



ORDIN

cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate de către instituțiile din subordinea Ministerului Sănătății, instituțiile de pe lângă Ministerul Sănătății și întreprinderile administrate de Ministerul Sănătății

nr. 952 din 28.09.2012

Monitorul Oficial nr.212-215/1185 din 12.10.2012

* * *

În temeiul punctului 9 al Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acestuia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.397 din 31.05.2011,

ORDON:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate de către instituțiile din subordinea Ministerului Sănătății, instituțiile de pe lângă Ministerul Sănătății și întreprinderile administrate de Ministerul Sănătății.

2. Controlul executării prezentului Regulament se pune în sarcina Secției Contabilitate și Raportare (dl V.Stasiuc) și Secției Investiții Capitale și Administrarea Proprietății Publice (dna S.Volosatfi).

3. Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

MINISTRUL SĂNĂTĂȚII

Andrei USATÎI

Chișinău, 28 septembrie 2012.

Nr.952.

Aprobat
prin Ordinul
nr.952 din 28.09.2012

REGULAMENT

cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate de către instituțiile din subordinea Ministerului Sănătății, instituțiile de pe lângă Ministerul Sănătății și întreprinderile administrate de Ministerul Sănătății

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 circulante, utilajelor, unităților de transport, altor fonduri fixe (în continuare – bunuri) și este elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008, și cu prevederile Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acestuia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.397 din 31 mai 2011 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.95, art.458).

2. Prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (în continuare - Regulament) se extind asupra instituțiilor din subordinea Ministerului Sănătății specificate în anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului nr.397 din 31 mai 2011, asupra

instituțiilor de pe lângă Ministerul Sănătății specificate în anexa nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.397 din 31 mai 2011 (în continuare – instituții) și asupra întreprinderilor administrate de Ministerul Sănătății specificate în anexa nr.5 la Hotărârea Guvernului nr.397 din 31 mai 2011 (în continuare – întreprinderi).

3. Locațiunea activelor neutilizate nu trebuie să afecteze activitatea instituțiilor și a întreprinderilor.

4. Instituțiilor medico-sanitare și farmaceutice private pot fi oferite în locațiune spații ale instituțiilor medico-sanitare publice, numai cu gen de activitate în domeniul ocrotirii sănătății, care corespund cerințelor actelor legislative și normative în vigoare privind parteneriatul public-privat.

5. 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.

6. Mijloacele financiare obținute de la închirierea bunurilor sînt utilizate de către întreprinderile administrate de Ministerul Sănătății în mod prioritar la plata restanțelor față de bugetul public național, iar cele rămase după efectuarea acestor plăți, la decizia consiliului se investesc în dezvoltarea întreprinderii.

7. Veniturile instituțiilor 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.

8. Întreprinderile raportează profitul (pierderile), obținut de la închirierea bunurilor, la rezultatele activității economice, care se reflectă în raportul privind rezultatele financiare și se impozitează în modul stabilit de legislație.

9. 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 transmiterea încăperilor în folosință se efectuează în baza deciziilor adoptate de autoritățile sau instituțiile cărora le aparțin încăperile respective.

10. Bunurile neutilizate de instituții și întreprinderi pot fi date în locațiune doar cu acordul prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății.

Modificarea, prolongarea contractului de locațiune va fi efectuată doar cu acordul prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății.

11. Sublocațiunea poate fi efectuată numai cu consimțămîntul prealabil în formă scrisă a Ministerului Sănătății. 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 sublocațiune se stipulează în contractul de locațiune.

II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN LOCAȚIUNE A BUNURILOR

12. Bunurile aflate în gestiunea instituțiilor pot fi date în locațiune doar cu acordul prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății.

Bunurile aflate în gestiunea întreprinderilor pot fi date în locațiune la decizia consiliului de administrație doar cu acordul prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății.

Bunurile proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, aflate în gestiunea instituțiilor și întreprinderilor pot fi date în locațiune doar cu acordul autorității în administrarea căreia se află aceste bunuri.

13. Dreptul de locator se exercită de întreprinderea în proprietatea căreia se află bunurile ori se atribuie instituțiilor sau întreprinderilor în gestiunea cărora se află bunurile ce se dau în locațiune, dacă Ministerul Sănătății nu decide altfel.

14. Termenul de dare în locațiune a bunurilor neutilizate ale instituțiilor și întreprinderilor neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare nu poate depăși un an.

15. 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 Ministerul Sănătății și se indică în acordul prealabil de dare în locațiune.

16. Pentru obținerea acordului de dare în locațiune instituția și întreprinderea care dispune de bunuri neutilizate va înainta Ministerului Sănătății o adresare scrisă, la care se vor anexa următoarele documente:

- decizia consiliului de administrație a instituției sau întreprinderii;
- publicarea anunțului referitor la darea în locațiune;
- procesul-verbal referitor la selectarea câștigătorului licitației pentru darea în locațiune;
- argumente necesare în cazul dării în locațiune prin negocieri directe;
- proiectul contractului de locațiune (modelul se anexează) sau clauzele obligatorii ale acestuia;
- calculul cuantumului chiriei;
- extrasul din Registrul bunurilor imobile;
- alte documente, după caz.

17. În acordul prealabil de dare în locațiune Ministerul Sănătății va indica obiectul, locațiunea căruia se acceptă, termenul contractului de locațiune, cuantumul minim al chiriei, modul de selectare a locatarilor etc.

18. Ministerul Sănătății, în cazul acceptării încheierii contractului de locațiune cu solicitantul locațiunii selectat anterior de instituție sau întreprindere prin negocieri directe, concomitent cu eliberarea acordului prealabil de dare în locațiune, va înregistra proiectele contractelor respective de locațiune într-un registru (modelul se anexează) anexînd cîte o copie a acestora la copia acordului, 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 Ministerului Sănătății.

În cazul acceptării selectării locatarilor prin licitație “cu strigare”, după desfășurarea acesteia, instituția sau întreprinderea, în termen de pînă la 15 zile, va prezenta Ministerului Sănătății, 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.

19. Contractul de locațiune reglementează relațiile dintre 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 prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății, care verifică anticipat corectitudinea încheierii lor. Conducătorul instituției sau întreprinderii care a dat bunurile în locațiune sau a operat modificări în contractele de locațiune fără acordul prealabil al Ministerului Sănătății poartă răspundere conform legislației.

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

20. 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 cazul în care tehnic este posibil, în încăperile date în locațiune obligatoriu trebuie să fie instalate contoare pentru apă, energia electrică sau termică.

În contractele de locațiune a bunurilor instituțiilor 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.

21. 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, valoarea inițială de bilanț, uzura contabilă, 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.

III. SELECTAREA LOCATARILOR BUNURILOR

22. Licitația pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate ale instituției sau întreprinderii se organizează la decizia Ministerului Sănătății de către comisia de licitație, care se instituie prin ordinul conducătorului instituției sau administratorului întreprinderii.

În componența comisiei de licitație, în mod obligatoriu, va fi inclus reprezentantul Ministerului Sănătății pe lângă instituția respectivă sau membrul consiliului de administrație al întreprinderii din partea Ministerului Sănătății.

23. 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.

24. 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 prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății;

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 proiectul sau clauzele obligatorii ale contractului de locațiune, valoarea inițială a cuantumului chiriei, telefonul de contact.

25. Ministerul Sănătății 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), când locatarul propune investiții pentru reparația și menținerea imobilelor, precum și în alte cazuri.

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

Instituția sau întreprinderea are dreptul să înceapă negocierile directe pînă la solicitarea acordului prealabil de dare în locațiune. În acest caz la adresarea către Ministerul Sănătății se anexează proiectul contractului de locațiune, clauzele căruia sînt acceptate de solicitantul locațiunii, selectat anterior de către instituție sau întreprindere.

27. Negocierile directe se desfășoară de către comisia de negocieri, instituită prin ordinul conducătorului instituției sau administratorului întreprinderii, în componența căreia, în mod obligatoriu, se include reprezentantul Ministerului Sănătății.

Instituția sau întreprinderea poate să încheie contractul de locațiune cu solicitantul selectat de comisia de negocieri doar după primirea acordului prealabil în formă scrisă al Ministerului Sănătății.

28. Termenul contractului de locațiune poate fi prelungit cu acordul prealabil în formă scrisă a Ministerului Sănătății, la solicitarea argumentată a conducătorului instituției sau a administratorului întreprinderii în cazul îndeplinirii de către locatar în perioada precedentă a tuturor prevederilor contractuale.

29. La expirarea contractului de locațiune, locatarul are drept prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă:

a) și-a onorat anterior obligațiile contractuale;

b) bunul se dă în locațiune pe un nou termen;

c) locatarul este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

30. După încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută în contract.

Prejudiciul cauzat prin înrăutățirea stării bunului se repară de către locatar dacă nu dovedește lipsa vinovăției sale. Locatarul poartă răspundere în aceeași măsură pentru înrăutățirea admisă de membrii familiei sale, de sublocatar sau de terți, cărora le-a permis accesul la bunul închiriat.

Locatarul răspunde pentru deteriorarea bunului în mărimea în care s-a micșorat valoarea lui dacă în contract nu este prevăzut altfel.

31. Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Anexă
la Regulamentul cu privire
la modul de dare în locațiune

Coordonat

(autoritatea abilitată)

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.

_____ 20__

(numărul de înregistrare)

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

20__

(denumirea localității)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1.

reprezentată

de

(denumirea întreprinderii)

(funcția, numele, prenumele)

care activează în baza _____ în calitate de Locatar, pe de o
parte, și

(denumirea documentului)

1.2.

reprezentată

de

(denumirea întreprinderii)

(funcția, numele, prenumele)

care activează în baza _____ în calitate de Locatar, pe de altă
parte, au

(denumirea documentului)

convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată

(denumirea bunurilor, adresa amplasării lor, costul de bilanț al utilajelor și altor fonduri fixe,

suprafața încăperilor, scopul folosirii bunurilor etc.)

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la _____ 20__ pînă la _____

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru anul 20___ quantumul chiriei se stabilește în mărime de ___ lei, conform calculului, care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de ___ a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen 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 ___ % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de ___ zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, 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;

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatarului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de ___ zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținînduse 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 reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor lor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui 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 decît cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatarului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;

5.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a ___ luni din ziua expirării termenului stabilit.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea 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 rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în _____ exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VII. DATELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

Locatarul

(Adresa juridică)

(Adresa juridică)

(Datele bancare)

(Datele bancare)

(funcția, semnătura, numele)

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.

L.Ș.

Anexă
la Regulamentul cu privire
la modul de dare în locațiune

REGISTRUL pentru contractele de dare în locațiune a bunurilor de stat în anul 20__

Nr. d/o	Data și numărul scrisorii	Denumirea instituției locator	Denumirea locatarului	Suprafața, m.p.	Suma anuală (lei)	Termenul contractului

Ministerul Sănătății

Ordin nr.952 din 28.09.2012 cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate de către instituțiile din subordinea Ministerului Sănătății, instituțiile de pe lângă Ministerul Sănătății și întreprinderile administrate de Ministerul Sănătății //Monitorul Oficial 212-215/1185, 12.10.2012