



**Ministerul Educației și Cercetării
al Republicii Moldova**

ORDIN

24.11.2025 nr. 2026

mun. Chișinău

Cu privire la aprobarea Instrucțiunii privind modul de transmitere în locațiune/comodat a activelor neutilizate, aflate în gestiunea entităților în raport cu care Ministerul Educației și Cercetării exercită funcția de fondator

În conformitate cu pct. 9 subpct. 11 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Educației și Cercetării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 146/2021 și Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29.03.2008 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, ministrul Educației și Cercetării emite prezentul

ORDIN:

1. Se aprobă Instrucțiunea cu privire modul de transmitere în locațiune/comodat a activelor neutilizate, aflate în gestiunea entităților în raport cu care Ministerul Educației și Cercetării exercită funcția de fondator (se anexează).

2. Secția patrimoniu, investiții, achiziții publice și logistică va monitoriza implementarea prezentei Instrucțiuni de către instituțiile publice în care Ministerul exercită funcția de fondator.

3. Conducătorul executor prezentului Ordin se pune în sarcină dnei Galina Rusu, secretar general de stat al ministerului.

Ministru

Dan PERCIUN

Ex. Loredana Antoci
Tel. 067664708

INSTRUCȚIUNE
privind modul de transmitere în locațiune/comodat a activelor
neutilizate, aflate în gestiunea entităților în raport cu care Ministerul
Educației și Cercetării exercită funcția de fondator

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Instrucțiunea privind modul de transmitere în locațiune a activelor neutilizate aflate în gestiunea entităților în raport cu care Ministerul Educației și Cercetării exercită funcția de fondator (*în continuare - Instrucțiunea*) este elaborată în conformitate cu Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr.121/2007 și Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008.
2. Instrucțiunea stabilește modul de determinare a activelor neutilizate în cadrul instituțiilor publice, autorităților administrative și întreprinderilor de stat (*în continuare - Instituții*) în raport cu care Ministerul Educației și Cercetării (*în continuare - MEC*) exercită funcția de fondator, procedura de obținere a acordului prealabil, clauzele esențiale ale contractului de locațiune, modul de dare în locațiune a activelor neutilizate precum și procedura de înregistrare a contractelor de locațiune la MEC.
3. Instrucțiunea se aplică la darea în locațiune și în comodat a activelor neutilizate gestionate de Instituțiile în raport cu care MEC exercită funcția de fondator, cu excepția terenurilor și locuințelor.
4. Procedura de dare în locațiune a terenurilor este prevăzută în Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019.
5. Procedura de cazare în cămine și modul de determinare a plății pentru cazare sunt prevăzute în Regulamentul-cadru privind funcționarea căminelor din subordinea instituțiilor de învățământ de stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.74/2007 și Hotărârea Guvernului nr.99/2007 cu privire la taxele de cazare în căminele instituțiilor de stat de învățământ profesional tehnic secundar, profesional tehnic postsecundar, superior și din domeniul științei și inovării.
6. Suprafețele amenajate se dau în locațiune/comodat conform procedurii prevăzute în prezenta Instrucțiune.
7. În sensul prezentei Instrucțiuni următoarele noțiuni semnifică:
 - 7.1. *încăpere* – parte interioară a unei construcții identificată prin suprafață, denumire distinctă și/sau număr interior/ de inventar;
 - 7.2. *suprafețe amenajate* - suprafața terenului amenajat (asfaltată, pavată etc.), inclusiv cea aferentă clădirii, care poate fi dată în chirie.
8. Instituțiile de învățământ superior, în raport cu care MEC exercită funcția de fondator sunt în drept să aplice în totalitate sau în parte procedura prevăzută în prezenta Instrucțiune, cu derogările ce rezultă din art.106 din Codul educației nr.152/2014.

9. Transmiterea în locațiune se permite numai pentru activele neutilizate/utilizate care nu afectează desfășurarea procesului instructiv-educativ și administrativ.

10. Instituția inițiază procedura de dare în locațiune:

10.1. cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractelor de locațiune, în cazul în care bunurile formează obiectul unor contracte de locațiune existente;

10.2. în termen de 15 zile de la data aprobării procesului-verbal al Comisiei pentru determinare activelor neutilizate, pentru bunurile propuse a fi date în locațiune care anterior nu au format obiectul contractelor de locațiune.

Capitolul II

DETERMINAREA ACTIVELOR NEUTILIZATE

11. Conducătorul Instituției instituie prin Ordin:

11.1. Comisia pentru determinarea activelor neutilizate;

11.2. Comisia de licitație;

11.3. Comisia de negocieri directe.

12. În Comisiile prevăzute la punctul 11 se includ 3-7 persoane cu atribuții în domeniile relevante (domeniul patrimoniu, economie, administrare, juridic, finanțe etc.).

13. În componența Comisiei de licitație și a Comisiei de negocieri se include obligatoriu un reprezentant desemnat de MEC.

14. Comisia pentru determinarea activelor neutilizate întocmește lista bunurilor neutilizate propuse pentru darea în locațiune în anul următor, în baza rezultatelor inventarierii anuale desfășurate conform actelor normative în vigoare (Ordin nr. 60 din 29.05.2012 privind inventarierea și alte reglementări metodologice aprobate de Ministerul Finanțelor).

15. Activele obțin statut de „activ neutilizat” dacă corespund cel puțin uneia din următoarele situații:

15.1. neutilizarea continuă a activelor pe o perioadă mai mare de 12 luni în activitatea de bază sau în scopul pentru care au fost destinate;

15.2. lipsa de durată a comenzilor sau a activităților specifice care justifică folosirea activului;

15.3. folosirea nerentabilă a bunurilor ca urmare a modificării condițiilor de exploatare sau de organizare a proceselor instituționale;

15.4. înlocuirea activului cu altul nou, modernizat, eficient energetic sau mai performant;

15.5. imposibilitatea utilizării în continuare din cauza uzurii fizice sau morale avansate;

15.6. existența unui surplus de active care depășește capacitatea personalului sau a necesităților Instituției.

16. Comisia pentru determinarea activelor neutilizate:

16.1. analizează lista activelor în baza inventarierii;

16.2. efectuează verificări în teren;

16.3. analizează și propune lista activelor ce urmează a fi transmise în locațiune prin precizarea modului de transmitere (licitație sau negocieri directe).

16.4. întocmește Proces-verbal, semnat de toți membrii prezenți, care conține concluzii și propuneri motivate privind darea în locațiune a activelor neutilizate aflate în gestiune;

16.5. include în Procesul-verbal, după caz, opiniile separate însoțite de argumente.

17. Conducătorul Instituției, în comun cu Consiliul de administrație, decide asupra oportunității transmiterii în locațiune a bunurilor în baza propunerilor din Procesul-verbal al Comisiei pentru determinarea activelor neutilizate, ținând cont de principiile bunei guvernări definite la art.4 din Legea nr.229/2010 privind controlul financiar public intern.

18. Conducătorul Instituției de sine stătător sau de comun cu Comisiile prevăzute la punctul 11, analizează și proiectează în prealabil pentru fiecare bun propus spre dare în locațiune, clauzele esențiale ale viitorului contract de locațiune.

Capitolul III

ACORDUL PREALABIL

19. Pentru obținerea acordului prealabil din partea Comisiei pentru examinarea prealabilă a propunerilor de dare în locațiune și de recomandare a aprobării contractelor de locațiune (în continuare – *Comisia MEC*), Instituția va înainta un demers, conform Anexei nr.1, însoțit de următoarele documente:

19.1. lista activelor propuse a fi date în locațiune (denumirea, suprafața totală, suprafața ce urmează a fi dată în locațiune, destinația propusă, termenul locațiunii), conform Anexei nr.2;

19.2. decizia Consiliului de administrație;

19.3. extrasul din Registrul bunurilor imobile sau alt document ce atestă dreptul de gestiune;

19.4. procesul-verbal al comisiei privind determinarea activelor neutilizate, conform Anexei nr.3;

19.5. alte documente relevante, după caz (ex. schițe, fotografii, evaluări tehnice, avize etc.).

20. În lista activelor propuse a fi date în locațiune se indică:

20.1. obiectul contractului de locațiune;

20.2. termenul contractului de locațiune;

20.3. modul de selectare a locatarului;

20.4. motivele selectării locatarului prin negocieri directe;

20.5. scopul pentru care se propune a fi dat în locațiune bunul/ bunurile;

20.6. cuantumul chiriei, cu descifrarea coeficienților prevăzuți în Anexa nr.9 din Legea bugetului de stat anual, pentru fiecare bun/ încăpere/ suprafață separat;

20.7. altă informație relevantă reieșind din natura obiectului.

21. Comisia MEC se constituie prin ordin al ministrului, în următoarea componență:

21.1. secretar general al ministerului, președintele Comisiei MEC;

21.2. doi angajați din cadrul direcției managementul finanțelor publice, inclusiv reprezentantul MEC delegat în Comisia de licitație și în Comisia de negocieri;

21.3. un angajat din cadrul direcției juridice și resurse umane.

21.4. un angajat al direcției de profil care coordonează activitatea Instituției.

22. Comisia MEC se întrunește în ședințe lucrative când în cancelaria MEC sunt înregistrate cel puțin 10 solicitări privind eliberarea acordului prealabil sau contracte de locațiune spre aprobare, dar nu mai rar decât o dată în lună.

23. Comisia MEC nu se întrunește în ședințe în cazul în care la MEC nu sunt înregistrate solicitări privind eliberarea acordului prealabil sau contracte de locațiune spre aprobare.

24. Comisia MEC are următoarele atribuții:

24.1. analizează dosarul prezentat de către Instituție,

24.2. evaluează oportunitatea transmiterii în locațiune a activelor neutilizate

24.3. decide:

24.3.1. eliberarea acordului de transmitere în locațiune a activelor, conform condițiilor indicate de solicitant;

24.3.2. eliberarea acordului de transmitere în locațiune a activelor, cu modificarea condițiilor indicate de solicitant;

24.3.3. refuzul eliberării acordului de transmitere în locațiune a activelor.

25. Deciziile Comisiei pot fi contestate la Ministrul Educației și Cercetării.

Capitolul IV

MODALITATEA DE SELECTARE A LOCATARULUI

26. Transmiterea în locațiune a activelor neutilizate se realizează, ținând cont de condițiile incluse în acordul prealabil al Comisiei MEC, în conformitate cu actele normative în vigoare prin:

26.1. licitație, organizată și desfășurată conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009;

26.2. negocieri directe în cazurile prevăzute la punctul 23, desfășurate conform indicațiilor metodice ale MEC.

27. Locatarul poate fi selectat prin negocieri directe doar în următoarele situații:

27.1. după organizarea a 2 licitații consecutive la care nu s-a înregistrat niciun participant, pentru spațiile a căror suprafață totală pentru un singur lot nu depășește 100 m²;

27.2. cheltuielile de organizare a licitației nu sunt proporționale veniturilor care urmează a fi percepute din plata locațiunii pentru întreaga perioadă de valabilitate a contractului;

- 27.3. suprafața spațiului este de până la 25 m² și valoarea chiriei anuale nu depășește 35 de mii de lei;
- 27.4. solicitantul locațiunii este autoritate publică sau altă entitate de drept public, iar bunurile sunt proprietatea Republicii Moldova sau a unității administrativ-teritoriale;
- 27.5. spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune fac obiectul contractelor de locațiune existente și sunt solicitate de către locatar pentru dare în locațiune, pentru un nou termen;
- 27.6. spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune vor fi utilizate în scopuri educaționale, sportive sau socioculturale, în cazul în care există un singur solicitant pentru spațiile respective, iar locațiunea se solicită pentru câteva ore pe zi sau câteva zile pe an (maximum 8 ore/15 zile pe an).
28. Situațiile prevăzute la punctul 27 nu exclude aplicarea licitației directe.
29. În procesul-verbal al comisiei de negocieri/ licitație se consemnează concluziile membrilor comisiei referitoare la clauzele esențiale ale viitorului contract de locațiune.

Capitolul V

CLAUZELE ESENȚIALE ALE CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

30. Clauzele esențiale ale contractului de locațiune sunt clauzele referitoare la:
- 30.1. obiectul contractului;
 - 30.2. termenul contractului;
 - 30.3. scopul pentru care se dă în folosință bunul închiriat;
 - 30.4. cuantumul chiriei;
 - 30.5. drepturile și obligațiile părților;
 - 30.6. răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale;
 - 30.7. alte clauze în funcție de natura obiectului contractului.

Secțiunea 1

Obiectul contractului

31. Obiectul contractului de locațiune îl constituie bunul/ bunurile care se propun a fi date în locațiune (încăperea, suprafața amenajată, alt mijloc fix, activul circulant).
32. Obiectul contractului de locațiune se identifică în contract în baza principalelor caracteristici ale acestuia (denumirea, cantitatea, număr de inventar, număr cadastral, adresa, suprafața, starea, etc.).
33. În cazul în care în locațiune se dă doar o parte din bun, se indică exact suprafață părții respective și orice alte informații care permit individualizarea acestei părți.

Secțiunea a 2-a

Termenul contractului

34. Termenul contractului de locațiune poate fi până la 5 ani.
35. Termenul contractului de locațiune curge de la data intrării în vigoare a contractului, dacă părțile nu au convenit altfel.
36. Pentru contractele de locațiune care au un termen mai mare de 3 ani, odată cu solicitarea acordului prealabil, Instituția prezintă la MEC motivele care justifică acest termen.

Secțiunea a 3-a

Scopul contractului

37. Scopul pentru care se dă în locațiune un bun se determină conform Anexei din Legea bugetului de stat anuală (coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/ suprafeței amenajate).
38. În contractul de locațiune scopul se indică separat pentru fiecare bun închiriat.

Secțiunea a 4-a

Cuantumul chiriei

39. Cuantumul chiriei se determină conform formulei (tariful de bază, coeficienții și alți factori) prevăzute în Anexă la Legea bugetului de stat anuală, în funcție de categoria bunului (încăpere, suprafață amenajată, alt mijloc fix sau activ circulant).
40. 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, cuantumul total al chiriei se constituie din suma chiriilor calculate pentru fiecare încăpere sau grup de încăperi.
41. La stabilirea coeficientului „K4” se ține cont de:
- 41.1. cererea și de oferta spațiilor ce ar putea fi date în chirie;
 - 41.2. posibilitatea utilizării terenului aferent;
 - 41.3. caracteristicile teritorial-economice ale zone;
 - 41.4. alte criterii calitative, necuprinse în coeficienții aplicați, ale încăperilor/suprafețelor amenajate.
42. Conducătorul Instituției stabilește coeficienții formulei de calcul pentru determinarea plății chiriei bunurilor propuse a fi date în locațiune, ținând cont de principiile bunei guvernări definite la art.4 din Legea nr.229/2010 privind controlul financiar public intern.
43. În orice caz, Instituția nu este în drept să stabilească diferențiat valoarea coeficientului „K4” pentru unul și același bun sau pentru bunuri similare (adresă similară, stare tehnică similară și scop similar), fără o justificare obiectivă.
44. În contractul de locațiune se include clauza potrivit căreia părțile contractului de locațiune se obligă să modifice cuantumul chiriei, în cazul în care cuantumul chiriei prevăzut în Anexa la Legea bugetului de stat anuală se va modifica.

45. Se consideră modificare a cuantumului chiriei creșterea sau micșorarea tarifului de bază a plății chiriei anuale, creșterea valorii minime a coeficientului „K4” sau modificarea altor coeficienți/ factori ai formulei de calcul a plății chiriei.

Secțiunea a 5-a

Drepturile și obligațiile părților contractului de locațiune

46. Instituția are obligația:

46.1. să predea locatarului bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului;

46.2. să nu intervină în activitatea economică a locatarului.

47. Instituția are dreptul:

47.1. să solicite plata penalităților pentru neachitarea în termen a plății chiriei sau a serviciilor comunale;

47.2. să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractului de locațiune Instituția poate cere locatarului să înlăture încălcările comise.

48. Locatarul are obligația:

48.1. să achite la timp chiria;

48.2. să folosească bunurile închiriate conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

48.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

48.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate cu acordul instituției;

48.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Instituției și al MEC;

48.6. să restituie Instituției bunurile închiriate într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii;

48.7. să restituie Instituției bunurile închiriate în termenul stabilit în contract sau în notificarea de rezoluțiune.

49. Locatarul are dreptul:

49.1. de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate;

49.2. să efectueze reparația curentă, reutilarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Instituției.

Secțiunea a 6-a

Răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale

50. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractului de locațiune, partea vinovată recuperează părții adverse prejudiciul cauzat, în conformitate cu contractul de locațiune și prevederile legislației Republicii Moldova.

51. Pentru neexecutarea în termen a obligațiilor de plată a locațiunii și/sau serviciilor comunale, Instituția poate solicita locatarului plata unei penalități în mărime de 0,5% din valoarea obligațiilor de plată neexecutate în termen, pentru fiecare zi de întârziere, conform clauzelor contractuale

52. Pentru neexecutarea în termen a obligației de restituire a bunului la expirarea contractului de locațiune, Instituția poate solicita locatarului plata chiriei pentru toată durata întârzierii și repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie, după caz.

53. Pentru neexecutarea în termen a obligațiilor de predare a bunului, locatarul poate cere Instituției executarea obligației de predare a bunului și repararea prejudiciului sau rezoluțiunea contractului de locațiune și repararea prejudiciului cauzat astfel.

54. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

55. Rezoluțiunea contractului de locațiune nu eliberează Părțile de la obligațiile ajunse la scadență.

Capitolul VI

PROCEDURA DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

56. După desfășurarea licitației sau a negocierilor directe pentru selectarea locatarilor, Instituția va prezenta MEC, în termen de 10 zile, contractele de locațiune semnate cu semnătură digitală, pentru aprobare și înregistrare.

57. Contractele de locațiune trebuie să cuprindă clauzele esențiale prevăzute la Capitolul V din prezenta Instrucțiune și condițiile/ cerințele publicate în anunțul de organizare a licitației și/sau în acordul prealabil al MEC.

58. În funcție de natura contractului drepturile și obligațiile specifice agreeate de părți, contractul de locațiune poate să conțină și alte clauze decât cele prevăzute la Capitolul V din prezenta Instrucțiune.

59. La solicitarea MEC, suplimentar se prezintă copia documentelor aferente procesului de selectare a locatarilor, după cum urmează:

59.1. în cazul desfășurării licitației:

59.1.1. anunțul publicat privind organizarea licitației;

59.1.2. setul de documente stabilit la pct. 12 subpct. 5) lit. a)-d) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009;

59.1.3. procesele-verbale ale Comisiei de licitație;

59.2. în cazul negocierilor directe:

59.2.1 acordul prealabil al autorității abilitate privind darea în locațiune;

59.2.2. decizia consiliului de administrație;

59.2.3. procesul-verbal al comisiei de negocieri, conform Anexei nr.5 cu toate actele aferente procedurii de selecție prin negocieri directe.

60. Comisia MEC verifică documentele prezentate și corectitudinea încheierii contractelor de locațiune și decide asupra recomandării de aprobare a contractului.

61. În cazul în care Comisia MEC constată neconformități sau alte încălcări în procedura de organizare și desfășurarea negocierilor/licitației, Comisia înaintează conducerii MEC propunerea motivată de refuzare a aprobării contractului de locațiune.

62. Contractul de locațiune se aprobă de ministrul educației și cercetării sau de persoana împuternicită de acesta.

63. Contractul de locațiune se semnează de ambele părți cu semnătură digitală și se transmite la adresa de e-mail oficială a Ministerului Educației și Cercetării. În cazul în care una dintre părți nu dispune de semnătură digitală, contractul poate fi prezentat în original, în trei exemplare, la minister.

64. După aprobarea contractelor de locațiune acestea se înregistrează în registrul deținut de subdiviziunea patrimoniu din cadrul MEC.

65. O copie a contractului de locațiune se păstrează la MEC, iar alta se transmite Instituției.

66. Contractul care nu a fost aprobat de MEC are valoare nulă.

Capitolul VII

MODIFICAREA, REZOLUȚIUNEA, ÎNCETAREA ȘI PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

67. Contractul de locațiune se modifică prin acord, semnat de părțile contractante.

68. Dacă bunul închiriat nu poate fi utilizat potrivit scopului indicat în contract, din cauza unor motive obiective neimputabile părților contractante (ex. măsurile restrictive adoptate de către autoritățile publice) părțile sunt în drept, în baza principiului libertății contractuale și a principiului bunei-credințe, după aprecierea intereselor reciproce, să:

68.1. modifice raporturile de locațiune prin excluderea perioadelor, în care locatarul s-a aflat în imposibilitatea efectivă de utilizare a bunului public potrivit scopului indicat în contract, din durata de acțiune a contractului

68.2. rezoluționeze contractul de locațiune;

69. Contractul de locațiune poate înceta în următoarele situații:

69.1. expirarea termenului;

69.2. prin acordul părților;

69.3. prin rezoluțiune;

69.4. în orice alte cazuri stabilite de cadrul normativ aplicabil.

70. Rezoluțiunea poate interveni:

70.1. prin acordul părților;

70.2. la inițiativa unei părți.

71. La inițiativa unei părți, contractul de locațiune poate fi rezolvat pentru:

71.1. neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale;

71.2. obținerea de către Instituție a finanțării pentru proiectul investițional în care este vizat bunul dat în locațiune;

71.3 folosirea bunului închiriat în alt scop sau condiții decât cele prevăzute în contract;

71.4. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului contract fără acordul scris al Instituției și sau fără acordul scris al MEC;

71.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Instituției și sau fără acordul scris al MEC;

71.6. neachitarea chiriei și sau a plăților comunale în termenul stabilit de părți.

71.7. amestecul Instituției în activitatea economică a locatarului;

71.8. încălcarea termenelor de predare a bunurilor locatarului.

72. Partea, care a decis asupra rezoluțiunii contractului de locațiune, conform pct.70, se obligă să înștiințeze cealaltă parte despre intenția sa, în formă scrisă, cu cel puțin 10 zile până la data rezoluțiunii.

73. Modificarea contractului de locațiune se efectuează, prin acord adițional, pe perioada de valabilitate a contractelor, conform prezentei Instrucțiuni, prin procedura negocierilor directe.

74. Rezoluțiunea contractului de locațiune se efectuează, prin acord adițional, pe perioada de valabilitate a contractului.

75. Modificarea, rezoluțiunea și încetarea contractului de locațiune prin acord (înainte de termen) este valabilă după aprobarea acesteia de către MEC.

76. După încetarea contractului de locațiune, Instituția poate încheia un nou contract de locațiune în privința aceluiași bun conform procedurii generale.

77. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

78. Prolungirea termenului Contractului de locațiune este posibilă doar dacă:

78.1. locatarul și-a onorat anterior obligațiile contractuale;

78.2. bunul se dă în locațiune pe un nou termen;

78.3. locatarul este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de către Instituție.

79. Prolungirea contractului de locațiune pe un nou termen se poate efectua până la expirarea termenului contractului;

Capitolul VIII SUBLOCAȚIUNEA

80. Transmiterea în sublocațiune a activelor neutilizate sau a unei părți din acestea este permisă doar cu acordul scris al ministrului educației și cercetării sau persoana împuternicită de acesta.

81. Durata contractului de sublocațiune nu poate depăși durata contractului principal de locațiune.

Capitolul IX COMODATUL

82. Se scutesc de plata chiriei (exceptând plata serviciilor comunale):

82.1. autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat - pentru încăperile închiriate de la alte autorități/instituții bugetare finanțate de la bugetul de stat, precum și de la întreprinderile de stat al căror fondator este autoritatea ierarhic superioară acestora, fără drept de sublocațiune;

82.2. instituțiile publice care implementează proiecte finanțate din surse externe, parte a bugetului de stat (unități de implementare) - pentru încăperile închiriate de la alte autorități/instituții bugetare finanțate de la bugetul de stat, precum și de la întreprinderile de stat al căror fondator este autoritatea ierarhic superioară acestora, fără drept de sublocațiune;

82.3. uniunile de creație - pentru încăperile închiriate de la alte autorități/instituții bugetare finanțate de la bugetul de stat, precum și de la întreprinderile de stat al căror fondator este autoritatea ierarhic superioară acestora, fără drept de sublocațiune;

83. În cazurile prevăzute la punctul 82:

83.1. se aplică procedura de negocieri directe;

83.2. nu se percepe plata chiriei;

83.3. se achită doar serviciile comunale și după caz alte servicii de întreținere a bunurilor, conform acordului părților.

Capitolul X UTILIZAREA ȘI RAPORTAREA VENITURILOR

84. Veniturile obținute din locațiune:

84.1. pentru Instituțiile publice în care Ministerul are calitatea de fondator - se utilizează conform devizelor de venituri și cheltuieli, întocmite și aprobate conform legislației în vigoare.

84.2. pentru întreprinderile de stat - după acoperirea cheltuielilor aferente locațiunii, mijloacele se folosesc pentru plata restanțelor către buget și salarii; diferența rămasă se investește în dezvoltarea întreprinderii, la decizia organului de conducere.

85. Instituțiile includ veniturile și cheltuielile în rezultatul financiar și le reflectă în situațiile financiare potrivit reglementărilor contabile.

86. Semestrial, până la data de 25 a lunii următoare încheierii semestrului, instituțiile vor prezenta MEC informații cu privire la veniturile din transmiterea în locațiune a activelor neutilizate conform tabelului din Anexa nr.6.