ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA–CIUC

HOTĂRÂRE Nr. 166/2016

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

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în şedința ordinară din data de 27 mai 2016;

Analizând Expunerea de motive şi Raportul de specialitate întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesionări şi închirieri, înregistrate cu nr.9288 din data de 23.05.2016 prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri 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 Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăților cetățenilor;
- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public şi privat;
- pentru sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism şi culte.
- servicii publice, comerț şi relații cu cetățenii

Luând în considerare Hotărârea nr.15/2013 privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor clădiri, cu terenurile aferente destinate instruirii şi educației, din administrarea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc în administrarea consiliilor de administrație ale unor instituții de învățământ preuniversitar;

Potrivit prevederilor art.14-16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acestuia, cu modificările şi completările ulterioare;

Ținând cont de art.858-875 din Codul civil;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.c) alin. (5) litera a), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) litera b) şi art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

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 municipiului Miercurea-Ciuc, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Viceprimarul cu atribuții de primar al municipiului, prin Biroul de evidență a patrimoniului, concesionări şi închirieri .

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
b) Viceprimarului cu atribuții de primar al municipiului Miercurea-Ciuc;
c) Direcției economice;
d) Biroului de evidență a patrimoniului, concesionări şi închirieri;
e) Unităților de învățământ;
f) Inspectoratului Şcolar Județean Harghita.

Preşedintele şedinței	**Contrasemnează pentru legalitate -secretar**
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN	**HIPPACH CHRISTIAN**

Anexa la Hotărâre nr. 166/2016

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA–CIUC

Regulamentul-cadru
de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a municipiului Miercurea-Ciuc

CAP. I. Cadrul general de aplicabilitate

I.1. Autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, 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.
I.2. Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ .

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 consilii 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 Miercurea-Ciuc se aprobă prin hotărâre a consiliului local și/sau hotărâre a consiliului de administrație a unităților 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.

Închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului Miercurea-Ciuc se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate a municipiului Miercurea-Ciuc devin, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a municipiului Miercurea-Ciuc, 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%.
I.4. Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege.

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, proprietate publică a municipiului Miercurea-Ciuc.

Exercitarea prerogativele dreptului de administrare se poate face doar în condițiile legii.
I.5. Titularul dreptului de proprietate publică acordă titularului dreptului de administrare, în speță unitățile 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 municipiului Miercurea-Ciuc, fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament, este interzisă, actele astfel încheiate sunt lovite de nulitate.

CAP. II. Procedura de închiriere

II.1. Dispoziţii generale aplicabile procedurilor de închiriere

În accepţiunea prezentului Regulament, prin spaţii disponibile excedentare ale unităţilor de învăţământ preuniversitar de stat se înţelege:clădiri sau părţi ale acestora, săli de clasă, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcţiile demontabile (garaje, tonete) săli de sport, terenuri de sport şi alte suprafeţe 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 şcolare, respectiv ore de curs propriu-zise şi programul „after-school”.

Pentru a putea fi închiriate prin licitaţie /încredinţare directă, consiliile de administraţie ale unităţilor de învăţământ preuniversitar , având în vedere planul de şcolarizare pentru anul viitor şi prognoza pentru următorul ciclu de şcolarizare, au obligaţia ca până la data de 31 ianuarie a fiecărei an să inventarieze şi să transmită spre aprobare Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc situaţia spaţiilor excedentare.

Pentru spaţiile care necesită aprobarea Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc în vederea închirierii prin licitaţie publică/încredinţare directă solicitarea va fi însoţită de avizul consultativ al Inspectoratului Şcolar Judeţean Harghita.

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

Închirierea se poate face numai în scopul desfăşurării unor activităţi care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

a) activităţile desfăşurate în acesteia să nu împiedică şi să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ şi bunelor moravuri, să nu promoveze idei antisociale;

b) activităţi desfăşurate în acestea să nu dăuneze sănătăţii şi securităţii elevilor sau cadrelor didactice;

c) activităţile desfăşurate în acestea nu servească unor interese politice de partid;

d) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea trebuie să respecte principiile şi dispoziţiile legale privind alimentaţia sănătoasă;

e) să aducă venituri.

Procedura de închiriere este demarată şi organizată de către unităţile de învăţământ prin Consiliile de Administraţie ale acestora, în baza prezentului Regulament.

După încheierea contractelor, acestea vor fi transmise în copie Inspectoratului Şcolar Judeţean Harghita care va transmite lunar autorităţilor locale situaţia privind contractele de închiriere având ca obiect spaţiile închiriate.

Sumele încasate din închirieri se fac venit al unităţilor de învăţământ în proporţie de 50% şi al bugetului local în proporţie de 50%.

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

În vederea obţineri acordului Consiliul local al municipiului Miercurea-Ciuc, acolo unde acestea se impune, unităţile şcolare vor depune următoarele documente:

a) hotărârea Consiliului de Administraţie al unităţilor şcolare cu menţiunea expresă că activitatea ce urmează a fi desfăşurată întruneşte condiţiile prezentate la punctul II.1., respectiv menţiunea că acesta nu afectează programul de învăţământ al unităţilor şcolare;

b) memoriu privind utilitate activităţii.

Contractele de închiriere se încheie între unităţile şcolare şi persoana care a fost desemnată câştigătoare în urma organizării licitaţiei ţi vor fi avizate de către Inspectoratul Şcolar Judeţean Harghita.

Locatarii sunt obligaţi la plata utilităţilor consumate, ce se vor stabili prin contorizare separată sau în sistem pauşal de către unităţile şcolare.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată în licitație va fi stabilită prin hotărâre de consiliu.

În cazurile de închiriere, încheiate anterior prezentului regulament și pentru care a operat tacita relocațiune, acestea vor fi denunțate de către unitățile școlare, astfel încât să se asigure începând cu data de 31 ianuarie 2017, cadrul necesar aplicabilității prezentului Regulament.

Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii:

- spațiile în care procesul instructiv-educativ este organizat în 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 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.

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 Miercurea-Ciuc mandatează consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații, nefiind necesar acordul Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

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.

Cluburile sportive școlare, cluburile sportive subordonate Ministerului Educației Naționale sau unitățile de învățământ privat pentru orelor de sport prevăzute în programa școlară, beneficiază de un drept de preemțiune, conform prezentului Regulament.

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 Consiliul local al municipiului Miercurea-Ciuc:

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

În cazul spațiilor în care se imune efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chiriașul își va asuma efectuarea acestora fără deducere din chirie și care devin proprietatea municipiului Miercurea-Ciuc în temeiul accesiunii imobiliare, perioada de închiriere poate fi până la perioada de ciclu școlar, cu posibilitatea de prelungire, fiind necesar acordul Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc și avizul consultativ al Inspectoratului Școlar Județean Harghita.

Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc, care a fi solicitat de către titularul dreptului de administrare în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acestei. La cerere, va fi anexat un Certificat de urbanism informativ.

Orice investiție pe care locatarul o exercită în imobilul închiriat se face pe cheltuiala proprie, neputând să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria. În cazul în care, prin investiția locatarului se aduce un plus de valoare imobilului închiriat, momentul predării bunului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, acesta va intra în proprietatea municipiului Miercurea-Ciuc în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementat de Codul civil.

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

II.4. Procedura închirierii prin încredințare directă

II.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 o perioada unui ciclu școlar.

Prelungirea perioadei de închiriere se face doar cu acordul Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

În vederea prelungiri perioadei de locațiune, titularul contractului de închiriere va depune o solicitarea 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 de rulează programe de mediații 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 II.2 din prezentul Regulament.

II.3. Cluburile sportive școlare sau cluburile sportive subordonate Ministerului Educației Naționale au acces gratuit la bazalele sportive care aparțin unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat în baza unui acord dat de către titularul dreptului de administrare, pentru activitățile sportive specifice fiecărui club în parte și pentru competiții sportive.

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 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 unități de învățământ de stat simultan cu solicitări ale cluburilor sportive școlare sau cluburilor subordonate Ministerului Educației Naționale, vor avea prioritate unitățile de învățământului de stat.

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

Preşedintele şedinței	**Contrasemnează pentru legalitate -secretar**
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN	**HIPPACH CHRISTIAN**