

31.08.2022 - ora 16⁴⁰
CDR - Arg scanos
PB - folder sed. comisi
ROMÂNIA reunită - 31-08-2022 - Arg comunității pr. dec.
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

31.08.2022 - ora 16⁵⁰

Comitetul prez. dec. et.
Arg comunității pr. dec.
PB - Comisiunea nr.
Comisiunea reunită

(PROIECT) nr. 201/31.08.22

NR. Reportul - se va

compara cu p.d.v. al
serv. Educație -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță

Prezenta: 1) de ce s-a hotărât
"caza de timp?"

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată în data de _____

având în vedere:

urgența generată de faptul că în 05 septembrie 2022 începe anul școlar 2022-2023 iar cele două grupe de preșcolari nou înființate în cadrul Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" necesită spațiu pentru derularea activităților specifice; adresele Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" nr.1418/30.06.2022 și nr.1479/27.07.2022, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66247/01.07.2022 și nr.75843/29.07.2022;

ofertele domnului Tomoiagă Ioan în calitate de proprietar ai imobilului situat în strada Cerbului nr.17, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.77674/04.08.2022, nr.84709/30.08.2022 și nr.84986/30.08.2022;

referatul de aprobare nr.85058/30.09.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.85067/30.09.2022 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.6/27.01.2022 privind aprobarea Rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular din municipiul Bistrița pentru anul școlar 2022-2023;

prevederile art.9 alin.(2), art.20 alin.(1) și art.23 alin.(1) lit.a 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.87 alin.5, 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,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. - Se aprobă închirierea de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție în suprafață construită desfășurată de 325,5 mp și teren aferent în suprafață de 585 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, înscris în CF Bistrița nr.60799, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela-Dorina, în

vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate.

ART.2. – Contractul de închiriere se va încheia pe perioada de doi ani, începând cu anul școlar 2022 – 2023, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților și este cel prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3.(1) – Se aprobă chiria în sumă totală de 4.500 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, de către Grădinița cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești".

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal Direcția Patrimoniu, Direcția Economică 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 extraordinară convocată de îndată, 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 Administrație Publică Juridic;
- Direcției Educație Turism;
- Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" cu sediul în Bistrița, strada Zimbrului nr.9;
- 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.

A.I./2ex.



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 - _____,
în calitate de locatar,
și

_____ cu sediul/domiciliul în _____,
strada _____ nr. _____, cod fiscal / CNP _____,
reprezentată legal prin _____, în calitate de locator,

Având în vedere adresele _____, înregistrate la
Primăria municipiului Bistrița cu nr. _____, adresele
_____, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu
_____, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, Noului
Cod Civil și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____

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 _____ mp și teren aferent în
suprafață de _____ mp, situat în municipiul Bistrița, str. _____
nr. _____, înscrise în CF Bistrița nr. _____ proprietatea
_____, cu destinația de grădiniță.

(2) - Imobilul va fi utilizat de către _____
în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar în condiții normale și de
continuitate.

III. TERMENUL

ART.2. – Termenul închirierii este de _____,
începând cu _____, cu posibilitate de prelungire cu acordul
părților.

IV. PREȚUL

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

V. PLATA CHIRIEI

ART.4.(1) – Plata chiriei se face lunar prin ordin de plată sau numerar în contul nr. _____ al locatorului, 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, de către Grădinița cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești".

(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, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilități, prin grija Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești", în calitate de utilizator.

VI. OBLIGAȚIA LOCATORULUI

ART.5. – Locatorul se obligă să predea locatarului imobilul, construcție și teren, în stare corespunzătoare de folosință.

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

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

VII. OBLIGAȚIA LOCATARULUI

ART.8. – Locatarul se obligă:

a) să preia imobilul pe baza de proces verbal de predare-primire, încheiat prin grija Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești", în calitate de utilizator.

b) să folosească imobilul închiriat conform destinației aprobată, în scopul desfășurării activităților specifice educației preșcolare, 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 teren aferent ce face obiectul contractului, 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.(1) - Contractul de închiriere încetează la data expirării duratei de închiriere.

(2) – Contractul 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. – Modificarea, adaptarea sau 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,

LOCATOR,

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță

Prin adresa nr.1418/30.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66247/01.07.2022, Grădinița cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" Bistrița comunică faptul că având în vedere situația înscrierilor copiilor preșcolari la această unitate de învățământ, respectiv 210 copii reînscriși și 212 cereri noi de înscriere pentru 107 locuri libere și la faptul că au fost înființate două grupe de preșcolari pentru a face față numărului mare de copii înscriși, necesită sprijin pentru identificarea și pregătirea unor spații pentru funcționarea celor două grupe înființate în anul școlar 2022-2023.

În prezent un număr mare de imobile cu destinații de uz și interes public, respectiv școli, grădinițe și creșe, proprietate publică a municipiului Bistrița, se află sub lucrări de reabilitare și modernizare, pentru care nu au fost identificate spații disponibile, nici pentru toate acestea și nici pentru solicitarea Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești", municipalitatea fiind nevoită să închirieze spații din sistemul privat.

Conform prevederilor art.20 alin.1 din Legea Educației Naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, *"Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea."*, învățământul preșcolar, organizat în grădinițe cu program normal, prelungit și săptămânal, făcând parte din sistemul național de învățământ preuniversitar.

Astfel, în vederea asigurării serviciilor de interes local privind educația, a fost identificat imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela-Dorina, disponibil pentru închiriere, conform adreselor proprietarilor, situat în zonă centrală de locuințe atât colective cât și individuale, în imediata apropiere a două grădinițe și o școală gimnazială.

Conform documentelor anexate de proprietar, imobilul, construcție în regim de înălțime demisol și parter, are o suprafață construită desfășurată de 325,5 mp și teren aferent în suprafață de 590 mp, este înscris în CF Bistrița nr.60799. Acesta poate asigura desfășurarea activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate, începând cu luna septembrie.

Chiria propusă în proiect, de 4.500 lei/lună, se încadrează în cuantumul chiriilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații închiriate pentru desfășurarea activităților unor școli și grădinițe din municipiul Bistrița, aprobate prin hotărâri ale Consiliului local, ținând cont și de faptul că imobilul se pretează pentru a fi amenajat cu această destinație și poate fi folosit în cel mai scurt timp.

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, de către Grădinița cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești", începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire încheiat între proprietari și Municipiul Bistrița.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii Educației Naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, str. Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță, în forma prezentată.



Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță

Prin adresa nr.1418/30.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66247/01.07.2022, Grădinița cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" Bistrița comunică faptul că având în vedere situația înscrierilor copiilor preșcolari la această unitate de învățământ, respectiv 210 copii reînscriși și 212 cereri noi de înscriere, pentru 107 locuri libere, la faptul că au fost înființate două grupe de preșcolari pentru a face față numărului mare de copii înscriși, necesită sprijin pentru identificarea și pregătirea unor spații pentru funcționarea celor două grupe înființate în anul școlar 2022-2023.

Menționăm faptul că în prezent la un număr mare de imobile cu destinații de uz și interes public, respectiv școli, grădinițe și creșe, proprietate publică a municipiului Bistrița, se execută lucrări de reabilitare și modernizare, pentru care nu au fost identificate spații disponibile, nici pentru toate acestea și nici pentru solicitarea Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești", municipalitatea fiind nevoită să închirieze spații din sistemul privat.

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."*, învățământul preșcolar, organizat în grădinițe cu program normal, prelungit și săptămânal, făcând parte din sistemul național de învățământ preuniversitar.

Mai mult, conform prevederilor art.129 alin.2 lit.d), Consiliul local are *"atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local"*, în exercitarea acestor atribuții având obligația de a asigura, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local, printre care și *"educația"*.

În acest sens, a fost identificat imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela-Dorina, disponibil pentru închiriere, conform adreselor proprietarilor, situat în zonă centrală de locuințe atât colective cât și individuale, în imediata apropiere a două grădinițe și o școală gimnazială.

Conform documentelor anexate de proprietar, imobilul, construcție în regim de înălțime demisol și parter, are o suprafață construită desfășurată de 325,5 mp și teren aferent în suprafață de 590 mp, este înscris în CF Bistrița nr.60799. Acesta poate asigura desfășurarea activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate, începând cu luna septembrie.

Imobilul beneficiază și de un teren generos de 590 mp, împrejmuit cu gard, din care o proporție de aprox.50% este amenajat ca spațiu verde situat în spatele imobilului, asigurând spațiul necesar pentru activități în aer liber.

Proprietarul menționează asupra faptului că pe o suprafață de 5 mp teren este amplasată o platformă gen EasyBox - eMag, în colț extern spre stradă, departe de intrarea principală în imobil, separată fizic prin garduri de restul terenului, nefiind posibilă interacțiunea între utilizatorii platformei și persoanele din incintă. Pentru acest motiv suprafața care face obiectul închirierii va fi mai mică cu 5 mp decât cea înscrisă în cartea funciară.

Chiria propusă în proiect, de 4.500 lei/lună, raportat la suprafața construcției și a terenului, se încadrează în cuantumul chiriilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații sau imobile închiriate pentru desfășurarea activităților unor școli și grădinițe din municipiul Bistrița, aprobate prin hotărâri ale Consiliului local, ținând cont și de faptul că imobilul se pretează pentru a fi amenajat cu această destinație și poate fi folosit în cel mai scurt timp.

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, de către Grădinița cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești", începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire încheiat între proprietari și Municipiul Bistrița.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii Educației Naționale nr.1/2011, 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, str. Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță, 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 CINCIA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIANA ANTONEAC**

