

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre operarea unor modificări în
decizia Consiliului Municipal Chișinău
nr. 4/25-2 din 13.05.2014

Având în vedere demersul Magazinului de Firmă „FANTEZIE” S.R.L. nr. 2-04/1-1206 din 14.11.2023 și nr. 1-05/1-1642 din 19.03.2024, nota informativă a Direcției Generale Economie, Comerț și Turism nr. 20 din 29.03.2024, în conformitate cu prevederile Regulamentului 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), în temeiul art. 1251 art. 1280 alin. (2) din Codul civil, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Pct. 1 al deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 4/25-2 din 13.05.2014 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi, din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D (parter, subsol) Magazinului de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.”, se modifică și se expune în următoarea redacție:

„1. Se dau în locațiune, pe un termen, de până la 31.12.2029, fără drept de privatizare, Magazinului de Firmă „FANTEZIE” S.R.L., încăperile nr. 17-20 (parter) și nr. 8,9 (subsol) cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața totală de 162,3 mp, din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D, în vederea amplasării unui magazin cu spații auxiliare. Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 3,0 (magazin) și 2,7 (spații auxiliare), începând cu 01.01.2024.”

2. Direcția Generală Economie, Comerț și Turism va asigura:

2.1. Perfectarea acordului adițional la contractul de locațiune nr. 3/14/010 din 22.12.2014, prin care, va opera modificări la pct. 4.1., 4.2. și 6.1. din contract;

2.2. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei decizii.

3. Se propune Magazinului de Firmă „FANTEZIE” S.R.L., semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului adițional de introducere a modificărilor specificate în pct. 2.1. al prezentei decizii, la contractul de locațiune nr. 3/14/010 din 22.12.2014.

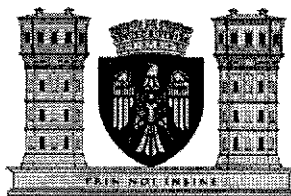
4. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu Codul Administrativ.

5. Viceprimarul municipiului Chişinău și Direcția Management Financiar vor asigura controlul executării prevederilor 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. 20

din 29.03.2024

Consiliul Municipal Chișinău

Nota informativă

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

Având în vedere cele menționate, înaintăm spre examinare proiectul de decizie „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 4/25-2 din 13.05.2014”, cu tot setul de acte anexat,

- termenul – până la 31.12.2029;
- suprafața totală de - 162,3 mp (121,1 mp – magazin; 41,2 mp – spații auxiliare), nr. cadastral 0100205.162.02;
- fără drept de privatizare;
- coordonat cu – Direcția management financiar;
- destinația – pentru amplasarea unui magazin cu spații auxiliare.

Locatarul solicită micșorarea plății de chirie, prin aplicarea coeficientul K4 în mărime de 3,0 pentru încăperile de la parter și coeficientul K4 – 2,7 pentru spațiile de la subsolul imobilului, începând cu 01.01.2024.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coeficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
<i>Magazin - 121,1 mp</i>		
Decizia CMC nr. 4/25-2 din 13.05.2014 și Legea bugetului de stat	1,0	1192,54 / 144416,84
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020	3,0	3577,63 / 433250,51
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 pct. 79	4,01	4782,09 / 579111,51
<i>Spații auxiliare – 41,2 mp</i>		
Decizia CMC nr. 4/25-2 din 13.05.2014 și Legea bugetului de stat	0,5	321,07 / 13228,04
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020	2,7	1733,77 / 71431,43

Sfânt, 83 în temeiul deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 4/25-2 din 13.05.2014, prin intermediul căreia s-a aprobat prelungirea relațiilor contractuale **pe un termen de zece ani**, cu stabilirea plății chiriei conform formulei din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 4/11 din 26.09.2003, fiind aplicați coeficienții de piață K4 pentru depozit = 0,5 și K4 pentru comerț=1,0. **Contractul de locațiune va expira la 21.12.2024.** Odată cu aprobarea noului *Regulament de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate municipală* (decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020), la calcularea cuantumului chiriei anuale pentru spațiile de pe adresa sus-indicată, s-a stabilit coeficientul de piață K4, care urmează a fi aplicat în calculele respective este de 4,01 pentru încăperile de la parter (spații comerciale) și 2,7 – pentru spațiile de la subsol.

Activitatea Magazinul de Firmă „FANTEZIE” SRL este orientată, *inclusiv spre promovarea și susținerea meșteșugurilor și artizanatului, folclorului care este un segment de cultură națională. Conform informațiilor prezentate de Locatar, Magazinul „Fantezie” colaborează cu 152 de meșteșugari din toată țara pentru comercializarea lucrărilor și obiectelor confecționate de ei.* Totodată, societatea a prezentat și rapoartele financiare pentru anul 2022 -2023, *motivând că este în imposibilitate de a achita o astfel plată, unde pentru anul 2023, plata de chirie anuală constituie 650542,94 lei.*

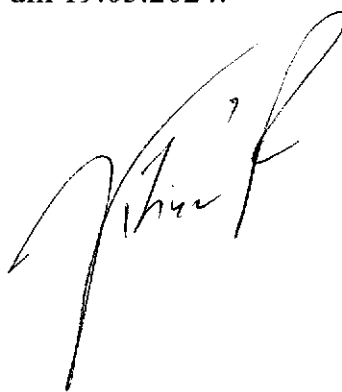
Astfel, locatarul solicită prelungirea raporturilor contractuale pe un nou termen, cu aplicarea coeficienților de piață K4 în temeiul anexei nr. 3 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare, încălzire centrală.

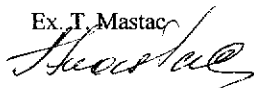
SOLICITAREA: demersurile Magazinului de Firmă „FANTEZIE” S.R.L. nr. 2-04/1-1206 din 14.11.2023 și nr. 1-05/1-1642 din 19.03.2024.

**Șef al
Direcției generale**

Roman VITIUC



Ex. T. Mastac



Data întocmirii fișei 29.03.2024

Anexa
la contractul nr. 3/14/010
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D

cu suprafața de 41,2 m.p.

Locatarul Magazinul de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.

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 arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață;

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,0	subsol
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	2,7	C1-2,5 C2-0,2 Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificări)

Tariful de bază pentru chiria anuală (2023) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1+0,0+0,0+0,4) \times 2,7 \times 41,2 = 71431,43 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei 29.03.2024

Anexa
la contractul nr. 3/14/010
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D

cu suprafața de 121,1 m.p.

Locatarul Magazinul de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.

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;

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	apeduct canalizare încălzire centrală
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,8	Comerț
4.	Coeficientul de piață	K ₄	3,0	C1-2,5 C2-0,2 Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificări)

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

$$Paî = 458,67 \times (1+0,4+0,4+0,8) \times 3,0 \times 121,1 = 433250,51 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei 29.03.2024

Anexa
la contractul nr. 3/14/010
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D

cu suprafața de 121,1 m.p.

Locatarul Magazinul de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.

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 arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață;

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	apeduct canalizare încălzire centrală
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,8	Comerț
4.	Coeficientul de piață	K ₄	1,0	decizia CMC nr. 4/25-2 din 13.05.2014

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

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1+0,4+0,4+0,8) \times 1,0 \times 121,1 = 144416,84 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei 29.03.2024

Anexa
la contractul nr. 3/14/010
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D

cu suprafața de 121,1 m.p.

Locatarul Magazinul de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.

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 arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață;

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	apeduct canalizare încălzire centrală
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,8	Comerț
4.	Coeficientul de piață	K ₄	4,01	Decizia CMC nr. 17/7/2020 pct. 79

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

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1+0,4+0,4+0,8) \times 4,01 \times 121,1 = 579111,51 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei 29.03.2024

Anexa
la contractul nr. 3/14/010
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 lit. D

cu suprafața de 41,2 m.p.

Locatarul Magazinul de Firmă „FANTEZIE” S.R.L.

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;

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,0	subsol
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,0	lipsesc
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	depozit
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,5	Legea bugetului de stat și decizia CMC nr. 4/25-2 din 13.05.2014

Tariful de bază pentru chiria anuală (2023) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,0 + 0,0 + 0,4) \times 0,5 \times 41,2 = 13228,04 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului
