

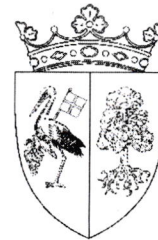


REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

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

Fax: +373 235 20662,

e-mail: consiliu.orhei@or.md http://www.or.md



proiect

DECIZIA nr.9/5
din 08 septembrie 2023

Cu privire la transmiterea încăperii nelocative în locațiune

În temeiul art.43 alin.(1), lit. c) și d), alin.(2) al Legii nr.436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1), alin.(2), lit. h) și lit. n), art.12 și art.17 al Legii nr.121–XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, art. 1251-1287 ale Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002, art.10, art. 118-126 ale Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018, în baza demersului Comisiei Electorale Centrale, nr. 157 din 01.08.2023, Consiliul Raional Orhei,

DECIDE:

1. Se transmite în posesie și folosință temporară, prin încheierea contractului de locațiune pe un termen de 35 de luni Comisiei Electorale Centrale încăperea nelocativă – birou nr. 516 cu suprafața totală de 19.6 m², din construcția cu nr. cadastral 6401403.375.01, situată în mun. Orhei, str. Mihai Eminescu, 2.
2. Se aprobă Contractul de locațiune conform Anexei nr. 1.
3. Se împuternicește Președintele raionului dl Dinu Țurcanu cu dreptul să semneze contractul de locațiune.
4. Serviciul juridic, șef dl M. Bătrîncea va asigura activitățile de organizare privind executarea prevederilor prezentei decizii.
5. Prezenta decizie se include în Registrul de stat al actelor locale cu drept de atac la Judecătoria Orhei în condițiile Codului administrativ, în termen de 30 de zile de la comunicare persoanelor vizate.
6. Vicepreședintele raionului dl V. Perțu, comisia consultativă de specialitate economie, buget și finanțe (președinte dna N. Parutenco) vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului Raional

Serghei Caraman

Coordonat:

D. Țurcanu – președintele raionului

V. Perțu – vicepreședintele raionului

Vizat:

S. Caraman – secretarul Consiliului Raional

M. Bătrîncea – șef. Serviciul juridic

Elaborat: M. Apreutesei

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

_____ 2023

mun. Orhei

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Consiliul Raional Orhei, reprezentat de _____, deținând funcția de Președinte al raionului Orhei, care activează în baza Deciziei Consiliului raional Orhei _____, denumit în continuare „Locatar”, pe de o parte, și
- 1.2. Comisia Electorală Centrală, reprezentat de _____, deținând funcția de _____ care activează în baza _____, în calitate de “Locatar”, pe de altă parte, au convenit în temeiul Deciziei consiliului raional Orhei nr. ___ din _____ 2023, să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea, de către Locatar, în posesiune și folosință temporară Locatarului o încăpere (în continuare Bun), iar Locatarul se obligă să plătească chirie, conform calcului și serviciile comunale.
- 2.2. Plățile pentru utilități (energia electrică, aprovizionare cu apă, încălzire și alte) necesare activității Comodatarului în încăperile din str.M.Eminescu, 2 nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat lunar de către COMODATAR în mod independent conform facturilor prezentate de Comodant sau furnizorii de servicii în baza datelor de contor.
- 2.3. Bunul transmis în posesie și folosință Locatarului, este situat în clădirea Locatarului, **amplasat pe adresa: mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2 et.V, bir. nr. _____**
- 2.4. Suprafața totală a încăperii date în posesie și folosință constituie – **19,6 m²**.
- 2.5. Bunul care reprezintă obiectul prezentului Contract este folosit de Locatar pentru oficiu. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al ambelor Părți.

3. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Cuantumul locațiunii anuale pentru folosirea încăperii se calculează reieșind din tariful de bază aprobat anual prin Legea bugetului. Pentru a.2023 cuantumul locațiunii anuale se stabilește în mărime de _____ lei, conform calculului din anexa nr.1 care este parte integrantă a Contractului de locațiune.
- 3.2. Cuantumul serviciilor comunale se stabilește în mărime de _____ lei, conform calculului din anexa nr. 1 care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Chiria și serviciile comunale se achită lunar în baza facturii.
- 3.3. Suma totală a contractului constituie _____ lei (

4 TERMENUL CONTRACTULUI

- 4.1. Bunul se transmite în locațiune începând cu data de ___ septembrie 2023 până la 31 august 2026.
- 4.2. Părțile sunt în drept să rezilieze unilateral prezentul Contract, cu notificarea prealabilă de 30 (treizeci) zile calendaristice a celeilalte Părți.
- 4.3. La expirarea termenului prezentului Contract sau în cazul rezilierii acestuia, Locatarul va transmite bunul în baza Actului de predare – primire. Bunul va fi returnat în starea în care a fost primit, ținându-se cont de uzura normală a acestora.

5. ORDINEA TRANSMITERII ÎNCĂPERILOR

- 5.1. Locatarul v-a transmite Locatarului bunul menționat la Capitolul II din prezentul Contract în baza Actului de predare-primire prevăzut în Anexa nt.2.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 6.1. Locatarul se obligă să transmită Locatarului încăperea până la data de _____ 2023, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.
- 6.2. Locatarul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunului transmis în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.
- 6.3. Locatarul se obligă:
- 6.3.1. să achite la timp chiria și serviciile comunale;
- 6.3.2. să folosească bunul închiriat, conform destinației indicate în contract și să-l mențină într-o stare tehnică bună;
- 6.3.3. să nu subînchirieze bunul închiriat
- 6.3.4. 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 închirierii.
- 6.4. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 6.5. Amestecul în activitatea Locatarului nu se admite.

7. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

- 7.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.
- 7.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțe persoane.
- 7.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

- 7.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;
- 7.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
- 7.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract;
- 7.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunului închiriat, precum și a celor sanitare și anti-incendiar;
- 7.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor, fără acordul Locatorului;
- 7.3.6. amestecul Locatorului în activitatea Locatorului;
- 7.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatorului;
- 7.4. În cazul rezilierii contractului, partea care invocă rezilierea înștiințează în scris cealaltă parte cu 30 zile înainte de data rezilierii.
- 7.5. Chiria lunară se va modifica de către Locatar, prin acord adițional la contract, semnat de ambele părți, în cazul schimbării tarifului de bază pentru chirie conform prevederilor legislației în vigoare (Legea bugetului de Stat pe anul respectiv), iar Locatarul este obligat să achite chiria lunară.

8. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 8.1. 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.
- 8.2. În cazul în care Locatarul nu va achita chiria în termenul prevăzut de p.3.2. al prezentului contract, va plăti o penalitate de 0,01 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

9. IMPEDIMENTUL JUSTIFICATOR (EVENIMENTUL DE FORȚĂ MAJORĂ)

- 9.1 Părțile se eliberează de răspundere pentru neexecutarea deplină sau parțială a obligațiilor contractuale, în cazul în care această neexecutare a avut loc ca urmare a unui impediment justificator (eveniment de forță majoră).
- 9.2 Impedimentul justificator (evenimentul de forță majoră) reprezintă un eveniment, o împrejurare cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, nu se datorează greșelii sau vinei acestora și nu putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract.
- 9.3 Sunt considerate impedimente justificatoare (evenimente de forță majoră), evenimente, circumstanțe neprevăzute cauzate de astfel de fenomene cum ar fi: calamități naturale, pandemii sau circumstanțe sociale cum ar fi revoluție, stare de război, blocaje, acte de terorism, proteste, interdicții de import etc. Și alte fenomene excepționale, care au dus la imposibilitatea de îndeplinire a obligațiilor.
- 9.4 În cazul survenirii impedimentului justificator (eveniment de forță majoră), partea ce invocă impedimentul justificator este obligată, în decurs de până la 3 zile calendaristice de la apariția evenimentului invocat, să notifice în scris cealaltă parte despre apariția impedimentului și efectele lui asupra capacității de a executa obligațiile contractuale. Dacă notificarea nu ajunge la adresant în termen de până la 3 (trei) zile lucrătoare din momentul în care partea ce invocă impedimentul justificator a aflat sau ar fi trebuit să afle despre evenimentul respectiv, această parte va răspunde pentru prejudiciile rezultate din neprimirea respectivei notificări, cauzate celeilalte părți. În cazul apariției impedimentului justificator, justificarea produce efecte doar pe durata existenței impedimentului.

10. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. Litigiile și divergențele care pot apărea la executarea prezentului contract vor fi soluționate, după posibilitate, pe cale amiabilă.
- 10.2. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, acestea vor fi transmise spre soluționare instanțelor de judecată competente.
- 10.3. În cazul apariției situațiilor nereglementate de prezentul contract, părțile vor acționa în conformitate cu legislația în vigoare.
- 10.4. 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.
- 10.5. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui și încetează la 31 august 2026.
- 10.6. Prezentul contract este întocmit și semnat în 2 exemplare originale, ambele în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte, având aceeași putere juridică.

RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul:
Consiliul raional Orhei
or. Orhei, bd. M. Eminescu, 2
Tel. (0)235 2-42-51
Trezoreria de Stat
BIC TREZMD2X
c/f 1007601005523
IBANMD05TRPDAC142320A10197AA

Locatarul:
Comisia Electorală Centrală
str.V.Alecsandri, 119 mun.Chișinău
MF – Trezoreria de Stat MF –
c/f
IBAN
TREZMD2X

**Determinarea cuantumului al arendei bunurilor
instituțiilor finanțate de la buget pentru anul 2023**

Tarif de bază pentru arenda anuală a 1 m de spațiu	Tb	236.53 lei
Coeficientul de amplasare a încăperii	K1	0.4
Coeficientul amenajării tehnice	K2	0.4
Coeficientul ramural de utilizarea a încăperii	K3	0.1
Coeficientul de piață	K4	3.0
Suprafața încăperii	S	birou - 19,6 m ²

Cuquantumul minim al locațiunei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează aplicându-se formula: (conform Legii Bugetului pe an 2023)

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

$$236.53 \times (1 + 0.4 + 0.4 + 0.1) \times 3.0 \times 19,6 = 26425,13\text{lei} - \text{anual}$$

lunar: 2202,09lei

Servicii comunale:

Energia electrică	587 kw	* 3,588	= 2106,16	} 4 luni
Energia termică	122 m ³	* 29.2713	= 3571,10	
Apa și canalizarea	13,7 m ³	* 32,85	= 450,04	
Salubritatea	0,23 m ³	* 259,6	= 59,71	
Total			6187,01 lei	

Suma totală a contractului: 9092,50 + 6187,01 = 15279,51 mlei

ex: **O.Diogoti**
0235-2-42-51

ACT
de predare – primire a încăperii

Subsemnații reprezentanți ai Locatorului, Consiliul Raional Orhei, în persoana dlui _____, Președintele raionului Orhei și ai Locatarului, Comisia Electorală Centrală, în persoana dnei _____, _____, am întocmit prezentul act, conform căruia în corespundere cu contractul de locațiune nr. ____ din _____ 2023 Locatorul a transmis, iar Locatarul a primit în stare corespunzătoare Bunul amplasat pe adresa or. Orhei, bd. M. Eminescu, 2, cu suprafața de 19,6 m².

SEMNĂTURILE REPREZENTANȚILOR

PREDAT
"Locatorul"

PRIMIT
"Locatarul"

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de decizie
„Cu privire la transmiterea încăperii nelocative în locațiune”

- 1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului**
Direcția Economie și Politici Investiționale.
- 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite**
Proiectul de decizie este elaborat în corespundere cu art.43 alin.(1), lit. c) și d), alin.(2) al Legii nr.436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1), alin.(2), lit. h) și lit. n), art.12 și art.17 al Legii nr.121–XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 1251-1287 ale Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002, art.10, art. 118-126 ale Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018, în baza demersului Comisiei Electorale Centrale, nr. 157 din 01.08.2023, în scopul asigurării administrării transparente a proprietății publice și gestionării eficiente a bunurilor publice.
- 3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**
Proiectul de decizie prevede transmiterea în posesie și folosință temporară, prin încheierea contractului de locațiune pe un termen de 35 de luni Comisiei Electorale Centrale încăperea nelocativă – birou nr. 516 cu suprafața totală de 19.6 m², din construcția cu nr. cadastral 6401403.375.01, situată în mun. Orhei, str. Mihai Eminescu, 2.
- 4. Fundamentarea economico financiară**
Implementarea proiectului de decizie nu necesită alocări ale surselor financiare.
- 5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**
Proiectul de decizie se încorporează în sistemul actelor normative și nu necesită abrogarea/modificarea altor decizii.
- 6. Avizarea și consultarea publică a proiectului de decizie**
În baza celor expuse, proiectul deciziei „Cu privire la transmiterea încăperii nelocative în locațiune” a fost avizat de președintele raionului, vicepreședintele raionului responsabil de domeniul economic, investiții și construcții, Secretarul Consiliului Raional, Serviciul Juridic.
În scopul respectării prevederilor Legii nr.239 din 13 noiembrie 2013 privind transparența procesului decizional proiectul deciziei este plasat pe pagina web a Consiliului raional www.or.md la directoriul *Transparență decizională*, secțiunea *Consultări publice ale proiectelor*.
- 7. Constatările expertizei juridice**
În temeiul art.37 din Legea nr.100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost expus expertizei juridice de către Serviciul Juridic. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Reieșind din cele expuse, proiectul de decizie se propune spre avizare comisiilor consultative de specialitate și aprobare în cadrul ședinței Consiliului raional.

Specialist principal,
Direcția Economie și Politici Investiționale



Marcel Apreutesei