



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG483/2008
din 29.03.2008

pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate

Publicat : 04.04.2008 în MONITORUL OFICIAL Nr. 69-71 art. 460 Data intrării în vigoare

[Versiune în vigoare din data 18.03.16 în baza modificărilor pein HG285 din 12.03.16,
MO59-67/18.03.16 art.321](#)

NOTĂ:

pe parcursul întregului text, sintagma „instituții publice” se substituie cu sintagma „autoritate/instituție publică la autogestiune”, iar sintagma „instituții bugetare” se substituie cu sintagma „autoritate/instituție bugetară”, la forma gramaticală corespunzătoare prin [HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321](#)

În temeiul art.6 alin.(1) lit.(f) și art.17 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (se anexează).
2. Se stabilește că determinarea cuantumului chiriei bunurilor întreprinderilor de stat și municipale, a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv.
3. Autoritățile publice centrale și locale vor aduce actele sale normative care reglementează modul de dare în locațiune a activelor neutilizate în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU VASILE TARLEV

Contrasemnează:

Ministrul economiei

și comerțului Igor Dodon

Ministrul finanțelor Mihail Pop
Ministrul agriculturii
și industriei alimentare Anatolie Gorodenco
Ministrul transporturilor
și gospodăriei drumurilor Vasile Ursu
Ministrul culturii
și turismului Artur Cozma
Ministrul dezvoltării
informaționale Vladimir Molojen
Ministrul sănătății Ion Ababii
Ministrul educației
și tineretului Victor Țvircun
Ministrul administrației
publice locale Valentin Guznac

Nr.483.Chișinău,29 martie 2008.

Aprobat

prin Hotărârea Guvernului nr.483

din 29 martie 2008

REGULAMENTUL

cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate

I. Dispoziții generale

1. Prezentul Regulament stabilește modul de dare în locațiune a încăperilor ce pot fi utilizate în alte scopuri decât pentru locuit, a mijloacelor fixe și altor active, cu excepția terenurilor (în continuare – bunuri).

[Pct.1 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

2. Prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (în continuare – Regulament) se extind asupra întreprinderilor de stat/municipale, autorităților/instituțiilor publice la autogestiune, societăților comerciale cu capital integral

sau majoritar public (în continuare - întreprinderi).

3. Chiria se stabilește în contractul de locațiune pentru toate activele închiriate. Cuantumul chiriei nu poate fi mai mic decât cuantumul minim al chiriei, calculat conform legii bugetului de stat pe anul respectiv.

4. Mijloacele financiare obținute din locațiunea activelor neutilizate (cu excepția autorităților/instituțiilor bugetare) după acoperirea cheltuielilor aferente locațiunii lor, sînt folosite la plata restanțelor întreprinderii față de bugetul public național și a restanțelor la plata salariilor. Mijloacele financiare rămase după efectuarea acestor plăți se investesc în dezvoltarea întreprinderii, la decizia consiliului ei.

[Pct.4 în redacția HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

5. Veniturile autorităților/instituțiilor publice la autogestiune obținute de la darea în locațiune a activelor neutilizate, sînt mijloace speciale și se utilizează conform prevederilor legii bugetare anuale și a devizelor de venituri și cheltuieli, întocmite și aprobate în modul stabilit.

6. Întreprinderile autogestionare includ veniturile și cheltuielile ce țin de închirierea bunurilor în rezultatul financiar total, care se reflectă în situația de profit și pierdere și se impozitează în modul stabilit de legislație.

[Pct.6 în redacția HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

7. Autoritățile/instituțiile bugetare se scutesc de plata pentru folosirea încăperilor nelocuibile ale instituțiilor finanțate de la același buget. Acestea achită doar plata pentru serviciile comunale, energia electrică și alte servicii. În aceste cazuri încăperile se transmit prin contract de comodat în baza deciziilor adoptate de autoritățile sau instituțiile care dețin în administrare/gestiune încăperile respective.

[Pct.7 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

8. Bunurile neutilizate de întreprinderile de stat/municipale, de autoritățile/instituțiile bugetare și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității publice centrale sau locale (în continuare - autoritate abilitată). În acordul eliberat de autoritatea abilitată se va indica obiectul (denumirea bunului), locațiunea căruia se acceptă, termenul contractului, suprafața bunurilor imobile, destinația utilizării acestora și mărimea chiriei anuale.

Modificarea, prolongarea contractului de locațiune va fi efectuată cu acordul autorității care a autorizat încheierea lui.

[Pct.8 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

9. Sublocațiunea poate fi efectuată numai cu consimțămîntul locatorului și al autorității abilitate. Termenul de valabilitate a contractului de sublocațiune nu poate depăși termenul contractului de locațiune. Posibilitatea și condițiile transmiterii bunurilor închiriate sau a

unei părți a acestora în sublocățiune se stipulează în contractul de locațiune.

II. Modul de transmitere în locațiune a bunurilor

10. Bunurile aflate în gestiunea întreprinderilor de stat/municipale pot fi date în locațiune la decizia consiliului de administrație doar cu acordul autorității ce exercită funcția de fondator al întreprinderii.

Bunurile aflate în gestiunea autorităților/instituțiilor bugetare pot fi date în locațiune cu acordul autorității în subordinea căreia se află instituția.

Bunurile neutilizate ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune la decizia consiliului societății, doar cu acordul autorității ce administrează pachetul de acțiuni sau cota socială publică din societatea corespunzătoare.

Bunurile proprietate publică a statului sau a unității administrativ teritoriale, aflate în gestiunea societăților comerciale sau a altor persoane juridice, pot fi date în locațiune doar cu acordul autorității în administrarea căreia se află aceste bunuri.

11. Dreptul de locator se exercită de societatea comercială în proprietatea căreia se află bunurile sau se atribuie întreprinderilor, autorităților/instituțiilor publice la autogestiune sau societăților comerciale în gestiunea cărora se află bunurile ce se dau în locațiune, dacă Guvernul sau consiliul local nu decide altfel.

12. Termenul de dare în locațiune a bunurilor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, nu poate depăși un an.

12¹. Termenul contractului de locațiune a bunurilor imobile ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din cadrul parcului industrial nu poate depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.

[Pct.12¹ introdus prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

13. Selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitații „cu strigare”, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe. Modul de selectare a locatarului se stabilește de către autoritatea abilitată și se indică în acordul de dare în locațiune.

14. Pentru obținerea acordului de dare în locațiune întreprinderea care dispune de bunuri neutilizate va înainta autorității abilitate o adresare scrisă, la care se vor anexa următoarele documente:

decizia consiliului;

proiectul contractului de locațiune (modelul se anexează) sau clauzele obligatorii ale acestuia;

calculul cuantumului chiriei;

extrasul din Registrul bunurilor imobile;

alte documente, după caz.

[Pct.15 abrogat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

16. Autoritatea abilitată, în cazul acceptării încheierii contractului de locațiune cu solicitantul locațiunii, selectat anterior de întreprindere prin negocieri directe, concomitent cu eliberarea acordului de dare în locațiune, va înregistra proiectele contractelor respective de locațiune într-un registru. Registrul se ține în formă electronică sau manuală. Cîte o copie de pe proiectele contractelor se anexează la copia de pe acord, iar pe prima pagină a proiectului contractului de locațiune sau a proiectului modificărilor acestuia se va indica numărul și data de înregistrare a acestuia și se va aplica ștampila autorității.

În cazul acceptării selectării locatarilor prin licitație „cu strigare”, după desfășurarea acesteia, întreprinderea, în termen de pîna la 15 zile, va prezenta autorității abilitate, pentru înregistrare, contractele de locațiune semnate, precum și copia procesului-verbal al comisiei de licitație. Înregistrarea contractelor de locațiune semnate se efectuează în același mod ca și a proiectelor contractelor de locațiune.

[Pct.16 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

17. Contractul de locațiune reglementează relațiile între locator și locatar și se perfectează după selectarea locatorului și stabilirea clauzelor contractului.

Contractele de locațiune sau modificările acestora pot fi semnate doar după primirea acordului autorității abilitate, care verifică corectitudinea încheierii lor. Conducătorul întreprinderii care a dat bunurile în locațiune sau a operat modificări în contractele de locațiune fără acordul autorității abilitate poartă răspundere conform legislației.

Contractele de locațiune a bunurilor imobile încheiate pe un termen ce depășește 3 ani se înregistrează în Registrul bunurilor imobile.

18. În contractele de locațiune trebuie să fie stipulat scopul folosirii bunurilor închiriate. Calculul cuantumului chiriei se anexează la contractul de locațiune și este parte integrantă a acestuia. Plata pentru energia electrică, termică, apă, canalizare, alte servicii prestate locatarului nu se include în cuantumul chiriei și se achită suplimentar.

În contractele de locațiune a bunurilor autoritățile/instituțiile publice la autogestiune trebuie să fie stipulată obligația locatarilor de a transfera la buget impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informațiilor locatorilor privind valoarea acestora.

19. Transmiterea bunurilor locatarului se efectuează prin întocmirea unui act de predare-primire în locațiune, în care se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, costul de intrare, valoarea contabilă, uzura/amortizarea, valoarea reziduală și alte date identificative, numărul și data încheierii contractului de locațiune, conform căruia se efectuează predarea-primirea în locațiune a bunurilor, termenul locațiunii.

După încetarea termenului contractului de locațiune, locatarul este obligat să asigure restituirea bunului/bunurilor, prin întocmirea actului de primire-predare

[Pct.19 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

III. Selectarea locatarilor bunurilor

20. Licitația pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate ale întreprinderii se organizează la decizia autorității abilitate de către comisia de licitație, care se instituie prin ordinul administratorului întreprinderii.

În componența comisiei de licitație, în mod obligatoriu, va fi inclus reprezentantul propus de autoritatea abilitată.

[Pct.20 modificat prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

21. Valoarea inițială a cuantumului chiriei se stabilește de către comisia de licitație, ținând cont de propunerile organelor de conducere ale locatorului, dar nu va fi mai mică decât cuantumul minim al chiriei stabilit conform prevederilor legii bugetului de stat pe anul respectiv.

22. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor „cu strigare”, pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate, întreprinderea va asigura perfectarea:

a) documentației lotului expus la licitație, care va consta din:

proiectul contractului de locațiune sau clauzele obligatorii ale acestuia;

acordul autorității abilitate;

actele ce confirmă înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile propuse în locațiune;

b) comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației, în care se va indica informația despre bunurile propuse în locațiune, amplasarea lor, data desfășurării licitației, modalitatea familiarizării potențialilor locatari cu bunurile ce se propun în locațiune și, valoarea inițială a cuantumului chiriei, telefonul de contact;

[Pct.22 lit.b) modificată prin HG285 din 12.03.16, MO59-67/18.03.16 art.321; în vigoare 18.03.16]

23. Autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, când cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sînt justificate (nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni), precum și în alte cazuri.

24. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate ale întreprinderii se organizează la propunerea potențialilor locatari.

Întreprinderea este în drept să înceapă negocierile directe pînă la solicitarea acordului de dare în locațiune. În acest caz la adresarea către autoritatea abilitată se anexează proiectul

contractului de locațiune, clauzele căruia sînt acceptate de solicitantul locațiunii, selectat anterior de către întreprindere.

25. Negocierile directe se desfășoară de către comisia de negocieri, instituită prin ordinul administratorului întreprinderii, în componența căreia, în mod obligatoriu, se include reprezentantul autorității abilitate.

În procesul negocierilor directe comisia negociază cuantumul chiriei activelor neutilizate și alte clauze ale contractului de locațiune, ținînd cont de cuantumul minim al chiriei bunurilor, stabilit în modul prevăzut de legea bugetului pe anul corespunzător, de prețurile existente pe piață, de oferta solicitantului chiriei și de alte condiții.

Întreprinderea este în drept să încheie contractul de locațiune cu solicitantul selectat de comisia de negocieri doar după primirea acordului respectiv al autorității abilitate.

[anexa](#)