

## DECIZIE

Nr.68/23.10.2013

Consiliul de Administrație al Societății Române de Radiodifuziune desemnat prin Hotărârea Parlamentului României nr.33/29.06.2010

În temeiul prevederilor din Legea nr.41/1994 privind organizarea și funcționarea Societății Române de Radiodifuziune și Societății Române de Televiziune, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor din Legea nr.1134-XIII/1997, privind societățile pe acțiuni, din Republica Moldova,

În conformitate cu dispozițiile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului de Administrație al SRR aprobat prin HCA nr.9/2010, cu completările ulterioare;

În considerarea priorităților și obiectivelor strategice de dezvoltare ale Consiliului de Administrație al SRR pentru perioada 2010 – 2014 aprobate prin HCA nr.10/2010, cu modificările și completările ulterioare;

În baza HCA nr. 66/2011 și a HCA nr.71/2011 privind aprobarea achiziției pachetului majoritar de acțiuni al S.C. PAJURA ALBĂ MEDIA SA;

În temeiul DCA nr.32/2011 privind desemnarea reprezentanților din partea SRR în Adunarea Generală a Acționarilor, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Deciziei Consiliului Municipal Chișinău privind darea în locațiune a imobilului din Incinta Primăriei Chișinău pentru amplasarea postului de radio, "Radio Chișinău";

Tinând seama de solicitarea nr. 98/18.10.2013 a administratorului SC PAJURA ALBA SRL;

În urma analizei și votului asupra documentelor prezentate la pct. B1 de pe ordinea de zi a ședinței din data de 23.10.2013,

## DECIDE

**Art. 1 – (1)** Se aprobă încheierea Contractului de închiriere între SC Pajura Albă SRL și Primăria Chișinău, pe o perioadă de 3 ani.

**(2)** Se mandatează administratorul SC Pajura Albă SRL pentru prospectarea pieței în vederea evaluării lucrărilor de reparații necesare și a valorii acestora în vederea mutării sediului social și a întregii activități a SC Pajura Albă SRL.

**Art. 2 –** Președintele director general va întreprinde demersurile necesare în vederea punerii în aplicare a prezentei decizii, cu respectarea legislației incidente.

Pentru conformitate,

Ovidiu MICULESCU

Președinte



## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Începând cu data de 1 decembrie 2011, Societatea Română de Radiodifuziune a devenit acționar majoritar al SC Pajura Media SA, asociat unic al SC Pajura Albă SRL – deținător al frecvențelor și patrimoniului Radio Chișinău, prin mandatul încredințat de Consiliul de Administrație.

În prezent, sediul în care își desfășoară activitatea SC Pajura Albă Media SA, cât și SC Pajura Albă SRL, deținătoarea postului de radio "Radio Chișinău" este închiriat, pe perioade successive, în baza contractului de locațiune încheiat cu d-na Poiată Fulga.

Încercările repetate de a renegocia contractul de locațiune s-au izbit de fiecare dată de refuzul ferm al proprietarului ba, mai mult, acesta a solicitat insistent majorarea cuantumului chiriei. Refuzul proprietarului de a semna un contract de locațiune pe o perioadă mai mare de șase luni, crează o stare de profundă incertitudine asupra viitorului proiectului Radio CHIȘINĂU. Nu în ultimul rând, de fiecare dată când se apropie termenul de prelungire a contractului, reprezentanții proprietarei aduc potențiali chiriași cărora le prezintă clădirea și, în acest fel, exercită o presiune psihologică asupra noastră. De asemenea, proprietarul a refuzat să accepte o recompartimentare a spațiului existent necesară optimizării și îmbunătățirii activității radioului. Din acest motiv, studioul de emisie funcționează într-un spațiu total neadecvat destinației sale. Poziția echivocă a proprietarului și arbitrariul evident indus de acesta pot avea ca efect, inclusiv eșuarea proiectului, alternativă inacceptabilă pentru noi.

Singura soluție de ieșire din această situație a fost găsirea unui nou sediu în condiții cât mai avantajoase pentru societatea noastră.

Astfel, în urma demersurilor pe lângă Primăria Municipiului Chișinău, în cadrul ședinței CM Chișinău din data de 12.09.2013, a fost votată decizia de atribuire în locațiune (anexată) către SC Pajura Albă SRL a clădirii situate în str. Vlaicu Pârcălab nr. 55. Suprafața totală a clădirii este de 232,7 mp, desfășurați pe două nivele (parter și etaj). Locațiunea este acordată pentru o perioadă inițială de trei ani. Clădirea a fost studio de radio, fiind compartimentată adecvat, cu studio emisie.

Chiria care urmează a fi plătită pentru acest spațiu este de 10579 MDL/lunar, respectiv cca. 592 euro la un curs de 17,85 MDL/EUR(curs BNM din 15.10.2013), iar în cazul începerii

lucrărilor de reparație vor trebui luate în calcul și alte costuri suplimentare care în acest moment sunt imposibil de cuantificat exact (costuri rebranșare la utilități, electricitate, gaze, apă, servicii comunale, etc.).

În acest moment SC Pajura Albă SRL plătește pentru chiria actualului sediu o sumă de 40000 MDL/lunar, la care se adaugă 3000 MDL/lunar plătită de către SA, respectiv, un total de cca. 2410 euro. Pe cale de consecință, odată cu mutarea în noul sediu se va plăti o chirie mai mică cu 1818 euro/lună, respectiv o reducere de 75%, față de cea actuală. Anual se vor realiza economii de cca. 22.000 de euro numai pe acest capitol bugetar, bani care ar putea fi folosiți pentru creșterea ofertei editoriale, acoperirea cu semnal a teritoriului (ex. Orașul Bălți, Soroca), promovare, studii de piață, etc.

În data de 10.10.2012 am primit din partea Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale din cadrul Primăriei Chișinău, invitația oficială de a ne prezenta la sediul primăriei pentru încheierea contractului de locațiune. Din momentul primirii invitației, avem la dispoziție o lună pentru semnarea contractului, după acest interval decizia de atribuire urmând a-și pierde valabilitatea juridică. Pe cale de consecință, încheierea contractului de locațiune se va produce după data de 1 noiembrie a.c., astfel încât, chiria aferentă să fie plătită doar începând cu această dată.

Totodată, clădirea este considerată monument istoric și, ca atare, orice intervenție este strict condiționată de existența prealabilă a unui proiect realizat de un arhitect aprobat atât de Ministerul Culturii, cât și de Direcția de Urbanism. În acest sens, s-a prospectat piața locală pentru identificarea unor parteneri serioși care să aibă capacitatea reală de a efectua intervențiile necesare. S-au identificat, până în acest moment, patru firme cărora le-a fost solicitat un deviz estimativ, atât pentru proiect, cât și pentru lucrările de execuție propriu zise. Menționez că, în alegerea firmelor, un criteriu important de selecție a fost prezentarea de către acestea a ultimelor lucrări efectuate, urmărind în acest fel calitatea lucrărilor și gradul de satisfacție al beneficiarilor.

În paralel, la noul sediu s-au efectuat propriile măsurători și s-a identificat minimul necesar de lucrări ce trebuie întreprinse. Situația este următoarea:

#### La exterior:

- Pereții și acoperișul clădirii sunt în stare bună (inclusiv structura de rezistență), însă necesită unele reparații pe stratul de tencuială ornamentală și un nou strat general de finisaj (vopsea lavabilă).
- Ușa de lemn de la intrare trebuie recondiționată (clădirea fiind monument istoric)
- Instalat interfon

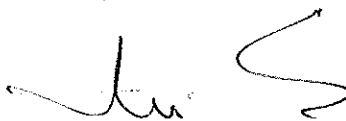
#### La interior:

- Pe tot spațiul util al clădirii care are o înălțime/nivel de 3,56 m este necesară coborârea plafonului cu cca. 50 de cm (tavan fals), pentru eficientizarea consumului energetic și mascarea traseelor de climatizare, electrice și IT.
- Grupul sanitar – amenajate două cabine, față de una singură existentă la momentul actual.
- Montat instalație de climatizare, adaptată la necesitățile spațiului.
- Instalația termică de refăcut în totalitate, cea actuală fiind distrusă (caloriferele și tevele sparte din cauza înghețului, centrală nouă)
- Instalația electrică de refăcut – instalația actuală este făcută din aluminiu după normativele existente în perioada sovietică, subdimensionată, iar prizele și întrerupătoarele sunt model aplicat la exterior, acestea la rândul lor având izolația coaptă și crăpată. De asemenea, odată cu instalația electrică va trebui trasă și cea IT.
- Ferestrele sunt din termopan, dar și acestea ar fi de dorit să fie înlocuite, unele mecanisme deja nu mai merg (sau merg greu), iar tâmplăria este pătată și îngălbenită.
- Ușile trebuie înlocuite, deoarece cele existente nu se mai închid, au feronerie distrusă, furnirul crăpat și sărit pe alocuri.
- Tencuiala interioară - sunt zone pe spațiul zidurilor exterioare unde trebuie refăcută, deoarece în momentul în care s-au spart caloriferele, apa a pătruns în tencuială, care datorită înghețului s-a umflat, exfoliat și a căzut.
- În spațiile destinate personalului va trebui montat parchet laminat (pentru trafic intens), deoarece la ora actuală în ele se află un linoleum de proastă calitate, îmbătrânit, crăpat și pus direct peste șapă la parter, iar la etaj peste fosta dușumea care este din lemn negeluit (etajul vilei a fost adăugat în urmă cu cca. 15. ani).
- Studioul de emisie este într-o stare relativ bună, totuși trebuie intervenit la nivel de finisaj. Eventual va trebui îmbrăcat în lemn după modelul studiourilor din SRR.

Acest necesar de lucrări a fost pus la dispoziția potențialilor parteneri pentru elaborarea devizului estimativ al lucrărilor, cel târziu în prima jumătate a lunii noiembrie. Operațiunea este îngreunată de complexitatea lucrărilor, precum și de lipsa unui proiect de execuție care este subsecvent încheierii unui contract.

Ținând seama de quantumul important al investiției necesare, s-a adus la cunoștință dlui. Dorin Chirtoacă – primarul Chișinăului că avem nevoie de sprijin în vederea prelungirii termenului de închiriere, în sensul extinderii acestuia pentru o perioadă de minim 10 – 15 ani, acesta asigurându-ne că prelungirea contractului este o formalitate și că nu au existat cazuri în care aceste cereri să fie refuzate. De comun acord s-a stabilit ca după încheierea contractului să se demareze procedurile de prelungire a termenului de închiriere.

În îndeplinirea atribuției conferite de Legea nr.41/1994 privind organizarea și funcționarea Societății Române de Radiodifuziune și Societății Române de Televiziune, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului de Administrație proiectul de decizie privind mandatarea SC Pajura Albă SRL în vederea încheierii Contractului de închiriere între SC Pajura Albă SRL și Primăria Chișinău, pe o perioadă de 3 ani.



**Ovidiu MICULESCU**

**Președinte Director General**



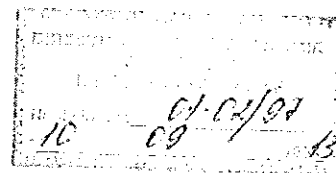
# CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

## DECIZIE

Nr. 4/60

din 05. 09. 2013

- [ ] [ ] Cu privire la darea în locațiune a  
unor încăperi din str. Vlaicu Părcălab, 55  
lit. B, B<sub>2</sub> (etajele 1, 2) Societății cu răspundere  
limitată "PAJURA ALBĂ"



Având în vedere demersul Societății cu răspundere limitată "PAJURA ALBĂ" nr. 089 din 17.10.2012, nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 02-08/1157 din 17.12.2012, în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003, în temeiul art. 875 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 77 alin. (2) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se dau în locațiune, pe un termen de trei ani, fără drept de privatizare, Societății cu răspundere limitată "PAJURA ALBĂ" încăperile cu suprafața de 232,7 mp din incinta Primăriei municipiului Chișinău, situat pe str. Vlaicu Părcălab, 55 lit. B, B<sub>2</sub> (etajele 1, 2), pentru amplasarea postului de radio "Radio Chișinău".
2. Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale va întocmi contractul de locațiune a încăperilor specificate în pct. 1.
3. Decizia în cauză își pierde valabilitatea juridică în cazul în care solicitantul nu se prezintă, în termen de o lună de la data înștiințării în scris despre adoptare, pentru încheierea contractului de locațiune.
4. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

CONTRASEMNAT:  
SECRETAR AL CONSILIULUI



*Igor Lupulciuc*  
*Valeriu Didencu*

Igor Lupulciuc

Valeriu Didencu

PENTRU OCULE COMITATE  
SEFUL SEDINTEI ECONOMIE, REFORME SI RELATII PATRIMONIALE, CHIȘINĂU

*G. Leccese* / *S. Clapaticu*  
09. 09. 2013

