

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

D O S A R _____

Documentele privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional
„Cu privire la locațiune”

Data constituirii _____ 2023
Total file _____
Termen de păstrare _____

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 13.02.2023
Indicele 02/1-18/318



Proiect

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la locațiune

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de _____

Având în vedere:

- Expunerea de motive din Nota informativă, prezentată de Secția Economie nr. 10 din 09.02.23;

- Raportul juridic a Serviciului Asistență Juridică nr. _____ din _____ 2023 ;

- Demersurile de prelungire a locațiunii;

- Avizul Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe și administrarea patrimoniului;

În temeiul:

- art. 1280 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002:

- Legea nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;

- art.17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, cu modificările ulterioare;

- art.43 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare,


- Hotărârea Guvernului nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate;

DECIDE :

1. Se acceptă prelungirea locațiunii pe termen de 2 ani și 11 luni pentru:
 - 1.1. Construcția cu suprafața de 21,6 m.p din bunul imobil de pe str. M.Sadoveanu 12 (numărul cadastral 7801112.138.01), contractul de locațiune nr. 22 din 01 aprilie 2013.
 - 1.2. Construcția cu suprafața de 18,9 m.p din bunul imobil de pe str. M.Sadoveanu 12 (numărul cadastral 7801112.138.01), contractul de locațiune nr. 23 din 01 aprilie 2013.
2. Se împuternicește Dl Rusnac Veaceslav, Președinte al raionului Soroca, să semneze acordurile adiționale la contractele de locațiune.
3. Se permite Secției Cultură și Turism prelungirea locațiunii pe termen de 2 ani și 11 luni pentru:
 - 3.1. Construcția cu suprafața de 66 m.p din bunul imobil de pe str.Independenței 74, (numărul cadastral 77801112253.01), contractul de locațiune nr.47 din 16 martie 2020.
4. Se împuternicește dl Grigore Bucataru, șef Secției Cultură și Turism să semneze Acordul adițional la contractul de locațiune.

5. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și se comunică prin transmiterea copiilor :

- Președintelui Raionului Soroca;
- Secției Economie.
- Serviciului Financiar
- Secției Cultură și Turism

Elaborat :  Angela Leahu, Șef al Secției Economie
Coordonat _____ Veaceslav Rusnac, Președinte al raionului Soroca
_____ Iurie Tănase, Vicepreședinte al raionului Soroca
_____ Alla Bordianu, vicepreședinte al raionului Soroca
_____ Svetlana Păunescu, vicepreședinte al raionului Soroca

Avizat : _____ Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional Soroca

NOTA INFORMATIVĂ

La proiectul deciziei „Cu privire la locațiune”.

Nr. 10 din 09.02.2023

1.Autorul

Proiectul de decizie „Cu privire la prelungirea locațiunii” este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatul Președintelui Raionului Soroca.

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

În temeiul deciziilor Consiliului Raional Soroca nr. 17/33 din 26.02.2013 și nr.1/18 din 06.02.2020 Cu privire la anunțarea licitației „cu strigare” privind darea în locațiune a unui bun imobil, au fost încheiate contracte de locațiune cu dna Andriuța Victoria și cu SRL Tota-Compani la 01.04.2023 expiră termenul de locațiune. La Consiliul Raional Soroca a parvenit solicitarea dnei Andriuța Victoria și demersul Secției Cultură și Turism privind prelungirea contractelor de locațiune.

3.Scopul Proiectului

Acceptarea și permiterea prelungirii contractelor de locațiune.

4.Argumentarea

Conform art. 17 al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121/ 2007, Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 activele neutilizate pot fi date în locațiune numai cu acordul Consiliilor locale.

5.Principalele prevederi ale proiectului

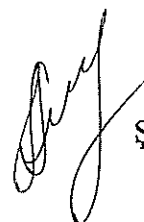
Este prelungirea contractelor de locațiune.

6.Fundamentarea economico-financiară

Prin urmare, dare în locațiune a activelor neutilizate în procesul tehnologic va aduce la acumulare adăugător a resurselor financiare.

7.Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul deciziei a fost plasat pentru consultare publică generală pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparența decizională.



Angela Leahu
Șef al Secției Economie



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA
DECIZIE

cu privire la darea în locațiune prin licitație „cu strigare”
a unor bunuri imobile

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de 06 februarie 2020

urmează:

art. 43 alin.(1) lit.c), art. 77 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală , cu modificările
și completările ulterioare, art. 17 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății
privilegiate, Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative;

Hotărârii Guvernului R.Moldova nr.136/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu
preț redus și cu reducere;

Hotărârii Guvernului R.Moldova nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de
dare în locațiune a activelor neutilizate,

DECIDE :

se permite IMSP Spitalul Raional Soroca „A.Prisacari” darea în locațiune prin licitația „cu strigare” a
unor bunuri imobile după cum urmează:

Suprafața cu suprafața de 14,7 m.p. din clădirea blocului chirurgical de pe str. Testemițianu, 68, cu nr.
cadastral 7801121275.

Suprafața cu suprafața de 112 m.p. din subsolul clădirii blocului chirurgical de pe str. Testemițianu, 68,
nr. cadastral 7801121275.

se permite Secției Cultură și Turism darea în locațiune prin licitație „cu strigare” a unor bunuri imobile
după cum urmează:

Suprafața cu suprafața de 135 m.p. din incinta clădirii Palatului de Cultură de pe str. Independenței, 74
nr. cadastral 780112253.01.

Suprafața cu suprafața de 66,0 m.p. din incinta clădirii Palatului de Cultură de pe str. Independenței, 74
nr. cadastral 780112253.01.

se permite Întreprinderii Municipale „Centrul Stomatologic Raional Soroca” darea în locațiune prin
licitație „cu strigare” a unui bun imobil după cum urmează:

Suprafața cu suprafața de 14,3 m.p. din incinta clădirii de pe str. D.Cantemir, 27 cu nr. cadastral
7801118294.

împuternicește dna Angela Rusnac, directorul IMSP Spitalul Raional „A.Prisacari” să semneze
contractele de locațiune, menționate în pct.1 al prezentei decizii.

împuternicește dl Grigorii Bucătaru, șef Secției Cultură și Turism să semneze contractele de
locațiune, menționate în pct.2 al prezentei decizii.

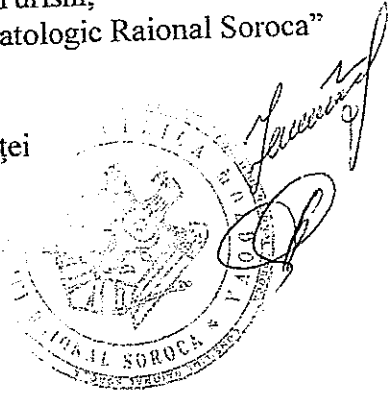
împunernicește dl Iurie Costin, directorul Întreprinderii Municipale „Centrul Stomatologic Raional Soroca” să semneze contractul de locațiune, menționat în pct.3 al prezentei decizii.

Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Registrul de Stat al actelor locale și, în plus, se comunică prin transmiterea copiilor :

- Președintelui Raionului Soroca;
- Secției Economie;
- IMSP Spitalul Raional Soroca „A.Prisacari”;
- Secției Cultură și Turism;
- IM „Centrul Stomatologic Raional Soroca”

Președinte al ședinței

Contrasemnat



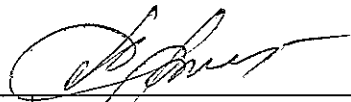
Leșco Gheorghe

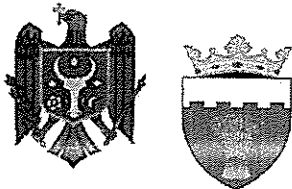
Zabrian Stela,
Secretar al Consiliului Raional Soroca

n. 1/18
din 06 februarie 2020
Municipiul Soroca

APARATUL PREȘEDINTELUI RAIONULUI SOROCA
FIȘA

de evidență și control a documentelor intrate

Correspondent <i>Secția Cultură și Turism</i>		Termen de rezolvare	
Data și indicele documentului 02/1-18/384	Data și indicele documentului <i>01-07/40</i>	Numărul filelor documentului	
		de bază	anexat
<i>20/02/2023</i>	<i>20/02/2023</i>		
Tipul documentului și conținutul succint <i>Solicită prelungirea contractului de locațiune.</i>			
Rezoluția sau cui i s-a transmis documentul <i>d. A. Lealui</i> 			
Confirmare de primire a documentului		Notă cu privire la rezolvarea documentului	



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

SECȚIA CULTURĂ ȘI TURISM

Nr 01- 07 40

20.02.2023.

Președintelui Raionului Soroca
Domnul Veaceslav Rusnac

Stimate domnule președinte,

Prin prezenta , Secția Cultură și Turism Soroca solicită prelungirea contractului de locațiune nr.47 din 16.09.2020 cu SRL Tota-Compani . încheiat în baza deciziei Consiliului Raional Soroca nr.1/18 din 06.02.2020 „Cu privire la darea în locțiune prin licitația cu strigare a unor bunuri imobile” , pe termen de trei ani.

Anexa: Copia Cererii

Șeful Secției Cultură și Turism Soroca



Grigore Bucataru

Secția Cultură și Turism al Consiliului Raional Soroca
MD-3000, str. Independenței 74, or. Soroca, Republica Moldova
e-mail: scultura.soroca@mail.ru
tel -fax:373 - 230 - 23336, 373 - 230 - 23124,

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 20. 02. 2023
Indicele 02/1-18/384

n. 4

14.02.2023

Şefului Secției Cultură și
turism al 2-lei Șorocă
D. I. Pucitaru ^{Șef} Școala
de la SRL "Tota-Company"

Cerere

Proș sa prelungiți contractul de
locatiune pentru următorii trei ani
de zile.

14.02.23.

Școala Șina
diz. SRL "Tota-Company"

Școala

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 47

Or.Soroca

16 martie 2020

Secția Cultură și Turism Soroca, reprezentat prin Șeful S.C.T. Grigore Bucataru, în calitate de „Locatar”, și Tota-Company S.R.L., cod fiscal 1016607002403 reprezentat prin administrator Pînzaru Elena în calitate de „Locatar” în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit asupra fiecărui termen cît și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de .

1.OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în pct. 1.2. al prezentului contract, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatorului chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite de prezentul contract.
- 9.9 Locatorul transmite următoarele bunuri, amplasate în Clădirea Palatului de Cultură Soroca situat pe str.Independentei,74 cu o suprafață de 66 m.p.
- 9.10 Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv pentru comercializarea pieselor de schimb. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.
- 9.11 Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui. Locațiunea începe la 01 aprilie 2020 și încetează la 01 aprilie 2023 .
- 9.12 Suma totală a contractului de locațiune este de 202285,50 lei (două sute două mii două sute optzeci și cinci lei 50 bani).

10 CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

- 10.2 Chiria pentru Bunul închiriat se plătește lunar, conform facturilor prezentate.
- 10.3 Chiria lunară pentru Bunul închiriat constituie echivalentul în lei MD. Chiria lunară se plătește lunar până la data de 20 (douăzeci) a lunii premergătoare lunii pentru care se efectuează plata.
- 10.4 Chiria lunară se plătește de către Locatar Locatorului la contul de decontare indicat în prezentul contract sau în casa Secției Cultură și Turism prin eliberarea dispoziției de încasare.
- 10.5 Chiria lunară poate fi modificată de către Locator în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat, impozitelor și taxelor generale de stat și locale, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Locatarul este obligat să accepte și să plătească chiria lunară modificată.
- 10.6 Serviciile comunale se vor achita de către Locatar în baza facturilor de expediție înaintate de Locator.

11 CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 11.2 Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.
- 11.3 Locatarul va amenaja interiorul Bunului închiriat, doar după obținerea unei autorizări scrise de la Locator.
- 11.4 Locatorul este în drept să viziteze Bunul închiriat în limite rezonabile cu scopul de a lua cunoștință de starea acestuia și utilizarea lui.

12 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE LOCATORULUI

- 12.2 Locatorul nu este obligat să efectueze reparația capitală a Bunului închiriat.

12.3 Locatarul nu este în drept să intervină în activitatea economică a Locatarului.

13 DREPTURILE ȘI OBLIGATIUNILE LOCATARULUI

- 13.2 Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.3. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatarului în aceleași condiții în care la primit. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 13.3 Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat a normelor tehnice, sanitare, antiincendiară, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.
- 13.4 Locatarul este obligat să plătească chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 13.5 Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Locatarului despre survenirea acestora.
- 13.6 Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat.

14 REZILIEREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 14.2 Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.
- 14.3 Locatarul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.
- 14.4 Locatarul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul sau persoanele cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat încalcă o singură dată careva din normele tehnice, sanitare, antiincendiară, etc., sau careva din regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale Locatarului.
- 14.5 Locatarul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu folosește Bunul închiriat la destinația stabilită în pct. 1.3. al prezentului contract.
- 14.6 În cazurile expuse în pct. 6.2., 6.3., 4.4. ale prezentului contract Locatarul va înștiința Locatarul cu cinci zile înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 6.2., 6.3., 6.4., ale prezentului contract, Locatarul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 (treizeci) de zile înainte privind rezilierea prezentului contract.
- 14.7 Prezentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.
- 14.8 Locațiunea încetează:
- la expirarea termenului indicat în pct. 1.4. al prezentului contract
 - în cazul în care Locatarul încetează să presteze servicii de locațiune
 - în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei lunare, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă
 - în alte cazuri prevăzute de lege.

15 RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

15.2 Pentru încălcarea termenului de plată a chiriei lunare sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 2 (două) % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

16 FORȚA MAJORĂ

16.2 Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către persoanele terțe a obligațiilor sale față de Locator, avarii, accidente, etc. a utilajului Locatorului, etc., oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.

17 DISPOZIȚII FINALE

- 17.2 Chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontarea al Locatorului.
- 17.3 Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.
- 17.4 Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.
- 17.5 Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 17.6 Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 17.7 Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 17.8 Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

Locatar:

Secția Cultură și Turism

Tota-Company S.R.L.

Or Soroca

or. Soroca

Str.Independenței,74

str. Parșin 9

c.f 1008601000086

c.f.1016607002403

c.b. 226611

C.I. MD49FT222471300442466496

cod IBAN MD37TRPDAI142320A05775AA

Fincombank S.A. suc.nr.13 Soroca

Trezoreria Teritorială Soroca



Șeful Secției Cultură și Turism

Grigore Bucataru

Tota-Company S.R.L.

Pînzari Irina



Anexa nr. 1/1

Calculul plății serviciilor de locațiune contract nr 47 din 16 martie 2020

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S \quad \text{comercializarea pieselor de schimb}$$

	Construcție încorporată sau anexată
1) Suprafața încăperii (S)	66 m.p.
2) Tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (T _b)	192,4 lei
3) Coeficientul de amplasare a încăperii (K ₁)	0,45
4) Coeficientul amenajării tehnice (K ₂)	0,5
5) Coeficientul ramural de utilizare a încăperii (K ₃)	1,0
6) Coeficientul de plată (K ₄)	1,5

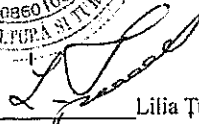
$$P_{ai} = 192,4 \times (1 + 0,45 + 0,5 + 1,0) \times 1,5 \times 66 \text{ m.p.} = 56190,42 \text{ lei/an}$$

În baza procesului-verbal nr.2 din 16.03.2020 privind rezultatele licitării a fost aplicat primul pas de 20% anual

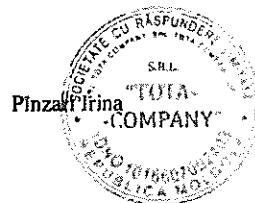
$$56190,42 \text{ lei/an} \times 20\% = 11238,08 \text{ lei}$$

$$(56190,42 \text{ lei/an} + 11238,08 \text{ lei}) \times 3 \text{ ani} = 202285,50 \text{ lei pentru tri ani}$$



Executat:  Lilia Turcan, contabil șef

Tota-Company S.R.L.



D-lui Veaceslav Rusnac
Președintele Raionului Soroca
de la Andriuța Victoria
r-nul Soroca, sat. Șeptelici

Cerere

Eu, subsemnata Andriuța Victoria, rog să-mi prelunghi contractele de locațiune nr. 22 din 01.04.2013 și nr.23 din 01.04.2013 pe imobilele din str. M.Sadoveanu,12, mun. Soroca.

06.02.2023



Andriuța Victoria

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 08.02.2023
Indicele 02/1-18/291

CERTIFICAT

Data eliberării 01.02.2012

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 7801112138

Capitolul
Deschis

A,B
01.02.2012

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7801112.138
Adresa raionul Soroca, or. Soroca str. Mihail Sadoveanu, 12
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0.0917 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 7801112.138.01
Adresa raionului Soroca, or. Soroca str. Mihail Sadoveanu, 12
Modul de folosință Garaj
Suprafața 424.5 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 7801112.138
7801112.138.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Consiliul Raional Soroca, Codul Personal 1007601010699
Domiciliul / Sediul raionul Soroca, or. Soroca,
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului local nr. 9/26 din 20.05.2004 (7801/12/1511)
Hotărârea Judecătorei nr. 2-1042/10 din 26.11.2010 (7801/12/1511)
Încheierea Judecătorei nr. 2RH-13/11 din 04.11.2011 (7801/12/1511)
Data înregistrării 20.01.2012

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi reale.

Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Nu sunt înscrisuri



Numele, prenumele registratului David Olga

Semnătura, ștampila și data



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la anunțarea licitației „cu strigare”
privind darea în locațiune a unui bun imobil

În temeiul art. 43(1)c), art. 77 al Legii privind administrația publică locală (nr. 436-XVI din 28.12.2006), art. 18 al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (nr. 121-XVI din 04.05.2007), pct. 7 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009), Consiliul Raional D E C I D E :

1. A anunța licitație „cu strigare” privind darea în locațiune pe un termen pînă la 10 ani, a unor bunuri imobile după cum urmează:
 - 1.1 din imobilul nr. 5 de pe str. Ștefan cel Mare (nr. cadastral 7801111047.01):
 - Lotul 1 - două birouri (nr. 114, 116) cu suprafața de 19,4 m.p.
 - 1.2 din imobilul nr. 12 de pe str. M. Sadoveanu (nr. cadastral 7801112138.01):
 - Lotul 2 - încăperea cu suprafața de 21.7 m.p;
 - Lotul 3 - încăperea cu suprafața de 22.0 m.p;
 - Lotul 4 - încăperea cu suprafața de 21.4 m.p;
 - Lotul 5 - încăperea cu suprafața de 22.0 m.p;
 - Lotul 6 - încăperea cu suprafața de 21.6 m.p;
 - Lotul 7 - încăperea cu suprafața de 18,9 m.p.
2. A institui comisia de licitație în următoarea componență :
 - Victor Său - președintele raionului, președintele comisiei;
 - Boris Ivasi - vicepreședintele raionului, vicepreședintele comisiei;
 - Elena Focșa - șef al Secției Economie;
 - Valentina Russu - specialist al Secției Economie, secretara comisiei;
 - Vasile Palamari - șef Serviciul Asistența Juridică;
 - Mihail Popovschi - consilier raional;
 - Ilie Manea - consilier raional;
 - Arcadie Revenco - consilier raional;
 - Nicolae Ghîflan - consilier raional;
3. A numi licitant pentru petrecerea licitației „cu strigare” pe d-na Stela Zabrian, șef Serviciul Relații Publice.
4. A dispune ca licitația să fie organizată în corespundere cu Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere.
5. A acorda Președintelui raionului D-lui Victor Său împuterniciri privind semnarea contractelor de dare în locațiune a obiectelor expuse la licitație.

Președinte al ședinței

Olga Șamaeva

Contrasemnat:

Ion Spataru,

secretar al Consiliului Raional Soroca



CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.22

01 aprilie 2013

Or.Soroca

Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin Președinte Victor Său, în calitate de „Locator”, și Victoria Andriuță, în calitate de „Locatar”, în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit asupra fiecărui termen cît și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de locațiune.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în pct. 1.2. al prezentului contract, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatorului chiria prevăzută de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite de prezentul contract.
- 1.2. Locatorul transmite următoarele bunuri, amplasate pe str.M.Sadovianu 12,cu suprafața de 21,6 m.p.ce alcătuiește 5,1% din suprafața totală a construcției 424,5 m.p. cu numărul cadastral 7801112138.01 numite în continuare-Bunul închiriat.
- 1.3. Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv pentru depozit Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.
- 1.4. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui. Locațiunea începe la 01 aprilie 2013 și încetează la 31 martie 2023. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de locațiune pe un termen de 10 ani.
- 1.5. Suma totală a contractului de locațiune pe anul 2013 este de 2548.50 lei (două mii cinci sute patruzeci și opt lei 50 bani) conform anexei nr.1.

2. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

- 2.1. Chiria pentru Bunul închiriat se plătește anual, conform facturilor prezentate.
- 2.2. Chiria anuală pentru Bunul închiriat constituie echivalentul în lei MD .Chiria se plătește anual în avans prin virament până la data de 20 (douăzeci) a lunii ianuarie pentru anul premărgător pentru care se efectuează plata.
- 2.3. Chiria anuală se plătește de către Locatar Locatorului la contul de decontare indicat în prezentul contract.
- 2.4. Chiria anuală poate fi modificată de către Locator în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat, impozitelor și taxelor generale de stat și locale, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Locatarul este obligat să accepte și să plătească chiria lunară modificată.

3. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 3.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.
- 3.2. Locatarul va amenaja interiorul Bunului închiriat, doar după obținerea unei autorizări scrise de la Locator.
- 3.3. Locatorul este în drept să viziteze Bunul închiriat în limite rezonabile cu scopul de a lua cunoștință de starea acestuia și utilizarea lui.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE LOCATORULUI

- 4.1. Locatorul nu este obligat să efectueze reparația capitală a Bunului închiriat.
- 4.2. Locatorul nu este în drept să intervină în activitatea economică a Locatarului.

- 4.3. Locatarul acordă locatarului dreptul să efectueze reparația capitală și să treacă cheltuelile de reparație în contul chiriei cu coordonarea lucrărilor respective cu locatarul.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGATIUNILE LOCATARULUI

- 5.1. Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.3. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatarului în aceleași condiții în care la primit luând în calcul și reparația efectuată conform p.4.3.al prezentului contract. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 5.2. Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat a normelor tehnice, sanitare, antiincendiar, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.
- 5.3. Locatarul este obligat să plătească chiria anuală prevăzută de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 5.4. Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Locatarului despre survenirea acestora.
- 5.5. Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat, fără coordonarea prealabilă cu Locatorul a lucrărilor efectuate.

6. REZILIEREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 6.1. Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.
- 6.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria anuală sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.
- 6.3. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul sau persoanele cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat încalcă o singură dată careva din normele tehnice, sanitare, antiincendiar, etc..
- 6.4. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu folosește Bunul închiriat la destinația stabilită în pct. 1.3. al prezentului contract.
- 6.5. În cazurile expuse în pct. 6.2., 6.3., 6.4. ale prezentului contract Locatorul va înștiința Locatarul cu cinci zile înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 6.2., 6.3., 6.4., ale prezentului contract, Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 (treizeci) de zile înainte privind rezilierea prezentului contract.
- 6.6. Prezentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.
- 6.7. Locațiunea încetează:
- la expirarea termenului indicat în pct. 1.4. al prezentului contract
 - în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune
 - în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei lunare, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă
 - în alte cazuri prevăzute de lege.

7. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 7.1. Pentru încălcarea termenului de plată a chiriei anuale sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 0,1 % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

8. FORȚA MAJORĂ

- 8.1. Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către persoanele terțe a obligațiilor sale față de Locator, avarii, accidente, etc. a utilajului Locatorului, etc., oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Chiria anuală și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontarea al Locatorului.
- 9.2. Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cestioneze locațiunea numai cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.
- 9.3. Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.
- 9.4. Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 9.5. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 9.6. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 9.7. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

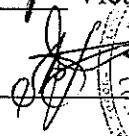
Consiliul Raional Soroca
Str. Ștefan cel Mare, 5
c.f 1007601010699
c.t 226611
cd.420515101780101
Trezoreria Teritorială Soroca
TREZMD2X

Locatar:

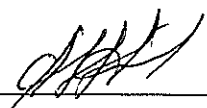
Persona fizică
Victoria Andriucă
r-nul Soroca
cat. Șapbelic

Președinte Raionului Soroca

 Victor Șau

Avizat  Vasile Palamari, serviciul juridic



 V. Andriucă

Borderoul de calcul
privind plata de arend

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

P_{ai} – quantumul chiriei anuale

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu – 143,0 lei

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii – 0,4

K_2 – coeficientul amenajării tehnice – 0,2

K_3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii – 0,4

K_4 – coeficientul de piață – 0,5

S – suprafața încăperii – 21,6 m²

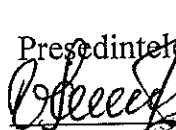
$$P_{ai} = 143,0 \times (1 + 0,4 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 21,6 = 3089 \text{ lei anual}$$

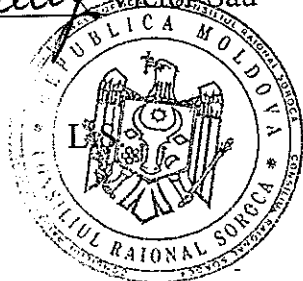
$$3089 + 309 = 3398 \text{ lei anual}$$

Pe 9 luni - 2548.50 lei

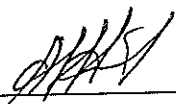
“Locator”

Președintele raionului Soroca

 Victor Său



“Locatar”



L.Ș.

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.23

Or.Soroca

01 aprilie 2013

Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin Președinte Victor Său, în calitate de „Locator”, și Victoria Andriută, în calitate de „Locatar”, în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit asupra fiecărui termen cât și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de locațiune.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în pct. 1.2. al prezentului contract, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatorului chiria prevăzută de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite de prezentul contract.
- 1.2. Locatorul transmite următoarele bunuri, amplasate pe str.M.Sadovianu 12, cu suprafața de 18,9 m.p. ce alcătuiește 4,45% din suprafața totală a construcției 424,5 m.p. cu numărul cadastral 7801112138.01 numite în continuare-Bunul închiriat.
- 1.3. Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv pentru depozit. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.
- 1.4. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui. Locațiunea începe la 01 aprilie 2013 și încetează la 31 martie 2023. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de locațiune pe un termen de 10 ani.
- 1.5. Suma totală a contractului de locațiune pe anul 2013 este de 2230 lei (două mii două sute treizeci lei) conform anexei nr.1.

2. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

- 2.1. Chiria pentru Bunul închiriat se plătește anual, conform facturilor prezentate.
- 2.2. Chiria anuală pentru Bunul închiriat constituie echivalentul în lei MD. Chiria se plătește anual în avans prin virament până la data de 20 (douăzeci) a lunii ianuarie pentru anul premergător pentru care se efectuează plata.
- 2.3. Chiria lunară se plătește de către Locatar Locatorului la contul de decontare indicat în prezentul contract.
- 2.4. Chiria anuală poate fi modificată de către Locator în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plășilor sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat, impozitelor și taxelor generale de stat și locale, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Locatarul este obligat să accepte și să plătească chiria lunară modificată.

3. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 3.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.
- 3.2. Locatarul va amenaja interiorul Bunului închiriat, doar după obținerea unei autorizări scrise de la Locator.
- 3.3. Locatorul este în drept să viziteze Bunul închiriat în limite rezonabile cu scopul de a lua cunoștință de starea acestuia și utilizarea lui.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE LOCATORULUI

- 4.1. Locatorul nu este obligat să efectueze reparația capitală a Bunului închiriat.
- 4.2. Locatorul nu este în drept să intervină în activitatea economică a Locatarului.

- 4.3. Locatorul acordă locatarului dreptul să efectueze reparația capitală și să treacă cheltuielile de reparație în contul chiriei cu coordonarea lucrărilor respective cu locatorul.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGATIUNILE LOCATARULUI

- 5.1. Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.3. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatarului în aceleași condiții în care la primit, luînd în calcul și reparația efectuată conform p.4.3. al prezentului contract. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 5.2. Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat a normelor tehnice, sanitare, antiincendiare, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.
- 5.3. Locatarul este obligat să plătească chiria anuală prevăzută de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 5.4. Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cît mai restrâns a organelor de resort și a Locatarului despre survenirea acestora.
- 5.5. Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat fără coordonarea prealabilă cu Locatorul a lucrărilor efectuate.

6. REZILIEREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 6.1. Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.
- 6.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria anuală sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.
- 6.3. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul sau persoanele cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat încalcă o singură dată careva din normele tehnice, sanitare, antiincendiare, etc..
- 6.4. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu folosește Bunul închiriat la destinația stabilită în pct. 1.3. al prezentului contract.
- 6.5. În cazurile expuse în pct. 6.2., 6.3., 6.4. ale prezentului contract Locatorul va înștiința Locatarul cu 15 zile înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 6.2., 6.3., 6.4., ale prezentului contract, Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 (treizeci) de zile înainte privind rezilierea prezentului contract.
- 6.6. Prezentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.
- 6.7. Locațiunea încetează:
- la expirarea termenului indicat în pct. 1.4. al prezentului contract
 - în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune
 - în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei lunare, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă
 - în alte cazuri prevăzute de lege.

7. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 7.1. Pentru încălcarea termenului de plată a chiriei anuale sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 0,1 % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

8. FORȚA MAJORĂ

- 8.1. Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către persoanele terțe a obligațiilor sale față de Locator, avarii, accidente, etc. a utilajului Locatorului, etc., oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Chiria anuală și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontarea al Locatorului.
- 9.2. Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cestioneze locațiunea numai cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.
- 9.3. Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.
- 9.4. Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 9.5. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 9.6. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 9.7. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

Consiliul Raional Soroca
Str. Ștefan cel Mare, 5
c.f 1007601010699
c.t 226611
cd.420515101780101
Trezoreria Teritorială Soroca
TREZMD2X

Președintele Raionului Soroca

 Victor Șau

Avizat

 Vasiliu Palamari, serviciul juridic



Locatar:

Persona fizica
Victoria Andreiuba
r-nul Soroca
sol. Șapte Lici

 *V. Andreiuba*

Borderoul de calcul
privind plata de arendă

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu – 143,0 lei

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii – 0,4

K_2 – coeficientul amenajării tehnice – 0,2

K_3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii – 0,4

K_4 – coeficientul de piață – 0,5

S – suprafața încăperii – 18.9 m²

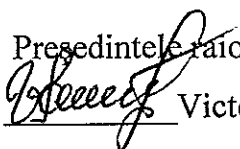
$$P_{ai} = 143,0 \times (1 + 0,4 + 0,2 + 0,4) \times 0,5 \times 18,9 = 2703 \text{ lei anual}$$

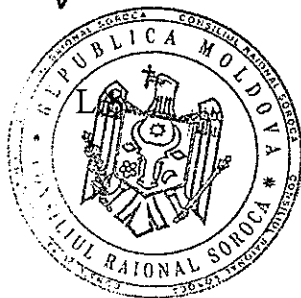
$$2703 + 270 = 2973 \text{ lei anual}$$

Pe 9 luni- 2230 lei

“Locator”

Președintele raionului Soroca


Victor Său



“Locatar”



L.Ș.