

PROIECT 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

Consiliul Local al comunei Florești întrunit în ședință ordinară, în data de octombrie 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. 72183/17.10.2024 al primarului comunei Florești, în calitate de inițiator;

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

Văzând avizul comisiei 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 îndeplinire 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. Cu data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 122 din 26 septembrie 2024.

Art. 4. 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.

INIȚIATOR,

PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0364 994
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 72183

Data: 17.10.2024

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez 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 în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Întrucât exista spații excedentare la nivelul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza administrativ-teritorială a comunei Florești, în special cu timp fracționat pe săptămâni, zile, luni, existând o multitudine de cereri pentru închirierea spațiilor respective în vederea prestării de activități extra curriculare, se impune aprobarea unui Regulament pentru închirierea spațiilor, cu scopul întrunirii tuturor rigorilor legale raportat la bunurile proprietate publică.

Astfel, pentru ca elevii școlarizați în unitățile de învățământ de pe raza Comunei Florești să poată beneficia de facilități privind educația ulterioară orelor de curs din programa școlară, iar pentru ca prestatorii să asigure aceste servicii în condiții legale, este necesară aprobarea prezentului regulament.

Datorită faptului că au fost constatate neconcordanțe, se impune aprobarea unui nou regulament și abrogarea HCL nr. 122/2024.

Analizând considerentele menționate și având în vedere rolul autorității deliberative de a asigura, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor sociale, apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR,
PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0364 994

Web: www.floresticluj.ro

Nr. 72184/17.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei proiectului de hotărâre nr. 152/17.10.2024 *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*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Consiliul Local are atribuția de a crea cadrul legislativ pentru exploatarea corespunzătoare a bunurile proprietate publică. Ținând cont de faptul că, unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza comunei Florești, au primit clădirile și terenurile în care își desfășoară activitatea în folosință gratuită, acestea nu dețin dreptul de dispoziție asupra bunurilor imobile primite.

Astfel, datorită faptului că în prezent, există o multitudine de cereri pentru închirierea, în special pe timp fracționat, a salilor de clasă, după finalizarea programei școlare obligatorii, se impune crearea cadrului legislativ pentru asigurarea gestionării responsabile a bunurilor proprietate publică.

Având în vedere și numeroasele cazuri în care aceste spații au fost ocupate/folosite fără contract de închiriere, se impune implementarea unor reglementări care să vizeze aceste aspect. Aceste reglementări vor asigura o gestionare responsabilă a patrimoniului comunei Florești, asigurând respectarea drepturilor și obligațiilor ce decurg în urma închirierii, se vor asigura condițiile necesare bunei desfășurări a actului educational, a celui civic, a activităților extracurriculare și nu în ultimul rând se va asigura o sursă de venit la bugetul local.

Prin Regulamentul supus aprobării, autoritățile publice locale acționează în numele și interesul comunității locale pe care o reprezintă, în vederea satisfacerii unor nevoi ale comunității, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort ale acesteia.

Totodată, având în vedere dispozițiile art. 64-65 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât în regulamentul aprobat prin HCL nr 122/2024 s-au constatat mai multe neconcordanțe, se impune abrogarea acestuia și aprobarea unei noi reglementări.

Ținând cont de toate cele prezentate mai sus și având în vedere faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește toate cerințele din punct de vedere juridic și economic, apreciem că proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial- administrativă a comunei Florești, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii plenului Consiliului Local.

Compartiment Juridic,
Consilier juridic,
Șereș Ioana Mihaela

**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 deține 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 cladirile unitatilor de educatie 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 unitatilor 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 unitatilor 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 unităților 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 unităților 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 unităților 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.

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 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 bugetului local în proporție 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 întrunește conditiile prezentate la punctul II.1, respectiv mentiunea că aceasta nu afectează programul de învățământ al unitatii școlare.
- b) memorii privind utilitatea activității.

Contractele de inchiriere se incheie intre unitatile școlare și persoana care a fost desemnată câștigătoare in urma organizării licitatiei.

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 temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unitati de învățământ 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 interzisă subinchirierea/asocierea/cedarea/concesiunea, precum și orice alta forma contractuala/protocol prin care chiriașii spațiilor sau mijloacelor inchiriate de la unitațile de învățământ 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 administratie ale unitatilor de învățământ 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/ atribuirii directe, 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.

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