



DECIZIE

nr. _____

din _____

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”

În conformitate cu hotărârea Judecătorei Centru din 30.05.2016 (dosar nr. 3-476/15), prevederile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 435 din 28.12.2006 „Privind descentralizarea administrativă”, art. 10 din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”, art. 4 alin. (1) din Legea nr. 28 din 10.03.2016 „Privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelilor publice de comunicații electronice”, nota informativă a Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău nr. 672 din 21.11.2017, în temeiul art. 6 alin. (3) lit. b) și lit. c) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 alin. (2) lit. b), lit. c), lit. d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 “Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se operează modificări în anexa nr. 1 „Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală”, aprobat prin decizia nr. 11/55 din 23.12.2014 după cum urmează:

1.1. Se completează capitolul 1 cu următoarele puncte:

„1.9. Gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, se obligă să negocieze cu bună-credință cu furnizorii de rețele publice de comunicații electronice contracte de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează.

1.10. La încheierea contractelor de acces gestionarii imobilelor urmează a se conduce de prevederile Legii privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelilor publice de comunicații electronice nr. 28 din 10.03.2016.

1.11. Gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, se obligă în termen de 2 luni din data încheierii contractului de acces să prezinte o copie autenticată a acestuia Direcției generale finanțe, care va duce evidența contractelor de acces. Plata pentru dreptul de acces pe proprietăți

publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice se acumulează la contul bugetului local.

1.12. Contractele de locațiune existente încheiate între Consiliul municipal Chișinău și operatorii de telefonie mobilă și fixă urmează să producă efecte juridice până la adoptarea deciziei respective a CMC de obligare a gestionarilor imobilelor privind negocierea contractelor de acces pe proprietăți.”

1.2. Pct. 3.1. se expune în următoarea redacție:

„3.1. Încăperile sunt acordate în locațiune prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin Legea nr. 121 –XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”.

1.3. Pct. 3.3. se expune în următoarea redacție:

„3.3. Modul de transmitere în locațiune a încăperilor în cazurile stabilite expres prin legi se efectuează conform prezentului Regulament. Dreptul prioritar se acordă persoanelor fizice și juridice locatarilor-arendași, în cazul prelungirii contractelor de locațiune.

Având în vedere excepțiile stabilite expres prin Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice se acordă în locațiune/folosință fără licitații publice încăperile ce se transmit instituțiilor publice, întreprinderilor de stat și municipale, care sunt finanțate din bugetul de stat și bugetul local respectiv”.

1.4. Capitolul 3 se completează cu următoarele puncte:

„3.14. Autoritatea executivă a administrației publice locale emite dispoziția de prelungire a termenului de locațiune a bunurilor imobile în condițiile stabilite anterior, după emiterea avizului pozitiv al comisiei de specialitate a Consiliului municipal Chișinău (pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public), iar subdiviziunea specializată în relații patrimoniale perfectează actul corespunzător; în cazul avizului negativ al comisiei de specialitate, asupra chestiunii privind prelungirea locațiunii se decide prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

3.15. Locatarul are dreptul în baza unui demers să dea în sublocațiune bunul închiriat doar cu consimțământul locatorului (decizia respectivă a CMC). Pentru aceasta el este obligat să-l informeze pe locator despre intenția sa și să indice numele sau denumirea, adresa persoanei căreia intenționează să-i subînchirieze.

3.16. În cazul în care locatorul nu consimte la sublocațiune, va înștiința în scris locatarul.

3.17. Încheierea contractului de sublocațiune se efectuează nu mai târziu de trei luni de la data înștiințării în scris a solicitantului despre adoptarea deciziei.

Un exemplar al contractului de sublocațiune se transmite gestionarului imobilului și DGERRP.

3.18. Drepturile și obligațiunile în baza contractului de sublocațiune trebuie să corespundă cu conținutul contractului de locațiune.

3.19. Termenul acțiunii contractului de sublocațiune nu poate depăși termenul contractului de locațiune.

3.20. La încetarea acțiunii contractului de locațiune își încetează acțiunea și contractul de sublocațiune.

3.21. Locatarul poate să ceară rezilierea anticipată a contractului în cazurile stabilite de lege și în cazul când sublocatarul cauzează daune materiale bunurilor subînchiriate.

În acest caz locatorul are dreptul de a cere de la locatar recuperarea daunelor cauzate.

3.22. Sublocatarul achită plata pentru chirie locatarului care, la rândul său, achită plata integrală față de locator stabilită conform Legii bugetului de stat pe anul respectiv, ținând cont de criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4 (anexa nr. 2).

3.23. Sublocatarul achită cu locatarul plățile pentru serviciile comunale proporțional suprafeței închiriate.

3.24. Despre recalcularea mărimii sublocațiunii locatarul este obligat să anunțe sublocatarul în termen de o lună, dacă contractul nu prevede altfel.

3.25. În caz de recalculare, mărimea sublocațiunii se stabilește în baza unui acord adițional.

3.26. Controlul asupra executării contractelor de sublocațiune se efectuează conform capitolului 9 al prezentului Regulament”.

1.5. În pct. 5.1. după alineatul:

„- neperceperea plății de chirie pentru perioada sezonului de vară a locatarilor ce închiriază încăperi în incinta instituțiilor de învățământ;” se introduce un alineat nou cu următorul conținut:

„- în cazul decesului locatarului dreptul acestuia se transmite moștenitorului legal;”

2. Anexa nr. 2 la Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinației decât cea locativă – proprietate municipală se substituie numai în partea ce ține de criterii cu anexa la prezenta decizie Criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4 , stabilit de Legea bugetului de Stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică se modifică și se completează în felul următor: tabelul Criteriul (C1) de situare a încăperilor se expune în redacție nouă conform anexei, tabelul Criteriul (C2) starea încăperilor se omite, tabelul Criteriul (C3) de amplasare a intrării în încăperi devine Criteriul (C2) de amplasarea a intrării în încăperi și se expune în redacție nouă conform anexei.

În alineatul 3 după tabelul Criteriul (C3) de amplasare a intrării în încăperi după cuvintele „pentru garajele” se completează cu cuvintele „și încăperile cu o suprafața de până la 20 mp”.

După alineatul 7 după tabelul Criteriul (C3) de amplasare a intrării în încăperi se introduc două alineate noi după cum urmează:

„- pentru spațiile 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 transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de instruire, cu excepția studierii limbilor străine și cursurilor de șoferi – 0,5”.

3. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/26 din 18.02.2004 „Cu privire la aprobarea Instrucțiunii de dare în sublocățiune a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală”.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexă
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. _____ din _____ 2018

**Criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață K4, stabilit
de Legea bugetului de Stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a
bunurilor proprietate publică**

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

$$K4=C1+C2$$

unde:

C1 – criteriul de situare a încăperilor;

C2 – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C1) de situare a încăperilor

Sectorul/Strada, bulevardul, șoseaua	C1
SECTORUL BOTANICA	
Dacia (până la nr.50,51), Decebal, Traian,	0,5
Restul	0
SECTORUL BUIUCANI	
Ștefan cel Mare și Sfânt	1,0
Ion Creangă, Alba-Iulia, A. Pușkin, Mitr. Bănulescu-Bodoni, Mitr. Dosoftei, Mitr. Petru Movilă, Teatrală, Tricolorului, Maria Cebotari, Serghei Lazo, Lăpușneanu, Toma Ciorbă, 31 August 1989, București, A. Șciusev, M. Kogălniceanu, A. Mateevici, Nicolae Iorga, Sfatul Țării, Columna	0,5
Restul	0
SECTORUL CENTRU	
Ștefan cel Mare și Sfânt	1,5
Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Ismail,	1,0

str. 31 August 1989, str. A. Pușkin și str. Columna	
31 August 1989, București, A. Șciusev, M. Kogălniceanu, Ismail, C. Negruzzi, D. Cantemir, Mitr. Varlaam, Columna, Ciuflea, A. Mateevici, Veronica Micle, Armenească, Bulgară, A. Pușkin, Vasile Alecsandri, Miorița, Gh. Asachi, M. Eminescu, A. Bernardazzi, Vlaicu Pârcălab, P. Halippa, Tighina, Iurie Gagarin, Lev Tolstoi, Hâncești (până la Miorița)	0,5
Restul	0
SECTORUL CIOCANA	
Mircea cel Bătrân, Alecu Russo	0,5
Restul	0
SECTORUL RÂȘCANI	
Moscova, Kiev, Columna, A. Pușkin, Armenească, Bulgară, Vasile Alecsandri, M. Eminescu, Ismail, Tighina, Bogdan Voevod, Grigore Vieru, Alecu Russo,	0,5
Restul	0

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.

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME
ȘI RELAȚII PATRIMONIALE**

str. Columna, 106, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
tel/fax: (022) 226-338, (022) 225-289; e-mail: pmc_dgerrp@yahoo.com



15812175

11.12.17 nr. 07-09/28

la nr. _____ din _____

Consiliul municipal Chișinău

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie "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"

Prin hotărârea Judecătoriei Centru au fost anulate parțial pct. 3.1. și integral pct. 3.3. din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală. Totodată, pe motivul că mărimea coeficientului de piață K4 calculată conform Regulamentului sus-menționat și aplicată la calcularea cuantumului chiriei anuale diferă esențial de mărimea acestuia indicată în Legea bugetului de stat pe anul respectiv au fost operate unele modificări în anexa nr. 2 "Criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață K4, stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică".

Urmare a adoptării Legii privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice nr. 28 din 10.03.2016 Direcția generală a introdus trei puncte suplimentare în Regulament privind obligarea gestionarilor imobilelor de a încheia contracte de acces.

Capitolul 3 al Regulamentului a fost completat cu punctele vizând modalitatea de dare în sublocațiune.

Șef interimar al
Direcției generale

Vladimir Iermicioiu