

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

nr. _____

din _____

Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi Societății cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI

Având în vedere demersurile Societății cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI nr. 33/1, nr. 33/2 și nr. 33/3 din 06.11.2023, notele informative ale Direcției generale economie, comerț și turism nr. 8 din 12.02.2024, expirarea termenului contractelor de locațiune nr. 1/19/005, nr. 5/19/003 și nr. 5/19/004 din 31.01.2019, încheiate în baza deciziilor Consiliului Municipal Chișinău nr. 5/32-1 din 30.05.2013, nr. 8/40-5 din 10.10.2013, nr. 8/40-6 din 10.10.2013 și dispoziției Primarului General nr. 24-dp din 03.12.2018, în temeiul prevederilor pct. 40 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7/2020 (cu modificările și completările ulterioare), art. 1251 și art. 1280 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 29 alin. (1) lit. g), art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, dispoziției Primarului General nr. 1616-dc din 01.11.2022 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, viceprimarilor și secretarului Consiliului Municipal Chișinău”, viceprimarul municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se prelungesc relațiile contractuale de locațiune, pe un termen de cinci ani, fără drept de privatizare, Societății cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI pentru încăperile nelocative, cu suprafața totală de 119,50 mp, în vederea amplasării unor farmacii, după cum urmează:

- 52,70 mp din incinta CMF nr. 2 al IMSP „Asociația Medicală Teritorială Botanica” din str. Independenței, 28 lit. A (etajul 1);

- 26,9 mp din incinta IMSP „Asociația Medicală Teritorială Râșcani” din str. Alecu Russo, 11 lit. A1 (etajul 1);

- 39,9 mp din incinta IMSP Spitalul Clinic Municipal „Sfânta Treime” din str. Alecu Russo, 11/1 lit. V₂ (etajul 1).

2. Direcția generală economie, comerț și turism va asigura:

2.1. Perfectarea unor noi contracte de locațiune pentru încăperile nelocuibile specificate în pct. 1 conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare);

2.2. Întocmirea acordurilor de rezoluțiune a contractelor de locațiune nr. 1/19/005, nr. 5/19/003 și nr. 5/19/004 din 31.01.2019;

2.3. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei dispoziții.

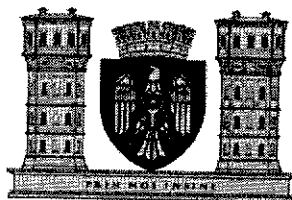
3. Se propune Societății cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a contractelor de locațiune nr. 1/19/005, nr. 5/19/003 și nr. 5/19/004 din 31.01.2019 și a contractelor noi de locațiune conform condițiilor specificate în pct. 2 al prezentei dispoziții.

4. În cazul în care, în termenul indicat, Societatea cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI nu se prezintă sau refuză semnarea actelor menționate în pct. 3 al prezentei dispoziții, se preavizează Societatea cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI despre rezoluțiunea (rezilierea) contractelor de locațiune nr. 1/19/005, nr. 5/19/003 și nr. 5/19/004 din 31.01.2019 conform condițiilor rezoluțiunii (rezilierii) locațiunii fără termen.

5. Prezenta dispoziție poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, conform Codului Administrativ.

6. Viceprimarul municipiului Chișinău și Direcția generală asistență medicală și socială vor asigura controlul executării prevederilor prezentei dispoziții.

VICEPRIMAR
Olga URSU



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

Nr. 8-9-10

din 12.02.2024

Consiliul municipal Chișinău

Nota informativă

În temeiul art. 14 alin.(2) din Legea nr. 436/2006 numai Consiliul municipal Chișinău decide darea în locațiune a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău.

Având în vedere cele menționate, *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie/dispoziție „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pentru unele încăperi, Societății cu răspundere limitată FARMACIA FAMILIEI, cu tot setul de acte anexat,

- termenul – 5 ani;
- suprafața – 119,50 mp:
 - 52,70 mp din incinta CMF nr. 2 al IMSP „Asociația Medicală Teritorială Botanica” din str. Independenței, 28 lit. A (etajul 1), nr. cadastral 0100.113.192.01;
 - 26,9 mp din incinta IMSP „Asociația Medicală Teritorială Râșcani” din str. Alecu Russo, 11 lit. A1 (etajul 1), nr. cadastral 0100.414.199.01;
 - 39,9 mp din incinta IMSP Spitalul clinic municipal „Sfânta Treime” din str. Alecu Russo, 11/1 lit. V2 (etajul 1), nr. cadastral 0100.414.199.01.
- destinația – farmacie;
- prelungirea contractelor;
- fără drept de privatizare;
- coordonat cu gestionarii imobilelor: IMSP AMT Botanica, IMSP AMT Râșcani și DGAMS.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coeficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
Legea bugetului de Stat	0,5	332,54 / 39738,05
Nr. 5/32-1 din 30.05.2013	0,5	332,54 / 39738,05
Nr. 17/7 din 06.10.2020	1,5	997,61 / 119214,05
Raport de evaluare	2,8429; 3,1047	1998,06 / 237573,37

CHARACTERISTICA: Încăperile sunt într-o stare bună, cu intrarea din interiorul imobilului. Doar pe adresa str. Independenței, 28, intrarea este asigurată atât din interiorul CMF nr. 2 al IMSP AMT Botanica cât și din afară. Aceste încăperi sunt folosite de către locatar în baza contractelor de locațiune nr. 1/19/005, nr. 5/19/003 și nr. 5/19/004 din 31.01.2019. Se solicită prelungirea raporturilor contractuale. Diferența de suprafață la încăperea din str. Independenței, 28, este argumentată prin actualizarea dosarului cadastral.

Rețele ingineresti – lipsesc.

SOLICITAREA: demersurile Societății cu răspundere limitată „Farmacia Familiei” nr. 33/1, nr. 33/2 și nr. 33/3 din 06.11.2023.

Șef al Direcției generale

Roman VITIUC

Ex. T. Mastac

Data întocmirii fișei _____

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Independenței, 28 lit. A

cu suprafața de 52,70 m.p.

Locatarul Societatea cu răspundere limitată „Farmacia Familiei”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{i} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Paî – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru аренда 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁+C₂, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;

C₂ – criteriul amplasării întrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	etajul 1
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,05	farmacie
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,5	Decizia CMC nr. 5/32-1 din 30.05.2013 și Legea bugetului de stat 2024
			1,5	C1-1,0; C2-0,5
			2,8429	Raport de evaluare nr. 2104/102-83 C/2021

Tariful de bază pentru chiria anuală (2024) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,05) \times 0,5 \times 52,70 = 17524,63 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,05) \times 1,5 \times 52,70 = 52573,90 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0 + 0,05) \times 2,8429 \times 52,70 = 99641,56 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului
