



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la stabilirea mărimii coeficientului de piață K4 aplicat la calcularea cuantumului chiricii anuale pentru încăperea închiriată din str. Belgrad, [REDACTED] lit. A (subsol cu geam), de dna L [REDACTED] Munteanu

Având în vedere cererea dnei L [REDACTED] Munteanu nr. M-723/22 din 17.02.2022, nota informativă nr. 09-11/04-0856 din 15.03.2022, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 19 din 03.05.2022, în conformitate cu anexa nr. 3 alin. 1) din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare), în temeiul art. 1251, 1263 (2) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea Republicii Moldova nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se stabilește mărimea coeficientului de piață $K_4 = 0,1$, începând cu data de 15.11.2021 pentru încăperea închiriată de dna L [REDACTED] Munteanu din str. Belgrad, [REDACTED] lit. A (subsol cu geam).

2. Direcția generală economie, comerț și turism va asigura:

2.1. Operarea modificărilor necesare în contractul de locațiune nr. 1/21/008 din 16.12.2021 pentru încăperea menționată în pct. 1 conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările și completările ulterioare);

2.2. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei decizii.

3. Se propune dnei L [REDACTED] Munteanu semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului de introducere a unor modificări în contractul de locațiune nr. 1/21/008 din 16.12.2021, conform condițiilor specificate în pct. 1 al prezentei decizii.

4. În cazul în care dna L [REDACTED] Munteanu nu se conformează prevederilor pct. 3, decizia nominalizată își pierde legitimitatea.

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

6. Viceprimarul de ramură al municipiului Chişinău va asigura controlul îndeplinirii prezentei decizii.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

Nr. 19

din 03.05.2022

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.

Având în vedere cele menționate, *înaintăm* spre examinare proiectul de decizie/dispoziție „Cu privire la stabilirea mărimii coeficientului de piață K4 aplicat la calcularea cuantumului chiriei anuale pentru încăperea închiriată din str. Belgrad, ■■■ lit. A (subsol cu geam), de dna L ■■■ Munteanu”, cu tot setul de acte anexat,

- termenul – 3 ani;
- suprafața – 11,8 mp (subsol cu geam), încăperea nr. 18a, nr. cadastral 0100110129.01;
- destinația – pentru depozitarea obiectelor de uz casnic;

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coeficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
Legea bugetului de Stat 2021- 2022	0,5	335,79 / 3962,32 358,96 / 4235,68
Nr. 17/7 din 06.10.2020	0,1	67,16 / 792,46 71,79 / 4235,68

Conform dispoziției PG nr. 8-dp din 15.11.2021, pentru încăperea cu altă destinație decât cea locativă cu suprafața de 11,8 mp din str. Belgrad, ■■■ lit. A (subsol cu geam) au fost prelungite raporturile contractuale de locațiune, pe un termen de 3 ani, dnei I ■■■ Munteanu.

Coeficientul de piață K4 recomandat la data de 11.11.2021 de către Comisia pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public local, agricultură și problemele suburbiilor a fost de 0,5.

În temeiul dispoziției PG nr. 8-dp din 15.11.2021, Locatarul a încheiat cu CMC contractul de locațiune nr. 1/21/008 din 16.12.2021 în care cuantumul chiriei anuale a fost calculat cu coeficientul menționat, însă a depus o cerere adresată Consiliului Municipal Chișinău de micșorare a coeficientului de piață K4, pe motiv că deține grad de invaliditate accentuată, primind o alocație simbolică (certificatul de dizabilitate și capacitate de muncă nr. 331522).

Potrivit anexei nr. 3 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare), aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020, ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, pentru spațiile/încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi, a

fost stabilită mărimea coeficientului de piață $K4=0,1$.

DGECT înaintează spre examinare CMC propunerea de modificare a coeficientului K4 stabilit pentru locațiunea încăperii de la subsolul din str. Belgrad, ■■■ lit. A închiriată de către dna L■■■ Munteanu din 0,5 în 0,1.

CARACTERISTICA: Încăperea este într-o stare bună, reparația a fost efectuată de către locatar, cu intrarea din interiorul imobilului și din proprietatea privată a acestuia. Este folosită de către locatar în baza contractului de locațiune nr. 1/21/008 din 16.12.2021. Locatarul își onorează obligațiunile contractuale de locațiune.

Rețele ingineresti – încălzire centrală.


SOLICITAREA: cererea nr. M-723/22 din 17.02.2022 și nota informativă nr. 09-11/04-0856 din 15.03.2022.

**Șef al
Direcției generale**



Roman VITIUC

Ex. T. Mastac



Data întocmirii fișei _____

Anexa
la contractul nr. 1/21/008
din 16.12.2021

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa str. Belgrad, lit. A

cu suprafața de 11,8 m.p.

Locatarul dna L Munteanu

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

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

Paî – cuantumul chiriei anuale;

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

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁ + C₂, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;

C₂ – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/ valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,2	subsol cu geamuri
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,2	Încălzire centrală
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	0,4	Depozitarea obiectelor de uz casnic
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,1	decizia CMC nr. 17/7 din 2020 Anexa 3 pct 1)
			0,5	Avizul CEB din 11.11.2021

Tariful de bază pentru chiria anuală (2021) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 373.1 lei.

Tariful de bază pentru chiria anuală (2022) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 398.84 lei.

$$Pa\hat{i} = 373,1 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,1 \times 11,8 = 792,46 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 373,1 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 11,8 = 3962,32 \text{ lei}$$

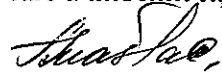
(Calculul conform formulei)

$$Pa\hat{i} = 398,84 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,1 \times 11,8 = 847,14 \text{ lei}$$

$$Pa\hat{i} = 398,84 \times (1 + 0,2 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 11,8 = 4235,68 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa



Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului



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

A V I Z

din 03 iunie 2022

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la stabilirea mărimii coeficientului de piață K4 aplicat la calcularea cuantumului chiriei anuale pentru încăperea închiriată din str.Belgrad, [redacted] lit.A (subsol cu geam), de dna L [redacted] Munteanu”.

S-a examinat proiectul de decizie nominalizat.

S-a votat: pro 7, contra 0, abținut 0.

S-a decis: Se aproba avizul *pozitiv* la proiectul de decizie al Consiliului municipal „Cu privire la stabilirea mărimii coeficientului de piață K4 aplicat la calcularea cuantumului chiriei anuale pentru încăperea închiriată din str.Belgrad, [redacted] lit.A (subsol cu geam), de dna L [redacted] Munteanu” și se propune Consiliului municipal spre examinare și adoptare.

Președinte

Roman Cojuhari

Secretarul ședinței

Liudmila Polodiuc