ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘ MOLDOVA NOUĂ
PRIMĂRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitare de stat de pe raza teritorial-administrativă a orașului Moldova Nouă

Consiliul Local al orașului Moldova Nouă întrunit în ședință extraordinară,

Văzând Expunerea de motive la Proiectul de hotărâre,

Luând în considerare raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului,

În baza dispozițiilor art.36, alin.(2), lit."c"; art. 39 alin.(1), precum și ale art.45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă "Regulamentul-cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitare de stat de pe raza teritorial-administrativă a orașului Moldova Nouă", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Moldova Nouă prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică conform prevederilor legale.

Nr. 85
Data 22.05.2017
Moldova Nouă

Președinte de ședință,
Consilier,
STANOIEVICI BOJINCO

Contrasemnează,
Secretar,
CIOVELA FLORIN IOAN

Anexă la HCL nr. 85 / 22.05.2017

Președinte de ședință,
Consilier,
STANOIEVICI BOJINCO

Regulament cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a orașului Moldova Nouă

CAP.1.CADRUL GENERAL DE APLICABILITATE

1.1.Autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate.

Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilile primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către Consiliile Locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.

1.3.Închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Moldova Nouă se aprbă prin hotărâre a consiliului local și/sau hotărâre a consiliului de administrație a unității de învățământ, iar contractul de închiriere va conține clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament.

Contractul de închiriere poate fi încheiat, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de administrare.

Închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Moldova Nouă se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Moldova Nouă devin, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a orașului Moldova Nouă, sumele încasate din închirieri de către titularul dreptului de administrare devin venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%.

1.4.Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire.

Astfel, titularul dreptului de administrare are folosința, posesia și dispoziția materială a bunului asupra căruia poartă acest drept.

Titularul dreptului de administrare, în speță, unitățile de învățământ, nu au dispoziția juridică asupra bunului, proprietatea publică a orașului Moldova Nouă.

Exercitarea perogativelor dreptului de administrare se poate face doar în condițiile legii și dacă este cazul, potrivit celor stabilite în actul de constituire a dreptului.

1.5. Titularul dreptului de proprietate publică acordă titularului dreptului de administrare, în speță unităților de învățământ, posibilitatea de a închiria doar în condițiile prezentului Regulament.

1.6.Închirierea spațiilor disponibile excedendare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a orașului Moldova Nouă, fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament,este interzisă, actele astfel încheiate fiind lovite de nulitate.

Cap.2.PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

2.1.Dispoziții generale aplicabile procedurilor de închiriere

În accepțiunea prezentului Regulament, prin spații disponibile excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile (garaje, tonete), săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, a unei săptămâni sau a unei luni nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform curriculei școlare, respectiv ore de curs propriu-zise și programul "after-school".

Pentru a putea fi închiriate prin licitație/încredințare directă, consiliile de administrație al unităților de învățământ preuniversitar, având în vedere planul de școlarizare pentru anul viitor și prognoza pentru următorul ciclu de școlarizare, au obligația ca până la data de 31 ianuarie a fiecărui an să inventarieze și să transmită spre aprobare Consiliului Local al orașului Moldova Nouă situația spațiilor excedentare.

Pentru spațiile care necesită aprobarea Consiliului Local al orașului Moldova Nouă în vederea închirierii prin licitație publică/ încredințare directă, solicitarea va fi însoțită de avizul consultativ al Inspectoratului Școlar Județean Caraș-Severin.

Ulterior aprobării, în baza prezentului Regulament, vom proceda la scoaterea la licitație a acestora.

Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) activitățile desfășurate în acestea să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ și a bunelor moravuri, să nu promoveze idei antisociale;
b) activitățile desfășurate în acestea să nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
c) activitățile desfășurate în acestea să nu servească unor interese politice de partid;
d) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea trebuie să respecte principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă;
e) să aducă venituri.

Procedura de închiriere este demarată și organizată de către unitățile de învățământ prin Consiliile de Administrație ale acestora, în baza prezentului Regulament.

După închiriere, contractele vor fi transmise în copie Inspectoratului Școlar Județean Caraș-Severin care va transmite lunar autorității locale situația privind contractele de închiriere având ca obiect spațiile închiriate.

Sumele încasate din închirieri se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%.

Locatarii au obligația de a se conforma tuturor sarcinilor în materie fiscală (de declarare, de plată).

În vederea obținerii acordului Consiliului Local al orașului Moldova Nouă, acolo unde acesta se impune, unitățile școlare vor depune următoarele documente:

a) hotărârea Consiliului de Administrație al unității școlare cu mențiunea expresă că activitatea ce urmează a fi desfășurată întrunește condițiile prezentate la pct. 2.1., respectiv mențiunea că aceasta nu afectează programul de învățământ al unității școlare.
b) Memoriu privind utilitatea activității.

Contractele de închiriere se încheie între unitățile școlare și persoana care a fost desemnată câștigătoare în urma organizării licitației și vor fi avizate de către Inspectoratul Școlar Județean Caraș-Severin.

Locatarii sunt obligați la plata utilităților consumate, ce se vor stabili prin contorizarea separată sau în sistem paușal de către unitățile școlare.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată în licitație este cea prevăzută în H.C.L. privind aprobarea impozitelor și taxelor locale.

Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii:
   - Spațiile în care procesul instructiv-educativ este organizat în două sau peste două schimburi
   - Spațiile temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unități de învățământ pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ
   - Spațiile destinate cabinetelor medicale școlare
b) Este interzisă reamenajarea spațiilor în vederea închirierii dacă, prin modificările efectuate se obturează căile de acces și defluire.
c) Este interzisă subînchirierea/asocierea/cedarea/concesiunea, precum și orice altă formă contractuală/ protocol prin care chiriașii spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ transmit folosința acestora în favoarea unor terți.

2.2 Procedura aplicabilă în cazul în care închirierea vizează spații disponibile excedentare pentru a face obiectul închirierii pentru perioade de timp fracționat în interiorul unei zile/săptămâni/luni.

Pentru aceste cazuri, Consiliul Local al orașului Moldova Nouă mandatează consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații, nefiind necesar acordul Consiliului Local al orașului Moldova Nouă.

2.2.1. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de un an de la data hotărârii adjudecării licitației, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unității de învățământ.

2.2.2. Cluburile sportive școlare, cluburile sportive subordonate Ministerului Educației Naționale sau unitățile de învățământ privat pentru orele de sport pevăzute în programa școlară, beneficiază de un drept de preempțiune, conform prezentlui Regulament.

2.3. Procedura aplicabilă în cazul în care închirierea vizează spații disponibile excedentare și care nu sunt afectate de procesul de învățământ (locațiune fără timpi fracționați)

În aceste cazuri este necesar acordul Consliului Local al orașului Moldova Nouă.

2.3.1. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de un an, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unității de învățământ.

În cazul spațiilor în care se impune efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chiriașul își asumă efectuarea acestora fără deducere din chirie și care devin proprietatea orașului Moldova Nouă în temeiul accesiunii imobiliare, perioada de închiriere poate fi până la perioda unui ciclu școlar, cu posibilitate de prelungire, fiind necesar acordul Consiliului Local al orașului Moldova Nouă și avizul consultativ al Inspectoratului Școlar Județean Caraș-Severin.

Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului Local al orașului Moldova Nouă, care va fi solicitat de către titularul dreptului de administrare în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. La cerere, va fi anexat un Certificat de urbanism informativ.

Orice investiție pe care locatarul o execută în imobilul închiriat se face pe cheltuială proprie, neputând să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria. În cazul în care, prin investiția locatarului se aduce un pus de valoare imobilului închiriat, la momentul predării bunului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/ încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea orașului Moldova Nouă în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările de modernizare, consolidare, reabilitare a spațiilor revine proprietarului.

2.4. Procedura închirierii prin încredințare directă

2.4.1. Unitățile școlare de învățământ privat, acreditate în condițiile legii, sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitație și beneficiază de posibilitatea închirierii prin încredințare directă, conform hotărârii Consiliului de administrație, pe perioada unui ciclu școlar.

Prelungirea perioadei de închiriere se face doar cu acordul Consiliului Local al orașului Moldova Nouă.

În vederea prelungirii periodae de locațiune, titularul contractului de închiriere va depune o solicitare în acest sens cel târziu cu un an anterior expirării perioadei contractuale.

2.4.2. Persoanele juridice înființate în temeiul OUG nr. 26/2000, actualizată, privind asociațiile și fundațiile care derulează programe de meditații și pregătire suplimentară după orele de școală sau alte programe care privesc procesul de învățământ sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitație și se acordă posibilitatea închirierii prin încredințare directă, în condițiile prevăzute la punctul 2.2., din prezentul Regulament.

2.4.3. Cluburile sportive școlare sau cluburile sportive subordonate Ministerului Educației Naționale au acces gratuit la bazele sportive care aparțin unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat în baza unui acord dat de către titularul dreptului de administrare, pentru activități sportive specifice fiecărui club în parte și pentru competiții sportive.

Unitățile școlare de învățpmânt preuniversitar de stat care dețin baze sportive/terenuri/săli de sport, nu vor proceda la închirierea acestora decât în condițiile în care nu sunt solicitări ale altor unități de învățământ de stat, cluburi sportive școlare sau subordonate Ministerului Educației Naționale neonorate.

În cazul în care, față de o bază sportivă/ terenuri/ săli de sport există solicitări din partea unor unitășI de învățământ de stat simultan cu solicitări ale cluburilor sportive școlare sau cluburilor subordonate Ministerului Educației Naționale, vor avea prioritate unitățile învățământului de stat.

Aceste cluburi/ unități ale învățământului de stat sunt obligate să suporte contravaloarea unităților pentru perioda în care au acces la bazele sportive/ terenurile/ sălile de sport ale unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat.