



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind închirierea imobilului, situat în Timișoara, str. Martir Leontina Bînciu nr.5, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr.19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu nr. SC2021-8957/05.04.2021, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului, situat în Timișoara, str. Martir Leontina Bînciu nr.5, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr.19, arondată la Grădinița cu program prelungit nr. 33;

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile art. 20, alin.1 din Legea Educației Naționale nr.1/2011, autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.

Conform art.129 alin. (2) lit. d) alin 7 lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, consiliul local în exercitarea atribuțiilor ce îi revin asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația.

Grădinița cu Program Prelungit nr.19 fără personalitate juridică, este arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr.33, cu presonalitate juridică și își desfășoară activitatea în imobilul situat în Timișoara, str. Martir Leontina Bînciu nr. 5, compus din clădire în regim D+P+1E +M cu suprafață construită desfășurată de 1460,21 mp și teren construit și neconstruit în suprafață de 1183,00 mp, înscris în CF nr.405657 Timișoara CF vechi nr. 133760 cu nr. top 125, care a fost retrocedat în baza Legii nr.10/2001.

Întrucât după retrocedare, municipalitatea nu a dispus de un alt spațiu în aceeași zonă pentru mutarea grădiniței, în baza hotărârilor Consiliului Local au fost încheiate contracte de închiriere succesive pe câte un an, cu o chirie negociată de Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local în cuantum de 4100,00 euro/lună. Sumele pentru plata chiriei au fost asigurate de la bugetul local -cap 65.02A.03.01 "Învățământ Preșcolar" titlul II "Bunuri și servicii" art.20.30.04 "Chirii".

Contractul de închiriere încheiat în baza HCL nr.74/28.02.2020, între proprietarul imobilului Dl. Wiedner Wolfgang prin av. Alexandra Răzvan Mihalcea și Grădinița cu Program Prelungit nr. 33, în calitate de chiriaș, a expirat la data de 28.02.2021.

Proprietarul imobilului Dl. Wiedner Wolfgang, cetățean austriac, domiciliat în Austria prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. SC2020-30269/22.12.2020, ne-a informat că intenționează să efectueze lucrări majore la clădirea din str. Martir Leontina Bînciu nr.5, estimate la suma de 60 de mii de euro. În aceste condiții și datorită faptului că, chiria a rămas aceeași pe toată perioada închirierii, fără a fi actualizată cu indicele inflației, Dl. Wiedner Wolfgang ne-a transmis că este de acord cu menținerea activității grădiniței în imobil, cu o chirie de 4428,00 euro/lună.

Conducerea Grădiniței cu Program Prelungit nr.33, prin adresa cu nr. 32/08.02.2021, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2021-3560/09.22.2021 a solicitat sprijinul instituției noastre în realizarea demersurilor de prelungire a contractului de închiriere.

Întrucât proprietarul imobilului a fost de acord cu menținerea activității grădiniței în imobil, cu o chirie mărită, prin HCL nr. 63/23.02.2021 a fost împuternicită Comisia de Negociere cu Terții a

Consiliului Local, constituită în baza HCL nr. 21/26.01.2021 să negocieze închirierea imobilului situat în str. Martir Leontina Bînciu nr. 5, în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit nr. 19.

Prin Raportul de evaluare întocmit la data de 25.01.2018 chiria de piață pentru imobilul din str. Martir Leontina Bînciu nr. 5 a fost estimată la valoarea de 5034,00 euro/lună.

Comisia de negociere cu terții s-a întrunit în data de 26.02.2021 și în data de 25.03.2021 și conform Procesului verbal nr.1, respectiv Procesului Verbal nr. 3, a negociat cu d-na avocat Răzvan Mihalcea Alexandra în calitate de împuternicit al proprietarului închirierea imobilului astfel:

- Președintele Comisiei de negociere cu terții a solicitat prelungirea contractului pe un an cu menținerea chiriei de 4.100 Euro/lună, urmând ca ulterior să se renegocieze chiria.

- Doamna avocat Mihalcea a solicitat găsirea unei soluții pentru achitarea contravalorii chiriei pentru lunile în care nu a existat contract de închiriere dar grădinița a funcționat.

Membrii comisiei au fost de acord cu introducerea sumelor reprezentând contravaloarea chiriei pentru cele două luni în care nu a existat contract de închiriere în valoarea chiriei lunare, rezultând o chirie de 4.780 Euro/ lună.

Precizăm că perioadele pentru care nu a existat contract de închiriere sunt următoarele:

- perioada 04.02.2020-27.02.2020, întrucât contractul de închiriere încheiat în baza HCL nr. 22/29.01.2019 a expirat la 03.02.2020 iar noul contract de închiriere încheiat în baza HCL nr.74/28.02.2020 a fost încheiat cu data de 28.02.2020 și a expirat în data de 28.02.2021;

- perioada 01.03.2021- 01.04.2021 întrucât contractul de închiriere încheiat în baza HCL nr.74/28.02.2020 a expirat în data de 28.02.2021;

De asemenea părțile de comun acord au hotărât ca termenul de plată al chiriei să fie 30 de zile de la data scadenței nu de 15 zile cum a fost stipulat în vechiul contract.

Toate punctele negociate între membrii comisiei și d-na avocat Răzvan Mihalcea Alexandra au fost aduse la cunostință proprietarului imobilului dl. Wiedner Wolfgang care a fost de acord cu cele negociate, conform corespondenței electronice.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului din str. Martir Leontina Bînciu nr.5, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr.19, arondată la Grădinița cu program prelungit nr. 33.

Contractul de închiriere se va încheia între proprietarul imobilului și Grădinița cu Program Prelungit nr. 33 pentru Grădinița cu Program Prelungit nr.19, în calitate de chiriaș și Municipiul Timișoara prin Primar în calitate de ordonator principal de credite, pe o perioadă de un an, începând de la data adoptării hotărârii de consiliul local, cu o chirie de 4.780 Euro /lună compusă din chiria lunară de bază de 4100 euro /lună la care se adaugă suma de 680 de euro reprezentând cota parte lunară aferentă chiriei pentru perioada în care nu au fost încheiate contract de închiriere.

Clauzele contractuale se vor modifica corespunzător celor negociate.

Sumele pentru plata chiriei se vor asigura din cap 65.02. "Învățământ " titlul II "Bunuri și servicii" art.20.30.04 "Chirii" și se vor achita în lei la cursul de referință al BNR de la data plății, de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 33 în calitate de chiriaș și ordonator terțiar de credite.

Având în vedere cele expuse mai sus apreciem că;

- proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului, situat în Timișoara, str. Martir Leontina Bînciu nr.5, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr.19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

ȘEF SERVICIU,
Anca Lăudatu

CONSILIER,
Ioana Ciucur

