

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Patrimoniu

Nr.75005/ 17.04.2019



Raport

Potrivit art. 112 alin. (1) din Legea nr.1/2011 Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, iar conform alin.(2) „Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ prescolar, 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.”

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 și în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.96/2001, au fost încheiate între Consiliul Local al Municipiului Craiova și unitățile de învățământ preuniversitar de stat, Protocoale de Predare-Primire având ca obiect predarea și respectiv primirea clădirilor și terenurilor în care aceste unități își desfășoară activitatea.

Conform dispozițiilor art. 4 alin. 2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, „autonomia locală privește organizarea, funcționarea, competențele și atribuțiile, precum și gestionarea resurselor care, potrivit legii, aparțin comunei, orașului, municipiului sau județului, după caz.” Potrivit art 10 din același act normativ „autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale.” Potrivit art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală – alin(1)” Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii, iar la alin (2) s-a prevăzut că:Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare “(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, prin hotărâre a Consiliului Local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

Astfel, pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor proprietate Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr. 191/2015 a aprobat Regulamentul cadru de închiriere a unor spații disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Municipiului Craiova.

În accepțiunea Regulamentului, 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, construcțiile demontabile, săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, unei săptămâni sau luni nu

sunt folosite în procesul instructiv-educativ, etc. Regulamentul cadru reglementează regimul juridic al contractelor de închiriere de bunuri aparținând domeniului public administrate de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, stabilește conținutul cadru al studiului de oportunitate, al caietului de sarcini, al documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere precum și cadrul general al contractului de închiriere. Potrivit prevederilor Regulamentului, închirierea bunurilor, inclusiv a terenurilor se face pe bază de contract de închiriere pe o perioadă de maxim 4 ani și poate fi prelungit cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr 192/2015 a fost aprobat Regulamentul cadru de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Craiova, iar potrivit acestuia, durata închirierii se stabilește de către locator, pe baza studiului de oportunitate aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 846/2013 a fost aprobat Regulamentul privind condițiile de amplasare a construcțiilor cu caracter provizoriu pentru desfășurarea activităților de comerț stradal pe raza Municipiului Craiova. Regulamentul se aplica fara exceptie atat pentru amplasamente aparținand domeniului public si privat al municipiului Craiova, cat si pentru proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Astfel și agenții economici care dețin sau vor deține contracte de închiriere pentru terenurile ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, administrate de unitățile de învățământ de stat trebuie să îndeplinească obligațiile impuse de dispozițiile acestui Regulament, respectiv să își modernizeze construcțiile conform acestuia.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont că procedura privind închirierea terenurilor către alți agenți economici, care ar trebui să-și ridice construcții conforme, este una de durată, fapt ce ar avea un impact financiar negativ asupra bugetului local și al bugetului unităților de învățământ preuniversitar de stat, având în vedere că sumele încasate din închirierea bunurilor, proprietate a Municipiului Craiova, se fac, după caz, venit la bugetul local și la bugetul unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și pentru a aplica un tratament egal tuturor agenților economici ce dețin construcții provizorii amplasate pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Craiova, este necesar și oportun modificarea Regulamentului cadru de închiriere a unor spații disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Municipiului Craiova, în sensul modificării perioadei de prelungire a contractelor de închiriere ce au ca obiect spații disponibile excedentare din unitățile de învățământ, astfel:

Se modifică art.1 punctul 1.13 și va avea următorul cuprins: Închirierea bunurilor, inclusiv a terenurilor, în condițiile prevăzute la alineatul precedent se face pe bază de contract pe o perioadă de maxim 4 ani, cu posibilitate de prelungire în baza aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, având prioritate activitățile de învățământ.

Se modifică art. 5 alineatul 2 și va avea următorul cuprins: Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație al unității de învățământ și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Se modifică art.8 alineatul 2 și va avea următorul cuprins:Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maxim 4 ani, începând de la data semnării lui și cu posibilitatea de a fi prelungit în baza aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Se modifică art. 68 și va avea următorul cuprins: La data expirării contractelor de închiriere, încheiate în urma organizării unor licitații anterior prezentului regulament, acestea se pot prelungi cu acordul prealabil al Consiliului de administrație al unității de învățământ și cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, în caz contrar, acestea încetează de drept, urmând a fi organizate noi licitații și a se încheia contracte în conformitate cu prevederile prezentei metodologii.

Se modifică art. 69 și va avea următorul cuprins: La expirarea contractelor de închiriere a bunurilor disponibile închiriate pentru maximum 4 ani și pentru care nu s-a solicitat prelungirea, vor fi organizate, obligatoriu, noi licitații.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.14-16 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, cu art.112 alin.1și 2 din Legea nr.1/2011 - Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare , art.858-865 și art.868 Cod Civil, expunerii de motive nr. 74955/2019 și în temeiul art. 36 alin 2 lit. c, coroborat cu alin 5 lit. a, art.45 alin3, art. 115(1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată modificată și completată, supunem consultării publice proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.191/2015 privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a unor spații disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Craiova, în forma anexată la prezentul raport.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu