



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

- Cu privire la darea în locațiune a unor
încăperi din str. Aeroport, 11
 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri)
Societății cu răspundere limitată „MOLINARI”

Având în vedere demersul Societății cu răspundere limitată „MOLINARI” nr. 01-07/207 din 22.07.2014, Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2e-116/12 din 21.06.2013, nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 07-11/1009 din 08.12.2016, în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014, în temeiul art. 875 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (3) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se dau în locațiune, pe un termen de trei ani, Societății cu răspundere limitată „MOLINARI” încăperile nelocative cu suprafața de 169,9 mp din str. Aeroport, 11 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri, cu intrarea numai din încăperile private), având destinația de depozit. Plata chiriei se va percepe începând cu data de 01.07.2014.

2. Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale va întocmi un nou contract de locațiune a încăperilor specificate în pct. 1 și va păstra în arhivă contractul de locațiune nr. 1/08/030 din 27.06.2008.

3. Decizia în cauză își pierde valabilitatea juridică în cazul în care solicitantul nu se prezintă, în termen de trei luni de la data înștiințării în scris despre adoptare, pentru încheierea contractului de locațiune.

4. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/29-8 din 06.05.2011 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Aeroport, 11 lit. A (subsol, subsol cu geamuri) Societății cu răspundere limitată „ELERON”.

5. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME ȘI RELAȚII PATRIMONIALE

2012, mun. Chișinău, str. Columna, 106, Tel. 22-63-38, 22-52-89

Nr. 07-11/1009 din 08.12.2016

Consiliului municipal Chișinău

Nota informativă

Conform art.77 (5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. **Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate a municipiului Chișinău nu este aprobat de CMC.** În temeiul art. 14 alin.(2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 numai Consiliul municipal Chișinău decide darea în locațiune a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău, deaceea Direcția generală a perfectat în baza cererii, contractului de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 și transmite spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Aeroport, 11 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri) Societății cu răspundere limitată „MOLINARI” cu tot setul de acte,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 169,9 mp;
- suma chiriei anuale – 39017,43 lei, costul minim al 1 mp – 229,64 lei;
- coeficientul de piață – 0,5;
- destinația – pentru amplasarea unui depozit;
- **plata chiriei se va percepe începând cu data de 01.07.2014.**

CARACTERISTICA: Încăperile sunt în stare satisfăcătoare, necesită reparație curentă, **cu intrarea numai din încăperile private ale societății** (cu suprafața totală de 133,7 mp).

În baza contractului de locațiune nr. 1/08/030 din 27.06.2008 încăperile nominalizate au fost folosite de către S.R.L. „ELERON”, prin contractul de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 încăperile sunt folosite de către S.R.L. „MOLINARI”.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare.

SOLICITAREA: demersul nr. 04-120/5432 din 23.07.2014;

Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2e-116/12 din 21.06.2013

Șef al
Direcției generale

Aliona Berdilă



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public
local, agricultură și problemele suburbiilor



00023165

din 15.05.2019

AVIZ

asupra proiectului de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Aeroport, 11 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri) Societății cu răspundere limitată „MOLINARI”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă avizul ^{negativ} pozitiv la proiectul de decizie examinat și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare, *cu conf. 10, s-a votat 4 pro, 30 bb.*

Președinte

M. Ceban

Mihail CEBAN

Secretar

J. R. Josan

Mihail Josan
Neofit JOSAN



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME ȘI RELAȚII PATRIMONIALE

2012, mun. Chișinău, str. Columna, 106, Tel. 22-63-38, 22-52-89

Nr. 07-11/1009

din

2016

Direcția asistență juridică

Nota informativă

Conform art.77 (5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. **Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate a municipiului Chișinău nu este aprobat de CMC.** În temeiul art. 14 alin.(2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 numai Consiliul municipal Chișinău decide darea în locațiune a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău, deaceea Direcția generală a perfectat în baza cererii, contractului de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 și transmite spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Aeroport, 11 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri) Societății cu răspundere limitată „MOLINARI” cu tot setul de acte,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 169,9 mp;
- suma chiriei anuale – 39017,43 lei, costul minim al 1 mp – 229,64 lei;
- coeficientul de piață – 0,5;
- destinația – pentru amplasarea unui depozit;
- **plata chiriei se va percepe începând cu data de 01.07.2014.**

CARACTERISTICA: Încăperile sunt în stare satisfăcătoare, necesită reparație curentă, **cu intrarea numai din încăperile private ale societății** (cu suprafața totală de 133,7 mp).

În baza contractului de locațiune nr. 1/08/030 din 27.06.2008 încăperile nominalizate au fost folosite de către S.R.L. „ELERON”, prin contractul de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 încăperile sunt folosite de către S.R.L. „MOLINARI”.

Rețele inginerești – apeduct, canalizare.

SOLICITAREA: demersul nr. 04-120/5432 din 23.07.2014;

Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2e-116/12 din 21.06.2013

Toate copiile corespund originalelor.

Șef al
Direcției generale

Aliona Berdilă

Data întocmirii fișei 08.12.2016

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Aeroport, lit. A

cu suprafața de 36,7 m.p.

Locatarul Societatea cu răspundere limitată „MOLINARI”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$Paî = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$

Paî – cuantumul chiriei anuale;

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

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁ + C₂ + C₃, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;

C₂ – criteriul stării încăperilor;

C₃ – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

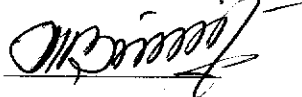
Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,2 ✓	Subsol cu geamuri
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,2 ✓	apeduct canalizare
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4 ✓	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,5	

Tariful de bază pentru chiria anuală (2014) a unui 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 290,4 lei.

$Paî = 290,4 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 36,7 = 9591,91$ lei

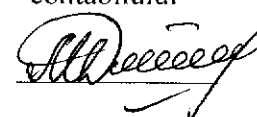
(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului



Data întocmirii fișei 08.12.2016

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Aeroport, lit. A

cu suprafața de 36,7 m.p.

Locatarul Societatea cu răspundere limitată „MOLINARI”

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 + C₃, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;

C₂ – criteriul stării încăperilor;

C₃ – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

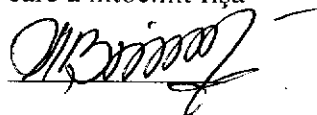
Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,2	Subsol cu geamuri
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,2	apeduct canalizare
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,5	C ₁ – C ₂ – C ₃ –

Tariful de bază pentru chiria anuală (2015-2016) a unui 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 309,0 lei.

$$Pa\hat{i} = 309,0 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 36,7 = 10206,27 \text{ lei}$$

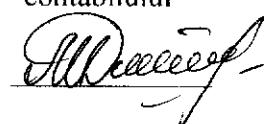
(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului





CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME ȘI RELAȚII PATRIMONIALE

2012, mun. Chișinău, str. Columna, 106, Tel. 22-63-38, 22-52-89

Nr. 07-11/1009 din 08.12.2016

Consiliului municipal Chișinău

Nota informativă

Conform art.77 (5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. **Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate a municipiului Chișinău nu este aprobat de CMC.** În temeiul art. 14 alin.(2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 numai Consiliul municipal Chișinău decide darea în locațiune a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău, deaceea Direcția generală a perfectat în baza cererii, contractului de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 și transmite spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Aeroport, 11 lit. A, A1 (subsol, subsol cu geamuri) Societății cu răspundere limitată „MOLINARI” cu tot setul de acte,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 169,9 mp;
- suma chiriei anuale – 50541,89 lei, costul minim al 1 mp – 297,48 lei;
- coeficientul de piață – 0,5;
- destinația – pentru amplasarea unui depozit;
- **plata chiriei se va percepe începând cu data de 01.07.2014.**

CARACTERISTICA: Încăperile sunt în stare satisfăcătoare, necesită reparație curentă, **cu intrarea numai din încăperile private ale societății** (cu suprafața totală de 133,7 mp).

În baza contractului de locațiune nr. 1/08/030 din 27.06.2008 încăperile nominalizate au fost folosite de către S.R.L. „ELERON”, prin contractul de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 din 01.07.2014 încăperile sunt folosite de către S.R.L. „MOLINARI”.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare.

SOLICITAREA: demersul nr. 04-120/5432 din 23.07.2014;

Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2c-116/12 din 21.06.2013

Șef al
Direcției generale

Aliona Berdilă

01-11/1009/14
14.09.16

*Doamna M. Onescaiu
Pentru examinarea
proiectului de contract
de închiriere a unei se, veale
cu referință la legea
privind contractele de
chirie și relații
patrimoniale
14.09.16*

*Alina Popescu
14.09.16*

D-lui Vladimir Iermicioi
Șef adjunct al Direcției

generale economie, reforme
și relații patrimoniale
d. M. Iermicioi
d. M. Onescaiu

Notă de serviciu

*ROS explicatii
15.09.16*

Urmare a examinării demersului S.R.L. „Molinari” nr. 01-07/207 din 22.07.2014 privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pe suprafața de 169,9 mp din str. Aeroport, 11 lit. A, comisia de inspectare a ieșit la fața locului. Urmare acesteia a fost întocmit actul de inspectare cu completarea datelor necesare.

Reprezentantul S.R.L. „Molinari” a prezentat setul de documente necesare pentru perfectarea proiectului de decizie și este de acord să achite plata chiriei din 01.07.2014, data contractului de cesiune.

Specialist principal

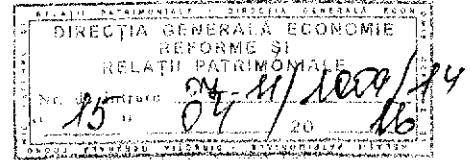
Elena Schin

*Olga S. Albinus
Proiectul de contract de
inchiriere pe o suprafață
de 169,9 mp din str. Aeroport,
11 lit. A, comuna Căminu
Mare, județul Iași, în baza
legii nr. 66/2008 privind
contractele de chirie și
relații patrimoniale
14.09.16*

A. J.

Dnei Aliona Berdilă
Şef al Direcţiei generale
economie, reforme şi relaţii
patrimoniale

Notă informativă



Prin prezenta vă informez, că la data 19.01.2015 a fost recepționată de către subsemnat:

- nota de serviciu nr. 07-11/1009 din 14.01.2015;
- demersul S.R.L. „MOLINARI” privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune pe suprafața de 169,9 mp din str. Aeroport, 11 lit. A nr. 01-07/207 din 22.07.2014;
- dosarul.

Având în vedere, că conform art. 894 din Codul civil cesiunea locațiunii de S.R.L. „Eleron” către S.R.L. „MOLINARI” se face numai cu consimțământul locatorului, iar acesta nu a avut loc, contractul de cesiune semnat dintre S.R.L. „Eleron” și S.R.L. „MOLINARI” privind cesiunea locațiunii pentru încăperile cu suprafața de 169,9 mp din str. Aeroport, 11 lit. A (subsol) nu poate fi considerat că are bază legală.

Perfectarea proiectului de decizie privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune S.R.L. „MOLINARI” nu poate fi efectuată, deoarece nu există o relație contractuală dintre Consiliul municipal Chișinău și S.R.L. „MOLINARI”. Cesiunea locațiunii a fost efectuată după expirarea contractului cu Consiliul municipal Chișinău „2008-2009”, pe când contractul de cesiune a drepturilor nr. E/1-2014 a avut loc în 01.07.2014. În urma deciziei de prelungire a relațiilor contractuale nr. 3/29-8 din 06.05.2011 nu a fost încheiat contractul de locațiune, acorduri adiționale la plata chiriei. Conform art. 77 (5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, înstrăinarea, concesiunea, arenda și locațiunea, cu excepția locațiunii imobilelor de locuit, se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Repetat pe 14.04.2016 a fost recepționat dosarul respectiv cu aceleași încălcări ale legislației.

Rog propuneri pe marginea acestei situații

15.04.2016

Şef al secției evidența imobilelor și chirie

Dorin Capațina