

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 147/29.06.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, str. Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Luterane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de _____ având în vedere:

urgența generată de faptul că începând cu data de 01.07.2022 imobilul în care își desfășoară în prezent activitatea Creșa nr.3 va intra în lucrări de reabilitare și necesită eliberat;

adresa Direcției Municipale de Sănătate Bistrița nr.617/06.06.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.57594/06.06.2022 și scrisoarea de intenție a Bisericii Evanghelice-Lutherane din România - Filia Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.24222/04.03.2022;

adresa Bisericii Evanghelice-Lutherane din România - Filia Bistrița nr.44/20.06.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 62338/21.06.2022;

adresa Episcopiei Evanghelice-Luterane din România nr.109/27.07.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.64772/28.06.2022;

referatul de aprobare nr.64785/28.06.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.64790/28.06.2022 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul nr..... al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.132 din 20.06.2022 privind înființarea Unității de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”;

prevederile art.9 alin.(2), art.20 alin.(1) și art.27 alin.(1) și alin.(1[^]1) din Legea Educației Naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

în temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a), alin.(14), art.139 alin.(3), art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. – Se aprobă închirierea de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție în suprafață construită desfășurată de 608 mp și teren aferent în suprafață de 1.400 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, înscris în CF Bistrița nr.71933, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice

Lutherane - Filia Bistrița, în cotă de ½ fiecare, în vederea desfășurării activităților de învățământ antepreșcolar ale Creșei nr.3 în condiții normale și de continuitate.

ART.2. – Contractul de închiriere se va încheia pe perioada executării lucrărilor de reabilitare și modernizare la imobilul situat în strada Plăieșului nr.41, proprietatea publică a Municipiului Bistrița, dar nu mai mult de 3 ani, începând cu data de 01.07.2022 și este cel prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3.(1) – Se aprobă chiria în sumă de 5.000 lei/lună pentru folosința imobilului ce face obiectul închirierii.

(2) – Chiria lunară se va achita din bugetul local al municipiului Bistrița, Cap.65.02 – Învățământ, până la data de 25 ale lunii pentru luna în curs, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”.

(3) – Chiria se va achita începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire încheiat între părți, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal Direcția Patrimoniu, Direcția Economică, Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița” și Direcția Administrație Publică Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi ”pentru”, ____ ”împotrivă” și ____ ”abțineri”.

ART.6. – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției Municipale de Sănătate Bistrița;
- Unității de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”, cu sediul în Bistrița, strada Andrei Mureșanu nr.44A;
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Episcopiei Evanghelice Lutherane din România, cu sediul în Cluj-Napoca B-dul 1 Decembrie 1989, nr.1, jud.Cluj ;
- Bisericii Evanghelice Lutherane din România - Filia Bistrița, cu sediul în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.46;
- Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud cu sediul în Bistrița, strada 1 Decembrie nr.5;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
IOAN TURC

AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

MV/CSC/2ex.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

MUNICIPIUL BISTRIȚA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Municipiul Bistrița, cu sediul în Bistrița Piața Centrală nr.6, având cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, reprezentat legal prin Primar - domnul Ioan Turc, în calitate de locatar,

și

Episcopia Evanghelică-Lutherană din România cu sediul în _____, strada _____ nr. _____, cod fiscal _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de locatar,

Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița cu sediul în Bistrița, strada _____ nr. _____, jud. _____, cod fiscal _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de locatar,

Având în vedere adresa Direcției Municipale de Sănătate Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.57594/06.06.2022, adresa Bisericii Evanghelice-Lutherane din România - Filia Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.24222/04.03.2022, adresa Episcopiei Evanghelice-Lutherane din România, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.64772/28.06.2022, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și ale Codului Administrativ,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul prezentului contract este închirierea imobilului, construcție în suprafață construită desfășurată de 608 mp și teren aferent în suprafață de 1.400 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Ghinzii nr.11, înscrise în CF Bistrița nr.71933, nr. cad. 71933 și 71933-C1, proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherană din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, în cotă de ½ fiecare, cu destinația de creșă.

(2) - Imobilul va fi utilizat de către Creșa nr.3 în vederea desfășurării activităților de învățământ antepreșcolar în condiții normale și de continuitate.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

III. TERMENUL

ART.2. – Termenul închirierii este pe perioada executării lucrărilor de reabilitare și modernizare la imobilul proprietate publică a municipiului Bistrița situat în strada Plăieșului nr.3, dar nu mai mult de 3 ani, începând cu data de 01.07.2022.

IV. PREȚUL

ART.3. – Chiria lunară pentru folosirea imobilului, construcție și teren aferent, este de 5.000 lei/lună.

V. PLATA CHIRIEI

ART.4.(1) – Plata chiriei se face lunar prin ordin de plată sau numerar în contul nr. _____ al locatorului/locatarilor, deschis la _____.

(2) - Plata chiriei se va face cel mai târziu până la 25 a lunii pentru luna în curs, din bugetul local al municipiului Bistrița, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”.

(3) - Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,1 pentru fiecare zi de întârziere.

(4) - Plata utilităților se va face lunar, de către Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilități.

VI. OBLIGAȚIA LOCATORULUI

ART.5. – Locatorul se obligă să predea locatarului imobilul cu destinația de „creșă” și terenul în stare corespunzătoare.

ART.6. – Locatorul se obligă să nu schimbe pe durata contractului destinația spațiului închiriat.

ART.7. – Locatorul se obligă să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii.

VII. OBLIGAȚIA LOCATARULUI

ART.8. – Locatarul se obligă:

a) să preia imobilul pe baza de proces verbal de predare-primire, încheiat prin grija Unității de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”;

b) să folosească imobilul închiriat cu destinația de creșă, în scopul desfășurării educației antepreșcolare, fără a schimba destinația acestuia;

c) să plătească chiria și utilitățile conform art.3 și 4 din prezentul contract, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire;

d) să ceară acordul scris al locatorului pentru orice modificare interioară sau exterioară;

e) să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia imobilului și terenului închiriat, inclusiv colectarea ambalajelor, colectarea reziduurilor etc.

f) să asigure întreținerea imobilului închiriat, suportând cheltuielile de întreținere;

g) să asigure evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității;

h) să desfășoare activitatea propusă pe baza autorizației sanitare și a avizului PSI.

ART.9. – Locatarul se obligă să predea locatorului la încetarea contractului de închiriere imobilul, construcție și terenul aferent în suprafață de 1400 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, în starea în care a fost primit, eventualele îmbunătățiri devenind de drept proprietatea locatorului.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

ART.10. – Se interzice schimbarea destinației pentru bunul închiriat fără acordul prealabil al locatorului.

ART.11. – Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul stabilit, în următoarele condiții:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria pe o perioada mai mare de 90 de zile;
- în cazul schimbării de către locatar a destinației imobilului închiriat fără acordul scris al locatorului;

c) prin acordul părților.

ART.12. - Contractul de închiriere încetează la data expirării duratei de închiriere. Poate înceta și prin renunțarea unilaterală de către locatar cu o notificare de 30 de zile înaintea renunțării.

ART.13. – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă sunt de competența instanței de judecată.

IX. CLAUZE SPECIALE

ART.14.– Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.15. – Contractul de închiriere se poate prelungi prin acordul părților, la cererea expresă a locatarului, în baza unei hotărâri a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Prezentul contract s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, 3 (trei) pentru locatar și 1 (unul) pentru locator.

LOCATAR,
Municipiul Bistrița

LOCATOR,
Episcopia Evanghelică Lutherană
din România

Biserica Evanghelică-Lutherană
din România - Filia Bistrița

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Luterane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă

Prin adresa nr.679/15.06.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 57594/06.06.2022, Direcția Municipală de Sănătate Bistrița comunică faptul că imobilul situat în municipiul Bistrița strada Plăieșului nr.41, în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit nr.3 și Creșa nr.3, intră în reabilitare începând cu data de 01.07.2022 și solicită atribuirea unui spațiu pentru desfășurarea activităților creșei, pe durata executării lucrărilor de reabilitare a sediului existent.

Biserica Evanghelică-Lutherană din România - Filia Bistrița și Episcopia Evanghelică-Lutherană din România dețin în coproprietate un imobil, construcție și teren aferent în suprafață de 1400 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Ghinzii nr.11, înscris în CF Bistrița nr. 71933, amenajat cu destinația de creșă, grădiniță și centru educațional, compartimentat pentru aceste destinații.

Având în vedere că nu s-au identificat spații care să îndeplinească cerințele necesare amenajării unei creșe și faptul că acest imobil răspunde nevoilor reale și în conformitate cu exigențele legale pentru funcționarea unei creșe și pentru a primi autorizarea să funcționeze ca o unitate de învățământ antepreșcolar sau preșcolar, consider că este oportună închirierea imobilului, ținând cont și de faptul că este deja amenajat și poate fi folosit în cel mai scurt timp. Mai mult, imobilul beneficiază de un teren generos pe care este amenajat și un loc de joacă pentru copii.

Închirierea imobilului se va efectua pe perioada executării lucrărilor de reabilitare și modernizare a imobilului proprietatea Municipiului Bistrița, situat în strada Plăieșului nr.41, dar nu mai mult de 3 ani, începând cu data de 01.07.2022, în vederea desfășurării activităților de învățământ antepreșcolar ale Creșei nr.3 în condiții normale și de continuitate.

Chiria 5.000 lei/lună propusă de proprietar se încadrează în cuantumul chiriilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații închiriate cu destinația de școli și grădinițe din orașul Bistrița, aprobate prin hotărâri ale Consiliului local. Chiria se va achita din bugetul local al municipiului Bistrița, cap.65.02, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire încheiat între proprietari și Municipiul Bistrița, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”, nou înființată.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Luterane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Luterane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă

Prin adresa nr.679/15.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.57594/06.06.2022, Direcția Municipală de Sănătate Bistrița comunică faptul că imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Plăieșului nr.41, în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit nr.3 și Creșa nr.3 va intra în reabilitare fiind necesar să elibereze imobilul până la data de 01.07.2022, astfel că, solicită atribuirea unui spațiu pentru desfășurarea activităților specifice creșei, pe durata executării lucrărilor de reabilitare a sediului existent. Alăturat depune și scrisoarea de intenție nr.14/04.03.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 24222/04.03.2022, prin care Biserica Evanghelică-Lutherană din România - Filia Bistrița aduce la cunoștință faptul că deține în proprietate un imobil, construcție și teren aferent în suprafață de 1400 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Ghinzii nr.11, ce poate asigura desfășurarea activităților specifice creșei în condiții normale.

Instituția bisericii comunică faptul că a implementat proiectul "Cresă, grădiniță și centru educațional", constând în reabilitarea, recompartimentarea și schimbarea destinației unui imobil pe care îl aveau în proprietate. Proiectul tehnic a fost conceput pentru a răspunde nevoilor reale și în conformitate cu exigențele legale, pentru a primi autorizarea să funcționeze ca o unitate de învățământ antepreșcolar sau preșcolar. Modificările majore care s-au făcut la acest imobil construcție l-au transformat într-un imobil care respectă cerințele legislative și organizaționale, impuse de Direcția de Sănătate Publică. Prin adresa nr.44/20.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.62338/21.06.2022, biserica a adus în completare documente care fac dovada dreptului de proprietate asupra imobilului și compartimentarea acestuia și transmit faptul că vor obține toate avizele necesare stabilite conform prevederilor legale.

Conform documentelor anexate, construcția în regim de înălțime S+P+E, are 258 mp suprafață construită la sol și 608 mp suprafață construită desfășurată, sunt amenajate săli de clasă, sală de mese, băi și vestiare și este racordată la utilități. Imobilul beneficiază și de un teren generos de 1400 mp pe care este amenajat și un loc de joacă pentru copii, figurând în proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Luterane - Filia Bistrița, în cotă de ½ fiecare.

Având în vedere lucrările de reabilitare și modernizare care se execută la școlile, grădinițele și creșele proprietate publică a municipiului Bistrița, nu au fost identificate spații disponibile pentru a fi mutată activitatea Creșei nr.3, astfel, raportat la faptul că spațiul corespunde necesităților de organizare și funcționare a unei creșe, cu acces imediat astfel încât să fie asigurată continuitatea activităților, considerăm că este necesară închirierea imobilului.

Art.20 alin.1 din Legea Educației Naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, stipulează că *"Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea."*, iar conform art.27 alin.(1[^]1) *"Creșele fac parte din sistemul național de învățământ preuniversitar și oferă copiilor antepreșcolari cu vârste cuprinse între 0 luni și 3 ani servicii integrate de educație, îngrijire și supraveghere."*

Chiria de 5.000 lei/lună propusă de proprietari se încadrează în cuantumul chiriilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații închiriate cu destinația de școli și grădinițe din municipiul Bistrița, aprobate prin hotărâri ale Consiliului local, ținând cont și de faptul că imobilul este amenajat cu această destinație și poate fi folosit în cel mai scurt timp.

Contractul de închiriere se va încheia pe perioada executării lucrărilor de reabilitare a imobilului proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Plăieșului nr.41, dar nu mai mult de 3 ani, începând cu data de 01.07.2022, în vederea desfășurării activităților de învățământ antepreșcolar ale Creșei nr.3 în condiții normale și de continuitate.

Specificăm faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.132/20.06.2022 s-a înființat Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”, ca unitate de învățământ cu personalitate juridică, coordonată metodologic de către Inspectoratul Școlar Județean Bistrița-Năsăud, prin reorganizarea Serviciului public municipal “Direcția Municipală de Sănătate Bistrița” și că se vor face demersuri legale în vederea autorizării și înregistrării fiscale, potrivit legii.

Valoarea chiriei lunare se va achita din bugetul local al municipiului Bistrița, cap.65.02 – Învățământ, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire încheiat între proprietari și Municipiul Bistrița, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară „Creșa Bistrița”.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Luterane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
VASILE MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLAE SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CINCEA**

