



Nr. ____ din _____ 2018

Aprobat,
Primar
Vințeler Silviu

R E F E R A T

Având în vedere clădirile aflate în domeniul public al orașului Ocna Mureș și date în administrare unităților de învățământ, coroborat cu prevederile Codului Civil, OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune și a Normelor Metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007, Legii nr.1/2011 a educației naționale, în speță art.112 alin.(6), Ordinului Administrației Publice nr.5819/2016 se impune adoptarea unui *Regulament cadru de închiriere a spațiilor disponibile aparținând domeniului public al UATO Ocna Mureș și date în administrare /folosință unităților de învățământ subordonate*.

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) și art.115 din Legea nr.215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNEM

Art.1 Inițierea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe Regulamentul cadru de închiriere a spațiilor disponibile aparținând domeniului public al UATO Ocna Mureș și date în administrare /folosință unităților de învățământ subordonate, având următorul conținut:

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.

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 orașului Ocna Mureș se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Ocna Mureș se fac, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat.

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

I.3. 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.4. Orice închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a orașului Ocna Mureș 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 Alba, cât și Consiliului local al orașului Ocna Mureș 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 avizate în prealabil de către Inspectoratul Școlar Județean Alba, 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 autorității locale.

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 Ocna Mureș, 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 .

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

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 orașului Ocna Mureș mandatează Consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații, nefiind necesar acordul Consiliului local al orașului Ocna Mureș .

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

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

II.3. Procedura aplicabilă în cazul în care închirierea vizează spații disponibile excedentare, și care nu sunt afectate de procesul de învățământ (locațiune fără timp fracționati)

În aceste cazuri este necesar acordul prealabil al Inspectoratului Școlar, precum și acordul prealabil al Consiliului local al orașului Ocna Mureș.

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 orașului Ocna Mureș, în temeiul accesunii imobiliare, perioada de închiriere poate fi până la 4 ani cu posibilitate de prelungire cu acordul prealabil al Inspectoratului Școlar Județean Alba și al Consiliului local al orașului Ocna Mureș.

Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al orașului Ocna Mureș, care va fi solicitat de către chiriaș în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia, plus toate celelalte acte necesare conform legislației specifice. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ.

Prezentul regulament se completează cu Contractul de administrare cu unitățile de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 2 Inițierea unui proiect de hotărâre privind delegarea către unitățile de învățământ a competenței de concesiune / închiriere a spațiilor aparținând domeniului public al UAT oraș Ocna Mureș, pe care acestea le au în administrare.

Arhitect șef,
Sanislav Nicolae

Director executiv,
Onac Aida

Întocmit,

Szilágyi Ildikó