

Regulamentul cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial – administrativă a Municipiului Piatra Neamț

CAP. I CADRUL GENERAL DE APLICABILITATE;

Prezentul Regulament va respecta următoarele principii:

I.1. Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a spațiilor excedentare din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza Municipiului Piatra Neamț, se impune existența unui **Regulament** de închiriere a acestora.

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 Legii nr. 215/2001, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală.

Terenurile și clădirile unităților de învățământ preuniversitar, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt în administrarea consiliilor locale, prin delegare către consiliile de administrație ale unităților de învățământ. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.

Unitățile de învățământ care dispun de spații disponibile pot organiza în aceste spații, în folosul elevilor, activități de autofinanțare și de instruire teoretică și practică. În situația în care nu le folosesc, le pot **închiria** unor persoane fizice sau juridice.

I.2. Închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului Piatra Neamț 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.

Închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului se face prin **licitație publică**, organizarea licitațiilor se va desfășura în conformitate cu prevederile Regulamentului cadru de organizare a licitațiilor de închiriere a bunurilor imobile aparținând municipalității, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

I.3. Spațiile excedentare din unitățile de învățământ vor putea fi închiriate, prin licitație publică organizată de către unitatea de învățământ, din comisia de licitație făcând parte și doi membri desemnați din personalul de execuție, din aparatul de specialitate al Primarului.

Contractul de închiriere se poate încheia de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, urmând a fi semnat și de către reprezentanții Municipiului Piatra Neamț.

Sumele încasate din închirierea bunurilor se fac, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat. În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a Municipiului Piatra Neamț, titularul dreptului de administrare, are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte de 50%.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

II.1. Dispoziții generale aplicabile procedurilor de închiriere

În accepțiunea prezentului Regulament, prin **spații excedentare** ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, laboratoare, holuri, construcții demontabile (chioșcuri), terenuri, care în anumite perioade din timpul unui an, a unei săptămâni sau a unei luni, nu sunt folosite în procesul instructiv – educativ, etc.

II.2. Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități care trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

- a) Oferă servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) Sunt aducătoare de venituri;
- c) Prin tipul activităților desfășurate în acestea, nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv – educativ și bunelor moravuri;
- d) Prin tipul activităților desfășurate în acestea nu dăunează sănătății și securității elevilor și cadrelor;
- e) În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă.

II.3. Procedura de închiriere este demarată și organizată de către **unitățile de învățământ**, în baza prezentului Regulament, prin licitație.

Restricții aplicabile:

- a) Nu pot face obiectul închirierii sălile de clasă și cabinetele unităților 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, atelierelor, cabinetele și laboratoarele, sălile de sport și terenurile sportive, precum și baza materială aferentă acestora, în care se desfășoară activitatea didactică în interiorul programului propriu al unităților de învățământ.

- b) Este interzisă reamenajarea spațiilor în vederea închirierii dacă, prin modificările efectuate se obturează căile de acces și defluire.
- c) Este interzisă subînscrierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

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

Locatarii sunt obligați la **plata utilităților consumate**, ce se vor stabili în sistem pașal de către unitățile școlare.

Prețurile de pornire la licitație nu vor fi mai mici decât cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local cu privire la stabilirea chiriei lunare/mp pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

II.4. Procedura închirierii prin încredințare directă.

Sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitație și se acordă posibilitatea **transmiterii de spații cu titlu gratuit**, unităților de învățământ preuniversitar și universitar de stat care au în prezent sau deschid filiale în municipiul Piatra Neamț, **cu plata** de către acestea a **utilităților** (curent, gaz, apă, gunoi, etc) cu aprobarea prealabilă a Consiliului de administrație și a Consiliului local.

III. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE

III.1. Închirierea spațiilor disponibile din clădirile unităților de învățământ preuniversitar se va face pentru o perioadă de **4 ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă de 1 an**, prin act adițional la contractul de închiriere semnat de către reprezentanții unității școlare și reprezentanții Municipiului Piatra Neamț.

III.2. Închirierea terenurilor disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar pe care pot fi amplasate construcții provizorii edificate din elemente constructive demontabile, se va face pe o perioadă de **4 ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă de 1 an**, prin act adițional la contractul de închiriere semnat de către reprezentanții unității școlare și ai Municipiului Piatra Neamț.

III.3. Închirierea terenurilor disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar, pe care vor fi amplasate **construcții edificate cu autorizație de construcție**, care vor prezenta elemente constructive cu un anumit caracter de permanență, se va face pe o perioadă de **10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului pentru o perioadă de 1 an**, prin act adițional la contractul de închiriere semnat de către reprezentanții unității școlare și ai Municipiului Piatra Neamț, astfel încât să poată fi amortizată investiția făcută de chiriaș.

Dacă durata propusă pentru utilizarea spațiilor sau terenurilor din incinta unităților de învățământ preuniversitar este mai mică de **3 luni sau ocazională**, la solicitarea scrisă a unității de învățământ, Municipiul Piatra Neamț, prin reprezentanții săi poate aproba utilizarea

de către alte persoane fizice sau juridice, instituții publice, asociații, fundații, etc. a spațiilor excedentare din unitatea de învățământ pentru activități care nu perturbă desfășurarea procesului de învățământ.

Pentru efectuarea **lucrărilor de modernizare**, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al municipiului Piatra Neamț, care va fi solicitat de către chiriaș în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ. Chiriașul își asumă efectuarea acestora fără deducere de chirie și care devin proprietatea municipiului, perioada de închiriere fiind de 5 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul prealabil al unității de învățământ și Consiliului local.

V. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII SPAȚIILOR DISPONIBILE DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurilor proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 1/2011 privind educația națională, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.