

Anexa nr.1
la decizia Consiliului municipal Chişinău
nr. _____ din _____

REGULAMENTUL
gestionării clădirilor, construcţiilor
şi încăperilor cu altă destinaţie decât cea
locativă - proprietate municipală

I. MODUL DE EVIDENȚĂ ȘI DARE ÎN LOCAȚIUNE A CLĂDIRILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI ÎNCĂPERILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA LOCATIVĂ - PROPRIETATE MUNICIPALĂ

1. Dispoziții generale

1.1. Clădirile, construcțiile, încăperile, precum și accesoriile lor se consideră cu altă destinație decât cea locativă, dacă în conformitate cu normele și regulile de construcție sunt edificate sau adaptate în calitate de clădiri, construcții, încăperi nelocuibile și sunt exploatate în corespundere cu normativele și în baza planului urbanistic general al municipiului Chișinău (în continuare - încăperi nelocuibile).

1.2. Prin prezentul Regulament Consiliul municipal Chișinău stabilește modul de evidență și de dare în chirie a încăperilor nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău (în continuare - Consiliu).

1.3. Încăperile nelocuibile se dau în locațiune în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău. În baza deciziei cu privire la darea în locațiune se încheie contractul de locațiune. Termenul contractului de locațiune se stabilește în conformitate cu legislația în vigoare și nu poate depăși termenul indicat în decizie. În cazul în care termenul contractului de locațiune este mai mare de 3 ani, locatarul este obligat să-l înregistreze la Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

1.4. Contractele de locațiune a încăperilor nelocuibile se încheie între Consiliu, în calitate de proprietar, și locatar (anexa nr.3).

1.5. Persoanele fizice și juridice achită chiria în valută națională.

1.6. Încăperile nelocuibile se dau în sublocațiune în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău.

1.7. Litigiile ce apar în procesul executării contractului de locațiune se soluționează conform legislației în vigoare. Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale (în continuare-Departament) reprezintă în instanțele judecătorești interesele Consiliului.

1.8. La încheierea și executarea contractelor de locațiune a pasajelor subterane interesele Consiliului municipal Chișinău sunt reprezentate de către Direcția generală transport public și căi de comunicație.

2. Evidența încăperilor nelocuibile

2.1. Evidența încăperilor nelocuibile se ține de către Departament.

2.2. Toate acțiunile față de încăperile nelocuibile și construcții se efectuează exclusiv de către Departament cu aprobarea de către Consiliu.

2.3. Departamentul este obligat să efectueze cel puțin o dată pe an

2.4. Toate încăperile luate la evidență în urma inventarierii se înscriu în registrul de evidență a patrimoniului municipal.

2.5. Evidența încăperilor nelocuibile date în locațiune, controlul și păstrarea contractelor de locațiune se efectuează de către Departament.

2.6. Toate acțiunile privind pasajele subterane, evidența pasajelor subterane date în locațiune, controlul și păstrare contractelor de locațiune a acestora se efectuează de către Direcția generală transport public și căi de comunicație.

3. Închirierea încăperilor nelocuibile

3.1. Încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale. Consiliul municipal Chișinău este în drept să stabilească categoriile încăperilor care nu pot fi transmise în locațiune și a celor care pot fi transmise fără drept de privatizare.

3.1.1. Modul de desfășurare a licitațiilor este stabilit prin Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

La licitație sunt propuse pentru închiriere acele încăperi care sunt solicitate concomitent de două sau mai multe persoane.

3.1.2. Modul de dare în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează în baza acordurilor părților și în baza prezentului Regulament. Se acordă prioritate cetățenilor care domiciliază în blocul sau care sunt în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune. Transmiterea în locațiune se efectuează cu acordul vecinilor sau al conducerii A.P.L.P. În cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive și n-au avut loc negocieri directe pot fi propuse în locațiune pe baza principiilor generale.

3.1.3. Inițiativa de a încheia un asemenea contract poate să vină atât din partea proprietarului, cât și din partea viitorilor locatari. Locatarii își exprimă dorința de a încheia contractul de locațiune prin intermediul demersurilor adresate Primăriei.

3.2. La demersul prezentat se anexează documentele necesare în baza cărora Departamentul elaborează, în termen de o lună, proiectul de decizie și îl prezintă la ședința Consiliului municipal Chișinău.

3.3. Până a fi prezentată la ședința Consiliului municipal Chișinău documentele respective urmează a fi vizate de către Comisia pentru economie, buget și patrimoniu public local a Consiliului municipal Chișinău și Comisia juridică.

3.4. În cazul adoptării deciziei, ea urmează să fie executată în termen de cinci zile de la data adoptării.

3.5. Departamentul este obligat să întocmească, conform deciziei adoptate, ...

privind introducerea unor modificări sunt semnate de către viceprimarul de ramură al Primăriei municipiului Chișinău.

3.6. Pentru perfectarea documentelor și întocmirea contractului de locațiune locatarul este obligat să achite cincisprezece salarii minime la contul trezorerial extrabugetar (special) al Departamentului, care se utilizează în conformitate cu Regulamentul privind modul de formare și utilizare a mijloacelor extrabugetare (speciale) al Departamentului.

3.7. Încheierea contractului de locațiune se efectuează nu mai târziu de o lună de la data înștiințării în scris a solicitantului despre adoptarea deciziei.

3.8. Decizia adoptată este înmănată solicitantului împreună cu contractul de locațiune a încăperilor nelocuibile și anexele respective.

3.9. Decizia respectivă își pierde valabilitatea juridică și urmează a fi anulată în cazurile în care:

- solicitantul nu s-a prezentat în termen de o lună de la data înștiințării în scris despre adoptarea deciziei, pentru a încheia contractul de locațiune;
- instanța de judecată constată că decizia a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

3.10. În cazul în care proiectul de decizie este respins, solicitantului i se comunică în scris despre acest fapt și motivele respingerii.

3.11. În cazul adoptării deciziei Consiliului municipal Chișinău privind darea în locațiune a pasajelor subterane, Direcția generală transport public și căi de comunicație este obligată să perfecteze contractul de locațiune.

4. Coordonarea activității de dare în locațiune cu Departamentul arhitectură și urbanism

4.1. Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale prezintă spre coordonare Departamentului arhitectură și urbanism lista de transmitere în locațiune a încăperilor nelocuibile.

4.2. Departamentul arhitectură și urbanism prezintă, în termen de o săptămână de la data prezentării listei, informații referitoare la demolarea obiectivelor arătate în listă și beneficiarul lor. Informația Departamentului arhitectură și urbanism se contrasemnează de către Direcția funciară în ce privește încheierea contractelor de arendare a terenurilor.

4.3. În cazul în care obiectivul nesupus demolării necesită reparație capitală sau reconstrucție, se procedează în felul următor:

4.3.1. Locatarul va comanda proiectul reparației capitale sau reconstrucției în baza certificatului de urbanism, iar după elaborarea lui va obține avizele serviciilor indicate în certificatul de urbanism.

4.3.2. Direcția controlul regimului urban autorizează reconstrucția obiectivului conform proiectului prezentat de către locatar și efectuează recepționarea lui, în modul stabilit pentru construcțiile noi, cu participarea reprezentantului Departamentului.

4.4. În cazul în care obiectivul este supus demolării, Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale coordonează termenul de închiriere cu Departamentul arhitectură și urbanism.

4.5. Lucrările de reconstrucție și reparație capitală se efectuează pe contul locatarului.

4.6. În cazul în care încăperea nelocuibilă este amplasată pe un lot de pământ destinat pentru exploatarea construcției sau care se folosește în acest scop, terenul respectiv poate fi dat în arendă printr-o singură decizie.

5. Modificarea și rezilierea înainte de termen a contractelor de locațiune a încăperilor nelocuibile

5.1. Clauzele contractului pot fi modificate în baza unui acord între părți. Una din părți poate să solicite modificarea clauzelor contractului doar în cazurile prevăzute de legislație sau de contract.

Modificările referitoare la quantumul chiriei, majorării suprafeței și destinației încăperilor se operează prin decizia Consiliului municipal Chișinău, întocmindu-se procesul-verbal semnat de ambele părți.

Alte tipuri de modificări în contractul de locațiune se introduc prin procesul-verbal semnat de ambele părți.

5.2. Reorganizarea subdiviziunilor Primăriei care dau în locațiune, precum și schimbarea proprietarului bunurilor închiriate nu servesc drept temei pentru modificarea clauzelor contractului sau rezilierea lui.

5.3. Rezilierea anticipată a contractului are loc în baza acordului părților. La cererea uneia dintre părți contractul poate fi reziliat în temeiul hotărârii instanței judiciare, în cazul în care cealaltă parte încalcă clauzele contractului.

5.4. Contractul se reziliază și în cazurile retragerii terenurilor și a altor resurse naturale în interesele statului, municipiului Chișinău, ale societății, reconstruirii zonei (terenului, cartierului) în baza planului general și a proiectului aprobat, în conformitate cu deciziile Consiliului, precum și în cazul lichidării persoanei juridice sau decesului persoanei fizice care închiriază aceste încăperi.

5.5. Proprietarul poate să ceară rezilierea anticipată a contractului, în cazurile în care locatarul:

- păstrează și folosește bunurile închiriate necorespunzător contractului sau destinației;

- înrăutățește intenționat sau din neatenție starea bunurilor închiriate;
- nu achită chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată, dacă contractul nu prevede altceva;
- nu îndeplinește obligațiunile contractuale de restabilire integrală și de renovare a bunurilor închiriate;
- oferă în sublocațiune, fără consimțământul proprietarului, bunurile primite conform contractului;
- folosește nerațional bunurile închiriate.

Încălcările prevăzute mai sus vor fi soluționate de locator pe cale prejudiciară, sau va înainta acțiune în instanța de judecată.

5.6. Rezilierea contractului de locațiune poate fi atacată în instanțele judecătorești conform legislației. În asemenea cazuri Departamentul reprezintă în instanța judiciară interesele Consiliului.

6. Obligațiunile și responsabilitatea părților contractante

6.1. Drepturile, obligațiunile și responsabilitatea părților sunt stabilite în contract.

6.2. Aplicarea sancțiunilor nu scutește locatarul de obligațiunile stabilite în contractul de locațiune și nici de lichidarea încălcărilor.

7. Stabilirea cuantumului chiriei, acumularea și utilizarea mijloacelor financiare provenite din gestionarea încăperilor

7.1. Încăperile nelocuibile închiriate de întreprinderile și instituțiile a căror activitate este finanțată în întregime din bugetul municipal și nu practică activitate de antreprenariat pot fi date în folosință prin contractul de comodat.

7.2. Închirierea încăperilor nelocuibile de către celelalte persoane fizice și juridice se efectuează conform dispozițiilor generale.

7.3. Cuantumul chiriei se stabilește de către proprietar în conformitate cu Metodica de calculare a cuantumului chiriei anuale pentru încăperile nelocuibile în municipiul Chișinău (anexa nr.2). Modul de achitare a chiriei se fixează în contractul de locațiune.

7.4. Cuantumul chiriei poate fi schimbat de către proprietar o dată în an în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură), reglementate de stat, în baza cererii și ofertei pe piața de imobil, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, cu informarea neîntârziată a locatarului.

7.5. Cuantumul chiriei bunurilor instituțiilor finanțate de la buget se calculează conform Legii bugetului pe anul respectiv, dacă aceasta conține astfel de prevederi.

7.6. Proprietarul este obligat să efectueze recalcularea cuantumului chiriei în coordonare cu locatarul în termen de o lună, dacă contractul și legislația prevede asemenea restricții.

Locatarul este informat printr-un aviz în scris sau prin alt mijloc ce garantează transmiterea informației.

Dacă locatarul nu și-a exprimat intenția de a recalcula mărimea chiriei în termenul stabilit în contract, litigiul se soluționează în baza hotărârii instanței judecătorești.

7.7. Plata pentru închirierea încăperilor nelocuibile – proprietate municipală se acumulează la contul bugetului local.

Până la 10 la sută din suma depășirii planului aprobat la capitolul venituri vor fi îndreptate la îmbunătățirea condițiilor de muncă ale angajaților Departamentului, dezvoltării bazei tehnico - materiale și a rețelilor computerizate.

8. Predarea-primirea încăperilor nelocuibile închiriate

8.1. Predarea-primirea încăperilor nelocuibile se efectuează în baza contractului de locațiune, în prezența reprezentanților împuterniciți ai părților, care întocmesc procesul-verbal de predare-primire, în care se fixează următoarele:

8.1.1. Locul și data întocmirii procesului-verbal.

8.1.2. Denumirea documentelor în baza cărora reprezentanții sunt împuterniciți să apere interesele părților.

8.1.3. Numărul și data semnării contractului de locațiune în baza căruia se efectuează predarea-primirea încăperilor nelocuibile.

8.1.4. Starea tehnică detaliată a încăperilor nelocuibile și a rețelilor ingineresti ce se transmit.

8.1.5. Semnăturile reprezentanților, confirmate prin ștampilele părților.

8.2. Procesul-verbal de predare-primire se întocmește în două exemplare.

8.3. Partea care se obligă, conform contractului de locațiune, să efectueze transmiterea bunurilor, înștiințează partea opusă, cu cel puțin o săptămână înainte, despre intenția transmiterii respectivelor bunuri.

9. Controlul executării contractelor de locațiune

9.1. Controlul executării contractelor de locațiune se efectuează de către Departament.

9.2. Încălcările depistate în timpul controlului se fixează în procesul-verbal privind controlul respectării condițiilor contractului de locațiune (forma-model se anexează), în prezența locatarului sau a doi martori.

9.3. În termen de o săptămână de la întocmirea procesului-verbal, Departamentul este obligat să decidă asupra chestiunii privind responsabilitatea locatarului, conform contractului de locațiune.

II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ

A GARAJELOR CONSTRUITE CU MIJLOACELE STATULUI, A CELOR CONSTRUITE CU MIJLOACE PROPRII ALE CETĂȚENILOR CARE NU FAC PARTE DIN COOPERATIVELE DE CONSTRUCȚIE A GARAJELOR PRECUM ȘI MODUL DE LEGALIZARE A TERENURILOR AFERENTE ACESTORA

1. Dispoziții generale

1.1. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu Legile Republicii Moldova "Cu privire la proprietate", "Cu privire la privatizare", Codul funciar, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.688 din 09.10.95 "Despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor, a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor și altor mijloace fixe" și stabilește regulile și condițiile de bază ale transmiterii în proprietate privată a garajelor, inclusiv a celor construite cu mijloace proprii în municipiul Chișinău ce nu fac parte din cooperativele de construcție a garajelor.

1.2. Se transmit în proprietate privată garajele construite din mijloacele statului, inclusiv, cele construite autorizat cu mijloace proprii și cele construite în mod neautorizat, care pot fi legitimate doar în cazul în care corespund prevederilor planului general urbanistic de dezvoltare a municipiului. Nu se supun privatizării garajele construite din construcții ușoare (metalice, lemn, etc.), precum și cele

amplasate pe rețele ingineresti sau în zonele lor de protecție și deservire, în zonele riverane ale râului Bâc și bazinelor acvatice.

1.3. Garajele amplasate provizoriu în zonele locative de către persoane care se bucură de înlesniri conform legislației, se utilizează după destinație pînă la epuizarea termenului de înlesniri stabilit. În cazul în care aceste garaje sunt utilizate de alte persoane ce nu beneficiază de înlesniri și fără autorizația respectivă, ele se supun strămutării din zonele locative pe alte terenuri propuse de Preturile de sector, de comun acord cu Departamentul arhitectură și urbanism și aprobate de către Consiliul municipal. Evidența garajelor provizorii este ținută de către Preturile de sector.

1.4. Privatizarea garajelor construite din mijloacele statului se efectuează în baza Hotărârii Comisiei republicane pentru privatizarea obiectivelor închiriate și Regulamentului cu privire la modul de evaluare și vânzare-cumpărare a obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile arendate, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.349 din 21.06.1996 și modificările operate în ea.

1.5. Recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajelor construite cu mijloace proprii se efectuează prin decizia respectivă a Consiliului municipal Chișinău.

1.6. Terenurile necesare pentru exploatarea ulterioară a garajelor privatizate (construite anterior din mijloacele statului sau proprii) se atribuie proprietarilor în folosință prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

1.7. Garajele de stat, aflate la balanța Departamentului, care, conform prevederilor planului general, urmează a fi demolate și nu pot fi supuse privatizării, urmează a fi închiriate în baza contractelor de locațiune, plata fiind stabilită în conformitate cu Metodica de calcul al mărimii plății de chirie a încăperilor nelocuibile în municipiul Chișinău (anexa nr.2).

1.8. Garajele construite neautorizat de către cetățeni, care nu se încadrează în planul general și nu pot fi supuse privatizării, urmează a fi demolate necondiționat pe contul acestora.

2. Modul de organizare a transmiterii în proprietate privată a garajelor construite cu mijloace proprii

2.1. Procesul de transmitere în proprietate privată a garajelor construite în baza mijloacelor proprii este organizat de către Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale, preturile de sector.

2.2. Pentru legalizarea dreptului de proprietate privată asupra garajului construit pe cont propriu, solicitantul este obligat să depună la pretură următoarele documente:

- cererea de transmitere în proprietate privată a garajului;
- copia buletinului de identitate și copia anexei cu viza de reședință;
- copia dosarului tehnic eliberat de Organul teritorial cadastral (în cazul în care dispune);
- avizul Departamentului arhitectură și urbanism referitor la posibilitatea transmiterii în proprietate privată a garajului și varianta posibilă de stabilire a hotarelor lotului de pământ necesar pentru exploatarea garajului, elaborată pe planul topografic la scara 1:500;
- decizia cu privire la atribuirea lotului de pământ, planul lotului (sau alt document, în baza căruia este amplasat garajul), contractul de locațiune și certificatul ce confirmă lipsa datoriilor pentru închirierea garajului;
- alte documentele ce confirmă apartenența garajului (extrasul din registrul bunurilor imobiliare, hotărârea instanței de judecată, etc.).

2.3. Pentru asigurarea transmiterii în proprietate privată a garajelor construite cu mijloacele proprii, în fiecare pretură de sector se formează o comisie prin dispoziția pretorului:

2.4. Comisia pentru transmiterea în proprietate privată a garajelor construite cu mijloace proprii are următoarele atribuții:

- examinează în cadrul ședințelor sale dosarele respective;
- adoptă hotărâri prin majoritatea simplă de voturi;
- înaintează Departamentului setul respectiv de acte și avizul Comisiei.

2.5. Perfectarea setului de documente privind transmiterea în proprietate privată a garajelor construite cu mijloace proprii se pune în sarcina persoanelor responsabile din cadrul preturilor de sector, desemnate de către pretori.

3. Transmiterea în proprietate privată a garajelor și autentificarea dreptului deținătorilor de teren.

3.1. Garajele construite în baza mijloacelor de stat

3.1.1. Transmiterea în proprietate a garajelor construite din mijloacele statului se efectuează în conformitate cu prevederile punctului 1.4. din prezentul Regulament.

3.1.2. Atribuirea terenurilor necesare pentru exploatarea garajelor privatizate construite anterior din mijloacele statului se efectuează în următoarea consecutivitate:

- Departamentul economie reforme și relații patrimoniale prezintă listele garajelor privatizate Departamentului arhitectură și urbanism;

- Departamentul arhitectură și urbanism examinează listele prezentate și, în baza normelor urbanistice și regulilor de construcție în vigoare, elaborează

variantele posibile de stabilire a hotarelor terenurilor necesare pentru exploatarea garajelor pe planul topografic la scara 1:500 și mai apoi le remite Direcției funciare;

- în baza listelor proprietarilor de garaje și prelucrărilor arhitecturale ale variantelor de stabilire a hotarelor terenurilor necesare pentru exploatarea garajelor, Direcția funciară în coordonare cu serviciile cointeresate, perfectează și prezintă propunerile de rigoare Consiliului, în vederea adoptării deciziei privind atribuirea terenurilor.

3.1.3. Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren se eliberează de către Direcția funciară, la cererea proprietarului garajului, după obținerea în modul stabilit a actului de transmitere a liniilor roșii de la Departamentul arhitectură și urbanism.

3.2. Garajele construite în baza mijloacelor proprii

3.2.1. Decizia pozitivă a Comisiei constituite prin dispoziția pretorului de sector pentru transmiterea garajelor în proprietate privată servește ca temei pentru perfectarea proiectelor de decizie a Consiliului cu privire la transmiterea garajului în proprietate privată și atribuirea terenului în folosință, și pentru prezentarea lor la ședința Consiliului.

3.2.2. Proiectele deciziilor Consiliului cu privire la transmiterea în proprietate privată a garajelor și repartizarea terenului aferent se perfectează și se prezintă la ședințele Consiliului de către Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale în coordonare cu Direcția funciară și Departamentul arhitectură și urbanism în baza setului de documente prezentate de către preturile de sector.

3.2.3. Deciziile Consiliului cu privire la transmiterea în proprietate privată a garajelor și repartizarea terenurilor aferente se aduc la cunoștința solicitanților de către preturile de sector.

3.2.4. După adoptarea deciziei privind transmiterea garajului în proprietate privată, garajul va fi transmis solicitantului conform unui proces-verbal de predare-primire, întocmit de o comisie desemnată de către șeful Departamentului economie, reforme și relații patrimoniale. Procesul-verbal de predare-primire urmează a fi aprobat de către pretorul de sector.

3.2.5. La cererea proprietarului garajului, Direcția funciară va perfectă Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei Consiliului și actului de transmitere a liniilor roșii în natură, eliberat în modul stabilit de către Departamentul arhitectură și urbanism.

3.2.6. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra garajelor construite cu mijloace proprii se va efectua de către Organul cadastral teritorial Chișinău, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN FOLOSINȚĂ A ÎNCĂPERILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI CLĂDIRILOR

1. Dispoziții generale

1.1. Prezentul regulament este elaborat în conformitate cu legile Republicii Moldova «Cu privire la proprietate», «Privind administrația publică locală», Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.688 din 09.10.95 «Despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor, a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor și altor mijloace fixe» și stabilește regulile și condițiile de bază ale transmiterii în folosință a încăperilor, construcțiilor și clădirilor în municipiul Chișinău.

1.2. Temeiul pentru transmiterea încăperilor, construcțiilor și clădirilor îl constituie decizia de transmitere, adoptată de organele administrației publice locale, în modul stabilit de prezentul regulament și alte acte normative.

1.3. Transmiterea încăperilor, construcțiilor și clădirilor se efectuează împreună cu documentele respective.

1.4. Procesul de transmitere în folosință este organizat de către Departamentul economie, reforme și relații patrimoniale.

1.5. Transmiterea în folosință a încăperilor, construcțiilor și clădirilor se efectuează numai subdiviziunilor Primăriei în baza contractului de comodat.

2. Adoptarea deciziilor privind transmiterea în folosință

2.1. Deciziile privind transmiterea în folosință a încăperilor, construcțiilor și clădirilor se adoptă de către Consiliul municipal Chișinău sau de către organul împuternicit de acesta.

2.2. În calitate de inițiatori ai transmiterii în folosință pot fi subdiviziunile Primăriei, care prezintă Departamentului argumentarea necesității transmiterii și, după caz, avizele autorităților ierarhic superioare, precum și consimțământul acestora.

2.3. Argumentarea transmiterii trebuie să conțină probe și, după caz, calcule care să confirme necesitatea, caracterul și modul de transmitere.

2.4. Data transmiterii, precum și termenele de executare a lucrărilor ce țin de transmiterea încăperilor, construcțiilor și clădirilor sunt stabilite în decizia de transmitere.

2.5. După adoptarea deciziei privind transmiterea încăperilor, construcțiilor și clădirilor în folosință, partea care transmite nu are dreptul să efectueze excluderi din mijloacele fixe.

3. Dispoziții finale

3.1. După adoptarea deciziei privind transmiterea în folosință a încăperilor, construcțiilor și clădirilor, se perfectează un proces-verbal între partea care transmite și cea care primește, în conformitate cu legislația în vigoare.

3.2. Partea care a primit în folosință încăperi, construcții și clădiri este obligată să informeze proprietarul despre toate modificările referitoare la patrimoniul transmis.

3.3. Transmiterea încăperilor, construcțiilor și clădirilor, efectuată cu încălcarea prezentului regulament, poate fi recunoscută nulă în modul stabilit.

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI

Nicolae Manastârli

**METODICA DE CALCUL AL CUANTUMULUI CHIRIEI ANUALE
PENTRU ÎNCĂPERILE NELOCATIVE AFLATE ÎN GESTIUNEA
CONSILIULUI MUNICIPAL CHIȘINĂU**

1. Mărimea chiriei anuale se stabilește prin formula:

$$Q = P \times V_p \times K \times S, \text{ unde}$$

Q – mărimea chiriei anuale;

P – valoarea încăperilor apreciate în puncte;

V_p – valoarea unui punct care constituie 30 la sută din salariul minimal;

K – coeficientul aplicat în funcție de genul de activitate a locatarului în încăperile închiriate;

S – suprafața încăperilor închiriate (m.p.).

2. Aprecierea încăperilor nelocative în puncte se efectuează, ținându-se cont de următorii factori, fiecare avînd ponderea sa:

2.1. Amplasamentul în oraș (ponderea – 4,0)

2.1.1. Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt și cartierele nemijlocit alăturate – 15 puncte;

2.1.2. Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Alexandru cel Bun, bd. D.Cantemir, bd. C.Negruzzi, str. Ciuflea, str. L.Tolstoi, str. Alexei Mateevici, str. Mihai Viteazul (inclusiv bulevardele și străzile menționate), cu excepția celor indicate în pct.2.1.1., bd. Dacia, Decebal, Renașterii, Iurii Gagarin, Mircea cel Bătrân, Moscova, Traian, str. Kiev, Bogdan Voievod, Alecu Russo, Ion Creangă, Alba-Iulia, Vasile Lupu, Gh. Asachi, P. Halipa, V. Alecsandri, Miorița, șos. Hâncești (până la intersecția cu str.Miorița), precum și cartierele nemijlocit alăturate lor - 10 puncte;

2.1.3. Teritoriile care n-au fost indicate în punctele 2.1.1., 2.1.2 – 3 puncte.

2.2. Tipurile încăperilor (ponderea – 2,5):

- 2.2.1. Clădire separată – 15 puncte;
- 2.2.2. Supraterane (parter) – 10 puncte;
- 2.2.3. Supraterane (cu excepția parterului) și pasajele personale subterane – 5,5 puncte;
- 2.2.4. Soclu – 3 puncte;
- 2.2.5. Etaj tehnic, demisol cu geamuri – 2 puncte;
- 2.2.6. Subsoluri – 1 punct;

2.3. Amplasamentul în cartier (pondere – 1,0):

- 2.3.1. Hotarele cartierului cu ieșire în stradă – 10 puncte;
- 2.3.2. Hotarele cartierului cu ieșire în curte – 5 puncte;
- 2.3.3. Interiorul cartierului – 1 punct;

Notă: Dacă încăperile de la hotarele cartierului au ieșire atât în stradă, cât și în curte, toate încăperile se consideră cu ieșire în stradă.

2.4. Existența lotului de pământ alăturat (ponderea – 1,0):

- 2.4.1. Lot de pământ cu suprafața mai mare de 100 mp ce poate fi folosit în exclusivitate de către locatar – 15 puncte;
- 2.4.2. Lot de pământ cu suprafața de până la 100 mp ce poate fi folosit în exclusivitate de către locatar – 10 puncte;
- 2.4.3. Lot de pământ cu suprafața mai mare decât 100 mp ce poate fi folosit de către locatar împreună cu alți locatari – 8 puncte;
- 2.4.4. Lot de pământ cu suprafața până la 100 mp ce poate fi folosit de către locatar împreună cu alți locatari – 5 puncte;
- 2.4.5. Lotul de pământ nu există sau nu poate fi folosit – 0 puncte.

2.5. Dezvoltarea rețelelor ingineresti (pondere – 1,5):

- 2.5.1. Posibilitatea conectării la rețelele ingineresti – 12 puncte;
- 2.5.2. Nu este posibilă conectarea la rețelele ingineresti – 0 puncte.

Notă: În cazul în care rețelele inginerești sunt folosite de mai mulți locatari, ponderea factorului este egală cu 0,5. În calcul se iau doar suprafețele unde sunt rețele inginerești.

Evaluarea încăperilor în puncte se calculează adăugând produsele dintre numărul de puncte și ponderea pentru fiecare factor. Aprecierea în puncte a încăperilor se fixează în fișa de evaluare a încăperilor.

3. Valoarea unui punct la evaluarea încăperilor nelocative – proprietate municipală se stabilește în mărime de 30 la sută din salariul minimal stabilit în republică. Mărimea în cauză poate fi modificată în cazuri aparte în conformitate cu rezultatele licitațiilor (concururilor) organizate în modul stabilit de Consiliu.

4. La evaluarea mărimii chiriei anuale se aplică coeficientul K în funcție de genul de activitate a locatarului în încăperile închiriate, și anume:

4.1. Pentru ateliere de creație – **0,1**;

4.2. Pentru instituțiile de cultură, știință, medicină, învățământ public finanțate din bugetul de stat – **0,1**, dacă legea bugetului pe anul respectiv nu prevede altfel;

4.3. Pentru instituțiile Primăriei finanțate din bugetul municipal – **în baza contractului de comodat**;

4.4. Pentru subdiviziunile Primăriei municipiului Chișinău și instituțiile de stat aflate la autogestiune și organizațiilor obștești care nu practică activitate de antreprenariat în încăperile închiriate – **0,25**;

4.5. Pentru organizațiile obștești care practică activitatea de antreprenor în încăperile închiriate se aplică coeficientul în funcție de destinația ramurală de utilizare a încăperilor conform prezentei metodici;

4.6. Pentru încăperile folosite în scopuri de producție și amplasarea garajelor – **1,0**;

- 4.7. Pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice, pentru spațiile folosite în calitate de săli de studii, grădinițe-școli, spațiile folosite pentru efectuarea lucrărilor de cercetare și proiectare – **0,6**;
- 4.8. Pentru închirierea garajelor de către pensionari, veterani, de război și invalizi – **0,05**;
- 4.9. Pentru încăperile utilizate în calitate de sedii – **2,2**;
- 4.9.1. Pentru încăperile utilizate în scopuri de comerț și alimentație publică – **2,5**;
- 4.10. Pentru instituțiile financiare (bănci, companii financiare), companii fiduciare, fonduri de investiții, burse, instituții de asigurare – **3,0**;
- 4.11. Pentru casele de schimb valutar, cazinouri, punctele de înregistrare și închiriere audio, video – **4,0**;
- 4.12. Pentru alte încăperi decât cele enumerate în punctele 4.1.–4.11.– **1,2**;
- 4.13. Pentru spațiile închiriate în incinta școlilor, grădinițelor, policlinicilor și în centrele de creație a copiilor (în baza graficului) mărimea chiriei anuale se stabilește prin produsul dintre raportul quantumului anual la 12 (douăsprezece) ore pe zi, maxim posibil de folosit de către locatari și proprietari și numărul de ore folosite de către locatari pe zi, conform graficului.
- 4.14. Pentru încăperile utilizate de către locatarii blocurilor cu multe niveluri în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc – **12 lei/mp pentru o suprafață de până la 20 mp.**