



**REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL CANTEMIR**



D E C I Z I E

nr.00/

or. Cantemir

**PROIECT
din2024**

**Cu privire la examinarea demersului Consiliului Național pentru
Determinarea Dezabilității și Capacității de Muncă privind acordul Consiliului
raional de transmitere în locațiune a unui spațiu din incinta acestuia**

În temeiul art.43,alin. (1), litera c,d , art.74-77 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 bugetului de stat pe anul 2024 nr. 418 din 22.12.2023, 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, demersului nr.853 din 09.08.2024, examinând avizele comisiei consultative de specialitate drept, disciplină și culte, comisiei consultative de specialitate finanțe, buget, economie și relații transfrontaliere, Consiliul Raional Cantemir,

D E C I D E :

- 01.Se ia act de demersul nr.853 din 09.08.2024 înaintat de Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă privind transmiterea în locațiune a unui spațiu (se anexează).
02. Se acceptă transmiterea în locațiune a spațiului de 17 m², din bunul imobil cu numărul cadastral 21011010010-2, în incinta clădirii Consiliului raional Cantemir situat pe adresa: or.Cantemir, str.Trandafirilor, 2, biroul 610, et.6.
03. Se aprobă conținutul contractului de locațiune, model, (se anexează).
04. Se împuternicește președintele raionului să încheie și să semneze contractul de locațiune cu Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă 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 (or.Cantemir, str.Nicolae Testemițanu,2) în termen de 30 de zile de la data comunicării potrivit prevederilor Codului Administrativ nr.116/2018.

Președintele ședinței
Inițiatorul proiectului de decizie
Președintele raionului
Elaborat și avizat la legalitate:
specialistă principală
aparatul președintelui raionului
Avizat:Secretară a consiliului raional

Pavel CULICOVSCHI

Aliona ENACHI
Ludmila ȚURCANU

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de decizie Cu privire la examinarea demersului
de transmitere în locațiune a unui spațiu

Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul demersului nr.853 din 09.08.2024 înaintat de Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă prin care solicită identificarea unui spațiu în incinta clădirii Consiliului raional Cantemir cu suprafața aproximativă de 15 m², pentru activitatea specialistului relații sociale din cadrul Structurii Teritoriale Cantemir a Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă.

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 deetatizarea 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 urma evaluării spațiului disponibil în incinta imobilului Consiliului raional Cantemir, decide acordarea Consiliului Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă a unui spațiu cu suprafața de 17 m², biroul 610, et.6. Consiliul raional îl împuternicește pe președintele raionului să semneze contractul de locațiune cu Consiliului Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă.

Aliona ENACHI
Specialistă principală, aparatul președintelui raionului

CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE
nr. ____/00”L” _____2024

or. Cantemir

Consiliul Raional Cantemir numit în continuare **Locatar** în persoana Președintelui raionului Cantemir dl **Pavel CULICOVSCHI**, care activează în baza Legii Republicii Moldova nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, pe de o parte și **Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă** numit în continuare **Locatar**, în persoana **dnei Stela PÎNZARU**, directoare, care activează în baza....., pe de altă parte (ambii denumiți în continuare Părți) au încheiat prezentul contract, stabilind următoarele:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1.Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea de către **Locatar** în posesiune și folosință temporară **Locatarului** a spațiului de **17 m²**, conform anexei nr. 1 care este partea integrantă a prezentului contract.

Scopul de utilizare a încăperilor – pentru asigurarea activității, amplasarea birourilor.

1.2. Termenul contractului de locațiune se stabilește de părți.....

II. PLATA CHIRIEI ȘI A SERVICIILOR COMUNALE AFERENTE

2.1.Plata pentru chirie se stabilește în mărime de lei/lunar (), lei/an, (), conform calcului în temeiul art.11, anexa nr.9 din Legea Bugetului an.2024, care este parte integrantă a prezentului contract.

2.2.Plata pentru serviciile comunale (energia electrică, energia termică, apa și canalizare, salubritate, ascensor), recepționarea poștei și alte servicii, de care beneficiază **Locatarul**, conform anexei nr. 3 a prezentului contract în mărime prognoza cheltuielilor de _____ lei (_____ lei/bani), se achită lunar în baza facturilor (notelor) de plată, contrasemnate de către contabilul-șef, întocmite de către **Locatar** conform indicilor contoarelor,calculelor prezentate de către furnizorii ce prestează servicii comunale. Plățile menționate vor fi achitate **Locatarului** în timp de 10 (zece) zile lucrătoare din data prezentării **Locatarului** de către **Locatar** a contului respectiv de plată, în baza indicilor contoarelor, notelor (facturilor) de plată.

2.3. Suma totala a contractului constituie _____ lei (_____ lei / bani), pentru anul 2024.

2.4.În cazul neachitării plăților prevăzute de prezentul contract în termenii stabiliți, la suma datoriei se calculează penalitate în mărime de 0,01 % din suma plăților neachitate pentru fiecare zi de întârziere, fără scutirea **Locatarului** de la îndeplinirea obligațiilor sale.

2.5. Locatarul poate modifica cuantumul locațiunii în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare reglementate de stat, în urma încheierii unui acord adițional cu **Locatarul**. Orice modificări și completări la prezentul contract sunt valabile numai în cazul când acestea au fost făcute în scris și semnate de către Părți.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile Locatarului:

3.1. În cazul încălcării de către **Locatar** a prevederilor prezentului contract (neachitarea plăților în decurs de mai mult de 30 de zile) **Locatarul** este în drept să limiteze (stopeze) accesul **Locatarului** (angajaților lui) în încăperile transmise în posesiune și folosință temporară, furnizarea serviciilor și să întreprindă alte măsuri similare până la achitarea completă a datoriilor acumulate față de **Locatar** și înlăturarea altor încălcări.

Obligațiile Locatarului:

3.2. Locatarul își asumă obligația să transmită **Locatarului** încăperile, în posesiune și folosință în ziua încheierii prezentului contract cu întocmirea actului de transmitere-primire, care este partea integrantă a prezentului contract.

3.3. Locatarul este obligat să informeze **Locatarul** în cazul schimbării rechizitelor sale, în termen de 5 zile.

3.4. Implicarea în activitatea economică a **Locatarului** din partea **Locatorului** nu se admite.

3.5. În cazul suspendării neîntemeiate a acordării serviciilor sau depistării unor încălcări ale prevederilor prezentului contract **Locatorul** este obligat să înlăture încălcările depistate într-un termen util solicitat de către **Locatar**.

3.6. **Locatorul** este obligat să întocmească și să prezinte **Locatarului** facturile (notele) de plată până la data de 10 (zece) a lunii următoare.

Drepturile Locatarului:

3.7. **Locatarul** are dreptul să efectueze reconstrucția, reutilizarea încăperilor închiriate, modificarea comunicațiilor electro-termice în ele (inclusiv și lucrările ce modifică aspectul exterior și interior al încăperilor închiriate) numai cu acordul în scris al **Locatorului**.

Obligațiile Locatarului:

3.8. Să coordoneze cu **Locatorul** chestiunile ce țin de organizarea activității sale și ce influențează (sau pot influența) asupra drepturilor și obligațiilor **Locatorului** (intrarea transportului pe teritoriu, accesul în sediul **Locatarului**).

Să coordoneze în scris cu **Locatorul** chestiunile ce țin de accesul în afara orelor de lucru, precum și în zilele de odihnă în sediul **Locatarului**.

3.9. Să folosească încăperile transmise, conform destinației indicate în prezentul contract, să le mențină într-o stare tehnică bună.

3.10. Să achite la timp plata pentru chirie, serviciile comunale și alte servicii, incluse în prezentul contract; să restituie (compenseze) **Locatorului** prejudiciul cauzat prin neîndeplinirea (îndeplinirea inoportună) obligațiilor sale contractuale;

3.11. În cazul depistării unor încălcări ale prevederilor prezentului contract **Locatarul** este obligat să înlăture încălcările depistate într-un termen util solicitat de către **Locator**.

3.12. Să nu transmită încăperile închiriate în sublocațiune fără acordul în scris al **Locatorului**.

3.13. Să restituie **Locatorului** încăperile transmise în posesiune și folosință temporară în decurs de 10 (zece) zile lucrătoare de la data încetării efectului prezentului contract într-o stare tehnică bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs în timpul locațiunii; să întocmească actul de primire-predare în comun cu **Locatorul** la eliberarea încăperilor;

3.14. Să respecte și să asigure respectarea de către personalul, clienții și vizitatorii săi: a ordinelor (regulamentelor) interne ale **Locatorului** (**Locatorul** va familiariza **Locatarul** cu conținutul lor și modificările ulterioare) în ceea ce privește respectarea regimului de intrare în clădire, pe teritoriu, păstrarea bunurilor materiale în depozitele, încăperile de producție și de serviciu ale **Locatorului**, scoaterea bunurilor materiale din clădirea (teritoriul) **Locatorului**; regulile de exploatare tehnică și sanitară a bunurilor închiriate, regulile antiincendiarie și de folosire a energiei electrice, termice, exploatarea rețelei telefonice.

3.15. **Locatarul** este obligat să informeze **Locatorul** în cazul schimbării rechizitelor sale, în termen de 5 zile.

IV. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

4.1. În cazul nerespectării a obligațiilor contractuale, părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

4.2. **Locatarul** poartă răspundere patrimonială deplină pentru deteriorarea spațiului precum și a bunurilor închiriate cât și pentru prejudiciul sau daunele cauzate **Locatorului** prin neîndeplinirea sau îndeplinirea inoportună a obligațiilor sale contractuale.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor prezentului contract de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul scris al părților.

5.2. Contractul de locațiune poate fi reziliat unilateral din inițiativa unei dintre Părți în următoarele cazuri:

5.2.1. Folosirea de către **Locatar** a bunurilor închiriate în condiții și scopuri necorespunzătoare contractului;

5.2.2. Transmiterea bunurilor în sublocațiune fără acordul în scris al **Locatorului**;

5.2.3. Efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor închiriate fără acordul în scris al **Locatorului**;

5.2.4. Neachitarea pe parcursul de o lună a plăților de către **Locatar**, prevăzute în p.2.3. al prezentului contract;

5.2.5. Amestecul **Locatorului** în activitatea economică a **Locatarului**;

5.2.6. Încălcarea termenilor de transmitere a bunurilor către părți;

5.2.7. Nerespectarea obligațiunilor prezentului contract din partea **Locatorului**.

5.3. Partea care a decis asupra rezilierii prezentului contract, se obligă să înștiințeze cealaltă parte despre intenția sa, în scris, în termen de cel puțin 30 zile până la data presupusă a rezilierii. Pe parcursul termenului dat părțile vor îndeplini obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

VI. CIRCUMSTANȚE CARE JUSTIFICĂ NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

6.1 Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forță majoră.

6.2. Prin cazuri de forță majoră se subînțeleg: războaiele, calamitățile naturale, incendiile, inundațiile, cutremurele de pământ și alte circumstanțe, ce nu depind de activitatea părților.

6.3. În cazul survenirii unor asemenea situații Contractul rămâne în vigoare și termenul de îndeplinire de către părți a angajamentelor conform prezentului Contract se amână corespunzător perioadei de timp, în care a avut loc situațiile sus-menționate și consecințele lor.

6.4. Partea, pentru care au apărut situațiile de forță majoră, este obligată să anunțe (prin fax) în scris despre aceasta cealaltă parte în termen de 5 zile din momentul apariției efectului, avizul trebuie să conțină următoarea informație: aspectul, caracterul, data apariției și durata de valoare a acțiunii forței majore. În caz contrar această parte poartă răspundere de pierderile aduse.

6.5. Dacă circumstanțele forței majore, precum și urmările ei vor continua mai mult de 1 lună, fiecare dintre părți are dreptul să se dezică, parțial sau complet, de obligațiunile sale și să rezilieze unilateral contractul. În acest caz nici una din părți nu are dreptul să ceară de la cealaltă parte recuperarea pierderilor.

6.6. Survenirea circumstanțelor de forță majoră, momentul dezlănțuirii și termenul de acțiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forța majoră, eliberat de organul competent din.

VII. MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR

7.1. Părțile vor lua toate măsurile pentru soluționarea pe cale amiabilă a situațiilor de conflict și neînțelegerilor, care pot apărea în urma executării prezentului contract.

7.2. Toate litigiile care au legătură cu el și care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă între părți, se soluționează în ordinea stabilită de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Act de transmitere-primire a birourilor și anexa nr.1 sunt părți integrante a prezentului contract (se anexează).

8.2. Contractul este întocmit în 2 exemplare care se remit câte un exemplar **Locatorului și Locatarului**, fiecare având aceeași putere juridică.

8.3. Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării sau la data indicată în contract de către ambele părți.

“LOCATORUL”

Consiliul Raional Cantemir

or. Cantemir, str. Trandafirilor, 2

IDNO: 1007601010275

MF Trezoreria de stat

Cod: TREZMD2X

Cont: MD29TRPDAP142320A11603AA

Tel./ Fax : 273 (22058)

Președintele raionului Cantemir

Pavel CULICOVSCHI _____

L.Ș.

“LOCATARUL”

**Consiliul Național pentru Determinarea
Dizabilității și Capacității de Muncă,**

Directoare

Stela PÎNZARU _____

L.Ș.

ACT
de predare-primire în locațiune
a spațiului din incinta clădirii Consiliului Raional Cantemir
amplasat pe adresa: or. Cantemir, str. Trandafirilor,2

În corespundere cu Contractul de locațiune nr. ____/00”L” din _____2024, încheiat între Consiliul raionul Cantemir, reprezentantul Locatorului dl Pavel CULICOVSCHI, Președintele raionului, a transmis, iar reprezentantul Locatarului, Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă, dna Stela PÎNZARU, director ,a primit încăperea cu suprafața totală de 17 m², în incinta clădirii Consiliului raional Cantemir, str. Trandafirilor,2, bir.610, et.6.

Actul este întocmit în două exemplare.

“LOCATORUL”

“LOCATARUL”

Consiliul Raional Cantemir

**Consiliul Național pentru Determinarea
Dizabilității și Capacității de Muncă**

Președintele raionului Cantemir
Pavel CULICOVSCHI _____

Directoare
Stela PÎNZARU _____

L.Ș.

L.Ș.

Calculul chiriei
Fișa de evaluare a încăperii închiriate de Consiliul Național pentru Determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă,

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

$$Tb = 236,53$$

$$K1 = 0,45$$

$$K2 = 0,4$$

$$K3 = 0,1$$

$$K4 = 0,5$$

$$S = 17 \text{ m.p.}$$

$$P = 236,53 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,1) \times 0,5 \times 17 = \dots \text{ lei/an, fără TVA}$$

Total:lei/lunar, fără TVA

Locatorul

Locatarul

Președintele raionului Cantemir
Pavel CULICOVSCHI _____

Directoare
Stela PÎNZARU _____

L.Ș.

L.Ș.