



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL CAHUL



MD-3909, mun.Cahul, Piața Independenței, nr. 2 Tel/Fax+373 299 22058

<http://www.cahul.md> e-mail: consiliul.raional-cahul@apl.gov.md

PROIECT

D E C I Z I E

Nr. _____

din _____ 2024

**Cu privire la transmiterea în locațiune, prin negocieri directe,
a unei încăperi Fundației de Binefacere Caritas Moldova**

În temeiul art. 43 alin. (1) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, pct. 23, 24, 25 din Hotărârea Guvernului nr. 483/2008, având în vedere demersul nr. 38/24 din 21 mai 2024, avizul Comisiei consultative de specialitate, Consiliul Raional Cahul

DECIDE:

1. Se aprobă transmiterea în locațiune, prin negocieri directe, a încăperii cu suprafața de 24,5 m² din incinta imobilului cu numărul cadastral 1701112.116.01, situat pe adresa: mun. Cahul, str. Ștefan cel Mare, nr.110, proprietate a raionului, administrat de Consiliul Raional Cahul, în gestiunea Fundației de Binefacere Caritas Moldova, pe un termen de 4 (patru) luni.
2. Se împuternicește președintele raionului Cahul să semneze contractul de locațiune privind transmiterea încăperii nominalizate în prezenta decizie, conform anexei.
3. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina Comisiei consultative de specialitate economie, reforme, buget, finanțe și relații transfrontaliere.

**Președintele ședinței
Consiliului Raional Cahul**

Contrasemnează:

**Secretarul
Consiliului Raional Cahul**

Cornelia PREPELIȚĂ

Elaborat: C. Ghinda, specialist superior, Direcția economie și atragerea investițiilor

Coordonat: N. Pîslari, vicepreședintele raionului Cahul

Avizat pentru legalitate: L. Răileanu, specialist principal, serviciul juridic și resurse umane

Avizat: C. Prepețiță, secretarul Consiliului Raional

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. ____

mun. Cahul

” ____ ” ____ 2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Consiliul Raional Cahul**, Piața Independenței nr.2, reprezentat de Președintele raionului Cahul, Groza Pavel, care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr.436/2006, în calitate de **Locator**, pe de o parte, și

1.2. **Fundația de Binefacere Caritas Moldova**, numărul de identificare de stat – codul fiscal 1015620003945, în persoana Directorului Lucaci Edward, care activează în baza Extrasului din Registrul de Stat al persoanelor juridice nr. 140505 din 28.05.2024, în calitate de Locatar, pe de altă parte, numite în continuare în mod colectiv „Părți”, iar în mod individual „Parte”, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune (denumit în continuare „Contract”).

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plata serviciilor de locațiune a spațiului cu suprafața de 24,5 m², amplasat în incinta clădirii cu nr. cadastral 1701112.116.01, pe adresa: mun. Cahul, str. Ștefan cel Mare, 110, în scopul deschiderii unui oficiu.

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la “ ____ ” ____ 2024 până la “ **28**” februarie 2025.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de **11 589,97 lei anual** pentru 24,5 m.p., conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu va include taxa pe valoarea adăugată.

3.2. Chiria se va achita lunar în rate eşalonate până la data de 20 a următoarei luni, în baza contului de plată emis de Consiliul Raional Cahul.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar de locatar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sânt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen de 20 de 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 quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, quantumul chiriei pentru spațiu va fi modificat prin semnarea de către ambele părți a unui calcul privind calcularea quantumului chiriei (în continuare calcul), fără a fi necesară perfectarea unui acord adițional la prezentul contract, în cazul în care chiria va fi modificată doar din considerentul aplicării tarifului de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (T^b), stabilit pentru anul respectiv, ceilalți coeficienți rămânând nemodificați. Din momentul semnării de către părți a calculului, calculul acesta devine parte integrantă a prezentului contract.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 2 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare în locațiune, 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, dacă acestea au intervenit din cauza Locatarului.
 - 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 2 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 reutilarea, 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 REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

- 5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezoluțiunea 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.
- 5.4. Părțile au dreptul de a rezilia în mod unilateral contractul cu o notificare prealabilă de 30 (treizeci) de zile până la data propusei rezoluțiuni. În acest caz, locațiunea va înceta în mod automat la data rezoluțiunii, indicate de către parte în notificarea de rezoluțiune, în baza recepționării de către cealaltă

parte a notificării de rezoluțiune, fără a mai fi necesară îndeplinirea altor formalități ori a unor proceduri judecătorești.

VI. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sânt 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 rezoluțiunea 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

Consiliul Raional Cahul

Mun. Cahul, Piața Independenței, 2
Ministerul Finanțelor, Trezoreria de Stat,
Cod Fiscal 1007601010297
IBAN:
MD20TRPDAH142320A10674AA

Locatorul

Președintele raionului Cahul

GROZA Pavel

L.Ș.

Locatarul

Fundația de Binefacere Caritas Moldova

mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi
30/1, MD-2028
Cod fiscal (IDNO):1015620003945
Victoriabank SA
Codul băncii(BIC):VICBMD2X416
IBAN(LEI):
MD16VI225100000100479MDL

Locatarul

Directorul Fundației de Binefacere Caritas Moldova

LUCACI Edward

L.Ș.

Cuquantumul chiriei anuale
pentru folosirea încăperii din incinta imobilului cu nr. cadastral: 1701112.116.01, amplasată pe
adresa: str. Ștefan cel Mare nr. 110, cu suprafața totală de 24,5 m².

Cuquantumul chiriei anuale pentru folosirea încăperilor, conform Legii bugetului de stat pentru anul 2024

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

Pai – cuquantumul chiriei anuale.

Tb – tariful de bază pentru chiria anuală a unui m² de spațiu (236,53 lei).

K1 – coeficientul de amplasare a încăperii (0,45).

K2 – coeficientul amenajării tehnice (0,5).

K3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii (0,1).

K4 – coeficientul de piață (1).

S – suprafața încăperii totală – 24,5 m².

$$\text{Tb} = 236,53 \text{ lei}; \text{K1} = 0,45; \text{K2} = 0,5; \text{K3} = 0,1; \text{K4} = 1; \text{S} = 24,5 \text{ m}^2.$$

$$\text{Pai} = 236,53 \times (1+0,45+0,5+0,1) \times 1 \times 24,5 \text{ m}^2 = \underline{\underline{11\,589,97 \text{ lei}}}.$$

$$\text{Anual} = 11\,589,97 \text{ lei} \quad \text{Lunar} = 965,83 \text{ lei}$$

Notă: calculul cuquantumului Chiriei este efectuat conform Anexei nr. 9 a Legii bugetului de stat pentru anul 2024 nr. 418/2023, promulgată prin Decretul nr. 1270-IX din 28.12.2023, publicată în MO nr. 510-513 din 29.12.2023.

Anexa nr. 2
la contractul de locațiune
nr. _____ din _____ 2024

ACT
de primire-predare în locațiune

a spațiului cu suprafață de 24,5 m², amplasat în incinta imobilului cu nr. cadastral 1701112.116.01, în scopul amplasării unui oficiu în corespundere cu contractul de locațiune nr. ____ din "____" _____ 2024 încheiat între: Consiliul Raional Cahul (Locator) și Fundația de Binefacere Caritas Moldova (Locatar).

Reprezentantul Locatorului Președintele raionului Cahul, dl Groza Pavel a transmis, iar reprezentantului Locatorului Fundația de Binefacere Caritas Moldova, dl Director Lucaci Edward, a primit *spațiul* cu suprafață de 24,5 m², amplasat în incinta imobilului cu numărul cadastral 1701112.116.01, pe adresa: mun. Cahul , str. Ștefan cel Mare 110, în stare tehnică bună și obiecții nu sunt.

Actul este întocmit în două exemplare.

Locatorul
Consiliul Raional Cahul

Groza Pavel
Președintele Raionului Cahul

L.Ș.

Locatar
Fundația de
Binefacere Caritas Moldova

Lucaci Edward,
Director

L.Ș.

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul de decizie „Cu privire la transmiterea în locațiune, prin negocieri directe, a unei încăperi Fundației de Binefacere Caritas Moldova”

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de decizie a fost elaborat de către Direcția economie și atragerea investițiilor.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu art. 43 alin. (1) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, pct. 23, 24, 25 din Hotărârea de Guvern nr. 483/2008, având în vedere demersul Fundației de Binefacere Caritas Moldova nr. 38/24 din 21 mai 2024.
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse
Proiectul de decizie prevede acordarea în locațiune a unei încăperi pentru desfășurarea activității echipei mobile Cahul din cadrul Fundației de Binefacere Caritas Moldova, pe un termen de 4 (patru) luni.
4. Analiza impactului de reglementare
Proiectul de decizie nu prevede necesitatea alocării mijloacelor financiare bugetare.
5. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Aprobarea proiectului de decizie nu necesită modificarea sau abrogarea altor decizii.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost coordonat cu vicepreședintele raionului, avizat de Serviciul juridic și resurse umane. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Consiliului Raional www.cahul.md la directoriul Transparența decizională, secțiunea Proiecte de decizie.

Cristina Ghinda,
Specialist superior, Direcția economie și atragerea investițiilor