

HOTĂRÂREA

privind aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a spațiilor
disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial- administrativă
a comunei Florești

Consiliul Local al comunei Florești întrunit în ședință ordinară, în data de 26 septembrie 2024,
Examinând proiectul 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 comunei Florești – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 65544/12.09.2024 al primarului comunei Florești, în calitate de
inițiator; Raportul de specialitate nr. 65554/13.09.2024,

Având în vedere prevederile Legii nr. 198/2023 privind învățământul preuniversitar, ale OUG nr.
57/2019 privind Codul Administrativ;

Văzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, 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 teritorial- administrativă a comunei Florești, conform Anexei, care
face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinie a dispozițiilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Economică
din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Florești și unitățile de învățământ preuniversitar de
pe raza administrativ-teritorială a Comunei Florești.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în
termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj
și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare
la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

Nr. 122 din 26 septembrie 2024

TOTAL CONSILIERI 19

Prezenți 15

Voturi pentru 15



Președinte de ședință,
Albert Zoltán

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



Anexa la HCL nr. 122/26.09.2024

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

CAP.I 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Unitățile de învățământ de stat pot detine în administrare ori în folosință gratuită 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.

1.3. Închirierea bunurilor proprietate publică a comunei Florești se aproba prin hotărâre a consiliului local și/sau hotărâre a consiliului de administrație a unității de învățământ, iar contractul de închiriere va cuprinde 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/folosință gratuită. Închirierea bunurilor proprietate publică a comunei Florești se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate a comunei Florești devin, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a comunei Florești, sumele încasate din închirieri de către titularul dreptului de administrare/folosință gratuită devin venit al bugetului local în proporție de 100%.

1.4. Titularul dreptului de administrare/folosință gratuită 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/folosință gratuită, în speta unitățile de învățământ, nu are dispoziția juridică asupra bunului, proprietatea publică a comunei Florești.

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

I.5. Titularul dreptului de proprietate publică acordă titularului dreptului de administrare/folosință gratuită, în speta unitatilor de învățământ, posibilitatea de a închiria doar în condițiile prezentului Regulament.

I.6. Închirierea spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a comunei Florești, fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament, este interzisă, actele astfel încheiate fiind lovite de nulitate.

CAP. II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

II.1. Dispoziții generale aplicabile procedurilor de închiriere:

În accepțiunea prezentului Regulament, prin spații disponibile excedentare ale unitatilor de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau spații 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 luni, a unei săptămâni sau a unei zile nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform curriculei școlare, respectiv ore de curs propriu-zise.

Pentru a putea fi închiriate prin licitație/încredințare directă, consiliile de administrație ale unitatilor 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 comunei Florești situația spațiilor excedentare.

Pentru spațiile care necesită aprobarea Consiliului local al comunei Florești, în vederea închirierii prin licitație publică/încredințare directă, solicitarea va fi însoțită de avizul consultativ al Inspectoratului Școlar Județean Cluj.

Ulterior aprobării, în baza prezentului Regulament, vor 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 bunelor moravuri, să nu promoveze idei antisociale;
- b) activitățile desfășurate în acestea să nu dauneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- c) activităților 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 inchiriere este demarata și organizata de către unitatile de invatamant prin Consiliile de Administratie ale acestora, in baza prezentului Regulament.

După incheierea contractelor, acestea vor fi transmise in copie Inspectoratului Școlar Judetean Cluj care va transmite lunar autoritatii locale situatia privind contractele de inchiriere avand ca obiect spatiile inchiriate.

Sumele incasate din inchirieri se fac venit al bugetului local in proportie de 100 %.

Locatarii au obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor in materie fiscală (de declarare, de plata).

În vederea obtinerii acordului Consiliului local al comunei Florești, acolo unde acesta se impune, unitatile școlare vor depune următoarele documente:

- a) hotărarea Consiliului de Administratie al unitatii școlare cu mentiunea expresă ca activitatea ce urmează a fi desfășurată intrunește conditiile prezentate la punctul II.1, respectiv mentiunea că aceasta nu afectează programul de învățământ al unitatii școlare.
- b) memoriu privind utilitatea activității.

Contractele de inchiriere se incheie intre unitatile școlare și persoana care a fost desemnată câștigătoare in urma organizării licitatiei și vor fi avizate de către Inspectoratul Școlar Judetean Cluj.

Locatarii sunt obligati la plata utilitatilor consumate, ce se vor stabili prin contorizare separată sau in sistem paușal de către unitatile școlare.

Valoarea minima ce poate fi ofertată in licitatie este de 200 lei.

În cazurile contractelor de inchiriere, incheiate anterior prezentului regulament, și pentru care a operat tacita relocatiune, acestea vor fi denuntate de către unitatile școlare, astfel încât să se asigure, incepand cu data de 31 ianuarie 2025, cadrul necesar aplicabilitatii prezentului Regulament.

Restricții aplicabile:

- a) Nu pot face obiectul inchirierii:
 - spatiile in care procesul instructiv-educativ este organizat in două sau peste două schimburi;
 - spatiile temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unitati de învățamant pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ;
 - spatiile destinate cabinetelor medicale școlare.
- b) Este interzisă reamenajarea spatiilor in vederea inchirierii dacă, prin modificările efectuate, se obturează căile de acces și defluire.
- c) Este interzisa subinchirierea/asocierea/cedarea/concesiunea, precum și orice alta forma contractuala/protocol prin care chiriașii spațiilor sau mijloacelor inchiriate de la unitățile de învățamant transmit folosinta acestora in favoarea unor terți.

II.2. Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare pentru a face obiectul inchirierii pentru perioade de timp fractionat in interiorul unei zile/saptamani/luni

Pentru aceste cazuri, Consiliul local al comunei Florești mandateaza Consiliile de administrație ale unitatilor de invatamant preuniversitar de stat sa organizeze licitatii/să atribuie direct, nefiind necesar acordul Consiliului local al comunei Florești.

Cuantumul chiriei se stabilește la suma de 10 lei/ora/lună, iar chiriașul este obligat și la plata utilităților.

II.2.1. Perioada de inchiriere nu va fi mai mare de un an de la data hotararii adjudecarii licitației, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu perioada initiala, o singura data, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unitatii de invatamant.

II.2.2. Cluburile sportive școlare, cluburile sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale sau unitatile de invatamant privat pentru orele de sport prevazute in programa șolara, beneficiaza de un drept de preemtiune, conform prezentului Regulament.

II.3. Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare, si care nu sunt afectate de procesul de învățământ (locatiune fara timpi fractionati).

În aceste cazuri este necesar acordul Consiliului local al comunei Florești.

II.3.1. Perioada de inchiriere nu va fi mai mare de un an, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu perioada initiala, o singura data, cu acordul prealabil al Consiliului de administratie a unitatii de invatamant.

În cazul spatiilor in care se impune efectuarea de lucrari de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chiriașul își asuma efectuarea acestora fara deducere din chirie și care devin proprietatea comunei Florești in temeiul accesiunii imobiliare, perioada de inchiriere poate fi pana la perioada unui ciclu școlar, cu posibilitate de prelungire, fiind necesar acordul Consiliului local al comunei Florești și avizul consultativ al Inspectoratului Școlar Judetean Cluj.

Pentru efectuarea lucrarilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al comunei Florești, care va fi solicitat de catre titularul dreptului de administrare/folostință gratuită in baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. La cerere, va fi anexat un Certificat de urbanism informativ.

Orice investitie pe care locatarul o executa in imobilul inchiriat se face pe cheltuiala proprie, neputand sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria. În cazul in care, prin investia locatarului se aduce un plus de valoare imobilului inchiriat, la momentul predarii bunului de catre locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/incetarii perioadei contractuale, aceasta va intra in proprietatea comunei Florești in temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementata de Codul civil.

Tot plusul de valoare care rezulta din lucrarile de modernizare, consolidare, reabilitare a spatiilor revine proprietarului.

II.4. Procedura inchirierii prin încredintare directă

II.4.1 Unitatile școlare de învățământ privat, acreditate în condițiile legii, sunt exceptate de la procedura inchirierii prin licitație și beneficiază de posibilitatea inchirierii prin încredintare directă, conform hotărârii Consiliului de Administrație, pe perioada unui ciclu școlar.

Prelungirea perioadei de inchiriere se face doar cu acordul Consiliului local al comunei Florești.

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

II.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 inchirierii prin licitație și se acordă posibilitatea inchirierii prin încredintare directă, în condițiile prevăzute la punctul II.2. din prezentul Regulament.

II.4.3 Cluburile sportive școlare sau cluburile sportive subordonate Ministerului Educației 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/folosință gratuită, pentru activități sportive specifice fiecărui club în parte și pentru competiții sportive.

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

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

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