

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre operarea de modificări și completări
în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020
cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării
clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă
destinație, decât cea locativă – proprietate municipală
(în redacție nouă)

Având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului Municipal Chișinău nr. 09-14/01-2875 din 01.10.2021, în temeiul art.9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se operează modificări și completări în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă) aprobat prin decizia CMC nr. 7/17 din 06.10.2020, după cum urmează:

- 1.1 La **pct. 3** după cuvântul „construcțiilor,” se introduce sintagma „*pasajelor subterane pietonale*”.
- 1.2 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „*7¹ În cazul transmiterii în locațiune comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile ce se află în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, se perfectează contractul tripartit, cu includerea acestora în calitate de Beneficiar*”
- 1.3 La **pct. 23** textul „Având în vedere excepțiile stabilite expres prin Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, se acordă” se substituie cu sintagma „*Pot fi acordate*”.
- 1.4 La **pct. 28, subpunct 8)** la început se completează cu textul „*decizia Comisiei de certificare privind atribuirea organizației necomerciale a statutului de utilitate publică sau*”, iar **subpunctul 11)** - se exclude.
- 1.5 La **pct. 39** după textul „după achitarea de către acesta a” se completează cu textul „*avansului pentru prima perioadă de plată și a*”.

- 1.6 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „**66¹** *Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să semneze notificarea de preavizare a locatarului/ comodatului privind rezoluțiunea (rezilierea) contractului de locațiune/ comodat, inclusiv pentru contractele de locațiune/ comodat prelungite pe termen nedeterminat*”.
- 1.7 La **pct. 69** cifra „30” se substituie cu cifra „20”.
- 1.8 La **pct. 76** sintagma „în întregime” se exclude.
- 1.9 La **pct. 79** după textul „obiectivul solicitat” se completează cu sintagma „sau obiectivul similar”.
- 1.10 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „**79¹** *Până la recepționarea Raportului de evaluare perfectat în condițiile pct. 79, Subdiviziunea de specialitate va aplica pentru calculul chiriei anuale coeficientul de piață determinat conform criteriilor recomandabile specificate în anexa nr.3 sau coeficientul de piață stabilit prin dispoziția Primarului General/ viceprimarului de ramură emise în condițiile pct. 40 din prezentul Regulament*”.
- 1.11 La **pct. 82** după textul „nespecificate în pct. 79” se completează cu textul „sau celor pentru care perfectarea Raportului de evaluare nu este economic justificată.”.
- 1.12 Se introduce un nou punct cu următorul conținut „**85¹** *Cuantumul chiriei anuale stabilit conform Rapoartelor de evaluare poate fi modificat de către proprietar o dată în an în funcție de evoluția prețurilor de chirie pe piața imobiliară a bunurilor nelocuibile din municipiul Chișinău prin aplicarea procentului creșterii/ descreșterii raportat, trimestrial, de evaluatorul selectat conform pct. 81 din prezentul Regulament*”.
- 1.13 **Pct. 88** se expune în redacție nouă, după cum urmează „*În cazul în care locatarul nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și Legii bugetului de stat pentru anul de referință, părțile vor semna acordul de rezoluțiune a contractului și vor asigura predarea-primirea încăperilor în cel mult 30 zile de la data notificării privind modificarea prețului de chirie*”.
- 1.14 La **pct. 89** la sfârșit se completează cu textul „sau, în cazul spațiilor/ încăperilor aflate în gestiunea economică a întreprinderilor municipale și societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC ca venituri ale acestora din altă activitate operațională”.
- 1.15 Se introduc două puncte noi cu următorul conținut „**91¹** *Cuantumul anual al locațiunii determinat în condițiile prezentului Regulament se stabilește fără taxa pe valoarea adăugată.*
91² În cazul transmiterii în locațiune a spațiilor/ încăperilor aflate în gestiunea economică a întreprinderilor municipale și societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, dacă acestea sunt înregistrați ca contribuabili ai taxei pe valoarea adăugată, chiria se încasează de la locatari cu aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor prestate”.
- 1.16 La **pct. 96** se completează cu un nou subpunct cu următorul conținut „**3)¹** *monitorizarea modului de executare a contractelor, evidența plășilor de locațiune și informarea, lunară, a Subdiviziunii de specialitate privind achitățile efectuate de către locatari*”.

2. Se substituie anexa nr.3 la decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcţiilor şi încăperilor cu altă destinaţie, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacţie nouă) cu anexa la prezenta decizie.

3. Direcţia relaţii publice şi buget civil (dl Vasile CHIRILESCU) va asigura mediatizarea prezentei decizii.

4. Primarul General al municipiului Chişinău, dl Ion CEBAN, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

5. Prezenta decizie intră în vigoare din data publicării, cu excepţia pct. 2, care intră în vigoare la data de 01.01.2022.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață K₄, stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică
(alte decât cele indicate în anexa nr. 2)**

Mărimea coeficientului de piață K₄ se calculează conform formulei aduse mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2$$

unde:

C₁ – criteriul de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile;

C₂ – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C₁) de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

Sectorul/ Strada, bulevardul, șoseaua	C1
SECTORUL BOTANICA	
bd. Dacia (până la nr.50,51), bd. Decebal, bd. Traian,	1,5
bd. Dacia (de la nr. 52), str. Hristo Botev, str. Cuză Vodă, str. Independenței, str. Trandafirilor, str. Nicolae Zelinski, str. Nicolae Titulescu, str. Teilor.	1,0
str. Sarmizegetusa, str. Burebista, str. Muncești, str. Meleștiu.	0,7
Restul	0,5
SECTORUL BUIUCANI	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	2,0
Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Pușkin, str. 31 August 1989, str. Șciusev, str. Mihai Viteazul și str. Columna	
str. A. Pușkin, str. Mitr. Bănulescu-Bodoni, str. Mitr. Dosoftei, str. Mitr. Petru Movilă, str. Maria Cebotari, str. Serghei Lazo, str. Lăpușneanu, str. Toma Ciorbă, str. 31 August 1989, str. București, str. A. Mateevici, str. Nicolae Iorga, str. Sfatul Țării, str. Columna, str. I.L. Caragiale	1,5
str. Ion Creangă, str. Alba-Iulia, str. M. Kogălniceanu, str. Calea Ieșilor, str. Șciusev	1,0
str. Teatră, str. Tricolorului, str. Ion Pelivan, str. Vasile Lupu, str. Vissarion Belinski, str. Constantin Stere	0,7
Restul	0,5
SECTORUL CENTRU	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	2,5

Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Ismail, str. 31 August 1989, str. A. Pușkin și str. Columna	2,0
str. 31 August 1989, str. București, str. A. Șciusev, str. M. Kogălniceanu, str. Ismail, bd. C. Negruzzi, bd. D. Cantemir, str. Mitr. Varlaam, str. Columna, str. Ciuflea, str. A. Mateevici, str. Veronica Micle, str. Armenească, str. Bulgară, str. A. Pușkin, str. Vasile Alecsandri, str. Miorița, str. Gh. Asachi, str. M. Eminescu, str. A. Bernardazzi, str. Vlaicu Pârcălab, str. P. Halippa, str. Tighina, bd. Iurie Gagarin, str. Lev Tolstoi, str. Hâncești (până la Miorița), str. Dokuccaev, str. Grenoble	1,0
Restul	0,5
SECTORUL CIOCANA	
str. Mircea cel Bătrân, str. Alecu Russo	1,5
str. Petru Zadnipru, str. Igor Vieru, str. Maria Dragan, str. Mihai Sadoveanu, str. Meșterul Manole, str. Vadul lui Vodă	1,0
str. Studenților, str. Ginta Latină, str. Nicolae Milescu Spătaru, str. Transnistria, str. Ion Dumeniuc	0,7
Restul	0,5
SECTORUL RÂȘCANI	
bd. Moscova, str. Kiev, str. Columna, str. A. Pușkin, str. Armenească, str. Bulgară, str. Vasile Alecsandri, str. M. Eminescu, str. Ismail, str. Tighina, str. Alecu Russo, str. Alexandru cel Bun, str. S.Lazo	1,5
str. Bogdan Voevod, bd. Grigore Vieru, str. Calea Orheiului, str. Doina, str. Miron Costin	1,0
str. Petricani, str. Calea Moșilor, str. Studenților, str. Matei Basarab, str. Albișoara, str. Tudor Vladimirescu, str. Socoleni, str. Ceucari	0,7
Restul	0,5

Criteriul (C2) de amplasare a intrării în încăperi

Din interiorul imobilului	0
Din curte comună cu alți locatari	0,2
Din curte separată	0,3
Din stradă	0,5*

Notă: *- în cazul în care pe parcursul derulării relațiilor contractuale locatarul din cont propriu și autorizat efectuează intrare suplimentară în încăperile închiriate din stradă, criteriul C2 rămâne neschimbat cum a fost stabilit la momentul inițierii relațiilor de locațiune.

Ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuințe și întreprinderile municipale aflate la autogestiune, pentru categoriile respective se stabilesc următoarele mărimi a coeficientului de piață:

- 1) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi – 0,1;

- 2) pentru garajele și încăperile nelocuibile cu o suprafață de până la 20 m.p. închiriate de către pensionari, veterani și invalizi, precum și pentru încăperile cu o suprafață de până la 20 m.p. transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc – 0,1;
- 3) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile participanților la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, și la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl – 0,1;
- 4) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune întreprinderilor municipale, aflate la autogestiune – 0,3.
- 5) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de instruire, cu excepția studierii limbilor străine și cursurilor de șoferi – 0,5.
- 6) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitatea de sport și cultură, și pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice – 0,5;
- 7) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către instituțiile publice de stat și întreprinderile de stat finanțate din bugetul de stat - conform legii bugetului de stat pe anul respectiv;

Pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate în incinta școlilor, grădinițelor, policlinicilor și în Centrele de creație ale copiilor (în baza graficului) mărimea chiriei anuale se stabilește, prin produsul dintre raportul cuantumului 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.

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

nr. 09-14/01-2825 din 01.10.2021

la nr. _____ din _____

Notă informativă

la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „*Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)*”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „*Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)*” este elaborat în conformitate cu art.9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală.

Scopul proiectului este ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă).

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, completarea cu unele prevederi noi și înlăturarea unor lacune depistate în procesul de gestionare a raporturilor contractuale de locațiune/ comodat existente între administrația publică locală în calitate de locator/ comodant și alte părți.

Impactul estimat al proiectului de decizie este îmbunătățirea procesului administrării clădirilor, construcțiilor, pasajelor subterane pietonale, încăperilor, precum și accesoriilor lor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în continuare – spații/ încăperi nelocuibile) ce se află în gestiunea subdiviziunilor administrației publice locale (direcții generale, direcții, preturi), instituțiilor publice, inclusiv celor aflate la autogestiune, întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către Consiliul municipal Chișinău, precum și altor entități care sunt finanțate din bugetul municipal sau gestionează bunuri - proprietate publică a municipiului Chișinău

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
-
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
<p>➤ Se descriu condiții specifice aplicabile în cazul transmiterii în locațiune a spațiilor/încăperilor nelocuibile ce se află în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC, cum ar fi (i) perfectarea contractului tripartit; (ii) încasarea plăților din locațiune sub forma veniturilor din alte activități operaționale; (iii) aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor de locațiune prestate, în cazul în care întreprinderea municipală sau societatea comercială cu capital public sau majoritar public deținut de către CMC este înregistrat în calitate de contribuabil TVA.</p> <p>➤ Expunerea într-o nouă redacție a pct. 23 din Regulament.</p> <p>➤ Stabilirea procedurilor de aplicare a coeficientului de piață pentru calculul cuantumului chiriei în cazul perfectării Rapoartelor de evaluare.</p> <p>➤ Descrierea procedurii/ mecanismului de modificare a cuantumului chiriei anuale stabilit conform Rapoartelor de evaluare, anume prin posibilitatea modificării de către proprietar o dată în an, în funcție de evoluția prețurilor de chirie pe piața imobiliară a bunurilor nelocuibile din municipiul Chișinău prin aplicarea procentului creșterii/descreșterii raportat, trimestrial, de evaluatorul independent.</p> <p>➤ Modificarea criteriilor minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4, stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică (alte decât cele indicate în anexa nr. 2).</p>
5. Fundamentarea economico-financiară
Implementarea proiectului nu implică cheltuieli financiare suplimentare.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
<p>Proiectul deciziei propus spre aprobare corespunde structurii actelor emise de către autoritățile publice locale și conține elementele componente prevăzute de tehnica legislativă (titlu, preambul, clauza de emitere, partea dispozitivă și formula de atestare a autenticității actului).</p> <p>La elaborarea proiectului în cauză s-a asigurat respectarea regulilor de inițiere, avizare, expertiză și emitere a actelor administrative ale autorităților publice locale indicate în Legea nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative și art. 6 alin (2), pct. 4 lit. e), precum și art. 10 alin (1), (2) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău.</p>
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
<p>Anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web www.particip.gov.md și pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Chișinău www.chisinau.md la compartimentul Informații/Transparență decizională/Procesul decizional/Consultare publică cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia</p> <p>Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectului de decizii a fost data de 24.09.2021</p>
8. Constatările expertizei anticorupție
Expuse în Raportul de expertiză anticorupție Nr. EDA21/7426 din 22.09.2021
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Nu a fost necesară

10. Constatările expertizei juridice
-
11. Constatările altor expertize
Nu au fost necesare

Şef al Direcţiei generale



Roman VITIUC

TABELUL DIVERGENTELOR

la proiectul deciziei a Consiliului Municipal Chişinău Chişinău „Despre operarea de modificări şi completări în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcţiilor şi încăperilor cu altă destinaţie, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacţie nouă)”

Participant la procedura de consultare	Conţinutul obiectelor	Decizia/explicaţia
Recomandările Centrului Naţional Anticorupţie	Conform concluziei din Raportul de expertiză anticorupţie Nr. EDA21/7426 din 22.09.2021 „În redacţia propusă, proiectul nu conţine factori şi riscuri de corupţie”	-



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. EDA21/7426 din 22.09.2021

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău despre operarea de modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă) - pct.3, 23, 28 ș.a.

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului de act normativ este Consiliul municipal Chișinău, iar autor nemijlocit este Direcția Generală Economie, Comerț și Turism, ceea ce corespunde art.16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Categoria actului departamental propus este Decizie, ceea ce corespunde art. 16-18 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate”.*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres, că:

„(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate;

(2) Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor”.

Se constată că anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Chișinău www.chisinau.md la compartimentul Informații/Transparență decizională/Procesul decizional/Consultare publică cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia.

În aceste condiții, se consideră că autorul a respectat prevederile legale privind transparența în procesul decizional.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

În nota informativă se menționează că scopul proiectului este „ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă)”.

Totodată, în nota informativă, autorul menționează cu privire la impactul estimat al proiectului și necesitatea elaborării acestuia.

Astfel, necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este „perfecționarea cadrului local de reglementare, completarea cu unele prevederi noi și înlăturarea unor lacune depistate în procesul de gestionare a raporturilor contractuale de locațiune/comodat existente între administrația publică locală în calitate de locator/comodant și alte părți”, iar impactul estimat al proiectului de decizie este „îmbunătățirea procesului administrării clădirilor, construcțiilor, pasajelor subterane pietonale, încăperilor, precum și a accesoriilor lor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (...)”.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Proiectul promovează interesul public manifestat prin asigurarea ajustării Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă prin modificarea acestuia reieșind din necesitatea reglementării unor aspecte noi și eliminarea unor neconformități și lacune.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota informativă care cuprinde:

a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;

b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;

c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;

d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;

f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.

Nota informativă stabilește condițiile ce au impus elaborarea proiectului, evidențiază elementele noi și finalitățile urmărite prin promovarea proiectului.

Examinând conținutul notei informative a proiectului supus expertizei se constată că aceasta întrunește condițiile menționate în art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.

1.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”.

În nota informativă se menționează că „implementarea proiectului nu implică cheltuieli financiare suplimentare”.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]

a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]

c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]

e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]

f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;

g) se evită tautologiile juridice;

h) se utilizează, pe cît este posibil, noțiuni monosemantice, [...]”.

Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Proiectul reglementează activitatea entităților publice responsabile de implementarea prevederilor conținute în acesta.

Normele din proiect nu atribuie competențe excesive în exercitarea atribuțiilor entităților publice.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Concluzia expertizei

În nota informativă se menționează că scopul proiectului este „ajustarea și completarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în redacție nouă)”,

Totodată, în nota informativă, autorul menționează cu privire la impactul estimat al proiectului și necesitatea elaborării acestuia.

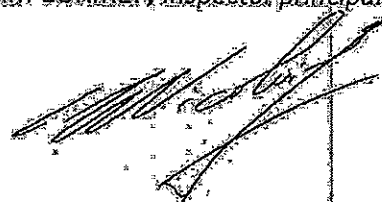
Astfel, necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este „perfecționarea cadrului local de reglementare, completarea cu unele prevederi noi și înlăturarea unor lacune depistate în procesul de gestionare a raporturilor contractuale de locațiune/comodat existente între administrația publică locală în calitate de locator/comodant și alte părți”, iar impactul estimat al proiectului de decizie este „îmbunătățirea procesului administrării clădirilor, construcțiilor, pasajelor subterane pietonale, încăperilor, precum și a accesoriilor lor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (...)”.

Implementarea prevederilor proiectului nu vor necesita alocarea de mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat.

În redacția propusă, proiectul nu conține factori și riscuri de corupție.

22.09.2021

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție;
Vadim CURMEI, Inspector principal





DECIZIE

nr. 17/7

din 06.10.2020

Cu privire la aprobarea Regulamentului
gestionării clădirilor, construcțiilor și
încăperilor cu altă destinație, decât
cea locativă – proprietate municipală
(în redacție nouă)

În scopul eficientizării modului de administrare și gestionare a bunurilor imobile cu statut nelocativ - proprietate publică a municipiului Chișinău, în temeiul art.9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă:

1.1. Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (anexa nr. 1).

1.2. Lista străzilor cu clădiri separate, construcții încorporate sau anexate, precum și a încăperilor amplasate suprateran, inclusiv la parterul clădirilor pentru locațiunea cărora coeficientul de piață (k_4) va fi determinat în baza Raportului de evaluare a prețului de piață (anexa nr. 2).

1.3. Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4 , stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică (alte decât cele indicate în anexa nr. 2) (anexa nr. 3).

1.4. Actul-tip de predare-primire a încăperilor nelocuibile date în locațiune/ comodat prin contract (anexa nr. 4).

1.5. Actul-tip de primire-predare a încăperilor nelocuibile la încetarea contractului (anexa nr. 5).

1.6. Actul-tip de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor nelocuibile (anexa nr. 6).

1.7. Actul-tip de inspectare a încăperii/ încăperilor nelocuibile solicitate în locațiune/ comodat (anexa nr. 7).

1.8. Contract de locațiune (anexa nr. 8).

1.9. Contract de comodat (anexa nr. 9).

2. Se abrogă:

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”.

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/26 din 04.10.2018 „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”.

3. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dinari COJOCARU

SECRETAR INTERINAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

