

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la darea în locațiune a unei
încăperi nelocuibile din Parcul „Valea Morilor”,
aflată în gestiunea Întreprinderii Municipale
„Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă”

Având în vedere nota informativă a Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” privind transmiterea în locațiune a încăperilor nelocuibile gestionate, în conformitate cu art. 7 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 246/2017 „Cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală”, art. 17 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 „Privind administrarea și deestatizarea proprietății publice”, în temeiul art. 1251 din Codul civil, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se dă în locațiune, pe un termen de un an, fără drept de privatizare, SRL „Gospodăria Istrati”, încăperea nelocuibilă a sălii de festivități din cadrul Teatrului de vară, cu suprafața de 97 m², cu nr. cadastral: 01002020267.02, situată în Parcul „Valea Morilor”, sectorul Centru, aflată în gestiunea Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă”, care va avea destinația de obiectiv de alimentație publică.

2. Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” va întocmi și va ține la evidență contractul de locațiune, conform prevederilor pct. 1, cu stabilirea cuantumului chiriei, conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietatea municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06 octombrie 2020.

3. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău și administratorul Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” vor asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI



PRIMARIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ

"DIRECȚIA PARCURILOR CULTURĂ ȘI ODIHNĂ"



MD-2009 Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Mateevici 77/A.
Tel: +373 22 243-470; +373 22 241-346; e-mail: dpcidir@gmail.com
Codul fiscal (IDNO) : 1003600090809

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie

„Cu privire la darea în locațiune a unei încăperi nelocuibile din parcul „Valea Morilor”, aflate în gestiunea Întreprinderii Municipale „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă”

Agravarea situației epidemiologice (COVID-19) pe teritoriul Republicii Moldova în anul 2021, a provocat stoparea încasărilor și veniturilor Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” (în continuare Î.M. „DPCO”), generând pierderi financiare considerabile. Din moment ce s-a perturbat desfășurarea activităților zonelor de agrement, manifestărilor și evenimentelor culturale teatral-artistice, locurilor de atracții, caruseluri, etc. gestionate de către Î.M. „DPCO”, profitabilitatea întreprinderii a căzut în declin.

Prin urmare, Î.M. „DPCO”, prin diferite adresări, a cerut acordarea unui ajutor financiar, care ar fi constituit unica oportunitate pentru întreprindere de a-și continua activitatea, cât și de a face față tuturor provocărilor economice și juridice dintre care evitarea formării datoriilor debitoare, lipsa posibilității stingerii la timp a obligațiilor fiscale și în consecință survenirea inevitabilă a incapacității de plată. Cu regret însă, din partea Primăriei municipiului Chișinău, nu a fost oferit niciun suport financiar salvator în favoarea Î.M. „DPCO”.

În pofida circumstanțelor expuse, Î.M. „DPCO”, a încercat să identifice soluții legale pentru depășirea crizei financiare, prin întreprinderea acțiunilor necesare pentru onorarea deplină și în termen a plăților față de bugetul public național, salariați, contractanți și furnizorii de servicii, inclusiv și asigurarea securității proprietății publice municipale enunțate, prin acțiunile de urgență în scopul asigurării securității integrității și menținerii stării tehnice funcționale a proprietății publice municipale.

Pentru a acoperi deficitul bugetar lunar în situația de criză financiară fără precedent și în baza adresării Administratorului SRL „Gospodaria Istrati” din 09 iunie 2020, Dl Mihai Istrati, cu intenția de a încheia contract de locațiune a bunului imobil enunțat, conducerea Întreprinderii a încheiat Contract de locațiune nr. 1/L din 11 iunie 2020, a „Salii de festivități”, cu nr. cadastral 01002020267.02, situată în parcul „Valea Morilor”, cu suprafața în total de 97 m², mun. Chișinău, sectorul Centru.

În cadrul ședinței Consiliului de administrație al Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” (Proces verbal nr. 10 din 16 iunie 2020), de către membrii Consiliului de administrație s-a decis aprobarea contractului de locațiune a „Salii de festivități”.

Având în vedere Nota informativă a Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă” privind transmiterea în locațiune a încăperilor nelocuibile gestionate, în conformitate cu art. 7 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, art. 17 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 „Privind administrarea și deținutarea proprietății publice”, în temeiul

art. 1251 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) și art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”,

Se propune Consiliului Municipal Chișinău, adoptarea deciziei cu privire la darea în locațiune pe termen de 1 (un) an, fără drept de privatizare, SRL «Gospodaria Istrati» încăperea nelocuibilă cu suprafața de 97 m² din parcul „Valea Morilor” cu nr. cadastral 01002020267.02 aflat în gestiunea Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă”. Încăperea respectivă va avea destinația de obiectiv de alimentație publică în scopul deservirii și prestării serviciilor populației (vizitatorilor). Destinația chiriei este transmiterea în folosință temporară a bunului imobil pentru desfășurarea activității de producție (comerț, alimentație, deservire, prestări servicii) a Locatarului.

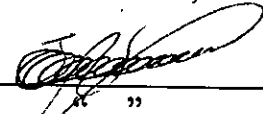
Anexa: Copia Contractului de locațiune nr. 1/L din 11 iunie 2020;

Copia Procesului verbal nr. 10 din 16 iunie 2020 al ședinței Consiliului de administrație al Î.M. „Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă”.

S. Chirnițchi



Coordonat
Președintele Consiliului de Administrare a
Întreprinderii Municipale "Direcția
Parcurilor Cultură și Odihnă"



" " 20____
(numărul de înregistrare)

E.CIUMAC

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 1/L

mun. Chișinău

"1/" iunie 2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Întreprinderea Municipală "Direcția Parcurilor Cultură și Odihnă", reprezentată de administratorul interimar Sergiu CHIRNIȚCHI care activează în baza Statutului, în calitate de **Locatar**, pe de o parte, și
- 1.2. **GOSPODARIA ISTRATI SRL**, reprezentată de **Mihai ISTRATI**, care activează în baza Statutului, în calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată arenda Sala de Festivitate a „Teatrului de Vară” situat în incinta parcului Valea Morilor, cu suprafața de 97,03 m².
- 2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la "3" iunie 2020 până la "3" iunie 2021.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de **182457,54** (una sută optzeci și doi mii patru sute cincizeci și șapte) **LEI** 54 bani, inclusiv TVA conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.
- 3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 25 a următoarei luni.
- 3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen de 5 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0.1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 5 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

- 5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
- 5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;
- 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și anti incendiare;
- 5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatorului;
- 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
- 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
- 5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.

VI. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sunt valabile numai după aprobarea lui de către organul abilitat.
- 6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.
- 6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.
- 6.6. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

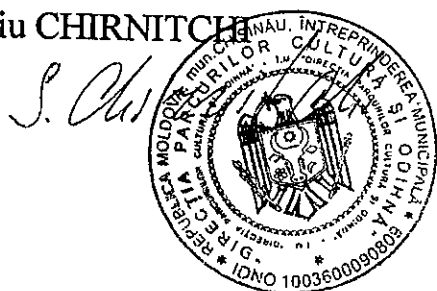
Locatorul

Întreprinderea Municipală "Direcția
Parcurilor Cultură și Odihnă"
MD-2009, Republica Moldova,
mun. Chișinău, str. Mateevici 77.
Tel: 022 243-470; 202 241-346;
e-mail: dpciodir@gmail.com
c/f 1003600090809
BC „Moldindconbank” S.A.
suc. Telecentru
MD46ML000000002251706284:
IBAN- MOLDMD2X

Administrator interimar

Sergiu CHIRNITCHI

L.Ș.



Locatarul

"GOSPODARIA ISTRATI" SRL
mun. Chișinău, str. Petricani nr.204
c/f 1019600020931
cod TVA 0610823
BC Moldova Agroindbank S.A.
IBAN
MD37AG0000000022513676151
Tel.069539712

Administrator Mihai ISTRATI

L.Ș.



„APROB”

Președintele
Consiliului de administrație ÎM «Direcția
Parcurilor
Cultură și Odihnă» mun. Chișinău

Eugenia CIUMAC

„15” iunie a. 2020

CALCULUL
PRIVIND CUANTUMUL CHIRIEI, PENTRU
FOLOSIREA ÎNCĂPERILOR DPC și O,
“SALĂ de FESTIVITATE pe lângă „Teatrului de vară”
în parc „Valea Trandafirilor”
conform formulei:

$Pai = Tb \times (1 + KI + K2 + K3) \times K4 \times S$, care se aplică de la 15 iunie a. 2020.

Pai	-	Cuantumul chiriei anuale	
Tb	-	Tariful de bază pentru chirie anuală a unui metru pătrat în spațiu, în mun. Chișinău, care constituie	373,1
KI	-	coeficientul de amplasare a încăperii	0,5
K2	-	coeficientul de amenajare tehnica	0,2
K3	-	coeficientul ramura privind utilizare încăperi	2,5
K4	-	coeficientul de piață, min - 1	1
S	-	suprafața închiriată	97,03

$$Pai = 373,1 \times (1 + 0,5 + 0,2 + 2,5) \times 1 \times 97,03 \text{ m}^2 + 20\% = 182457,54 \text{ lei}$$

ANUAL = 182457,54 lei (inclusiv TVA (20%) – 30409,59)

LUNAR = 15204,80 lei (inclusiv TVA (20%) – 2534,13)

Executorul calculelor: S. CHIRNIȚCHI, nr. tel: (096486533)

LOCATOR

Administratorul Interimar al ÎM „
Direcției Cultură și Odihnă”

S. Chirnițchi

„15” iunie



LOCATAR

Director „Gospodăria Istrati” SRL



M. ISTRATI

„15” iunie a. 2020