.

4.3.7 Să răspundă pentru deteriorarea bunurilor.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1 Modificarea sau rezilierea prezentului contract se face numai cu acordul ambelor părți până la expirarea termenului indicat în p.2.1 al prezentului contract în următoarele cazuri:

5.2 În virtutea unor circumstanțe neprevăzute, locatorul însuși are nevoie de spațiile închiriate.

5.3 Locatarul folosește spațiile închiriate contrar contractului.

5.4 Locatarul, fără acordul Locatarului, transmite spațiul în folosință unui terț sau supune bunul unui pericol eminent.

5.5 Locatarul efectuează reconstrucția și reutilizarea bunurilor, fără acordul Locatarului;

5.6 Locatarul și-a încetat activitatea.

5.7 Toate modificările și completările la prezentul contract trebuie să fie întocmite în scris și semnate de părți. Anexele la prezentul contract constituie părți integrante ale lui.

5.8 Plata lunară pentru locațiune se va modifica de către Locator, prin acord adițional la contract, semnat de ambele părți, în cazul schimbării facturii de bază pentru chirie conform prevederilor legislației în vigoare /Legea bugetului de Stat pe anul respectiv / iar Locatarul este obligat să achite chiria lunară.

5.9 Prezentul contract este semnat în două exemplare, câte unul pentru fiecare dintre Părți, având aceiași putere juridică.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 6.1 În cazul neexecutării obligațiilor stipulate în prezentul contract sau executării necorespunzătoare a acestora, Partea în culpă va achita celeilalte Părți despăgubiri în mărimea pagubei suportate precum și a câștigului nerealizat.
- 6.2 În cazul în care Locatarul nu va achita chiria în termenul prevăzut de prezentul contract, acesta va plăti o penalitate de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

VII. FORȚA MAJORĂ

- 7.1 Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.
- 7.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de trei zile bancare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 7.3 Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice rezilierea prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. Adresele juridice, rechizitele bancare și semnăturile părților

„Locator”
Consiliul raional Orhei
bd. M.Eminescu nr. 2
c/f 1007601005523,
IBAN:
Min. Fin. Trezoreria de Stat
Codul băncii TREZMD2X
tel. 2-42-51

Președintele raionului
Contabil șef
Sp.principal

„Locatar”
MD -
IDNO:
C/TVA:
IBAN:
Director _____

L. Ș.

Specificația

Determinarea cuantumului al arendei bunurilor instituțiilor finanțate de la buget pentru anul 20__

Tarif de bază pentru arenda anuală a 1 m de spațiu	Tb	_____ lei
Coeficientul de amplasare a încăperii	K1	
Coeficientul amenajării tehnice	K2	
Coeficientul ramural de utilizarea a încăperii	K3	
Coeficientul de piață	K4	
Suprafața încăperii	S	birou - _____m ²
garaj - _____m ²		

Cuquantumul minim al arendei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează aplicându-se formula: (conform Legii Bugetului pe an 20__)

$$Pai = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S$$

Total per an _____ lei
Lunar: _____ lei

Locator

Locatar

A C T
de predare – primire a încăperii
din _____ 20__

Subsemnații reprezentanți ai Locatorului, Consiliul Raional Orhei, în persoana dlui Tudor Golub, Președintele raionului Orhei și ai Locatarului, _____, în persoana dul, am întocmit prezentul act, conform căruia în corespundere cu contractul de locațiune nr. ____ din _____ 2018. **Locatorul** a transmis, iar **Locatarul** a primit în stare corespunzătoare edificiul amplasat pe adresa mun. Orhei, str. _____, cu suprafața de _____ m²- birou, _____ m²- garaj.

SEMNĂTURILE REPREZENTANȚILOR

PREDAT

LOCATAR

Președintele raionului

Sp. principal

Șef-serviciu

PRIMIT

LOCATOR



_____ 20__

mun.Orhei

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. **Consiliul Raional Orhei**, în persoana președintelui raionului Orhei dlui _____ care activează în baza Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, denumit în continuare „Comodant”, pe de o parte, și
- 1.2. _____, în persoana dlui _____ care activează în baza _____, denumit în continuare „Comodatar” pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract constituie transmiterea, de către Comodant, în posesie și folosință temporară gratuită a încăperii nelocative cu suprafața totală de - _____ m² situată în incinta clădirii din str. _____ mun.Orhei în scopul utilizării acesteia în calitate de oficiu, după cum urmează:

- biroul nr. _____ cu suprafața de _____ m² situat la _____;
- biroul nr. _____ cu suprafața de _____ m² situat la _____;

- 2.2 Transmiterea încăperilor în comodat Comodatarului, nu poate servi drept temei pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

- 3.1. Bunul se transmite în comodat pe o perioadă de _____ () ani începând cu data de _____ și până la _____.
- 3.2. „Părțile” sunt în drept să rezilieze unilateral prezentul Contract, cu notificarea prealabilă de 30 (treizeci) zile calendaristice a celeilalte „Parti”.
- 3.3. La expirarea termenului prezentului Contract sau în cazul rezilierii acestuia, Comodatarul va transmite încăperile în baza Actului de predare – primire. Încăperile vor fi returnate în starea în care a fost primite, ținându-se cont de uzura normală a acestora.

IV. ORDINEA TRASNMITERII ÎNCĂPERILOR

4.1. Comodantul v-a transmite Comodatarului bunul menționat la Capitolul II din prezentul Contract în baza Actului de predare-primire prevăzut în Anexa nr.1 la prezentul Contract.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Comodantul se obligă să transmită Comodatarului încăperea până la data de _____, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

5.2. Comodantul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunului transmis în comodat. În

cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Comodatarul să înlăture încălcările comise.

5.3. Comodatarul se obligă:

5.3.1. să achite la timp serviciile comunale;

5.3.2. să folosească bunul închiriat, conform destinației indicate în contract și să-l mențină într-o stare tehnică bună;

5.3.3. să nu transmită bunul în locațiune sau în subcomodat fără acordul scris al comodantului;

5.3.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunului/bunurilor primite în comodat;

5.3.5. să achite facturile pentru serviciile comunale;

5.3.6. să restituie Comodantului bunul închiriat în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de comodat într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul folosinței.

5.4. Amestecul în activitatea Comodatarului nu se admite.

VI. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

6.1. Modificarea clauzelor Contractului de comodat, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

6.2. Comodatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de comodat, în raport cu terțele persoane.

6.3. Contractul de comodat poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

6.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

6.3.2. folosirea bunurilor de către Comodatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

6.3.3. nerespectarea regulilor de exploatare a bunului, precum și a celor sanitare și anti-incendiar;

6.3.4. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor, fără acordul Comodantului;

6.3.5. amestecul Comodantului în activitatea Comodatarului;

6.4. În cazul rezilierii contractului, partea care invocă rezilierea înștiințează în scris cealaltă parte cu 30 zile înainte de data rezilierii.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

7.1. În cazul neexecutării obligațiilor stipulate în prezentul contract sau executării necorespunzătoare a acestora, Partea în culpă va achita celeilalte Părți despăgubiri în mărimea pagubei suportate precum și a câștigului nerealizat.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1 Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului

contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și

anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.

8.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de trei zile bancare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3 Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice rezilierea prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Litigiile și divergențele care pot apărea la executarea prezentului contract vor fi soluționate, după posibilitate, pe cale amiabilă

9.2. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, acestea vor fi transmise spre soluționare instanțelor de judecată competente.

9.3. În cazul apariției situațiilor nereglementate de prezentul contract, părțile vor acționa în conformitate cu legislația în vigoare.

9.4. Prezentul contract poate fi oricând modificat prin acordul ambelor Părți, cu condiția ca modificarea să fie făcută în scris și semnată de Părți în forma unui act adițional la contract. Din momentul semnării, anexele adiționale devin părți integrante la contract.

9.5. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui și încetează la _____.

9.6. Prezentul contract este întocmit și semnat în 2 exemplare originale, ambele în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte, având aceeași putere juridică.

XI. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

COMODANT

Consiliul raional Orhei
Mun. Orhei, bd. M. Eminescu, 2
tel. (0)23522058 ,2-42-51
MF – Trezoreria de Stat
c/f 1007601005523
MD05TRPDAC142320A10197AA

COMODATAR

str.
tel
MF – Trezoreria de Stat
c/f
IBAN:

Președintele raionului

Primar

Contabil-șef
Sp. principal

A C T
de predare – primire a încăperii
din _____ 20__

Subsemnații reprezentanți ai Comodantului - Consiliul Raional Orhei, în persoana dlui _____, Președintele raionului Orhei și ai Comodatarului, _____, în persoana dlui _____, am întocmit prezentul act, conform căruia în corespundere cu contractul de comodat nr. ___ din _____ 2018 **Comodantul** a transmis, iar **Comodatarul** a primit în stare corespunzătoare încăperi cu suprafața totală de _____ m² amplasate în incinta clădirii din str. _____ mun.Orhei

SEMNĂTURILE REPREZENTANȚILOR

PREDAT

PRIMIT

COMODANT

COMODATAR

Sp. principal

Șef-serviciu

CERERE
de participare la licitație

Orhei _____ 200__

Participantul _____
(denumirea completă, adresa juridică)

Certificat de înregistrare nr. _____ din _____ 200__
În persoana reprezentantului său _____
actele de identitate _____ seria _____
numărul _____
care activează conform _____
(documentele care certifică identitatea participantului)

solicit participarea la licitarea:

(denumirea completă a bunului, adresa)

Am luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, de documentația referitoare la bun și accept condițiile de desfășurare a licitației.

Participantul _____
(semnătura participantului)

Am achitat taxa de participare la licitație în sumă de _____ (_____) lei
(cu cifre) (cu litere)
și acontul în sumă de _____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

Cererea este preluată de Comisia de licitație.

Secretarul _____
(numele, prenumele) (semnătura)

Participantul este înregistrat în Registrul de evidență a cererilor de participare la licitație cu numărul _____