



**REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR**



**DECIZIE**

**nr.03/30**

**din 21.03.2024**

**or. Cantemir**

**Cu privire la transmiterea în locațiune prin negocieri directe a unor spații din incinta Consiliului raional Cantemir primăriei orașului Cantemir a birourilor aflate în folosința acesteia**

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 deetizarea proprietății publice, Legii nr. 181/2014 privind finanțele publice și responsabilității bugetar-fiscale Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, în baza solicitării președintelui raionului Cantemir, 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 unor spații din incinta Consiliului raional Cantemir primăriei orașului Cantemir a birourilor aflate în folosința acesteia (se anexează).

02.Se transmit în locațiune prin negocieri directe spațiile cu suprafața de 296 m<sup>2</sup> , din bunul imobil cu numărul cadastral 21011010010-2, aflat în incinta clădirii Consiliului raional Cantemir, situat pe adresa: or.Cantemir, str.Trandafirilor, 2, birouri, et.3.

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, economie și relații transfrontaliere.

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**

**Ion BALAN**

**Contrasemnează :  
Secretar al consiliului raional**

**Ludmila ȚURCANU**

**Notă informativă**  
**Cu privire la transmiterea în locațiune prin negocieri directe**  
**a unor spații din incinta Consiliului raional Cantemir primăriei**  
**orașului Cantemir a birourilor aflate în folosința acesteia**

Proiectul de decizie a fost elaborat la propunerea Președintelui raionului Cantemir și în baza Prescripției nr.1025/5-3 din 13.12.2022 cu privire la lichidarea iregularităților constatate în rezultatul inspectării financiare complexe efectuate la Consiliul raional Cantemir. În urma Inspectării Financiare complexe efectuate la Consiliul raional Cantemir a fost constatată suma de 246,7 mii lei, drept venituri ratate din bugetul raional ca urmare a utilizării de către Primăria orașului Cantemir cu titlu gratuit a încăperilor (în calitate de oficii), din sediul Consiliului raional Cantemir.

Potrivit prevederilor Legii 436/2006 privind administrația publică locală, conform art. 26 alin.(3) din Legea nr. 181/2014 privind finanțele publice și responsabilității bugetar-fiscale, bugetele locale cuprind bugetele locale de nivelul întâi (bugetele satelor/comunelor, orașelor/municipiilor, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți) și bugetele locale de nivelul al doilea (bugetele raionale, bugetul central al unității teritoriale autonome Găgăuzia, bugetele municipale Bălți și Chișinău), care în ansamblu formează bugetul consolidat local, în baza art.4 alin (1) lit.g) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006, art.17 din Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr.121/2007, art. 12 din Legea bugetului de stat pentru anul 2023 nr. 359 din 22.12.2022 și în baza prevederilor pct. 2 și 3 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.483/2008, în baza Prescripției nr.1025/5-3 din 13.12.2022 cu privire la lichidarea iregularităților constatate în rezultatul inspectării financiare complexe efectuate la Consiliul raional Cantemir, cu referire la răspunsul Ministerului Finanțelor nr. 17-04/03 din 05.01.2023 (se anexează), Consiliul raional Cantemir trebuia să încaseze de la Primăria orașului Cantemir plata pentru locațiune.

**Președintele ședinței**

**Ion BALAN**

**Contrasemnează :**  
**Secretar al consiliului raional**

**Ludmila ȚURCANU**

**CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. /24 L**

or. Cantemir

” ”

2024

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **Consiliul raional Cantemir**, reprezentat de către **dl Pavel CULICOVSCHI**, președinte al raionului Cantemir care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar, pe de o parte, și

1.2. **Primăria orașului Cantemir**, reprezentată de către **dl Roman CIUBACIUC**, primar al or. Cantemir, care activează în baza Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperilor cu destinație nelocativă, în calitate de oficiu cu suprafața de **296 m<sup>2</sup>**, din incinta clădirii situate pe adresa: or. Cantemir, str. Trandafirilor, nr.2.

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la **“01” ianuarie 2024 până la 31 decembrie 2024**.

**III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de lei, conform calculului prevăzut în anexa nr.1, care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 20 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale (energia electrică, termică, apă, canalizare și alte servicii) va constitui....lei/an, calculele fiind prezentate în anexa nr.2, care este parte integrantă a prezentului contract.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.

3.6 Suma totală a contractului de locațiune pe perioada de referință constituie .....lei/an.

**IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune, bunurile închiriate.

4.2. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 10 (zece) zile lucrătoare 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.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

## **V. MODUL DE RESTITUIRE A ÎNCĂPERII**

- 5.1. Restituirea încăperii date în locațiune se efectuează în baza actului de restituire a bunului închiriat semnat de ambele părți, în care se va indica starea încăperii întoarse.
- 5.2. Locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 10 zile calendaristice până la expirarea termenului prezentului Contract și să predea încăperea Locatorului.
- 5.3. Bunul închiriat va fi întors Locatorului în baza actului de predare-primire în aceeași stare luând în considerație uzura normală a bunului închiriat pe perioada acțiunii prezentului Contract.
- 5.4. În caz de încetare a Contractului înainte de termen la inițiativa uneia din părți, Locatarul este obligat să elibereze Bunul închiriat în baza actului de restituire a bunului închiriat în termen de 10 zile calendaristice din momentul încetării Contractului.

## **VI. CIRCUMSTANȚE CARE JUSTIFICĂ NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI**

- 6.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de circumstanțe care justifică neexecutarea contractului (războaie, calamități naturale: incendii, inundații, cutremure de pământ, precum și alte circumstanțe care nu depind de voința Părților).
- 6.2. Partea care invocă clauza circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului este obligată să informeze imediat (dar nu mai târziu de 10 zile) cealaltă Parte despre survenirea circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului.
- 6.3. Survenirea circumstanțelor care justifică neexecutarea contractului, momentul declanșării și termenul de acțiune trebuie să fie confirmate printr-un aviz de atestare, eliberat în mod corespunzător de către organul competent din țara Părții care invocă asemenea circumstanțe.
- 6.4. În cazul în care în circumstanțele care justifică neexecutarea contractului, acesta se modifică prin acordul adițional, inclusiv modificarea termenilor de executare, în cazul unei executări ulterioare a contractului. Când se execută pct.6.1 și pct.6.3, părțile modifică contractul prin acord - adițional, privind neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor, inclusiv modificarea termenilor în cazul suspendării și executării ulterioare a contractului.

## **VII. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI**

- 7.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezoluțiunea 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 terțele persoane.
- 7.3. Contractul de locațiune poate fi rezolvit 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 fără acordul scris al Locatorului;

- 7.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;
- 7.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;
- 7.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;
- 7.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
- 7.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.
- 7.3.9. Contractul se consideră rezolvit, după ce partea contractantă va comunica în scris celeilalte părți contractante în termen de 15 zile motivele indicate la punctul 7.3. din prezentul contract.

### VIII. DISPOZIȚII FINALE

- 8.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către Trezoreria de Stat.
- 8.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.
- 8.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 8.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 8.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezoluțiunea Contractului se examinează de instanța de judecată competentă.
- 8.6. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

### IX. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

<b>Locatorul</b>	<b>Locatarul</b>
Adresa poștală: or.Cantemir str.Trandafirilor 2,	Adresa poștală: or.Cantemir str.Trandafirilor 2,
Tel./ Fax : 273 (22058)	Telefon:0273 222639, 027323098
Cod fiscal: 1007601010275	Cod fiscal:1007601007125
MF Trezoreria de stat, Cod: TREZMD2X	Banca: MF Trezoreria de stat
	Cod: TREZMD2X
IBAN: MD29TRPDAP142320A11603AA	IBAN: MD50TRPDAP2223000J10668AC

### SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

**Primarul or.Cantemir**

**Pavel CULICOVSCHI** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Roman CIUBACIUC** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Președintele ședinței**

**Ion BALAN**

**Contrasemnează :**  
**Secretar al consiliului raional**

**Ludmila ȚURCANU**

**Fișa de evaluare  
a încăperilor închiriate de  
Primăria orașului Cantemir pentru anul 2024**

$$P = T_b (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

$$T_b = 236,53$$

$$K_1 = 0,45$$

$$K_2 = 0,4$$

$$K_3 = 0,1$$

$$K_4 =$$

$$S = 296 \text{ m.p.}$$

$$P = 236,53 \times (\dots + 0,45 + 0,4 + 0,1) \times 1 \times 296 = \dots \text{ lei/an, fără TVA.}$$

**Total: ..... lei/ an.**

**Președintele raionului Cantemir**

**Pavel CULICOVSCHI** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Primarul or.Cantemir**

**Roman CIUBACIUC** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Președintele ședinței**

**Contrasemnează :**  
**Secretar al consiliului raional**

**Ion BALAN**

**Ludmila ȚURCANU**

**Calculul desfășurat al plății pentru serviciile comunale pentru încăperea cu  
suprafața de m<sup>2</sup>..... pe anul 2024.....**

N r. d/ o	Luna	Energia electrică ( lei) 2.87lei 1000KW	Energia termică ( lei)	Apă 32.51 lei canalizare 40.11 lei	Paza ( lei)	salubritare ( lei)	Alte servicii (ascensor) ( lei)	Total ( lei)
1	ianuarie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
2	februarie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
3	martie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
4	aprilie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
5	mai	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
6	iunie	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
7	iulie	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
8	august	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
9	septembrie	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
10	octombrie	2870.00	-	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	4546.20
11	noiembrie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
12	decembrie	2870.00	21267.60	Apă-325.10 Canal.-401.10	150,00	200,00	600,00	25813.80
<b>Total ( lei)</b>		<b>34440.00</b>	<b>127605.60</b>	<b>8714.40</b>	<b>1800,00</b>	<b>2400,00</b>	<b>7200,00</b>	<b>182160.00</b>

**SEMNĂTURILE PĂRȚILOR**

**Prestator:**

**Beneficiar**

**Președintele raionului Cantemir**

**Primarul orașului Cantemir**

**Pavel CULICOVSCHI** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Roman CIUBACIUC** \_\_\_\_\_  
L.Ș.

**Președintele ședinței**

**Ion BALAN**

**Contrasemnează :**  
**Secretar al consiliului raional**

**Ludmila ȚURCANU**