

### Determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică

1. Cuantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor și suprafețelor amenajate se calculează după formula:

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S,$$

în care:

$P_{ai}$  – cuantumul chiriei anuale;

$T_b$  – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu;

$K_1$  – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate;

$K_2$  – coeficientul de amenajare tehnică;

$K_3$  – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate;

$K_4$  – coeficientul de piață;

$S$  – suprafața închiriată.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu ( $T_b$ ):

|   |            |
|---|------------|
| municipiul Chișinău   | 398,84 lei |
| municipiul Bălți  | 282,86 lei |
| celelalte municipii, orașele-reședință                        | 205,68 lei |
| orașele și localitățile suburbane din componența municipiilor | 154,36 lei |
| localitățile sătești  | 51,53 lei  |

b) coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate ( $K_1$ ):

|  |      |
|--|------|
| clădire separată                         | 0,5  |
| construcție încorporată sau anexată      | 0,45 |
| încăpere supraterană, inclusiv parter    | 0,4  |
| soclu                                    | 0,35 |
| demisol                                  | 0,3  |
| subsol cu geamuri, etaj tehnic, acoperiș | 0,2  |
| alte subsoluri, suprafață amenajată      | 0,0  |

c) coeficientul de amenajare tehnică ( $K_2$ ):

|  |     |
|--|-----|
| apeduct, canalizare, apă caldă, încălzire centrală | 0,5 |
| apeduct, canalizare, încălzire centrală            | 0,4 |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| apeduct, canalizare, apă caldă | 0,3 |
| apeduct, canalizare            | 0,2 |
| încălzire centrală             | 0,2 |
| lipsește amenajarea tehnică    | 0,0 |

d) coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate ( $K_3$ ):

|   |      |
|---|------|
| 1) ateliere de creație ale pictorilor, sculptorilor, arhitecților, meșterilor populari; spații utilizate de chiriași în scopuri medicale și farmaceutice și de organizațiile obștești ale persoanelor cu dizabilități și întreprinderile lor; spații utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național | 0,05 |
| 2) instituții finanțate de la bugetul de stat, de la bugetele unităților administrativ-teritoriale, de la bugetul asigurărilor sociale de stat și din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală, alte persoane juridice de drept public; patronate, fundații, asociații obștești, suprafețe amenajate  | 0,1  |
| 3) spații pentru laboratoare, pentru instruire, pentru efectuarea de lucrări de cercetare și proiectare; spații pentru prestarea de servicii poștale, sportive și de întremare a sănătății  | 0,2  |
| 4) garaje, depozite, spații tehnice (cu excepția celor menționate la poziția 6) și alte încăperi auxiliare; spații pentru prestarea de servicii către populație (ateliere de reparație a încălțămintei, a îmbrăcămintei și a obiectelor de uz casnic, frizerii, curățătorii chimice, puncte de închiriere a obiectelor, băi, birouri de avocați)                                  | 0,4  |
| 5) spații folosite pentru comercializarea produselor de panificație, a produselor lactate, alimentare și de cofetărie, a băuturilor nealcoolice; unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor; spații de producție; sedii (încăperi) folosite de organele mijloacelor de informare în masă   | 0,5  |
| 6) încăperi pentru reparația și deservirea tehnică a automobilelor, a tehnicii de calcul și a altor utilaje   | 0,7  |
| 7) spații folosite în scopuri de comerț, altele decât cele prevăzute la poziția 5)  | 0,8  |
| 8) încăperi folosite pentru jocuri electronice, jocuri computerizate și alte jocuri distractive pentru copii  | 1,2  |
| 9) încăperi utilizate în calitate de oficii   | 1,5  |
| 10) asociații de economii și împrumut, organizații de creditare nebancaară și birourile istoriilor de credit  | 1,5  |
| 11) entități din sectorul financiar   | 2,0  |
| 12) restaurante, baruri, cafenele cu servire a băuturilor alcoolice   | 2,5  |
| 13) case de schimb valutar, puncte de înregistrare video și de închiriere a producției video  | 3,0  |
| 14) încăperi folosite pentru jocuri de noroc  | 4,0  |
| 15) încăperi cu altă destinație decât cele enumerate la pozițiile 1)–14)  | 1,0  |

e) coeficientul de piață ( $K_4$ ) se stabilește prin înțelegere a părților și nu poate fi mai mic de 1,0, iar pentru genurile de activitate desfășurate în încăperile menționate la lit. d) pozițiile 1)–6), el nu poate fi mai mic de 0,5, excepție făcând:

– încăperile folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul de piață se stabilește în intervalul de la 1,0 la 1,5;

– spațiile utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de către atelierile de creație, organizațiile obștești ale persoanelor cu dizabilități și întreprinderile lor, precum și spațiile din clădirea Parlamentului utilizate de unitatea de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0,1.

La stabilirea acestui coeficient trebuie să se țină cont de cererea și de oferta spațiilor ce ar putea fi date în chirie, de posibilitatea utilizării terenului aferent, de caracteristicile teritorial-economice ale zonei și de alte criterii calitative, necuprinse în coeficienții aplicați, ale încăperilor/suprafețelor amenajate.

În cazul în care se dau în locațiune mai multe încăperi cu diferite condiții de amplasare și de amenajare tehnică sau încăperi care vor fi utilizate în diverse scopuri, quantumul total al chiriei se constituie din suma chiriilor calculate pentru fiecare încăpere sau grup de încăperi.

**Notă.** În sensul prezentei legi, suprafață amenajată presupune suprafața terenului amenajată (asfaltată, pavată etc.), inclusiv aferentă clădirii, care poate fi dată în chirie.

**2.** Quantumul chiriei anuale pentru utilajul, mijloacele de transport, inclusiv bunurile agricole (cu excepția terenurilor agricole), și pentru alte mijloace fixe (denumite în continuare *utilaj*) date în locațiune/arendă se calculează după formula:

$$P_{au} = U_a \times K_1 \times K_2 + Q,$$

în care:

$P_{au}$  – quantumul chiriei anuale pentru utilajul dat în locațiune/arendă;

$U_a$  – amortizarea/uzura anuală a utilajului dat în locațiune/arendă;

$K_1$  – coeficientul de calcul;

$K_2$  – coeficientul de piață;

$Q$  – cheltuielile de întreținere și de exploatare a utilajului dat în locațiune/arendă, suportate de locator/arendator.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) amortizarea/uzura anuală a utilajului ( $U_a$ ) se calculează pentru fiecare obiect de evidență potrivit prevederilor Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 338/2003, conform tabelului nr. 1:

Tabelul nr. 1

| Nr. crt. | Denumirea utilajului | Nr. de inventar | Durata de utilizare/durata de funcționare utilă, în ani. Distanța, km | Costul de intrare/valoarea inițială sau valoarea reevaluată, în lei | Amortizarea/uzura la data dării în locațiune, în lei | Amortizarea/uzura anuală ( $U_a$ ), în lei | Coefficientul de calcul ( $K_1$ ) | Coefficientul de piață ( $K_2$ ) | Cheltuielile de întreținere și de exploatare ( $Q$ ), în lei | Cuantumul chiriei anuale ( $P_{ac}$ ), în lei |
|----------|----------------------|-----------------|---|---|--|--|-----------------------------------|----------------------------------|--|---|
| 1        | 2                    | 3               | 4   | 5   | 6  | 7  | 8                                 | 9                                | 10   | 11  |

b) coeficientul de calcul ( $K_1$ ) se va stabili în funcție de amortizarea/uzura de la data dării în locațiune/arendă a utilajului (tabelul nr. 2):

Tabelul nr. 2

| Amortizarea/uzura $U_a$ (%) | 0    | 10   | 20   | 30   | 40   | 50   | 60   | 70   | 80   | 90   | 100 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| $K_1$                       | 1,88 | 1,79 | 1,71 | 1,62 | 1,53 | 1,44 | 1,35 | 1,27 | 1,18 | 1,09 | 1,0 |

c) coeficientul de piață ( $K_2$ ) se stabilește prin înțelegere a părților și nu poate fi mai mic de 1,0. La stabilirea acestui coeficient se va ține cont de cerere și de ofertă, de venitul neobținut, de diferența dintre valoarea contabilă/valoarea de bilanț și prețul de piață la utilajul de același tip sau cu caracteristici comparabile, precum și de alți factori. Excepție fac autoritățile/instituțiile bugetare la darea în locațiune/arendă a utilajului altor autorități/instituții bugetare, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 1,0, precum și unitatea de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor în spațiile din clădirea Parlamentului, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0,2.

În cazul în care mărimea cheltuielilor de întreținere și exploatare a utilajului ( $Q$ ) variază, aceasta se recalculează și se achită suplimentar.

**3.** Cuantumul chiriei anuale pentru folosirea activelor circulante se calculează după formula:

$$P_{ac} = C \times R \times K,$$

în care:

$P_{ac}$  – cuantumul chiriei anuale pentru folosirea activelor circulante;

$C$  – valoarea contabilă/valoarea de bilanț a activelor circulante la data calculării chiriei;

$R$  – rata de bază aplicată de Banca Națională a Moldovei la principalele operațiuni de politică monetară pe termen scurt;

$K$  – coeficientul de piață.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) valoarea contabilă/valoarea de bilanț a activelor circulante se calculează pentru fiecare obiect de evidență conform tabelului nr. 3:

Tabelul nr. 3

| Nr. crt. | Denumirea activelor circulante | Cantitatea | Unitatea de măsură | Valoarea contabilă/ valoarea de bilanț a unei unități la data calculării chiriei, în lei | Valoarea contabilă/ valoarea de bilanț totală la data calculării chiriei, în lei | Note |
|----------|--------------------------------|------------|--------------------|--|--|------|
| 1        | 2                              | 3          | 4                  | 5  | 6  | 7    |

b) rata de bază aplicată de Banca Națională a Moldovei la principalele operațiuni de politică monetară pe termen scurt se publică periodic în presă. În calcule se folosește valoarea ratei în vigoare la data încheierii contractului de locațiune;

c) coeficientul de piață se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1,0.

După încetarea efectului contractului de locațiune, locatarul restituie activele circulante în volumele fixate la data dării lor în locațiune. În cazul imposibilității de restituire a activelor circulante, costul lor se recuperează la prețurile de piață care sunt în vigoare la data încetării efectului contractului de locațiune.

**4.** Quantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică se stabilește fără taxa pe valoarea adăugată.

Dacă locatorul este înregistrat ca contribuabil al taxei pe valoarea adăugată, chiria va fi încasată de la locatar cu aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor prestate.

**Notă.** Prevederile prezentei anexe nu se aplică raporturilor juridice reglementate de Legea nr. 28/2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice.