



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a spațiilor disponibile
excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza
administrativă - teritorială a Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.13.288/07.05.2014;
- referatul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, înregistrat la nr.13.289/07.05.2014;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr.213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică, coroborat cu Legea nr.1/2001, actualizată, a Educației Naționale.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,c” și art.45 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul - cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativă - teritorială a Municipiului Giurgiu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului privind legalitatea, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și se va afișa și publica în mass-media locală pentru aducerea la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dinu Cristina Elena



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 09 iulie 2014
Nr. 203

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a spațiilor excedentare din cadrul unităților de învățământ situate pe raza municipiului Giurgiu, este necesară aprobarea unui regulament de închiriere al acestora.

În acest sens propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură :

” Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Giurgiu”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre , pe care le va susține în fața comisiei de buget-finanțe, administrarea domeniul public și privat, comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Giurgiu, Romania. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top, "JUDEȚUL GIURGIU" on the left, "MUNICIPIUL GIURGIU" at the bottom, and "PRIMĂRIA" on the right. In the center of the stamp is the coat of arms of the municipality. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

VIZAT
VICEPRIMAR



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.13288/07.05.2014 Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, aprobarea unui regulament cadru de închiriere a unor spații disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Giurgiu.

Începând cu anul 2005, unitățile de învățământ preuniversitar de stat au fost predate prin Protocol de predare-primire încheiate între autoritatea locală și Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu.

Principiul autonomiei locale, stipulat expres în art. 3 al Legii nr. 215/2001, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală, precizează că „*autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legii*”.

Cadrul legal al închirierii spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat este dat de următoarele dispoziții legale:

-art. 108 alin. 1 și 2 din Legea nr. 1/2011, a educației naționale potrivit căreia „*Unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal constituite. Veniturile proprii nu diminuează finanțarea de bază, complementară sau suplimentară și sunt utilizate conform deciziilor consiliului de administrație. La sfârșitul anului bugetar, sumele necheltuite rămân în contul unității de învățământ care le-a realizat și se reportează pentru bugetul anual următor*”.

-alin.1 și 2 ale art. 112 din Legea nr. 1/2011, a educației naționale potrivit căreia „*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, școlilor 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 proprietate acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare*”.

-art. 14-16 ale Legii nr. 213/1998, actualizată privind bunurile proprietate publică

„*Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aproba, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natura să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.*

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

Închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului Giurgiu se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea”.

Codul civil reglementează dreptul de administrare a domeniului public și privat.

Potrivit dispozițiilor art. 868 alin 2 “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 bunului asupra căruia poartă acest drept.

În ceea ce privește dispoziția, titularul dreptului de administrare, în speța unitățile de învățământ nu dețin în deplinătatea ei, respectiv nu pot înstrăina bunul, acesta fiind inalienabil, deci nu are dispoziție juridică.

În anumite limite impuse de către deliberativul local prin Regulament, unitățile școlare, au posibilitatea de a culege produsele.

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

Lipsa unui acord de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial—administrativă a Municipiului Giurgiu, împiedică obținerea unor venituri atât la bugetul local cât și al unităților de învățământ.

Cu toate acestea, apreciem că se impune a preciza faptul că închirierea spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Municipiului Giurgiu se va face cu respectarea legislației aplicabile în materie, și fără a afecta procesul de învățământ.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

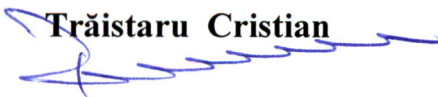
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36, alin.(2), lit. „c” și art. 45 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare și are un caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian



ÎNTOCMIT,

Ficleanu Marilena



**Regulamentul cadru de închiriere a spațiilor
disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza
teritorial-administrativă a Municipiului Giurgiu**

CAP.I Cadrul general de aplicabilitate:

Prezentul Regulament va respecta următoarele principii:

I.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, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală.

I.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, școlilor 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.

I.3. Închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului Giurgiu se aproba prin hotarare a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natura să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament.

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

Închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului Giurgiu se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate a Municipiului Giurgiu se fac, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a Municipiului Giurgiu, titularul dreptului de administrare, are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte de 50%.

I.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 bunului asupra căruia poartă acest drept. În ceea ce privește dispoziția, titularul dreptului de administrare, în speță unitățile de învățământ nu dețin în deplinătatea ei, respectiv nu pot înstrăina bunul, acesta fiind inalienabil, deci nu are dispoziție juridică.

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

I.5. Singura formă admisă prin care titularul dreptului de proprietate publică acordă posibilitatea unităților de învățământ, în virtutea dreptului de administrare, în scopul de a valorifica bunurile imobile este aceea a închirierii în condițiile prezentului Regulament.

I.6. Orice închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Giurgiu fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament este interzisă.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

II.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, unei săptămâni sau luni nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, etc.

La sfârșitul fiecărui an școlar, Consiliile de administrație al unităților de învățământ preuniversitar vor inventaria spațiile excedentare și/sau pretabile închirierii urmând a transmite atât Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu, cât și Consiliului local al municipiului Giurgiu o situație în acest sens.

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

Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități aprobate de către Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) oferă și servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri;
- c) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;

d) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu daunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

e) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu servesc unor interese politice de partid;

f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă.

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

După adjudecarea licitației și încheierea contractelor, acestea vor fi transmise în copie Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu 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 municipiului Giurgiu, 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 punctul 2, 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 Giurgiu.

Locatarii sunt obligați la plata utilităților consumate, ce se vor stabili în sistem pașal de către unitățile școlare.

Valoarea minimă ce poate fi oferită în licitație este cea prevăzută în hotărârile consiliului local cu privire la stabilirea chirie lunare /mp. pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

În cazurile contractelor de închiriere, care au încetat anterior prezentului regulament, și pentru care a operat tacita relocațiune, aceasta va fi denunțată de către unitățile școlare în termen de 30 de zile de la aprobarea regulamentului, urmând a fi aplicabile procedurile instituite în cadrul prezentului Regulament.

Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii sălile de clasă și cabinetele unităților al căror proces instructiv-educativ este organizat în două sau peste două schimburi, sălile de clasă temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unități de învățământ pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ, atelierele, cabinetele și laboratoarele, sălile de sport și terenurile sportive, precum și baza materială aferentă acestora, în care se desfășoară activitatea didactică în interiorul programului propriu al unităților de învățământ.

b) este interzisă reamenajarea spațiilor în vederea închirierii dacă, prin modificările efectuate se obturează căile de acces și defluire.

c) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

II.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 municipiului Giurgiu mandatează Consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații, nefiind necesar acordul Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II.2.1. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 1 lună 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.

II.2.3. Închirierea sălilor de sport este posibilă doar pentru intervalul de timp excedentar solicitărilor din partea cluburilor sportive școlare sau cluburilor sportive subordonate Ministerului Educației Naționale.

II.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 prealabil al Inspectoratului Școlar, precum și acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II.3.1. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 1 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 impun efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chiriașul își asumă efectuarea acestora fără deducere din chirie și care devin proprietatea municipiului Giurgiu în temeiul accesiunii imobiliare, perioada de închiriere poate fi până la 4 ani cu posibilitate de prelungire cu acordul prealabil al Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu și al Consiliului local al municipiului Giurgiu.

Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al municipiului Giurgiu care va fi solicitat de către chiriaș în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ.

Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat revine proprietarului.

II.4. Procedura închirierii prin încredințare directă

II.4.1. Sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitație și se acordă posibilitatea închirierii prin încredințare directă, unitățile școlare de învățământ privat, acreditate în condițiile legii pe o perioadă de 5 ani școlari cu posibilitate de prelungire cu acordul prealabil al Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu și al Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II.4.2 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.

Unitățile școlare de învățământ 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 cluburi sportive școlare sau subordonate Ministerului Educației Naționale neonorate.

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

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

ROȘU PÊTRE

DIRECTOR EXECUTIV,

TRĂISTARU CRISTIAN