

## 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 23 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, precum și Raportul de specialitate nr. 72184/17.10.2024;

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](http://www.floresticluj.ro).

**Nr. 141 din 23 octombrie 2024**

**TOTAL CONSILIERI 19**

**Prezenți 16**

**Voturi pentru 16**



Președinte de ședință,  
Moga Bogdan-Claudiu

Contrasemnează,  
P. Secretar General,  
Cons. juridic Ioana Mihaela Șereș



Anexa la HCL nr. 141/23.10.2024

**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 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 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 aprobă 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 unităților 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 fiscala (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 condițiile 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 între unitatile școlare și persoana care a fost desemnată câștigătoare în urma organizării licitației.

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

Valoarea minima ce poate fi oferată în licitație este de 200 lei.

În cazurile contractelor de inchiriere, încheiate anterior prezentului regulament, și pentru care a operat tacita relocatiune, acestea vor fi denunțate de către unitatile școlare, astfel încât să se asigure, începând 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 în vederea inchirierii dacă, prin modificările efectuate, se obținează 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 în favoarea unor terți.

## **II.2. Procedura aplicabila în cazul în care inchirierea vizează spații disponibile excedentare pentru a face obiectul inchirierii pentru perioade de timp fractionat în interiorul unei zile/saptamani/luni**

Pentru aceste cazuri, Consiliul local al comunei Florești mandatează Consiliile de administrație ale unitatilor de învățământ preuniversitar de stat să organizeze licitații/să atribuie direct, nefiind necesar acordul Consiliului local al comunei Florești.

Cuquantumul 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 %.