

ROMANIA
JUDEȚUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 105
DIN 25.03.2014

**privind aprobarea Regulamentului –cadru de închiriere a spațiilor disponibile
excedentare și terenurilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de
pe raza teritorial- administrativă a municipiului Reșița**

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de
din data de 25.03.2014;

Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului
Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului
Reșița;

Văzând H.C.L nr.139/21.08.2012 privind aprobarea componenței comisiei de
evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare , pentru închiriere prin licitație
publică/ fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru
cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de
soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare, cu
modificările și completările ulterioare;

Văzând H.C.L nr.313/26.11.2013 privind revocarea dreptului de administrare
transmis Inspectoratului Școlar al Județului Caraș-Severin asupra tuturor imobilelor
în care își desfășoară activitatea unitățile școlare de pe raza Municipiului Reșița;

Având în vedere prevederile art. 112 alin.2 teza I din Legea educației naționale nr.
1/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006, actualizată privind finanțele
publice locale, Anexa 2 Cap.II,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și
regimul juridic al acesteia, cu modificările și completărilor ulterioare

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă
pentru elaborarea actelor normative, republicata și actualizată,

Ținând cont de prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil

În temeiul art. 36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a, art.45 alin.1 , art.49 alin.1, art.
115 alin.1 lit.b, alin.3, art.123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică
locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 -Se aprobă Regulamentul –cadru de închiriere a spațiilor disponibile
excedentare și terenurilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe

raza teritorial- administrativă a municipiului Reșița conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre."

Art. 2.- Se aprobă contractul cadru de închiriere care constituie Anexa nr.2 la prezenta hotărâre. Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate a Municipiului Reșița se fac venit la bugetul local.

Art.3.- Consiliul Local al Municipiului Reșița împuternicește Comisia constituită prin H.C.L nr.139/21.08.2012 , cu modificările și completările ulterioare, să analizeze fiecare caz în parte.

Art.4- Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării .

Art.5- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Mun.Reșița și Serviciul Public- " Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița" și Direcției Tehnice Generale.

Art.6- Prezenta hotărâre se comunică:

- ♦ Primarului municipiului Reșița;
- ♦ Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- ♦ Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”
- ♦ Inspectoratului Școlar Județean Caraș-Severin.
- ♦ Serviciului Public-Direcția Poliția Locală.
- ♦ Direcției Tehnice Generale

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BĂLEAN MARIUS - MIHAI



CONTRASEMNEAZĂ

**SECRETAR,
BUCUR LUCIAN-CORNEL**



Regulament cadru
de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ
preuniversitar de stat de pe raza teritorial- administrativă a municipiului
Reșița

Capitolul I – Dispozitii generale

Prezentul regulament este elaborat în conformitate cu prevederile:

-Codul Civil

-Legii nr. 1/2011 a educației naționale;

-Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

-Legii nr. 273/2006, actualizată privind finanțele publice locale Cap II.

Art. 1. Baza materială a învățământului cuprinde: spații și terenuri pentru procesul de educație și formare profesională și cercetare științifică, mijloace de învățământ și de cercetare aferente, biblioteci, unități de microproducție, ateliere școlare, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, precum și orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului și salariaților din învățământ(săli de sport).

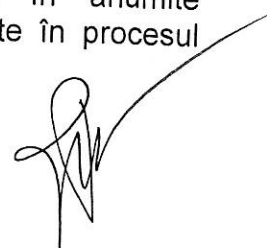
Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat – grădinițe, școli generale, primare și gimnaziale, licee, grupuri școlare, școli de arte și meserii și școli postliceale – fac parte din domeniul public al municipiului.

Celelalte componente ale bazei materiale (mobilier școlar, calculatoare, etc.) sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de acestea conform legii. Nu fac parte din domeniul public al municipiului terenurile și clădirile deținute de unitățile de învățământ în baza unor contracte de închiriere, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.

Art. 2. Unitățile de învățământ preuniversitate care dispun de spații și mijloace temporar disponibile pot organiza în aceste spații și cu aceste mijloace, în folosul elevilor și a altor categorii de persoane, activități de instruire teoretică și practică, culturale, sportive, turistice, de micro producție și servicii, altele decât cele incluse obligatoriu în procesul de învățământ.

Art. 3. Consiliile locale care au bunuri imobile disponibile le pot închiria unor persoane fizice sau juridice.

Prin bunuri disponibile se înțeleg clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, amfiteatre, laboratoare, ateliere, inclusiv dotările aferente, mijloace fixe de producție și de transport, suprafețe de teren, săli de sport, cantine etc în care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni nu sunt folosite în procesul educativ organizat de unitățile de învățământ.



Capitolul II – Închirierea

Art. 4. Bunurile imobile disponibile din unitățile de învățământ de stat nu pot fi date în folosința altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune, locație sau prin contracte de colaborare, singura formă admisă fiind închirierea.

Art. 5. Închirierea bunurilor din domeniul public, temporar disponibile se face prin licitație publică, exceptând cele în care își desfășoară activitatea institutiile publice.

Art. 6. Pentru închirierea unor camere din internate, pentru cazări temporare, etc, contractul de închiriere va fi încheiat de către Serviciul Public "Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița" cu acordul comisiei de închirieri la solicitarea petentului.

Tariful de închiriere pe zi va fi de :- 46 lei/zi pentru elevi sau persoane care au legătură cu sistemul de învățământ ,
- 100 lei/zi pentru persoane care nu au legătură cu sistemul de învățământ .

Tariful de închiriere pe lună va fi de :- 60 lei/lună pentru elevi, sportivi sau persoane care au legătură cu sistemul de învățământ ,
- 150 lei/lună pentru persoane care nu au legătură cu sistemul de învățământ și nu sunt sportivi.
- 20 lei/lună pentru elevii instituției proprii
- 5 lei/zi pentru cazări olimpiade școlare.

Art. 7. Pentru închirierea terenurilor de fotbal și a sălilor de sport (ore/zi), se va ține o evidență în registre special create de către Serviciul Public "Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița", care vor avea corespondent la unitățile de învățământ, unde se vor evidenția următoarele: data închirierii, perioada, orele, solicitantul și numărul de telefon, persoana care a închiriat din partea unității, numărul chitanței de încasare, semnături. În vederea asigurării unui control riguros asupra închirierii sălilor de sport și a terenurilor de fotbal, se vor transmite lunar (până la data de 10 a fiecărei luni), o copie a registrelor .

Tariful de închiriere a terenurilor de fotbal exterioare va fi de :- 50 lei/oră

Tariful de închiriere a sălilor de sport va fi de :- 80 lei/oră

(tariful de închiriere va include și recuperarea contravalorii consumului de utilități)

Pentru închirierea terenurilor se va percepe tariful practicat pentru închirierea terenurilor prevăzut în H.C.L nr.343/2013.

Art. 8. Pentru închirierea sălilor de sport sau a claselor de curs către anumite cluburi private , cu activitate cu caracter continuu (minim 2 ore / săptămână), Serviciul Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al mun. Reșița va încheia un contract de închiriere.



Tariful de închiriere a sălilor va fi de : - 200 lei/luna (25 lei /ora).

Pentru cluburile sportive aparținând unitatilor de învățământ preuniversitar, închirierea va fi gratuită în baza încheierii de contracte de asociere aprobate prin H.C.L.

Taxa se plătește la caseria Serviciului Public-Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Mun.Reșița cu minim două zile înainte de eveniment.

Comunicarea privind închirierea spațiului pentru o anumită dată se va face de către Serviciului Public-Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Mun.Reșița instituției de învățământ care deține registrul de evidență .

Art. 9. Pentru închirierea cantinelor și sălilor de mese, în vederea organizării de nunți, botezuri sau alte evenimente asemănătoare unitatea de învățământ va întocmi un contract de închiriere și un proces verbal de predare-primire cu cel puțin 4 zile premergătoare evenimentului, în care se va specifica evenimentul, data, perioada și orele de închiriere. O copie după procesul verbal și contract, vor fi depuse la Serviciul Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al mun. Resita , cu cel puțin 2 zile premergătoare evenimentului.

La sediul Serviciului Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al mun. Resita se va ține o evidență a evenimentelor ce au loc la cantine, într-un registru special.

Numărul cantinelor din Municipiul Reșița sunt în număr de trei, la următoarele instituții de învățământ: Colegiul Economic al Banatului Montan(104 locuri), Colegiul Tehnic Cărașan(150 locuri), și Colegiul Tehnic(400 locuri),.

Taxa de închiriere va fi de 30 lei/loc, plata serviciilor conexe fiind stabilită de la caz la caz (utilitățile).

Unitățile de învățământ au obligația de a urmări păstrarea bunurilor închiriate.

Art.10. Pentru închirierea spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat către societăți comerciale (ex. chioșcuri de incinta, ateliere, depozite,), Serviciul Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al mun. Resita al mun. Resita va demara procedura de licitație cu avizul Municipiului Reșița .

Tariful stabilit pentru închirierea spațiilor situate în incinta unităților de învățământ va fi :

- minim 10 lei/mp/lună pentru spații situate în clădirea unității,și pentru teren în vederea amplasării de chioșc alimentar în curtea unității;
- minim 100 lei/mp/lună pentru aparate de cafea, sau aparate cu produse alimentare.

Art. 11. Sumele provenite din închirierea spațiilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ, se fac venit la bugetul local și se vor vira în contul specific acestor operațiuni.

Art. 12. Modelul contractului de închiriere va fi aprobat prin aceeași hotărâre de Consiliu Local, fiind anexă la aceasta.

Art. 13. Unitățile de învățământ, prin decizia consiliului de administrație, pot să își extindă activitățile cu elevii după orele de curs, prin programe "Școala după școală".
(2) În parteneriat cu autoritățile publice locale și cu asociațiile de părinți, prin programul "Școala după școală", se oferă activități educative, recreative, de timp liber, pentru



consolidarea competențelor dobândite sau de accelerare a învățării, precum și activități de învățare remedială. Acolo unde acest lucru este posibil, parteneriatul se poate realiza cu organizații nonguvernamentale cu competențe în domeniu.

(3) Programele "Școala după școală" se organizează în baza unei metodologii aprobate prin ordin al ministrului educației, cercetării, tineretului și sportului.

(4) Statul poate finanța programul "Școala după școală" pentru copiii și elevii din grupurile dezavantajate, potrivit legii.

Tariful stabilit pentru închirierea sălilor de curs va fi de maxim 60 lei/lună:

În unitățile de învățământ care nu propun ca oferta complementara a școlii, programul „Școală după școală”, nu este permisă închirierea spațiilor disponibile unor persoane sau instituții private pentru organizarea, în regim privat, a activităților de tip „Școală după școală”.

Capitolul III – Dispoziții finale

Art. 14. Controlul respectării prezentului regulament se va face de către angajații Serviciului Public Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al mun. Reșița al mun. Reșița și angajații Unităților de Învățământ din municipiul Reșița.

Art. 15. Contractele de închiriere în vigoare la data adoptării prezentului Regulament se vor modifica în mod corespunzător.

Art. 16. Regulamentul cadru de închiriere a spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat intră în vigoare începând cu data comunicării prezentei hotărâri.

Art.17. Chiriașii, proprietarii și alte categorii de utilizatori de spații excedentare își vor monta pe cheltuiala lor contorizare separată pentru utilități. Pierderile rezultate vor fi suportate proporțional de chiriași, proprietari și alte categorii de utilizatori de spații excedentare.

Utilitățile necesare desfășurării activităților școlare proprii vor fi plătite de unitatea de învățământ.

Art.18. În incinta unităților de învățământ este interzisă comercializarea produselor care contravin Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți.

DIRECTOR EXECUTIV
BILȚ VALERIA

DIRECTOR EXECUTIV
CĂTANĂ TITIANA

BIROUL ACHIZIȚII PUBLICE, CULTURĂ
ȘI RELAȚII INTERINSTITUȚIONALE
CHIȘ LUCIAN

ȘEF SERVICIU
SERVICIU PENTRU CADASTRU
ȘI AGRICULTURĂ
JUCA RAVEL

ȘEF SERVICIU
ADMINISTRAREA SPAȚIILOR CONSTRUITE
NEDELEA FLORIN

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE
ALBAI RAMONA

SERVICIU SPAȚII CONSTRUITE
BOBOESCU SORIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BĂLEAN MARIUS-MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN-CORNEL



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Încheiat azi _____

Art. 1 PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între (adresa, reprezentant, cod fiscal)
Și

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința spațiului în suprafață de _____ situat în _____ pentru _____;
- 2.2 Predarea - primirea spațiului și a bunurilor materiale se va consemna într-un proces verbal de predare primire, menționându-se totodată starea fizică a spațiului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării – primirii;
- 2.3 Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru _____ (destinația).
Destinația nu poate fi schimbată.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

- 3.1 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____, cu posibilitate de prelungire.

Art. 4 PREȚUL DE ÎNCHIRIERE

- 4.1 Prețul închirierii este de _____ lei pentru _____;
- 4.2 Plata chiriei pentru spații se va face în numerar la casieria unității sau prin ordin de plata deschis la Trezoreria Reșița în contul _____ până cel târziu în data de 25 a lunii, pentru luna în curs.
- 4.3 Plata chiriei pentru evenimente ocazionale se va face cu cel puțin 24 de ore înainte de data pentru care spațiul a fost solicitat.
- 4.4. Plata chiriei pentru închirierea cu ora a salilor de sport se va face cu cel puțin 24 de ore înainte de data pentru care spațiul a fost solicitat
- 4.5 Pentru neplata chiriei la data stabilită locatarul datorează penalități de întârziere, în cuantum de 2 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere începând cu data scadenței și până la data efectuării plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.
- 4.6 Chiriașul va plăti anticipat o garanție în cuantum de _____ ori contravaloarea chiriei lunare înainte de semnarea contractului.

Măilescu

[Signature]

Art. 5 OBLIGATIILE PĂRȚILOR

5.1 Locatarul se obligă:

- a) să predea spațiul în starea corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat. Procesul verbal de predare primire face parte din prezentul contract.
- b) se obligă să asigure utilitățile pentru buna funcționare a activității în spațiul închiriat.
- c) să execute reparațiile care îi sunt în sarcină la instalațiile comune.
- d) să asigure folosirea utilă a spațiului închiriat în condițiile prezentului contract,
- e) să verifice periodic modul de respectare a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului (dacă spațiul este folosit conform destinației stabilite)
- f) orice modificare a tarifelor de închiriere va fi adusă la cunoștința locatarului în scris. Modificarea va produce efecte din luna următoare celei în care s-a făcut comunicarea.

5.2 Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al spațiului închiriat și să nu desfășoare fapte, acte juridice care să aducă atingere acestui drept de proprietate publică;
- b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al locatarului referitoare la activitățile administrative, de ordine și disciplină;
- c) să folosească spațiul închiriat ca un bun gospodăr conform destinației care rezultă din contract;
- d) să achite chiria la termenele fixate în contract,
- e) să predea la expirarea contractului, spațiul în starea în care a fost primit;
- f) orice modificare interioară sau exterioară a spațiului închiriat se va face numai cu acordul scris al locatarului;
- g) să răspundă și să suporte toate amenzile și penalitățile primite de locator din culpa sa ca locatar și de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu se va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră;
- h) să achite diferențele care vor rezulta ca urmare a modificării prețurilor și tarifelor de închiriere a spațiilor acceptate pentru închiriere;
- i) să ceară aprobarea scrisă din partea conducerii unității pentru orice modificare adusă spațiului închiriat;
- j) să nu subînchirieze spațiul;
- k) să plătească impozitul aferent spațiului/terenului închiriat.

Art. 6 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractual, dă dreptul locatorului la despăgubiri în condițiile legii și la sechestru asupra bunurilor materiale ale locatarului.

6.2 Forța majoră exonerează de răspundere, partea care o invocă. Aceasta are obligația să anunțe în scris cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acestuia, iar următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

6.3 Chiriașii, proprietarii și alte categorii de utilizatori de spații excedentare își vor monta pe cheltuiala lor contorizare separată pentru utilități. Pierderile rezultate vor fi suportate proporțional de chiriași, proprietari și alte categorii de utilizatori de spații excedentare.

Utilitățile necesare desfășurării activităților școlare proprii vor fi plătite de unitatea de învățământ.



Art.7 MODIFICAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere poate fi modificat prin act adițional, cu acordul de voință al ambelor părți.

Art. 8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1 Contractul poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) denunțarea unilaterală de către locator, în cazul în care interesul școlii o impune;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor.

8.2 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul scris al părților.

Art.9 REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1 Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul prin notificare scrisă .

9.2 Contractul poate să înceteze și la inițiativa locatarului cu acordul locatorului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința locatorului în scris cu cel puțin 15 zile înainte de data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces verbal, locatarul achitând locatorului toate sumele datorate.

9.3 Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 2 exemplare, din care unul pentru locatar și unul pentru locator .

DIRECTOR EXECUTIV
BILȚ VALERIA



DIRECTOR EXECUTIV
CĂTANĂ TITIANA

BIROUL ACHIZIȚII PUBLICE, CULTURĂ
ȘI RELAȚII INTERINSTITUȚIONALE
CHIȘ LUCIAN

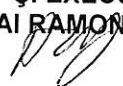
ȘEF SERVICIU
SERVICIU PENTRU CADASTRU
ȘI AGRICULTURĂ
JUCA PAVEL



ȘEF SERVICIU
ADMINISTRAREA SPAȚIILOR CONSTRUTE
NEDELEA FLORIN



COMPARTIMENT JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE
ALBAI RAMONA



SERVICIU SPAȚII CONSTRUTE
BOBOESCU BORIN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BĂLEAN MARIUS- MIHAI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN-CORNEL



