



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor excedentare și
a celor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat
aflate în domeniul public al Municipiului Suceava**

Consiliul Local al municipiului Suceava;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 17037/24.05.2019, Raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 17038/24.05.2019 și Raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară;

În conformitate cu prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

În baza prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45 al.3 și ale art.121 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea spațiilor excedentare și a celor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în domeniul public al Municipiului Suceava, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicesc unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în domeniul public al municipiului Suceava să-și stabilească în Consiliul de Administrație al Școlii tarifele ce urmează a fi practicate în vederea închirierii spațiilor (săli de sport, săli de clasă).

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIEL PROBOCIUC**



**Contrasemnează
Secretar municipiu
Jr. IOAN CIUTAC**

Nr. 147 din 30 mai 2019

**Regulamentul pentru închirierea spațiilor excedentare și a celor disponibile din
unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în domeniul public a
Municipiului Suceava**

CAP.I Cadrul general de aplicabilitate:

Unitățile de învățământ de stat dețin în administrare bunuri aparținând domeniului public al municipiului Suceava în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală, coroborat cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Terenurile și clădirile unităților de învățământ fac parte din domeniul public al UAT și sunt date în administrare unităților de învățământ.

Exercitarea prerogativelor dreptului de administrare se poate face doar în condițiile legii. Singura formă admisă prin care titularul dreptului de proprietate publică acordă posibilitatea unităților de învățământ, în virtutea dreptului de administrare, în scopul valorificării bunurilor imobile temporar disponibile este aceea a închirierii în condițiile prezentului Regulament.

Condițiile în care se poate face închirierea bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Suceava, inclusiv cuantumul minime ale chiriei se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament, conform art. 14 din Leg. 213/1998 privind proprietatea publică.

Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de administrare, pe o perioadă mai mare de 12 luni sau pe perioade de timp fracționate în interiorul unei zile/săptămâni/luni. Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate a Municipiului Suceava se fac, după caz, venit la bugetul local și la bugetele unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În cazul închirierii spațiilor aparținând domeniului public temporar disponibile, aflate în administrarea unităților de învățământ, titularul dreptului de administrare are dreptul să rețină din chirie o cotă-parte de 50%, diferența de 50% urmând a fi virată în bugetul Municipiului Suceava.

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

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

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

II.1. Dispoziții generale:

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, săli de servire a mesei, cantine școlare, 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, săptămâni sau zile, nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, precum și spațiile stabilite pentru amplasarea unor chioscuri pentru vânzare de produse alimentare în incinta unităților de învățământ sau alte spații/terenuri care nu sunt necesare pentru desfășurarea procesului educațional pentru perioade de timp mai mari de un an, conform estimărilor privind numărul elevilor și a necesităților pentru spații utilizate în cadrul procesului educațional. La sfârșitul fiecărui an școlar, precum și periodic funcție de disponibilitate, unitățile de învățământ preuniversitar vor inventaria spațiile excedentare și/sau pretabile închirierii, ca fiind temporar

disponibile, și vor solicita aprobarea Consiliului de administrație pentru închirierea spațiilor respective.

În cazul în care prin lege este prevăzut expres, funcție de situație se va solicita acordul Inspectoratului Școlar Județean Suceava.

În situația în care spațiile excedentare disponibile vor fi închiriate pentru alte activități decât cele educaționale, respectiv pentru perioade de timp mai mari (locațiune permanentă pe perioadă de până la 5 ani, contractată fără timpi fracționați), schimbându-se destinația spațiului, se va solicita avizul conform al Ministerului educației, conform art.112 alin.6 din Legea 1/2011, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unității de învățământ ce va fi închiriată.

Schimbarea destinației spațiilor excedentare disponibile ce vor fi închiriate pentru alte activități decât cele educaționale se va face cu acordul Consiliului Local și obținerea avizului conform al Ministerului Educației de către proprietar respectiv Municipiul Suceava

A. Închirierea sălilor de clasă, sălilor de sport sau a unor părți de clădire disponibile pe o perioadă mai mare de 12 luni fără întrerupere

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

- a) oferă servicii ce nu contravin intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri;
- c) nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;
- d) nu daunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- e) nu servesc unor interese extremiste, xenofobe, sau contrare bunelor moravuri și ordinii de drept;
- f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă.
- g) nu se desfășoară activități care ar prejudicia prin zgomot, noxe, trafic, procesul educațional din instituția de învățământ.

Închirierea spațiilor excedentare și a celor temporar disponibile din unitățile de învățământ din Municipiul Suceava se face ca regulă prin licitație publică.

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

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

Contractele de închiriere se încheie între unitatea școlară și persoana care a fost desemnată câștigătoare în urma organizării licitației.

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

Valoarea minimă a chiriei de pornire pentru licitație este cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava.

Organizarea Licităției:

Unitatea de învățământ:

- primește solicitările privind închirierea spațiilor disponibile;
- stabilește prin instrucțiunile pentru ofertanți locul și data de desfășurare a licitației, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de participare la licitație, costul documentației de licitație, taxele și garanțiile ce urmează a fi achitate de către participanții la licitație, data și locul depunerii ofertelor;
- face public anunțul de licitație cu obiectul închirierii (cel puțin într-un cotidian de largă circulație locală)
- constituie comisia de licitație;
- constituie comisia de soluționare a contestațiilor,
- întocmesc procesul verbal de licitație

- desemnează ofertantul câștigător
- încheie contractul de închiriere după termenul de depunere a contestațiilor;

Comisia de licitație

Comisia de licitație va fi formată din cel puțin 3 membri și un supleant, va avea un număr impar de membri, va funcționa în prezența tuturor membrilor și va lua decizii cu votul a jumătate plus unu din membrii săi. Comisia de licitație se va desemna de către Consiliul de administrație al unității școlare. Membrii comisiilor de licitație vor trebui să respecte regulile privind conflictul de interese și cele privind concurența neloială, situație în care aceștia pot fi înlocuiți de către un supleant.

Procedura de licitație poate fi anulată de către organizator oricând pe durata desfășurării acesteia, dar nu mai târziu de data încheierii contractului, situație în care toate sumele achitate de participanți le vor fi returnate la cererea acestora.

Anularea procedurii se poate face doar justificat dacă au fost încălcate procedurile legale și prezentul regulament.

În situațiile în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele solicitate de unitatea de învățământ, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al Municipiului Suceava, care va fi solicitat de către chiriaș în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia, în baza unui deviz întocmit de o persoană autorizată.

La cerere se va anexa un Certificat de urbanism având ca obiect lucrările ce se doresc a se realiza. Autorizația de Construire dacă este necesară se va emite pentru proprietar/administrator, iar lucrările vor deveni proprietate publică a municipiului Suceava, lucru ce se va stabili prin contractul de închiriere, conform Codului civil.

Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat revine proprietarului, în acest sens se vor specifica condiții în contract, cu respectarea prevederilor Codului civil.

B. Închirierea spațiilor din cadrul unităților de învățământ pentru desfășurarea de activități economice – alimentație publică sau prestări servicii

Închirierea spațiilor din cadrul unităților de învățământ pentru desfășurarea de activități economice – alimentație publică sau prestări servicii se realizează de către Municipiul Suceava în baza solicitărilor primite de la unitățile de învățământ (acordul Consiliului de Administrație și acordul Inspectoratului Școlar Județean Suceava.)

Închirierea se face prin licitație publică în condițiile aprobate de Consiliul Local al Municipiului Suceava.

Procesul verbal de adjudecare al licitației va fi transmis unității de învățământ în vederea întocmirii și urmăririi contractului de închiriere cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Tariful pentru închirierea sălilor de clasă, în afara programului educațional de bază, către personalul didactic din cadrul instituției de învățământ respective, pentru activitățile de învățământ în cadrul Programului "Școală după școală" desfășurate în conformitate cu Ordinul MECTS nr.5339/2011, cu modificările ulterioare, se va stabili de către Consiliul de administrație al unității de învățământ, astfel încât să asigure recuperarea costurilor cu utilitățile consumate, precum și un venit din închiriere funcție de mărimea și dotarea sălii, spațiul fiind atribuit prin încredințare directă.

Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii sălile de clasă și cabinetele unităților de învățământ 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, pe perioada în care se desfășoară activitatea didactică în interiorul programului propriu al unităților de învățământ, excepție obiectivele care nu sunt necesare procesului instructiv-educativ pe o perioadă mai mare de 1 an.

b) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ, exceptând situația în care chiriașul este parte a unei asocieri în desfășurarea activității din respectivul spațiu.

Nerespectarea clauzelor contractuale de către utilizatori, neplata sumelor datorate sau nerespectarea programului de utilizare la care s-au angajat, dă dreptul unităților de învățământ de a refuza încheierea unor contracte viitoare cu acești utilizatori.

C. Închirierea spațiilor disponibile excedentare pentru perioade de timp fracționat în interiorul unei zile/săptămâni/luni.

i) Pentru aceste cazuri, Consiliul Local al Municipiului Suceava mandatează consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații (în cazul în care există cel puțin două solicitări pentru același spațiu) sau să atribuie fără licitație (în cazul în care există o singură solicitare), cu respectarea principiilor transparenței și a tratamentului nediscriminatoriu, spațiile spre închiriere, nefiind necesar acordul Consiliului Local al Municipiului Suceava.

ii) Închirierea sălilor de sport este posibilă doar pentru intervalul de timp excedentar activităților educative sau a activităților desfășurate de cluburile sportive școlare de drept public.

D) Procedura închirierii prin încredințare directă

Unitățile de învățământ preuniversitar de stat, cu aprobarea Consiliului de administrație, pot închiria ocazional contra unor tarife minime, stabilite prin HCL, spațiile temporar disponibile situate în incinta acestora, pe o perioadă limitată de timp pentru activități de scurtă durată, activități recreative și educative, seminarii, conferințe, cursuri, evenimente: terenuri de sport, săli de clase, cantine școlare și alte spații, în afara programului propriu al unităților de învățământ.

Utilizarea acestor spații este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile, care nu pot depăși 12 luni, în baza aceluiași contract.

Contractele de utilizare temporară a spațiilor/terenurilor excedentare disponibile se încheie la cererea persoanelor fizice sau juridice interesate ce și-au manifestat intenția printr-o cerere adresată unității de învățământ în care expun scopul și durata pentru care doresc să utilizeze spațiul.

Cererile vor fi însoțite de documentele de identificare a firmei, (act constitutiv, certificat de înmatriculare, etc.), unde este cazul, sau copie după cartea de identitate a solicitantului – persoană fizică.

Unitățile de învățământ evaluează cererea persoanelor interesate și încheie contracte de utilizare temporară, în perioada de activitate a unității de învățământ, cu minim o oră înainte de terminarea programului de activitate a școlii.

Toate contractele încheiate vor fi transmise în timp util persoanei care asigură accesul în spațiile disponibile excedentare pentru perioade de timp fracționat în interiorul unei zile/săptămâni/luni.

Tariful de utilizare se plătește anticipat până la data de 25 a lunii anterioare celei pentru care se achită tariful, în cazul contractelor încheiate pe o perioadă de timp mai mică de 12 luni, conform programului de utilizare stabilit de părți și raportat la tariful stabilit prin hotărârea Consiliului Local pe oră / zile, în funcție de specificul spațiului închiriat.

În cazul închirierii pe oră tariful se va achita anterior desfășurării activității.

Sumele achitate anticipat nu se restituie utilizatorilor în cazul în care aceștia nu utilizează spațiile excedentare închiriate.

Evidența utilizărilor efective a spațiului se va ține într-un registru în care responsabilul desemnat de directorul unității școlare, prin fișa postului sau decizie, va înscrie utilizatorul, titlul cu care utilizează sala, intervalul orar și tariful perceput

pentru închirierea respectivă, semnătura utilizatorului, confirmarea prin semnătură de către responsabil.

Acest Registru va fi pus la dispoziția reprezentăților Primăriei ori de câte ori este solicitat.

Unitățile de învățământ sunt obligate să asigure utilizarea acestor spații în condiții normale de funcționare și să supravegheze utilizarea acestora conform specificului, nefiind permise modificări sau intervenții ale utilizatorilor acestor spații.

Cluburile sportive școlare de drept public au acces gratuit la bazele sportive care aparțin unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat, cu respectarea condițiilor de utilizare precum și a perioadelor de desfășurare fără să afecteze desfășurarea orelor de sport ale unității de învățământ, cu acordul Consiliului de administrație al unității de învățământ.

În cazul în care, pentru o sală de sport/teren de sport vor exista solicitări din partea unor unități de stat simultan cu solicitările cluburilor sau asociațiilor sportive, vor avea prioritate, în următoarea ordine:

- a) unități de învățământ de stat;
- b) cluburile sportive școlare de drept public;
- d) cluburile sau asociațiile sportive de copii și juniori;
- e) cluburile sau asociațiile sportive de performanță de seniori;
- f) alte solicitări.

Cluburile sportive care au acces și organizează activități de pregătire (antrenamente) sau competiții sportive în sălile de sport ale unităților de învățământ sunt răspunzătoare de întreținerea tuturor spațiilor în care au acces, pe perioada activităților sportive și au obligația să suporte costurile tuturor daunelor pe care le produc.

Daca se constată că, prin activitatea unui club sportiv sau a unui alt chirieș, persoană fizică sau juridică, se produc în mod repetat daune bazei sportive a unității de învățământ, Consiliul de administrație al acesteia poate hotărî unilateral rezilierea contractului de închiriere și interzicerea accesului în sala de sport respectivului club sau contractant.

Prevederile prezentului regulament se completează în mod corespunzător cu regulamentele proprii ale unităților de învățământ, respectiv se va adapta corespunzător pe perioada de implementare cu modificările legislative incidente.

