

REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-24 6/5

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

Data constituirii \_\_\_\_\_ 2024  
Total file \_\_\_\_\_  
Termen de păstrare \_\_\_\_\_

CONSILIUL RAIONAL SOROCA  
Data 14. 10. 2024  
Indicele 01/1-18/2409



Proiect

REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la prelungirea locațiunii

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere:

- Expunerea de motive din Nota informativă la proiectul de decizie "Cu privire la prelungirea locațiunii" prezentată de Secția Economie nr.37 din 10 octombrie 2024;
- Demersul dnei Spinei Elena din 09 octombrie 2024.
- Avizul Comisiilor consultative de specialitate:

În temeiul:

- art. 1280 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002;
- Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- art.17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, cu modificările ulterioare;
- art.43 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare.
- Hotărârii 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 3 ani pentru încăperea cu suprafața de 5,8 m.p din imobilul de pe str. Petru Rareș (numărul cadastral 7801118.609.02), contractul de locațiune nr. 45 din 01 decembrie 2018.
2. Se împuternicește Dl Rusnac Veaceslav, Președinte al raionului Soroca, să semneze acordul adițional la contractul de locațiune.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și poate fi contestată la Judecătoria Soroca, sediul Central în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

Elaborat : \_\_\_\_\_ Angela Leahu, sef al Secției Economie

Coordonat \_\_\_\_\_ Veaceslav Rusnac, Președinte al raionului Soroca

\_\_\_\_\_ Alla Bordianu, Vicepreședinte al raionului Soroca

\_\_\_\_\_ Iurie Tănase, Vicepreședinte al raionului Soroca

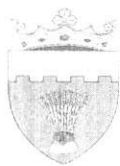
Avizat : \_\_\_\_\_ Alina Mărți, Secretar al Consiliului Raional

\_\_\_\_\_ Angela Gherega , specialist superior, Serviciul asistență juridică

**CONSILIUL RAIONAL SOROCA**

Data 14.10.2024

Indicele 02/1-18/2409



REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

**PREȘEDINTELE RAIONULUI SOROCA**  
**Secția Economie**

Nr.37

10.10. 2024

**NOTA INFORMATIVĂ**

La proiectul deciziei „Cu privire la prelungirea locațiunii”.

**1.Autorul**

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

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

În temeiul art. 1280 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002, Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art.17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, cu modificările ulterioare, art.43 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate și demersul dnei Spinei Elena privind prelungirea contractului de locațiune care expiră la 30 noiembrie 2024.

**3.Scopul Proiectului**

Acceptarea și permiterea prelungirii contractului de locațiune.

**4.Argumentarea**

Conform art. 17 al Legii privind administrarea și deetimizarea 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 contractului de locațiune.

**6.Fundamentarea economico-financiară**

Prin urmare, dare în locațiune a activelor neutilizate 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

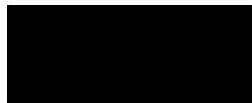
**CONSILIUL RAIONAL SOROCA**  
Data 14.10.2024  
Indicele 02/1-11/2409

Președintelui raionului  
Soroca,  
d-ii Veaceslav Bursuc  
de la Spinei Elena

Cerere

Subsemnata, Elena Spinei, rog să mi  
se prelungească contractul de locațiune  
N45, din 01-XII-2018.

  
Spinei Elena



P-X-2024

CONSILIUL RAIONAL SOROCA  
Data 09.10.2024  
Indicele 02/1-18/2364

# CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 45

or.Soroca

01 decembrie 2018

Consiliul Raional Soroca, reprezentat de Dl Ghenadie Muntean, în calitate de Președinte al Raionului Soroca care activează în baza Deciziei Consiliului Raional Soroca nr. 11/02 din 13.12.2016, Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, denumit în continuare „Locator”, și persoana fizică Spinei Elena, cod personal 2002032067365, 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 încăperea din imobilul amplasat pe str. Petru Rareș cu suprafața de 5,3 m.p. numit în continuare - Bunul închiriat.
- 1.3. Locatarul va utiliza Bunul închiriat pentru comercializarea bunurilor, care promovează valorile socio-culturale a orașului și raionului Soroca și contribuie la dezvoltarea turismului.
- 1.4. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui. Locațiunea începe la 01 decembrie 2018 și încetează la 01 decembrie 2021. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de locațiune pe un termen de trei ani.
- 1.5. Suma totală a contractului de locațiune se stabilește anual. Pentru anul 2018 cuantumul chiriei constituie **206,53 lei (două sute șase lei 53 bani)**

## 2. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

- 2.1. Chiria pentru Bunul închiriat se plătește lunar, conform facturilor prezentate.
- 2.2. Chiria lunară se plătește lunar prin virament până la data de 20 (douăzeci) a lunii premergătoare lunii 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 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.

## 3. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA

### BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 3.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.
- 3.2. Locatarul va interveni în schimbarea construcției planului 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.

## **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. 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, antiincendiară, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.
- 5.3. Locatarul este obligat să plătească chiria lunară 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.

## **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 lunară 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, antiincendiară, etc., sau careva din regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale Locatarului.
- 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 lunare 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 lunară 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 cesioneze 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.MD64TRPDAI142320D10980AA  
Trezoreria de Stat



Președinte Raionului Soroca  
Ghenadie Muntean

Locatar:

Mun. Soroca, [REDACTED]

cod personal [REDACTED]

[REDACTED] Elena Spinei

Avizat [REDACTED] Alina Mării, șef Serviciul Asistența Juridică

Acord adițional  
La contractul de locațiune nr. 45 din 01.12.2018

30.11.2021

mun. Soroca

Consiliul Raional Soroca, reprezentat de Dl Rusnac Veaceslav, Președinte al Raionului Soroca, numit în continuare „Locator”, care activează în baza Deciziei Consiliului Raional Soroca nr.2/1 din 21.11.2019, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, pe de o parte și Dna Spinei Elena, cod personal 2002032067365, numit în continuare „Locatar” pe de altă parte, în temeiul Deciziei Consiliului Raional Soroca nr. 5/15 din 04.11. 2021, au convenit asupra închierii prezentului Acord adițional privind următoarele:

1. Se prelungeste acțiunea contractului nr.45 din 01.12.2018 pe un termen de 3 ani, pînă la 30.11. 2024.
2. Prezentul Acord adițional este parte integrală a contractului nr. 45 din 01.12.2018.
3. Celelalte clauze ale contractului nr. 45 din 01.12.2018 rămîn neschimbate.
4. Prezentul Acord adițional este întocmit în două exemplare cu aceiași putere juridică cîte unul pentru fiecare parte și își produce efectele din data semnării lui de către părți.

Datele de identificare și semnăturile părților:

Locator:  
Consiliul Raional Soroca  
Str. Ștefan cel Mare 5,  
c/f 1007601010699  
codIBAN  
MD64TRPDAI142320D10980AA  
TREZMD2X

Locatar:  
Spinei Elena  
Cod personal [REDACTED]



Președinte al Raionului Soroca

[REDACTED] Rusnac Veaceslav



[REDACTED] Spinei Elena





**REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL SOROCA**

**DECIZIE**

Cu privire la prelungirea locațiunii

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință extraordinară pe data de 4 noiembrie 2021,

În temeiul:

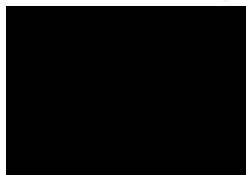
- art. 1280 al Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107/2002;
- art.43 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;
- Legii nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- art.17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, cu modificările ulterioare;
- Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative;
- Hotărârii 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 3 ani pentru încăperea cu suprafața de 5,3 m.p din imobilul de pe str. Petru Rareș cu numărul cadastral 7801118609.
2. Se împuternicește Dl Rusnac Veaceslav, Președinte al raionului Soroca, să semneze Acordul adițional la contractul de locațiune nr.45 din 01 decembrie 2018.
3. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Registrul de Stat al Actelor Locale și, totodată se comunică prin transmiterea copiilor :
  - Președintelui Raionului Soroca;
  - Secției Economie.
  - Serviciului Financiar
  - Serviciului Asistență Juridică

Președinte al ședinței

Contrasemnat



Turie TODIREAN

Stela ZABRIAN,  
Secretar al Consiliului Raional Soroca

nr. 5/15  
din 04 noiembrie 2021  
municipiul Soroca