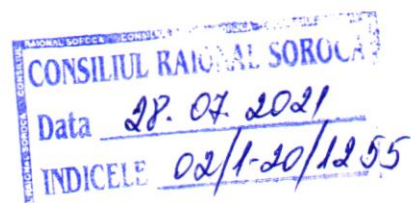


REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-29 4/12

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

Data constituirii _____ 2021
Total file _____
Termen de păstrare _____





Proiect de decizie

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA
DECIZIE

Cu privire la încetarea locațiunii

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de 12.08.2021;

Având în vedere:


- Expunerea de motive din Nota informativă, prezentată de Secția Economie nr.18 din 27.07.21;
- Raportul de expertiză juridică a Serviciului Asistență Juridică nr. _____ din _____ 2021 ;
- Adresarea d-lui Mihail Rusnac din 27.07.2021;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe și administrarea patrimoniului;

În temeiul:

- art. 1279 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 și completările ulterioare, Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative,

DECIDE :

1. Se încetează, începînd cu 02.08.2021, locațiunea bunului imobil de pe str.Petru Rareș (nr. cadastral 7801118609) cu suprafața de 5,3 m.p închiriat de cet. [REDACTED]
2. Se împuternicește DI Rusnac Veaceslav, președintele raionului Soroca, să semneze documentele aferente procedurii.
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 Asistență Juridică;
 - Serviciului Financiar.

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 încetarea locațiunii”**

Nr. 18 din 27.07.2021

1. Autorul

Proiectul de decizie „Cu privire la încetarea 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.

Conform deciziilor nr.32/09 din 09.04.2015 Consiliul Raional a expus la licitațiile „cu strigare” unele imobile și a acordat Președintelui Raionului împuterniciri privind semnarea contractelor de locațiune.

În urma licitației organizate au fost semnate contractul de locațiune nr.37 din 20.05.2015.

La Consiliul Raional Soroca s-au adresat dul [REDACTED] solicitând rezilierea contractelor de locațiune semnate anterior din motivul că afacerea nu este rentabilă.

3. Scopul Proiectului

Rezilierea contractelor de locațiune cu dul [REDACTED]

4. Argumentarea

Conform art. 1279 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 și completările ulterioare, Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative se permite încetarea locațiunii.

5. Principalele prevederi ale proiectului este încetarea locațiunii din 02.08.2021

6. Fundamentarea economico-financiară

Schimbarea locatarilor va aduce la ameliorarea situației cu plata chiriei.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului


Proiectul deciziei a fost plasat pentru dezbateri publice pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparența decizională.



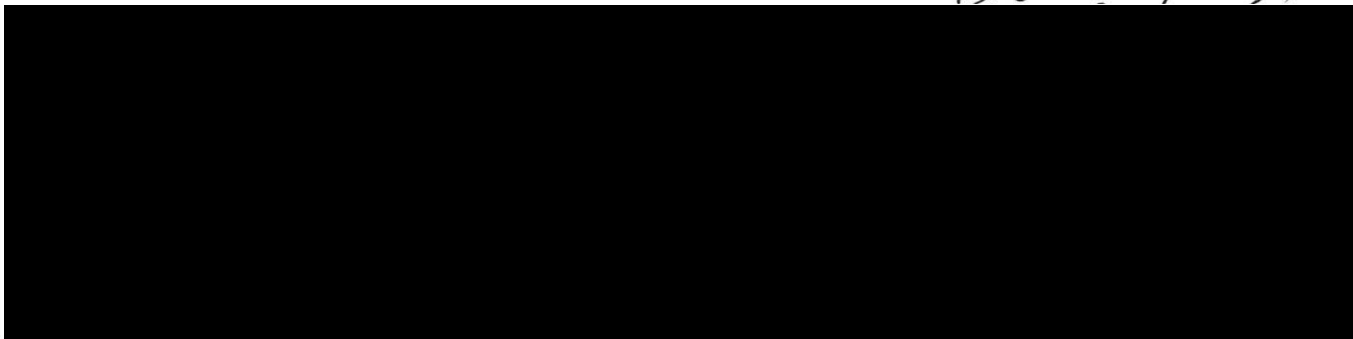
Angela Leahu
Șef al Secției Economie



Consiliul Raional
Soroca
d-ului Președinte
V. Rosnăc

Eu, subsemnatul  rog permisiunea
d-voastră de a rezilia contractul de
locațiune a imobilului (butic lângă Cetate)
str. P. Rozuș din 2.08.2021 în legătură
nerentabilității arendei în situația
pandemiei

26.07.2021



CONSILIUL RAION. AL SOROCA
Data 26.07.2021
INDICELE 02/120/1233

APARATUL PREȘEDINTELUI RAIONULUI SOROCA

FIȘA

de evidență și control a documentelor intrate

Corespondent		Termen de rezolvare	
Data și indicele documentului 02/1-20/ 1233	Data și indicele documentului	Numărul filelor documentului	
		de bază	anexat
<i>26/07/2021</i>	<i>26/07/2021</i>		
Tipul documentului și conținutul succint <i>solicită reabilitarea contractului de locațiune</i>			
Rezoluția sau cui i s-a transmis documentul <i>dl. Ș. Leacala</i>			
Confirmare de primire a documentului		Nota cu privire la rezolvarea documentului	



CONSILIUL RAIONULUI SOROCA
 Data *26.07.2021*
 INDICELE *02/1-20/1233*

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 34

or.Soroca

20 mai 2015

Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin Președinte Victor Său, în calitate de „Locator”, și persoana fizică [REDACTED] în calitate de „Locatar” în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit asupra termenului 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 20 mai 2015 și încetează la 20 mai 2016. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de locațiune pe un termen de un an.
- 1.5. Suma totală a contractului de locațiune pe an este de 2276,0 lei (două mii două sute nouăzeci și șase lei) conform anexei nr.1.

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, 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 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 Locatorului 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, antiincendiare, 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 Locatorului 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, antiincendiare, etc., sau careva din regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale Locatorului.
- 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

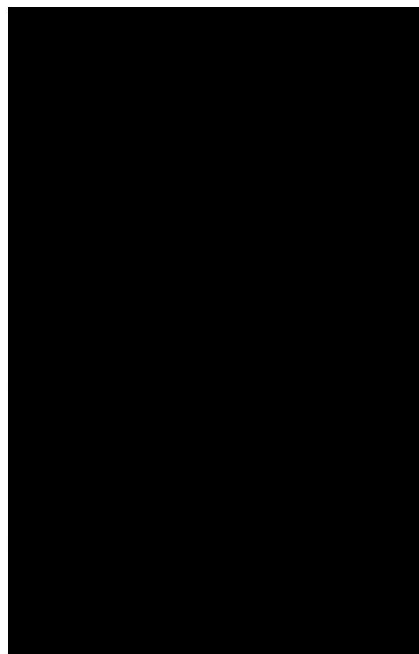
c.t 226611

cd.420515101780101

Trezoreria Teritorială Soroca

TREZMD2X

Locatar:



Președinte Raionului Soroca

 Victor Șau



Avizat

 Aliona Verbițcaia, serviciul juridic

Borderoul de calcul
privind plata de arendă

$$\text{Pai} - \text{Tb} \times (1 + \text{K1} + \text{K2} + \text{K3}) \times \text{K4} \times \text{S}$$

Pai – cuantumul chiriei anuale

Tb – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru patrat de spațiu – 159,3

K1 – coeficientul de amplasare a încăperii – 0,45

K2 – coeficientul amenajării tehnice - 0,2

K3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii – 0,8

K4 – coeficientul de piață – 1

S – suprafața încăperii – 5,3 m.p.

$$\text{Pai} - 159,5 \times (1 + 0,45 + 0,2 + 0,8) \times 1 \times 5,3 = 2069,0$$

Total : 2069,0 lei anual

Dupa petrecerea licitației 2276,0 lei anual



APROBAT :

Președintele raionului Soroca

Victor Său

„ 20 ” 05 2015

ACT DE PRIMIRE-PREDARE A CLĂDIRILOR (ÎNCĂPERILOR)

Localitatea : or. Soroca
Comisia în componență:

„ 20 ” 05 2015

- Alexandru Sorocean - Șef Secție Construcție, Gospod. Comunală și Drumuri, președintele comisiei
- Iulia Cojocar - contabil-șef al Aparatului președintelui
- Valentina Russu - specialist al Secției Economie

În baza executării dispoziției Președintelui raionului nr. 77 din 20.05.2015 și procesului-verbal din 15.05.2015 cu privire la rezultatele licitării

a efectuat transmiterea din proprietatea publică a raionului Soroca în locațiune persoanei fizice [redacted], domiciliat or. Soroca, [redacted], [redacted] a încăperii cu suprafața de 5,3 m. p. din imobilul de pe str. Petru Rareș, or. Soroca.

1. Caracteristica generală a edificiului (încăperilor) care se transmit:

foarte bună

2. Starea mijloacelor fixe:

(caracteristica succintă a uzurii fizice și morale a clădirilor, construcțiilor, utilajului)

3. Active și pasive care se transmit:

3.1 Valoarea totală a activelor și pasivelor edificiului (încăperilor) ce se transmit conform bilanțului de transmitere (divizare) conform situației la 01.05.2015, inclusiv:

ACTIVE	
. Mijloace fixe și alte active extracirculante	- lei
. Rezerve și cheltuieli	- lei
. Mijloace bănești, decontări și alte active	- lei
. Pierderi conform bilanțului	- lei

PASIVE

. Surse ale mijloacelor proprii-total _____ lei
. Din ele profitul nerepartizat al anilor precedenți _____ lei
. Pasive pe termen lung _____ lei
. Decontări și alte pasive _____ lei

3.2 Lista creanței de debit și credit, succesorul de drept al căreia este instituția care primește se Expune în anexa nr.1 la prezentul act.

3.3 Patrimoniul depus în calitate de gaj : nu este _____ lei
(tipul patrimoniului, costul lui în lei și cui a fost depus în gaj)

3.4 Activele nete transmise constituie _____ lei

(tipul patrimoniului, valoarea lui în lei, cui îi aparține)

4. Terenul

4.1 Suprafața terenului pe care este amplasat edificiul care se transmite constituie ___ ha.

4.2 Întreprinderea care se transmite utilizează acest teren cu drept de comodat

5. Lista documentelor care se transmit

Lista documentelor care se transmit se expune în anexa Nr. ___ - ___ la prezentul act și este parte inerentă a lui.

6. Altă informație

7. Dispoziții finale

Prezentul act este întocmit în 2 exemplare, dintre care câte unul din ele se transmite :
Consiliul Raional Soroca și Locatarului _____

(denumirea instituției care transmite)

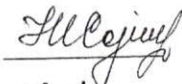
Anexă : Lista creanțelor de debitor și creditor ale edificiului care se transmite pe ___ - ___ pagini
Lista documentelor care se transmit pe ___ - ___ pagini care se anexează.
Lista mijloacelor fixe care se transmit -

de la partea care transmite :

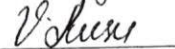
Alexandru Sorocean



Iulia Cojocaru



Valentina Russu



de la partea care primește :

