



nr.04/

DECIZIE

PROIECT
din 15.06.2026

or. Cantemir

**Cu privire la examinarea demersului Î.S.“Poșta Moldovei”
privind acordul Consiliului raional de dare a spațiului în
sublocațiune prin negocieri directe**

În temeiul art.43, alin.(2) din Legea privind administrația publică locală nr.436/2006, Legii privind descentralizarea administrativă nr.435/2006, art.17 al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, art.1270 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, pct.6.1. din Contractul de locațiune nr.19/13/211/1 din 25.10.2013, examinând demersul nr.20880 din 31.03.2026, 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 de fundamentare la proiectul deciziei privind examinarea demersului (locatarului) Î.S.“Poșta Moldovei” privind acordul Consiliului raional (locatorul) acordul Consiliului raional de dare a spațiului în sublocațiune prin negocieri directe (se anexează).
02. Se acordă dreptul locatarului Î.S.“Poșta Moldovei” de a transmite în sublocațiune prin negocieri directe a suprafeței neutilizate de 210 m², din spațiul total cu suprafața de 270 m², a imobilului cu nr. cadastral 2101101.010.01, situat în orașul Cantemir, strada Trandafirilor 2, pentru o perioadă de 3 ani, fără a afecta contractul inițial cu proprietarul.
03. Se obligă Î.S.“Poșta Moldovei” să informeze Consiliul raional despre rezultatele negocierilor directe, cu indicarea numelui sau denumirii, adresa persoanei care intenționează să subînchirieze spațiul solicitat.
04. 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.
05. Controlul asupra executării deciziei în cauză se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate drept, disciplină și culte.
06. Decizia poate fi contestată la Judecătoria Cahul, sediul Cantemir (str.Nicolae Testemițanu,2) în termen de 30 de zile de la data comunicării potrivit prevederilor Codului Administrativ nr.116/2018.

Președintele ședinței
Inițiator al proiectului deciziei,
Președinte al raionului
Avizat la legalitate și elaborat: șefă serviciu juridic,
aparatură președintelui raionului
Avizat:
Secretară a consiliului raional

Pavel CULICOVSKI

Aliona ENACHI

Ludmila ȚURCANU

Notă de fundamentare

la proiectul de decizie Cu privire la examinarea demersului Î.S.“Poșta Moldovei” privind acordul Consiliului raional de dare a spațiului în sublocațiune prin negocieri directe

La data de 31.03.2026 a parvenit demersul cu numărul 20880 înaintat de Întreprinderea de Stat “Poșta Moldovei” prin care se solicită acordul referitor la darea în sublocațiune prin negocieri directe a suprafeței neutilizate de 210 m², din suprafața totală de 270 m², a clădirii Consiliului raional cu nr. cadastral 2101101.010.01, situată pe adresa: or. Cantemir, str. Trandafirilor, nr.2, care se află în folosința Întreprinderii de Stat “Poșta Moldovei” în baza Contractului de locațiune nr. 19/13/211/1 din 25.10.2013. Prin demersul dat se informează Consiliul raional despre faptul că Întreprinderea de Stat “Poșta Moldovei” a organizat licitație cu strigare privind transmiterea în sublocațiune a spațiului menționat, fapt confirmat prin anunțul publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 72-75 (10247-10250) din data de 06.02.2026 (se anexează), dar nu a fost înaintată nici o cerere de participare la licitația cu strigare, conform Procesului Verbal nr.2 din 24.02.2026 (se anexează). În acest context, se solicită permisiunea de a iniția negocieri directe pentru transmiterea în sublocațiune a spațiului de 210 m², din suprafața totală de 270 m².

Conform prevederilor contractului de locațiune pct.6.1, locatarul are dreptul de a transmite în sublocațiune bunul închiriat în tot sau în parte doar cu acordul scris al locatorului.

Conform prevederilor art.1270 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, *(1) Locatarul este în drept să dea bunul închiriat în sublocațiune numai cu consimțământul locatorului. Pentru aceasta, el este obligat să-l informeze pe locator despre intenția sa și să indice numele sau denumirea, adresa persoanei căreia intenționează să-i subînchirieze bunul.*

(2) Locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere dacă, după încheierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Această prevedere nu se aplică dacă persoana

terțului constituie un impediment, spațiul închiriat devenind astfel supraîncărcat sau dacă, din alte motive temeinice, nu i se poate impune locatorului să permită subînchirierea sau cesiunea locațiunii.

(3) Dacă nu consimte la sublocațiune, locatorul este obligat să comunice, în termen de 15 zile, locatarului motivele; de altfel se consideră că a consimțit.

(4) Locatorul care consimte la sublocațiune nu poate cere decât compensarea cheltuielilor rezonabile care pot rezulta din sublocațiune sau cesiune.

(5) În cazul sublocațiunii, locatarul își păstrează răspunderea față de locator.

(6) Termenul sublocațiunii nu poate depăși termenul locațiunii.

Contractul de sublocațiune are un caracter accesoriu față de contractul de locațiune preexistent lui și, în principiu, urmează soarta juridică a acestuia, este supus aceluiași condiții de validitate, produce aceleași efecte și are aceleași cauze de încetare.

Contractul de sublocațiune, sublocațiunea (subînchirierea) este contractul prin care locatarul transmite unei alte persoane numită sublocatar dreptul de folosință temporară asupra lucrului (închiriat de la locator), în schimbul unei chirii.

Sublocațiunea este un nou contract de locațiune și produce aceleași efecte între părți ca orice locațiune. În consecință, locațiunea și sublocațiunea sunt două contracte distincte. Astfel, vor exista două raporturi juridice diferite: raportul de locațiune dintre locator și locatar, respectiv raportul de sublocațiune (închiriere) dintre locatar și sublocatar. Chiar și în cazul unei sublocațiuni, chiriașul inițial rămâne pe deplin responsabil față de proprietar pentru respectarea tuturor obligațiilor din contractul inițial, inclusiv plata chiriei și eventualele daune cauzate de sublocatar.

Din necesitatea apărută în legătură cu reorganizarea Centrului de Poștă, se propune consiliului raional prezentul proiect de decizie cu privire la examinarea demersului Întreprinderii de Stat "Poșta Moldovei" despre acordarea dreptului de dare în sublocațiune prin negocieri directe a suprafeței neutilizate de 210 m², din spațiul cu suprafața de 270 m², situat pe adresa: or. Cantemir, str. Trandafirilor, nr.2.

**Șefă serviciu juridic,
aparatură președintelui raionului**

Aliona ENACHI