

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

00023165

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la stabilirea mărimii
coeficientului de piață K4 aplicat la
calcularea cuantumului chiriei anuale
pentru spațiile închiriate din incinta
Primăriei municipiului Chișinău

Având în vedere, prevederile 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, a rapoartelor de evaluare nr: 0367573, 0367574, 0367575, 0367576, 0367577 din 23.12.2020, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 07-12/251 din 15.02.2021, în temeiul art. 1263 (1) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea Republicii Moldova nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se stabilește mărimea coeficientului de piață K4, începând cu 01.01.2021, pentru toate încăperile închiriate din incinta Primăriei Municipiului Chișinău, după cum urmează:

- Întreprinderea Comercială de Stat Magazinul de Firmă „Fantezie”, plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K₄ – 4,01;
- Societatea cu răspundere limitată „Bangon Grup”, plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K₄ – 4,16;
- Societatea pe acțiuni de tip închis „Moda”, plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K₄ – 4,0;
- Firma „Paradis” S.R.L., plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K₄ – 5,47;
- Întreprinderea cu capital străin „World Time” S.R.L., plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K₄ – 4,7.

2. Se omite fraza „Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului coeficientului de piață $K_4 - 2,0$.” din decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/33-15 din 22.12.2017 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (parter) Firmei „Paradis” S.R.L.

3. Se omite fraza „Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului coeficientului de piață $K_4 - 1,0$.” din decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 5/31-17 din 30.05.2013 „Cu privire la cesiunea locațiunii unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (etajele 1 și 2) Întreprinderii cu capital străin „World Time” S.R.L. și din decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 7/43 din 05.09.2013 „Despre operarea unor modificări în decizia CMC nr. 5/31-17 din 30.05.2013”.

4. Direcția generală economie, comerț și turism va opera modificările necesare în contractele de locațiune respective.

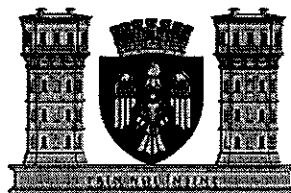
5. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

6. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău și Direcția management financiar a CMC vor asigura controlul îndeplinirii prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

Nr. _____ **din 15.02.2021**

Consiliului municipal Chișinău

Nota informativă

În temeiul art. 14 alin.(2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI/2006 numai Consiliul municipal Chișinău decide punerea în aplicare, în limitele competenței sale a impozitelor și taxelor locale, a modului și a termenelor de plată a acestora precum și acordarea de facilități pe parcursul anului bugetar. Totodată, potrivit pct. 79, 80 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă-proprietate municipală (în redacție nouă), aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020, prevede *„În cazul transmiterii în locațiune a clădirilor separate, construcțiilor încorporate sau anexate, precum și a încăperilor amplasate suprateran, inclusiv la parterul clădirilor de pe străzile principale (conform anexei nr.2), coeficientul de piață (k4) va fi determinat în funcție de prețul de locațiune pentru obiectivul solicitat stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de către o persoană juridică sau fizică licențiată în domeniul respectiv de activitate. Subdiviziunea de specialitate (DGECT), cu acordul sau la recomandarea Comisiei CMC (Comisia pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public local, agricultură și problemele suburbiilor) poate solicita perfectarea Raportului de evaluare și pentru spațiile/ încăperile nelocuibile nespecificate în pct. 79 din prezentul Regulament.”*

Pct. 83 din același regulament stabilește că „Propunerea privind mărirea coeficientului de piață (k4) se include în avizul Comisiei de specialitate a CMC și se înaintează spre aprobare Consiliului municipal sau, după caz, Primarului General/ viceprimarului de ramură.”

Având în vedere cele menționate *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la stabilirea mărimii coeficientului de piață K4 aplicat la calcularea cuantumului chiriei anuale pentru spațiile închiriate din incinta Primăriei municipiului Chișinău”, cu setul de acte anexat,

În baza de date a Direcției generale pe adresa indicată sunt înregistrate 5 contracte de locațiune încheiate cu:

1. Întreprinderea Comercială de Stat Magazinul de Firmă ”Fantezie”.

În decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/25-2 din 13.05.2014 privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (parter, subsol) Întreprinderii Comerciale de Stat Magazinul de Firmă ”Fantezie” este indicat că, plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 0,5 și 1,0.

2. Societatea pe acțiuni de tip închis "Moda".

În decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/40-12 din 02.10.2014 privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (parter, antresol) Societății pe acțiuni de tip închis "Moda" se menționează că, plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 0,5 și 1,0. Relațiile contractuale au fost prelungite pe un termen de 3 ani, respectiv, termenul de valabilitate a contractului de locațiune a expirat la data de 11.01.2018.

3. "World Time" S.R.L.

Prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 22/6-10 din 26.09.2002 încăperile cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 145,9 mp din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (etajul 1 – 121,8 mp; etajul 2 – 24,1 mp) au fost date în arendă Întreprinderii cu capital străin "Swiss Time" S.R.L. pe un termen de 25 ani. În decizia respectivă n-a fost stabilită mărimea coeficientului de piață ce urmează a fi aplicată la calcularea chiriei anuale.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/31-17 din 30.05.2013 a fost permisă Întreprinderii cu capital străin "Terra Sonet" S.R.L. cesiunea locațiunii, până la 15.12.2027, a unor încăperi nelocuibile cu suprafața totală de 132,6 mp din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (etajele 1 și 2), închiriate de către Întreprinderea cu capital străin "World Time" S.R.L. În decizia dată s-a indicat că, plata de chirie se va percepe cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 5,0.

Nefiind de acord cu mărimea coeficientului de piață stabilit, locatarul a depus cerere de revizuire a mărimii acestuia și prin decizia CMC nr. 7/43 din 05.09.2013 au fost operate modificări în decizia precedentă de cesiune a locațiunii stabilind mărimea coeficientului de piață K4 – 1,0.

4. Societatea cu răspundere limitată "Bangon Grup".

Conform deciziei CMC nr. 57/7-2 din 02.11.2006 încăperile cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 258,7 mp din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (parter, subsol) au fost date în locațiune, pe un termen de 25 ani, Societății cu răspundere limitată "Bangon Grup". Mărimea coeficientului de piață n-a fost indicată.

Întrucât, mărimea coeficientului de piață n-a fost stabilită de CMC în decizia de dare în locațiune, la introducerea unor modificări în contractul de locațiune vizând modificarea cuantumului chiriei anuale conform Legii bugetului de stat pe anul 2015, Direcția generală s-a bazat pe Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală. Potrivit acestuia coeficientul de piață pentru încăperile de la subsol este K4 – 3,0 și pentru încăperile de la parter K4 – 4,0. Locatarul a semnat acordul adițional respectiv, în care cuantumul chiriei anuale a fost calculat cu coeficienții menționați, însă a depus o cerere adresată Consiliului municipal Chișinău de micșorare a coeficienților de piață. Prin decizia CMC nr. 3/83 din 19.05.2015 au fost operate modificări în decizia de dare în locațiune nr. 57/7-2 din 02.11.2006 privind schimbarea destinației încăperilor și aplicarea la calcularea plății chiriei mărimii fixe a coeficienților de piață K4 de 0,5 și 1,0.

5. Firma "Paradis" S.R.L.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/33-15 din 22.12.2017 spațiul cu altă destinație decât cea locativă de sub arcul edificiului din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 cu suprafața de 117,1 mp au fost prelungite relațiile contractuale de locațiune "Paradis" S.R.L., pe un termen de 25 de ani. Coeficientul de piață K4 pentru încăperile închiriate de S.R.L. "Paradis" a fost stabilit - 2,0.

DGECT înaintează spre examinare CMC o informație privind ajustarea cuantumului chiriei anuale în baza rapoartelor de evaluare pentru toți locatarii care închiriază încăperi din incinta clădirii Primăriei din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83.

Denumirea Locatarului	Decizia CMC Raport de evaluare Legea bugetului de stat	Coeficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
Magazinul de firmă „Fantezie”	Nr. 4/25-2 din 13.05.2014;	1,0; 0,5	777,62 / 126208,54
	Nr. 17/7 din 06.10.2020;	3,0; 2,5	2463,22 / 399780,39
	Raport de evaluare Nr. 0367573 din 23.12.2020	4,01	3888,0 / 631022,48
	Legea bugetului de stat	1,0; 0,5	777,62 / 126208,54
SA „Moda”	Nr. 17/7 din 06.10.2020;	3,0; 2,5	2565,89 / 802608,99
	Raport de evaluare nr. 0367575 din 23.12.2020	4,0	3899,64 / 1219807,77
	Legea bugetului de stat	1,0; 0,5	745,52 / 233198,7
SRL „World Time”	Nr. 7/43 din 05.09.2013	1,0	970,06 / 128629,96
	Nr. 17/7 din 06.10.2020;	3,0	2910,18 / 385889,87
	Raport de evaluare nr. 0367577 din 23.12.2020	4,7	4559,28 / 604560,79
	Legea bugetului de stat	1,0	970,06 / 128629,96
SRL „Bangon Grup”	Nr. 3/83 din 19.05.2015	1,0; 0,5	694,31 / 204682,66
	Nr. 17/7 din 06.10.2020;	3,0; 2,5	2634,43 / 776630,04
	Raport de evaluare nr. 0367575 din 23.12.2020	4,16	4031,57 / 1188506,65
	Legea bugetului de stat	1,0	970,06 / 285973,69
SRL „Paradis”	Nr. 15/33-15 din 22.12.2017	2,0	1790,88 / 209712,05
	Nr. 17/7 din 06.10.2020;	3,0	2686,32 / 314568,07
	Raport de evaluare nr. 0367575 din 23.12.2020	5,47	4898,06 / 573562,45
	Legea bugetului de stat	1,0	895,44 / 104856,02

- La efectuarea raportului de evaluare s-a luat ca bază coeficientul ramural de utilizare a spațiilor K3 - comerț

CARACTERISTICA: Toate spațiile sunt în stare bună, cu intrarea din stradă și interiorul imobilului.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare, încălzire centrală.

Șef al Direcției generale



Roman VITIUC

Ex. T. Mastac