REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA
**CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA**

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
СОРОКСКИЙ РАЙОН
**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СОРОКА**

**Proiect**

**DECIZIE nr._____**

**din "____" _____ 2024**

Privind expunerea la licitație „cu strigare" în locațiune a construcție
cu nr. cadastral 7801112.414.01 din str. Independenței, f/n, mun. Soroca

În temeiul Legii 436/2006 „Cu privire administrația publică locală" art. 3 (2), 14 (1), (2) b), c) și e), 77(2) și (3); nr. 523/1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale"; nr. 435/2006 „ Cu privire la descentralizarea administrativă"; nr. 121/2007 „Cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietății publice"; art. 8 - 13, art. 15 din Legea nr. 239/2008 privind transparenţa în procesul decizional; nr. 1308/1997 „ Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului"; art. 1251-1287 Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; Codul Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, art. 55 alin. (1); Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere"; decizia Consiliului mun. Soroca nr. 3/9 din 189.12.2023 „Cu privire la instituirea comisiei de licitație", Legea 418/2023 bugetului de stat pentru anul 2024, Consiliul Municipal Soroca

DECIDE:

1. Se expunerea la licitație „cu strigare" în locațiune a construcție cu suprafața de 107,2 m.p., nr. cadastral 7801112.414.01 din str. Independenței, f/n, mun. Soroca, pe un termen de 25 (douăzeci și cinci) ani.

2. Prețul de expunere constituie suma de 63390,04 ( șaizeci și trei mii trei sute nouăzeci, 04) lei, ceea ce constituie cuantumul minim anual al chirie bunurilor proprietate publică stabilit de legea bugetară.

3. Se aprobă modelul contractului de locațiune cu condiționările expuse conform anexei nr. 1.

4. Se acordă Primarului mun. Soroca în calitate de organizator următoarele împuterniciri:
   - publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a comunicatului informativ privind desfășurarea licitației funciare.
   - contractarea serviciilor cu un licitant în modul stabilit, sau numire prin act a unui angajat din cadrul aparatului Primării mun. Soroca.
   - încheierea contractului de locațiune.

5. Comisia de licitație își va executa atribuțiile conform Hotărârii de Guvern nr. 136/2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere" și va informa Consiliul mun. Soroca despre rezultatele acesteia.

6. Prezenta decizia se aduce la cunoștință publică şi întră în vigoare prin publicarea în Registrul de Stat al Actelor Locale.

7. Decizia în cauză poate fi contestată cu cerere prealabilă adresată Consiliului mun. Soroca, cu sediul în mun. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

PREŞEDINTELE ŞEDINŢEI

SECRETARUL C/M MARCEL BUŞAN

Elaborat:
_____ N. Leșan, specialist principal

Coordonat:
_____ L. Pilipețchi, primar

Avizat:
_____ Gh. Mînăscurtă, viceprimar

_____ A. Ojog, viceprimar

_____ M. Bușan, secretarul C/m

**Notă informativă**
**la proiectul de decizie „privind expunerea la licitație „cu strigare” în locațiune a construcție cu nr. cadastral 7801112.414.01 din str. Independenței, f/n, mun. Soroca”**

| |
|---|
| 1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului |
| -Primăria mun. Soroca, dl Nicolae Leşan, specialist-principal |
| 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalitățile urmărite |
| -Proiectul de decizie a fost elaborat temeiul Legii 436/2006 „Cu privire administrația publică locală” art. 3 (2), 14 (1), (2) b), c) și e), 77(2) și (3); nr. 523/1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale”; nr. 435/2006 „ Cu privire la descentralizarea administrativă”; nr. 121/2007 „Cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietății publice”; art. 8 - 13, art. 15 din Legea nr. 239/2008 privind transparenţa în procesul decizional; nr. 1308/1997 „ Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”; art. 1251-1287 Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; Codul Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, art. 55 alin. (1); Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere”; decizia Consiliului mun. Soroca nr. 3/9 din 189.12.2023 „Cu privire la instituirea comisiei de licitație”, Legea 418/2023 bugetului de stat pentru anul 2024.<br>Scopul urmărit al prezentului proiect de decizie constituie reparația capitală și restabilirea funcționalității veceului public din parcul Grigore Vieru mun. Soroca. |
| 3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene. |
| -Nu este necesar |
| 4. Fundamentarea economico-financiară |
| - suportă cheltuieli |
| 5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare |
| -Corespunde cerințelor prevederilor legale |
| 6. Avizarea şi consultarea publică a proiectului: -nu necesită |
| -Anunțul despre inițierea proiectului de decizie se publică pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Soroca www.primsoroca.md; inclusiv se transmite pentru consultare consilierilor municipali, inclusiv și altor părți cointeresate din mun. Soroca. Recomandările părților interesate, cu privire la elaborarea proiectului menționat, pot fi expediate în adresa Primăriei mun. Soroca:<br>-direct la sediul pe str. Ștefan cel Mare, 5, MD-3000, mun. Soroca;<br>sau prin posta electronică msoroca@matc.md.<br>-suplimentar proiectul de decizie va fi supus consultărilor publice. |
| 7. Constatările expertizei juridice |
| Proiectul este coordonat cu juristul Primăriei pentru expertiza juridică |

Nicolae Leşan, specialist principal

**C O N T R A C T** *numărul de înregistrare___*

**de locațiune bunului imobil**

**„___” _____ 2024** **mun. Soroca**

Subsemnații:

**Primara mun. Soroca, Dna Lilia Pilipeţchi**, [redacted], validată în funcție prin Hotărârea nr. 12/1 din 10 noiembrie 2023 Consiliului Electoral de Circumscripție municipală Soroca nr. 29/1, care acționează în baza Legii nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, și a împuternicirilor acordate de Consiliul municipal Soroca prin decizia nr. ___ din _____ , numită în continuare **„LOCATOR”** ***și***

**Beneficiarul _____**

**_____,**

numit (ți) în continuare **„LOCATAR”, denumite Părți,** au încheiat prezentul contract privind următoarele:

## 1. TEMEIUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1. Prezentul Contract este întocmit în conformitate cu: Legii 436/2006 „Cu privire administrația publică locală” art. 3 (2), 14 (1), (2) b), c) și e), 77(2) și (3); nr. 523/1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale”; nr. 435/2006 „ Cu privire la descentralizarea administrativă”; nr. 121/2007 „Cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietății publice”; art. 8 - 13, art. 15 din Legea nr. 239/2008 privind transparenţa în procesul decizional; nr. 1308/1997 „ Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”; art. 1251-1287 Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; Codul Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, art. 55 alin. (1); Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere”; decizia Consiliului mun. Soroca nr. 3/9 din 189.12.2023 „Cu privire la instituirea comisiei de licitație”, Legea 418/2023 bugetului de stat pentru anul 2024.

1.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea de către **“LOCATOR“** și luarea în posesiune și folosință temporară de către **“LOCATAR“** a construcție cu suprafața de 107,2 m.p., nr. cadastral 7801112.414.01 din str. Independenței, f/n, mun. Soroca.

## 2. TERMENUL CONTRACTULUI:

2.1. Contractul se încheie pe un termen de **25 (douăzeci și cinci) ani de la „__” _____ 2024 și până la „__” _____ 2049.**

## 3. PLATA DE LOCAȚIUNE

3.1. Pentru exploatarea construcție **„LOCATARUL”** achită în contul bancar al **„LOCATORULUI”** ***cel mult până la data de 01 martie a fiecărui an***, o plată anuală, stabilită în unități bănești, ***în sumă de*** [redacted], după consumarea investiție privind reparația capitală.

3.2. Plata anuală a locațiunii poate fi modificată unilateral prin acord adițional de Locatar în condițiile modificărilor legislative.

## 4. MODUL DE TRANSMITERE A ÎNCĂPERII ÎN LOCAȚIUNE

4.1. În termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului, va fi întocmit actul de transmitere predare a bunului, care va fi semnat de părți.

## 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 5.1. Obligaţiile „LOCATARULUI”:

5.1.1.**„LOCATARUL”** este obligat să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite în prezentul Contract.

5.1.2. **„LOCATARUL”** este obligat să achite din cont propriu chiria şi serviciile comunale în termenele şi condițiile stabilite în prezentul Contract.

5.1.3. **LOCATARUL”** este obligat din cont propriu să efectueze reparația capitală și să asigure buna funcționare a veceului public, cu prezentarea divizului de cheltuieli către Primăriei mun. Soroca, iar numai cheltuielile de reparație catalogate drept investiții vor fi reținute din plata de locațiune anuală până la consumare. Reparația capitală a edificiului va include și aducerea în funcțiune a sistemului de canalizare de la bunul în locațiune până la punctul de racordare.

5.1.4. **„LOCATARUL”** este obligat să asigure starea bună a construcție și orice intervenție care va avea loc cu acordul Consiliului municipal Soroca.
5.1.5. **„LOCATARUL”** este obligat să nu transmită bunul închiriat în sub locațiune fără acordul scris al Locatorului.
5.1.6. **„LOCATARUL”** este obligat să asigure integritatea bunului închiriat și reparațiile curente.
5.1.7. **„LOCATARUL”** este obligat la expirarea termenului contractual să transmită construcția cu toate investițiile locatarului fără dreptul de a cere careva achitări, obligațiuni pecuniare și fără datorii la servicii comunale.
5.1.8. **„LOCATARUL”** este obligat să nu edifice construcții capitale asupra terasei cu excepția celor comerciale provizorii montabile-demontabile inclusiv pavilion sau gheretă, locatarul va dispune de dreptul de punere în funcțiune unitățile comerciale numai după punerea în funcțiune a veceului public sau simultan.
5.1.9. **„LOCATARUL”** este obligat să își asume toate cheltuielile ce țin de funcționalitatea veceului public, scop principal urmărit de locator la încheierea prezentului contract.

**5.2. Obligațiile „LOCATORULUI”:**

5.2.1. **„LOCATORUL”** este obligat să transmită dreptul de folosință din momentul semnării prezentului Contract.
5.2.2 **„LOCATORUL”** are dreptul să ceară modificarea chiriei doar o dată pe an și numai în cazul modificărilor legislative.
5.2.3 **„LOCATORUL”** este în drept să viziteze şi să verifice starea Bunului închiriat şi corespunderea acestuia destinației stabilite în prezentul Contract în prezența Locatarului.

## 6. MODUL DE RESTITUIRE A BUNULUI:

6.1. Restituirea bunului dat în locațiune se efectuează în baza Actului de restituire a Bunul închiriat semnat de ambele părții, în care se va indica starea bunului întors.

## 7. REZILIEREA CONTRACTULUI:

7.1. Prezentul contract poate fi reziliat la inițiativa locatorului sau locatarului, prin acordul ambelor părți, iar partea care a inițiat rezilierea este obligată să înștiințeze cealaltă parte cu 3 luni înainte, prin scrisoare cu aviz de recepție.
7.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu a efectuat reparația capitală din cont propriu, nu plătește chiria anuală sau alte plăți prevăzute de prezentul contract după expirarea termenului de plată indicat, precum și în cazul:
-bunul închiriat nu este folosit conform prevederilor prezentului contract.
-admite intenționat sau din culpă înrăutățirea bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire.
-încheie un contract de sublocațiune fără acordul locatorului.
-veceul public nu funcționează.
7.3. Locațiunea încetează:
- la expirarea termenului indicat în pct. 2.1. al prezentului contract;
- prin acordul ambelor părți;
- în cazul neachitării plății de locațiune;
- necesitatea utilizării în alte scopuri;

7.4. În cazul rezilierii prezentului contract din vina locatarului plata pentru reparație capitală nu se restituie.

## 8. DISPOZIȚII FINALE:

8.1. Orice modificare sau completare la prezentul Contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă şi semnată de către persoanele împuternicite. Acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului Contract.
8.2. Referitor la toate condițiile ce nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se vor ghida după legislația civilă în vigoare a Republicii Moldova.

8.3. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul Contractului părții cărei i se adresează, fiind contrasemnată de către persoana împuternicită a părții ce i se adresează.
8.4. Prezentul Contract este întocmit în **4 (patru)** exemplare originale, în limba/limbile **de stat**, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.
8.5. Locatarul își asumă obligațiunea și cheltuielile privind autentificare și înregistrat contractului, actului de primire predare, în Registrul de Stat al Bunurilor Imobile în termen de 60 zile din momentul semnării.

## 10. SEMNĂTURILE:

| **„LOCATOR”** | **„LOCATAR”** |
|---|---|
| Primăria mun. Soroca | _____ |
| c/f 1007601001514 | _____ |
| Banca: MF-TR Nord-Soroca | _____ |
| IBAN: MD78TRGDAI14153378010000 | _____ |

**Primar mun. Soroca**
**Lilia PILIPEȚCHI**

_____ _____