



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

- ☐ Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”

Având în vedere Hotărârea instanței de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion nr. 032-237r/16 din 22.03.2016, notele informative ale Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. 01/1-07-752 din 04.04.2016 și nr. 01/1-08/2534 din 18.11.2016, demersul Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău nr. 543 din 24.10.2016, nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 07-11/501 din 07.12.2016, Raportului de expertiză nr. 1764-03-07/T din 07.03.2007 „Cu privire la starea tehnică a clădirilor S.R.L. „Prestar-Plus” din str. Humulești, nr. 10, sectorul Buiucani, mun. Chișinău”, 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, art. 904 (2) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (2) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se dau în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, Societății cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS” încăperile cu suprafața de 768,70 mp din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate), având destinația de depozit și secție de producere.

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. 2/06/032 din 06.06.2006.

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. 44/16-47 din 18.04.2006 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”.

5. Beneficiarul, Societatea cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”, după semnarea noului contract de locațiune se obligă:

5.1. Să obțină autorizația de desființare a imobilelor lit. V, J, J1 (clădiri separate) din str. Humulești, 10;

5.2. Să obțină de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare certificatul de urbanism pentru proiectare;

5.3. Să obțină de la Direcția controlul regimului urban autorizația privind executarea lucrărilor de construcție;

5.4. Să coordoneze devizul de cheltuieli cu organele abilitate;

5.5. Să dea în exploatare obiectivele în modul stabilit;

5.6. Să transmită în proprietate Consiliului municipal Chișinău încăperile construite și să fie scutiți de achitarea plății chiriei pentru încăperile construite.

6. În cazul rezilierii anticipate a contractului de locațiune, locatarul nu va pretinde la returnarea mijloacelor investite.

7. Direcția management financiar:

7.1. Va lua la evidență contabilă încăperile construite, majorând costul inițial al imobilelor specificate în pct. 5.1. la prezenta decizie.

7.2. Va efectua înregistrarea dreptului de proprietate la Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu



CONSILIUL MUNICIPAL CHISINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME ȘI RELAȚII PATRIMONIALE

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

Nr. 07-11/501

din

2016

Direcția asistență juridică

Nota informativă

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 *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”, cu tot setul de acte,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 768,70 mp;
- suma chiriei anuale calculată doar pentru încăperile din lit. D și G:
 - *calculată conform 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:*
 - 413219,52 lei, costul minim al 1 mp: 821,94 – 865,20 lei;
 - coeficientul de piață 1,4;
 - *calculată conform Legii bugetului de stat pe anul 2016 nr. 154 din 01.07.2016:*
 - 146271,33 lei, costul minim al 1 mp: 293,55 – 309,00 lei;
 - coeficientul de piață 0,5;
- destinația – depozite (lit. D, G, J, J1, V) și secție de producere (lit. D);
- *prelungirea relațiilor contractuale de locațiune în temeiul Hotărârii instanței de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009;*
- **fără drept de privatizare;**
- la momentul perfectării proiectului nominalizat S.R.L. „PRESTAR - PLUS”:
 - nu a semnat acordul adițional din 27.02.2014 prin care în conformitate cu Hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16.02.2009 a fost modificată plata chiriei anuale;
 - plata chiriei nu este achitată începând cu 10.12.2007.

CARACTERISTICA: Încăperile lit. D, G sunt într-o stare satisfăcătoare, cu intrarea din curte. Încăperile lit. V, J, J1 nu sunt construcții viabile și sunt preconizate a fi demolate, toate încăperile sunt folosite de către societate în baza contractului de locațiune nr. 2/06/032 din 06.06.2006.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare (amenajate din contul locatarului).

SOLICITAREA:

- Hotărârea instanței de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009;
- Demersurile: nr. 032-237r/16 din 22.03.2016, nr.07-13/633 din 23.11.2016 și din 26.10.2016; nr. 04-120/2183 din 28.03.2016 și din 05.04.2016;

Toate copiile corespund originalelor.

Șef al
Direcției generale

 Aliona Berdilă



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME ȘI RELAȚII PATRIMONIALE

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

Nr. 07-11/501 din 07.12.2016

Consiliului municipal Chișinău

Nota informativă

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 *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”, cu tot setul de acte,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 768,70 mp;
- suma chiriei anuale calculată doar pentru încăperile din lit. D și G:
 - *calculată conform 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:*
 - 413219,52 lei, costul minim al 1 mp: 821,94 – 865,20 lei;
 - coeficientul de piață 1,4;
 - *calculată conform Legii bugetului de stat pe anul 2016 nr. 154 din 01.07.2016:*
 - 146271,33 lei, costul minim al 1 mp: 293,55 – 309,00 lei;
 - coeficientul de piață 0,5;
- destinația – depozite (lit. D, G, J, J1, V) și secție de producere (lit. D);
- *prelungirea relațiilor contractuale de locațiune în temeiul Hotărârii instanței de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009;*
- **fără drept de privatizare;**
- la momentul perfectării proiectului nominalizat S.R.L. „PRESTAR - PLUS”:
 - nu a semnat acordul adițional din 27.02.2014 prin care în conformitate cu Hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16.02.2009 a fost modificată plata chiriei anuale;
 - plata chiriei nu este achitată începând cu 10.12.2007.

CARACTERISTICA: Încăperile lit. D, G sunt într-o stare satisfăcătoare, cu intrarea din curte. Încăperile lit. V, J, J1 nu sunt construcții viabile și sunt preconizate a fi demolate, toate încăperile sunt folosite de către societate în baza contractului de locațiune nr. 2/06/032 din 06.06.2006.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare (amenajate din contul locatarului).

SOLICITAREA:

- Hotărârea instanței de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009;
- Demersurile: nr. 032-237r/16 din 22.03.2016, nr.07-13/633 din 23.11.2016 și din 26.10.2016; nr. 04-120/2183 din 28.03.2016 și din 05.04.2016;

Șef al
Direcției generale

Aliona Berdilă



MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA
Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

Biroul executorului judecătoresc Furdui Ion

MD - 2064, m. Chișinău, str. Vissarion Belinski, nr. 61
Program luni-vineri 8³⁰-17³⁰, orele de primire 08³⁰-10³⁰
c/f 43209010, cod IBAN – MD06EX0000002239139764MD,
în BC "Eximbank" SA, sucursala nr.20, cod bancar EXMMMD22477
tel.(022) 35-80-08, mob.068401032, e-mail: executorfurdui@gmail.com



24.06.2020, nr. 032-556r/2020

14.08.20

CONTROL

Primarului Primăriei mun. Chișinău
D-lui Ceban Ion - **PERSONAL**
m. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr. 83,

Copia: **Consiliului municipal Chișinău**
m. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr. 83,

Copia: **Reprezentantului SRL „Prestar Plus”**
Avocatului Cebanaș Alexandru
m. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95A.

În scopul executării Hotărîrii nr.3-2334/2009 emisă la 05.11.2009, de instanța de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău, în conformitate cu care s-a decis:

"Admite în parte cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Prestar Plus” SRL.

Se recunoaște ilegal refuzul și se obligă Consiliul municipal Chișinău să emită:

decizia privind transmiterea SC „Prestar Plus” SRL pe un nou termen în locațiune încăperile separate lit. D, G, V, J și J1 cu destinația nelocativă, din str. Humulești, 10, m. Chișinău;

decizia de atribuire SC „Prestar Plus” SRL în arendă pentru exploatare pe o perioadă nedeterminată lotul de pământ suprafața 0.2880 ha. Pe care sunt amplasate construcțiile cu destinația nelocativă lit. D, G, V, J și J1 cu destinația nelocativă, din str. Humulești, 10, m. Chișinău.

Se recunoaște ilegal refuzul și se obligă Primăria municipiului Chișinău să elibereze pentru SC „Prestar Plus” SRL:

autorizația de desființare a imobilelor lit. V; J și J1, din str. Humulești, 10, m. Chișinău;

certificatul de urbanism pentru întocmirea documentației de proiect privind reconstruirea clădirilor lit. V, J și J1 din str. Humulești, 10, m. Chișinău.” la 28.03.2019 a fost recepționată de către cancelaria Primăriei m. Chișinău, încheierea privind intentarea procedurii de executare din 22.03.2019, nr.032-801/19.

Este de menționat faptul că în scopul executării documentului executoriu sus indicat, în adresa debitorului, Consiliul municipal Chișinău, au fost expediate nenumărate propuneri de executare și stabiliți termeni pentru controlul executării însă se constată faptul că pînă în prezent, din cauza inacțiunii debitorului, documentul executoriu sus indicat în continuare se află în procedura de executare și nu se execută.

Din motiv că debitorul Consiliul municipal Chișinău, inclusiv și factorii de decizie din cadrul Primăriei Chișinău, nu au întreprins acțiuni care ar duce la executarea efectivă și reală a hotărârii judecătorești, fapt confirmat prin răspunsurile recepționate, totodată nu s-a anticipat, respectiv nu s-a elaborat careva strategii și nu s-a acordat o atenție deosebită întru executarea efectivă a hotărârii judecătorești nominalizate.

Conform răspunsurilor parvenite, inclusiv a celui din 18.02.2020, nr.02-116/2480/19, debitorul nu face altceva decît să dea niște explicații formale, fără a întreprinde careva acțiuni concrete și continue pe parcursul termenului expirat.

La

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU	
INDICI DE INTRARE	
Nr.	07-846/2480/19
	30.06.2020

Deoarece pînă în prezent debitorul nu a executat documentul executoriu sus indicat, se stabilește repetat, pentru data de 15 iulie 2020, ora 10⁰⁰, debitorului Consiliului municipal Chișinău și Primarului, Ceban Ion, prin prisma obligațiunilor care le revin în conformitate cu legislația în vigoare:

1. Să întreprindeți măsuri în scopul executării efective și reale a documentului executoriu sus indicat;

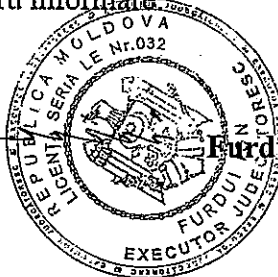
2. Să anexați la răspuns copiile documentelor confirmative care atestă înaintarea de către persoana responsabilă, pentru a fi inclus în ordinea de zi votarea proiectului deciziei, în scopul executării documentului executoriu sus indicat, precum și convocarea ședinței extraordinare a Consiliului municipal Chișinău, cu specificarea datei convocării acesteia;

3. În conformitate cu prevederile art. 16-18 din Legea cu privire la administrația publică locală și, ținînd cont de faptul că hotărîrea judecătorească nu se execută de mai mult de 10 (zece) ani și în scopul neadmiterii condamnării statului de către CEDO, încasării prejudiciilor în conformitate cu prevederile Legii 87, precum și evitarea recuperării în regres a prejudiciilor legate de neexecutarea hotărîrii judecătorești de la persoanele vinovate, solicit Primarului Primăriei Chișinău să stabilească data întrunirii consilierilor Consiliului local în ședință extraordinară, pentru examinarea și executarea reală a hotărîrii judecătorești sus indicate, prin vot nominal.

Creditorului, SRL "Prestar Plus", i se expediază pentru informare.

Cu respect,

Executor judecătoresc



Furdui Ion

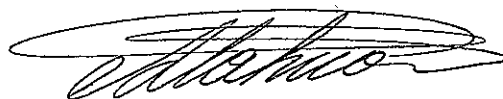
03-470/2020-119

Domnului Ion Furdui,
executor judecătoresc,
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 200, biroul 104,
mun. Chișinău

Cu referire la demersul nr.032-801/19 din 24.01.2020 și suplimentar la cele relatate în răspunsul din 25.10.2019, Vă informăm că proiectul de decizie „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată ”PRESTAR-PLUS” va fi propus Biroului permanent pentru a fi inclus în ordinea de zi la următoarea ședință a Consiliului municipal.

**SECRETAR INTERIMAR AL
CONSILIULUI**

Adrian TALMACI



Ex.E.Levodeanschi
022-20-15-18

✓



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



00023165

din 20 iulie 2020

AVIZ

asupra proiectului de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Humulești, 10 lit. D, G, J, J1, V (clădiri separate) Societății cu răspundere limitată ”PRESTAR-PLUS”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă avizul negativ la proiectul de decizie examinat și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare.

S-a votat: pro - 6 (unanim).

Președinte

Roman COJUHARI

Secretar

Vasile GRĂDINARU

Data întocmirii fișei 07.12.2016

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Humulești, 10 lit. G

cu suprafața de 84,6 m.p.

Locatarul Societatea cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{t} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

$Pa\hat{t}$ – cuantumul chiriei anuale;

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

K_4 – coeficientul de piață ($K_4 = C1 + C2 + C3$, unde $C1$ – criteriul de situare a încăperilor;

$C2$ – criteriul stării încăperilor;

$C3$ – criteriul amplasării întrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K_1	0,5 ✓	clădire separată
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K_2	- ✓	-
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 (2016) a unui 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău **309,0 lei.**

$$Pa\hat{t} = 309,0 \times (1 + 0,5 + 0 + 0,4) \times 0,5 \times 84,6 = 24834,33 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului



imp - 293,55

Data întocmirii fișei 07.12.2016

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Humulești, 10 lit. D
cu suprafața de 393,0 m.p.
Locatarul Societatea cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{=} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Pa $\hat{=}$ – 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)

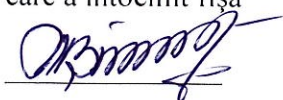
S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,5	clădire separată
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	-	-
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,5 ✓	spații de producere
4.	Coeficientul de piață	K ₄	1,4 ✓	C ₁ – 0,0 C ₂ – 0,7 C ₃ – 0,7

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

Pa $\hat{=}$ = 309,0 x (1 + 0,5 + 0 + 0,5) x 1,4 x 393,0 = 340023,60 ✓ lei
(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului



Imp - 865,20 lei

Data întocmirii fișei 07.12.2016

Anexa
la contractul nr. _____
din _____

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Humulești, 10 lit. D

cu suprafața de 84,6 m.p.

Locatarul Societatea cu răspundere limitată „PRESTAR - PLUS”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$Pa\hat{i} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$

$Pa\hat{i}$ – quantumul chiriei anuale;

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

K_4 – coeficientul de piață ($K_4 = C1 + C2 + C3$, unde $C1$ – criteriul de situare a încăperilor;

$C2$ – criteriul stării încăperilor;

$C3$ – criteriul amplasării întrării în încăperi)

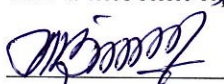
S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K_1	0,5 ✓	clădire separată
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K_2	-	-
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K_3	0,4 ✓	depozit
4.	Coeficientul de piață	K_4	1,4 ✓	$C1 - 0,0$ $C2 - 0,7$ ✓ $C3 - 0,7$ ✓

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

$Pa\hat{i} = 309,0 \times (1 + 0,5 + 0 + 0,4) \times 1,4 \times 84,6 = 69536,12$ lei
(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului



Semnătura
contabilului



Imp 821,84

*Alteii a cahotina
pentru perfectarea
proiectului de decizie
si coordonarea acestuia
24.10.16*

04-11/501

Dnei Maria Oneștiuc, 24.10.16
Șef al Direcției relații patrimoniale

În urma examinării Hotărârii nr. 3-2334/2009 din 05.11.2009 a Curții de Apel Chișinău prin care Consiliul municipal Chișinău a fost obligat să prelungească relațiile contractuale de locațiune pentru încăperile din str. Humulești, 10 cu locatarul SRL "Prestar-Plus", atribuirea în folosință a lotului de teren cu suprafața de 0,2880 ha pe care sunt amplasate încăperile cu destinație nelocativă din str. Humulești, 10, lit. D, G, V, J și J1, desființarea construcțiilor V, J și J1 cu ulterioara reconstructivă, comisia de inspectare a ieșit la fața locului. Urmare a acesteia a fost întocmit actul de inspectare respectiv cu completarea datelor necesare.

SRL "Prestar-Plus" a prezentat tot setul de acte necesare pentru perfectarea proiectului de decizie.

Specialist principal

Popa. Radu VL

Radu Popa

19.10.2016