

CZU: 347.453:352.07(478-21)

NECESITATEA MODIFICĂRII ACTELOR LEGISLATIVE PRIVIND LOCAȚIUNEA ÎNCĂPERILOR NELOCUIBILE DE LA CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

Radu POPA

Universitatea de Stat din Moldova

Potrivit art.875 din Cod civil al Republicii Moldova, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Rezultă că locatorul (proprietar sau altă persoană prevăzută de lege), după o înțelegere prealabilă, oferă un anumit bun în folosință sau în folosință și posesiune pentru o anumită perioadă de timp contra unei plăți.

Activitatea de închirieri pe piața imobiliară a Consiliului municipal Chișinău se desfășoară cu abateri. Consiliul municipal întâmpină dificultăți în administrarea patrimoniului său și deseori comite erori în procesul de încheiere a contractului de locațiune a încăperilor nelocuibile.

Cea mai mare și mai des întâlnită eroare pe care o comite Consiliul municipal este nerespectarea art.77 alin.(5) din Legea privind administrația publică locală, nr.436-XVI din 28.12.2006, care prevede licitația ca metodă de dare în locațiune a încăperilor.

O problemă acută ce ține de administrarea patrimoniului este folosirea încăperilor de către persoane străine. Deseori, negocierea dintre părți și inspectarea încăperilor la fața locului scot la iveală că încăperile sunt folosite de persoane străine.

Utilizarea încăperilor de către persoane neautorizate este condiționată și de procesul îndelungat și anevoios de dare în locațiune.

Așadar, Consiliul municipal Chișinău nu este un bun proprietar, iar activitatea acestuia pe piața de închirieri imobiliare lasă de dorit.

Cuvinte-cheie: locațiune, autoritate publică, locator, locatar, drepturi, obligații, patrimoniu, încăperi nelocuibile, cadastru, înregistrare, inventariere, gestionare eficientă, licitație.

THE NEED TO AMEND THE LEGISLATIVE ACTS ON THE HIRING OF NON-RESIDENTIAL PREMISES FROM THE CHISINAU MUNICIPAL COUNCIL

According to art.875 of the Civil Code of the Republic of Moldova, through the rental contract, a party is committed to give to the other party an individually determined asset for temporary use or for use and for temporary possession, and s/he undertakes to pay rent.

It follows that, the tenant (the owner or other person prescribed by law) offers a certain good after a prior understanding in use or in use and possession for a certain period of time against a payment.

The rental activity on the real estate market of the Chisinau Municipal Council is carried with deviations. The municipal council encounters difficulties in managing his patrimony and often makes mistakes in the process of making a rental contract to the empty house (rooms, buildings).

The biggest and most common mistake made by the Municipal Council is the non-observance of art.77 par.(5) of the Law of local public administration, no.436-XVI of 28.12.2006, which provides the auction as a method of renting the rooms.

An acute problem for the patrimony administration is the usage rooms by foreigners. Often the negotiation between the parties and the inspection of the rooms on the spot reveals that the rooms are used by foreigners,

Another situation of using the rooms by unauthorized persons are due to the long and difficult process of renting rooms.

Therefore, the Chisinau Municipal Council is not a good owner, and its activity on the real estate market leaves no good.

Keywords: rent, wealth, public authority, cadaster, rights, obligations, efficient, management, auction, locator, owner, tenant.

Prezentat la 29.11.2018

Publicat: iunie 2019