

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

(PROIECT)
NR. 139/17.06.2025

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița, pentru imobilul construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, cu destinația de creșă

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

având în vedere:

adresa nr. 52/09.12.2024 a Episcopiei Evanghelică Lutherană și a Bisericii Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița în calitate de proprietar a imobilului situat în strada Ghinzii nr.11, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 120484/11.12.2024;

adresa nr.124646/19.12.2024 a Primăriei municipiului Bistrița înaintată către Unitatea de Educație timpurie antepreșcolară "Creșa Bistrița" de solicitare a acordului privind prelungirea contractului de închiriere încheiat cu Biserica Evanghelică Lutherană din România – Filia Bistrița;

adresa nr.30/13.01.2025 a Creșei Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.2228/14.01.2025;

adresa nr.4436/26.05.2025 a Inspectoratului Județean Școlar, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 51428/27.05.2025 prin care ne comunică acordul privind continuarea activității Creșei Bistrița, în spațiul situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii, nr.11;

adresa nr.1230/11.06.2025 a Creșei Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.57603/12.06.2025;

contractul de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița;

referatul de aprobare nr. 58032/13.06.2025 al Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr. 58038/13.06.2025 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.132/20.06.2022 privind înființarea Unității de educație timpurie antepreșcolară "Creșa Bistrița", cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.145/30.06.2022 privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilul, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, cu destinația de creșă;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/25.07.2024 privind modificarea Organigramei și a Statutului de funcții ale Unității de educație timpurie antepreșcolară Creșa Bistrița;

prevederile art.8 alin.(1), art.23 alin.(1) lit.b), art.30 alin.(1) art.127 lit.e), art.136 alin.(2), art.137 alin.(1) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 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) lit. a), 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.(1) – Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 încheiat între Municipiul Bistrița și Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița pentru folosința imobilului construcție în suprafață desfășurată de 608 mp și a terenului aferent în suprafață de 1.400 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, identificat în CF Bistrița nr.71933, nr.cadastral 71933 și 71933-C1, în vederea desfășurării activităților de învățământ antepreșcolar ale Creșei nr.4, în condiții normale și de continuitate.

(2) – Durata contractului de închiriere prevăzut la alin.1 se prelungește pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.07.2025 până la data de 31.06.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ antepreșcolar și cu acordul proprietarilor imobilului, prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.2. – Se aprobă actualizarea chiriei la suma de 6.375 lei/lună, rezultată din indexarea chiriei stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.145/30.06.2022 cu indicele de inflație.

ART.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actele adiționale la contractul de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 încheiat între Municipiul Bistrița și Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică, Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și Creșa Bistrița, 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 va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice ;
- Unității de educație timpurie antepreșcolară "Creșa Bistrița" cu sediul în Bistrița, strada Andrei Mureșanu, nr.44A;
- Episcopiei Evanghelice Lutherane din România cu sediul în Cluj Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1989 nr.1, județul Cluj;
- Bisericii Evanghelice Lutherane din România – Filia Bistrița cu sediul în Bistrița, strada 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,
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
LUCIANA-MARIA HRISCU**

Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

A.I./M.A.T./2 ex.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița, pentru imobilul construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, cu destinația de creșă

În anul 2022 la solicitarea Direcției Municipale de Sănătate Bistrița, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.145/30.06.2022 s-a aprobat închirierea de către Municipiul Bistrița a imobilului construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, pentru desfășurarea în condiții normale a activităților specifice creșei nr.3, pe durata executării lucrărilor de reabilitare a sediului existent, întocmindu-se contract de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022, pentru o perioadă de 3 ani.

Imobilul proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, în cotă de $\frac{1}{2}$ fiecare, este format din construcția în regim de înălțime S+P+E, 258 mp suprafață construită la sol și 608 mp suprafață construită desfășurată, în care sunt amenajate săli de clasă, sală de mese, băi și vestiare și este racordată la utilități. Imobilul beneficiază și de un teren generos de 1.400 mp pe care este amenajat și un loc de joacă pentru copii. Instituția bisericii a comunicat deasemenea faptul că a implementat proiectul "Cresă, grădiniță și centru educațional", constând în reabilitarea, recompartimentarea și schimbarea destinației unui imobil pe care îl au 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.

La data de 31.06.2025, termenul contractului de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 expiră, astfel că prin adresele nr.30/13.01.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.2228/14.01.2025 și

nr.1230/11.06.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 57603/12.06.2025, Unitatea de Educație timpurie antepreșcolară "Creșa Bistrița" solicită prelungirea duratei acestuia, motivat de faptul că deși s-au finalizat lucrările de reabilitare ale Creșei nr.3, situată pe Alea Plăieșului nr.41, este necesară păstrarea și a imobilului din strada Ghinzii, nr.11, imobil în care creșa a funcționat pe perioada reabilitării, datorită numărului mare de cereri de înscrieri din partea părinților pentru anul școlar actual cât și pentru cel viitor, pentru această structură fiind alocate 3 grupe de antepreșcolari două cu predare în limba română și una cu predare în limba maghiară.

De asemenea, proprietarul – Episcopia Evanghelică Lutherană Română și Biserica Evanghelică Lutherană din România – Filia Bistrița, comunică faptul că este de acord cu prelungirea contractului mai sus-menționat, solicitând și modificarea chiriei, prin adresa nr.52/09.12.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.120484/11.12.2024, cuantumul chiriei se va actualiza cu indicele de inflație rezultând o chirie lunară în sumă de 6.375 lei.

Proiectul propune prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 18/280/T/13.07.2022 pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.07.2025 până la data de 31.06.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarului imobilului prin hotărâre a Consiliului Local.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, propun adoptarea Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița, pentru imobilul construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, cu destinația de creșă, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 58038/13.06.2025**

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița, pentru imobilul construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, cu destinația de creșă

În anul 2022 la solicitarea Direcției Municipale de Sănătate Bistrița, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.145/30.06.2022 s-a aprobat închirierea de către Municipiul Bistrița a imobilului construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, pentru desfășurarea în condiții normale a activităților specifice creșei nr.3, pe durata executării lucrărilor de reabilitare a sediului existent, întocmindu-se contract de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022, pentru o perioadă de 3 ani.

Imobilul proprietatea Episcopiei Evanghelice Lutherane din România și a Bisericii Evanghelice Lutherane - Filia Bistrița, în cotă de ½ fiecare, este format din construcția în regim de înălțime S+P+E, 258 mp suprafață construită la sol și 608 mp suprafață construită desfășurată, în care sunt amenajate săli de clasă, sală de mese, băi și vestiare și este racordată la utilități. Imobilul beneficiază și de un teren generos de 1.400 mp pe care este amenajat și un loc de joacă pentru copii. Instituția bisericii a comunicat deasemenea faptul că a implementat proiectul "Cresă, grădiniță și centru educațional", constând în reabilitarea, recompartimentarea și schimbarea destinației unui imobil pe care îl au 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.

La data de 31.06.2025, termenul contractului de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 expiră, astfel că prin adresele nr.30/13.01.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.2228/14.01.2025 și nr.1230/11.06.2025,

înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 57603/12.06.2025, Unitatea de Educație timpurie antepreșcolară "Creșa Bistrița" solicită prelungirea duratei acestuia, motivat de faptul că deși s-au finalizat lucrările de reabilitare ale Creșei nr.3, situată pe Aleea Plăieșului nr.41, este necesară păstrarea și a imobilului din strada Ghinzii, nr.11, imobil în care creșa a funcționat pe perioada reabilitării, datorită numărului mare de cereri de înscrieri din partea părinților pentru anul școlar actual cât și pentru cel viitor, pentru această structură fiind alocate 3 grupe de antepreșcolari două cu predare în limba română și una cu predare în limba maghiară.

De asemenea, proprietarul – Episcopia Evanghelică Lutherană Română și Biserica Evanghelică Lutherană din România – Filia Bistrița, comunică faptul că este de acord cu prelungirea contractului mai sus-menționat, solicitând și modificarea chiriei, prin adresa nr.52/09.12.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.120484/11.12.2024.

Chiria aprobată în anul 2022, raportat la suprafața construcției și a terenului a fost de 5.000 lei/lună. La solicitarea proprietarului, cuantumul chiriei se va actualiza cu indicii de inflație rezultând o chirie lunară în sumă de 6.375 lei, sumă care 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.

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”.

Art.23 alin.1 din Legea Învățământului preuniversitar nr.198/04.07.2023, cu modificările și completările ulterioare, stipulează faptul că *"Autoritățile administrației publice locale asigură, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea."*, iar conform art.30 alin.1 *"Creșele și grădinițele, ca unități de educație timpurie, fac parte din sistemul național de învățământ preuniversitar și oferă copiilor antepreșcolari cu vârste cuprinse între 3 luni și 3 ani servicii integrate de educație și evaluări anuale, în baza cărora se efectuează raportul descriptiv de evaluare referitor la dezvoltarea fizică și la formarea competențelor cognitive și socioemoționale."*

Proiectul propune prelungirea duratei contractului de închiriere nr.18/280/T/13.07.2022 pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.07.2025 până la data de 31.06.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarului imobilului prin hotărâre a Consiliului Local.

Conform Art.129 alin.2 lit.d) și alin.7 lit. a), în exercitarea atribuțiilor sale Consiliul Local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local printre care și educația.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița, Episcopia Evanghelică Lutherană din România și Biserica Evanghelică Lutherană din România - Filia Bistrița, pentru imobilul construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Ghinzii nr.11, cu destinația de creșă, în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Director executiv,
Alina IONESCU**



**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**

