



DECIZIE

nr.01/ -

or. Cantemir

PROIECT
din 24.01.2024

**Cu privire la transmiterea în locațiune prin negocieri directe
a unui spațiu în incinta Consiliului raional Cantemir**

În temeiul art.43,alin. (1), litera (c), (d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, Codul civil al RM nr. 1107/2002 (republicat la 1 martie 2019), art. 4 alin.2 lit.a din Legea 435/2006 privind descentralizarea administrativă, Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art.9, alin.(2), lit.h) din Legea nr.121-XV/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, în baza demersurilor Comisiei Electorale Centrale nr. CEC-8/4070 din 28.12.2023, examinînd avizele comisiei consultative de specialitate drept, disciplină și culte, comisiei consultative de specialitate finanțe, buget, economie și relații transfrontaliere, Consiliul Raional Cantemir,

DECIDE :

01.Se ia act de nota despre transmiterea în locațiune prin negocieri directe a unui spațiu în incinta Consiliului raional Cantemir (se anexează).

02.Se acceptă acordarea în locațiune prin negocieri directe a spațiului de 10 m², din bunul imobil cu numărul cadastral 21011010010-2, în incinta clădirii Consiliului raional Cantemir situat pe adresa: or.Cantemir, str.Trandafirilor, 2, biroul 415/2, et.4.

03.Se aprobă conținutul contractului de locațiune, model, (se anexează).

04.Se împuternicește președintele raionului Cantemir să încheie și să semneze contractul de locațiune în condițiile Legii Bugetului de stat pe anul 2024 .

05.Decizia se aduce la cunoștința factorilor interesați și publicului în termen de 10 zile prin înmînare, expediere, afișare pe stand, se publică pe pagina web a consiliului raional și în Registrul de Stat al actelor locale.

06.Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate drept, disciplină și culte, comisiei consultative de specialitate finanțe, buget, activități economico-financiare și construcții

07.Decizia poate fi contestată la Judecătoria Cahul, sediul Cantemir (str.Nicolae Testemițeanu,2) în termen de 30 de zile de la data comunicării potrivit prevederilor Codului Administrativ nr.116/2018.

Președintele ședinței

Secretar al consiliului raional

Elaborat și avizat la legalitate :

Aliona ENACHI _____

Specialist principal aparatul președintelui raionului

Avizat: Ludmila ȚURCANU _____

secretar al consiliului raional

Ludmila ȚURCANU

Notă informativă
Cu privire la transmiterea în locațiune prin negocieri directe
a unui spațiu în incinta Consiliului raional Cantemir

Proiectul de decizie a fost elaborat în baza demersului Comisiei Electorale Centrale nr. CEC-8/4070 din 28.12.2023, privind solicitarea de a emite o decizie privind darea în locațiune a unui spațiu. La data de 13.09.2023 a fost încheiat contractul de locațiune între consiliul raional Cantemir și Comisia Electorală Centrală, fiind indicat în decizia adoptată că se acordă spațiu în locațiune pentru perioada anului 2023, astfel este necesar de a fi emisă o nouă decizie în acest sens.

În conformitate cu anexa nr.9 din Legea bugetului de stat pentru anul 2024 și informația privind calculul desfășurat al plăților pentru serviciile comunale pentru încăperea disponibilă pentru darea în locațiune pentru anul 2024 în baza anexelor prezentate precum și a deciziei de dare în locațiune a spațiului identificat și în conformitate cu art.44 ali.(3) din Codul electoral nr.325/2022 care stabilește că autoritatea administrației publice locale pune la dispoziția președintelui consiliului electoral de nivelul al doilea un sediu pentru activitatea permanentă a acestuia.

Conform Codului civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002, art. 4 alin.2 lit.a din Legea 435/2006 privind descentralizarea administrativă a unităților administrativ-teritoriale, Legii bugetului de stat pe anul 2023, nr. 359 din 22.12.2022, art.9, alin.(2), lit.h) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și dețatizarea proprietății publice, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, reieșind din prevederile art.43,alin. (1), litera c,d , art.74-77 din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, în baza competențelor sale, autoritatea publică reprezentativă și deliberativă de nivelul II Cantemir, în temeiul evaluării spațiului disponibil în incinta imobilului Consiliului raional Cantemir, decide acordarea spațiului de 10 m².

Consiliul raional îl împuternicește pe președintele raionului să semneze contractul de locațiune cu Comisia Electorală Centrală în conformitate cu Legea Bugetului de stat pe anul 2024.

Aliona ENACHI _____
Specialist principal, aparatul președintelui raionului

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 32/24 L

„ ” _____ 2024

mun. Chișinău

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR** reprezentat prin **Președinte** – Pavel CULICOVSCHI, care acționează în baza Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, denumit în continuare „Locatar”, IDNO 1007601010275, pe de o parte, și

1.2. **COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ**, reprezentată prin **Președintă** – **Angelica CARAMAN**, care acționează în baza Regulamentului, denumită în continuare „Locatar”, IDNO 1006601004079, pe de altă parte, ambii denumiți în continuare „Părți”, în conformitate cu art. 44 alin. (3) din Codul electoral nr. 325/2022, articolele 1251 – 1287 din Codul civil nr. 1107/2002 și decizia Consiliului raional Cantemir nr. 05/14-XXVII din 11.09.2023, au încheiat prezentul Contract convenind asupra următoarelor:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în folosință și posesiune temporară, cu plată, a încăperii nelocative (denumită în continuare „Bun”) cu suprafața de 10 m.p., situat pe adresa or. Cantemir, str. Trandafirilor nr. 2 (în incinta Consiliului raional Cantemir, cod cadastral 21011010010-2).

2.2. Prezentul Contract este încheiat în scopul asigurării președintelui consiliului electoral de nivelul al doilea nr. 8 (în continuare – CECE II nr. 8) cu sediu, în calitate de „Beneficiar”, pentru activitatea permanentă a acestuia.

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește începând cu data de „**01**” **ianuarie 2024 până la „31” decembrie 2024.**

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Cuantumul chiriei se determină în conformitate cu valorile coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru anul în curs și constituie **4612,33 lei (patru mii șase sute doisprezece lei 33 bani)**, calculul fiind arătat în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentului Contract.

3.2. Chiria se va achita lunar, până la data de 10 a următoarei luni celei de gestiune, de către „Locatar” „Locatorului” la contul de decontare indicat în prezentul Contract.

3.3. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, plata pentru chirie se va modifica prin întocmirea unui acord adițional în acest sens.

3.4. Plățile pentru serviciile comunale vor constitui **12581.64 lei (douăsprezece mii cinci sute optzeci și unu lei 64 bani)** și se va refactura lunar în dependență de consumul efectiv.

3.5. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, energie termică, servicii pază și alte servicii (denumite în continuare „servicii comunale”) se determină raportat la suprafața bunului dat în chirie, calculul fiind prezentat în Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentului Contract.

3.6. Plata pentru serviciile comunale nu este inclusă în cuantumul chiriei de la pct. 3.1. și se va achita lunar în termen de 5 zile lucrătoare din momentul prezentării facturii.

3.7. **Suma totală a prezentului contract constituie 17193,97 lei (șaptesprezece mii una sută nouăzeci și trei lei 97 bani).** Valoarea contractului este calculată conform anexelor nr. 1 și nr. 2, parte integrantă a Contractului de locațiune.

IV. MODUL DE TRANSMITERE A BUNULUI ÎN LOCAȚIUNE

4.1. Transmiterea în locațiune a bunului se va efectua prin intermediul Actului de predare-primire a bunului, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3 parte integrantă a prezentului Contract, semnat de către ambele Părți și contrasemnat de președintele CECE II nr. 8 desemnat.

4.2. În Actul de predare-primire a bunului se va indica starea bunului transmis în locațiune. De asemenea, se vor indica bunurile mobile ce se află în încăpere la momentul predării și starea lor.

4.3. Bunul va fi transmis de către „Locator” și primit de către „Locatar” în termen de 2 zile lucrătoare din momentul semnării prezentului Contract, dar nu mai târziu de data prevăzută la pct. 2.3. din prezentul Contract.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile „Locatorului”:

5.1.1. să transmită „Locatarului” bunul în condițiile prevăzute la Capitolul IV al prezentului Contract.

5.1.2. să asigure „Locatarului” accesul liber și fără obstacole către bunul închiriat pe întreaga durată a prezentului Contract.

5.1.3. să efectueze reparațiile necesare, inclusiv la instalațiile deteriorate, în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza „Locatarului”.

5.1.4. să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință tulburarea „Locatarului” în folosința bunului.

5.1.5. să înlăture viciile materiale și/sau juridice apărute pe durata Contractului.

5.1.6. să prezinte factura în condițiile și termenele prevăzute de prezentul Contract.

5.2. Drepturile „Locatorului”:

5.2.1. să viziteze și să verifice, în prezența „Locatarului”, starea bunului și corespunderea acestuia destinației stabilite în prezentul Contract.

5.3. „Locatorul” declară că bunul transmis în locațiune corespunde tuturor normelor sanitare și anti-incendiarie în conformitate cu legislația națională și garantează că bunul nu este afectat de vicii juridice și materiale.

5.4. Obligațiile „Locatarului”:

5.4.1. să folosească bunul conform destinației stabilite la pct. 2.2. a prezentului Contract și să le mențină într-o stare tehnică bună.

5.4.2. să achite chiria și serviciile comunale în condițiile și termenele stabilite în prezentul Contract.

5.4.3. să păstreze și să asigure integritatea bunului transmis în locațiune, sub sancțiunea înlăturării stricăciunilor produse din vina sa.

5.4.4.

5.4.5. să asigure starea bună a bunurilor mobile aflate în bunul închiriat la momentul transmiterii și indicate în Actul de predare-primire a bunului transmis în locațiune.

5.4.6. să nu transmită bunul închiriat, inclusiv bunurile mobile existente, în sublocațiune.

5.4.7. să informeze „Locatorul” despre viciile materiale și/sau juridice ce i-au devenit cunoscute pe durata Contractului.

5.4.8. să restituie „Locatarului” bunul închiriat în condițiile prevăzute la Capitolul VI al prezentului Contract, într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă care s-a produs pe parcursul locațiunii.

5.5. Drepturile „Locatarului”:

5.5.1. să amenajeze bunul pentru utilizarea corespunzătoare conform destinației acestuia, cu acordul scris al „Locatorului”.

5.5.2. să efectueze reparația curentă a bunului.

VI. MODUL DE RESTITUIRE A BUNULUI

6.1. Restituirea bunului se va efectua în baza Actului de restituire a bunului, similar modelului din Anexa nr. 3 a prezentului Contract, semnat de ambele Părți și contrasemnat de președintele CECE II nr. 8 desemnat, în care se va indica starea bunului întors.

6.2. „Locatarul” va elibera bunul cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de data expirării termenului prezentului Contract și va preda bunul „Locatorului”.

6.3. Bunul va fi întors „Locatorului” în aceeași stare în care a fost transmis „Locatarului”, luând în considerație uzura normală a bunului pe perioada acțiunii prezentului Contract.

6.4. În caz de încetare a Contractului înainte de termen la inițiativa uneia din Părți, „Locatarul” va elibera bunul în baza Actului de restituire a bunului în termen de 5 zile lucrătoare din momentul încetării Contractului.

6.5. Pentru restituirea cu întârziere a bunului, „Locatorul” este în drept să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii, în cazul în care Părțile nu au convenit altfel.

VII. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

7.1. Modificarea clauzelor prezentului Contract, prelungirea sau rezilierea acestuia se efectuează cu acordul ambelor Părți. Modificările și completările la prezentul Contract sunt valabile numai în cazul în care au fost perfectate în scris și au fost semnate de ambele Părți.

7.2. Contractul de locațiune poate fi reziliat înainte de termen, cu un preaviz de 30 de zile înainte de data scontată a rezilierii, la cererea uneia dintre Părți în următoarele cazuri:

- a) încălcarea de către cealaltă Parte a clauzelor prezentului Contract;
- b) folosirea bunului contrar destinației și condițiilor prevăzute de prezentul Contract;
- c) nerespectarea regulilor de exploatare a bunului, precum și a celor sanitare și anti incendiare;
- d) admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
- e) în alte condiții prevăzute de lege.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Litigiile ce ar putea rezulta din prezentul Contract vor fi soluționate de către Părți pe cale amiabilă. În caz contrar, ele vor fi transmise spre examinare în instanța de judecată competentă conform legislației Republicii Moldova.

8.2. Prezentul Contract în cazul în care este semnat electronic, de către ambele părți, acesta este remis în mod automat prin mijloacele electronice, dar în cazul când contractul este semnat olografic se întocmește în două exemplare în limba română, câte un exemplar pentru „Locator” și „Locatar”.

8.3. Prezentul Contract reprezintă acordul de voință al părților și se consideră semnat și intră în vigoare la data aplicării ultimei semnături de către una din părți.

8.4. Pentru confirmarea celor menționate mai sus, Părțile au semnat prezentul Contract în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

8.5. Prezentul contract este valabil până la data de 31 decembrie 2024.

IX. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

„Locator”	„Locatar”
CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR	COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ
Adresa poștală: or. Cantemir, str. Trandafirilor nr. 2, MD-7301	Adresa poștală: MD-2012, mun. Chișinău, str. Vasile Alecsandri nr. 119
Telefon: 027322650, 027322058	Telefon: 022-251-451, Fax: 022-234-047
Banca: Ministerul Finanțelor – Trezoreria de Stat	

IBAN: MD29TRPDAP142320A11603AA Cod: TREZMD2X Cod fiscal: 1007601010275	Banca: Ministerul Finanțelor – Trezoreria de Stat Cod IBAN: MD63TRPBAA222300A00458AB Cod: TREZMD2X Cod fiscal: 1006601004079
---	---

Semnăturile părților

„Locator” CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR	„Locatar” COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ
Semnătura autorizată: _____/Pavel CULICOVSCHI l.ș.	Semnătura autorizată: _____/Angelica CARAMAN l.ș.

Contabil-Şef: _____/L. VOITICOVSCHI

Calculul chiriei

Fișa de evaluare a încăperii evaluate
Cuantumul chiriei anuale pentru folosirea bunului,
conform anexei nr. 9 din Legea bugetului de stat pentru anul 2024:

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

Unde:

Pai – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu = 236,53

K1 – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate = 0,45

K2 – coeficientul de amenajare tehnică = 0,4

K3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate = 0,1

K4 – coeficientul de piață = 1,0

S – suprafața închiriată = 10,00 m.p.

$$P_{ai} = 236,53 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,1) \times 1 \times 10 = \mathbf{4612,33 \text{ lei/anual}}$$

Plata lunară constituie 4612,33 lei / 12 luni = **384,36 lei**

Semnăturile părților

„Locator” CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR	„Locatar” COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ
Semnătura autorizată: _____/ Pavel CULICOVSCHI L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/ Angelica CARAMAN L.Ș.

**Calculul desfășurat al plății
pentru serviciile comunale pentru bunul cu suprafața de 10,0 m.p.
pentru anul 2024**

Nr.d /o	Luna	Energia electrică 2.87(lei) 180 kw	Energia termică (lei)	Apă 32.51lei și canalizare 40.11(lei)	Paza (lei)	Salubritate (lei)	Total (lei)
1	ianuarie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
2	februarie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
3	martie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
4	aprilie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
5	mai	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
6	iunie	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
7	iulie	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
8	august	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
9	septembrie	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
10	octombrie	516.60	-	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	689.22
11	noiembrie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
12	decembrie	516.60	718.50	Apă-32,51 lei Canal.-40,11lei	50,00	50,00	1407.72
Total (lei)		6199.20	4311.00	871,44	600,00	600,00	12581.64

Semnăturile părților

„Locator” CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR	„Locatar” COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ
Semnătura autorizată: _____/ Pavel CULICOVSCHI L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/ Angelica CARAMAN L.Ș.

MODEL

ACT DE PREDARE-PRIMIRE A BUNULUI

„__” _____ 2023

mun. Chișinău

1. Prin prezentul Act, partea care predă (Locatorul) – CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR, reprezentată prin Președinte – Pavel CULICOVSCHI, confirmă transmiterea, iar partea care primește (Locatarul) – COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ, reprezentată prin Președintă – Angelica CARAMAN, confirmă recepționarea bunului transmis în locațiune conform Contractului de locațiune nr. ____/2023 din „__” _____ 2023.

2. Starea bunului, precum și bunurile mobile aflate în interiorul bunului închiriat, inclusiv starea acestora, sunt specificate în tabelul de mai jos.

Nr. d/o	Denumirea Bunului	Suprafața/Cantitatea, unitatea de măsură	Starea bunului (ex. reparație curentă, satisfăcătoare, funcțional, etc.)
1.			
2.			
..			

3. Răspunderea materială (pieire, nimicire sau deteriorare) față de bunurile transmise în locațiune prin prezentul Act se pune în seama președintelui CECE II nr. 8 – _____, în conformitate cu legislația în vigoare.

4. Prezentul Act este perfectat în trei exemplare, câte un pentru „Locator”, „Locatar” și președintele de CECE II nr. 8, având aceiași putere juridică.

„Locator”
CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR
CENTRALĂ

„Locatar”
COMISIA ELECTORALĂ

_____/Pavel CULICOVSCHI
CARAMAN

_____/Angelica

l.ș.

l.ș.

Președinte CECE II nr. 8 _____/

Prin prezentul, părțile aprobă modelul actului de predare-primire a bunului

Semnăturile părților

„Locator” CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR	„Locatar” COMISIA ELECTORALĂ CENTRALĂ
Semnătura autorizată: _____/ Pavel CULICOVSCHI L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/ Angelica CARAMAN L.Ș.