

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

(PROIECT)
NR. 201/19.08.2025

H O T Ă R Ă R E

privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță

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

având în vedere:

adresele Primăriei municipiului Bistrița cu nr.75189/01.08.2025, nr.75192/01.08.2025 și nr.75370/01.08.2025;

adresa numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela Dorina în calitate de proprietar ai imobilului situat în strada Cerbului nr.17, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. nr.76239/05.08.2025;

adresa Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești" nr.1816/06.08.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.77407/07.08.2025;

adresa nr. 6514/12.08.2025 a Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 79165/13.08.2025;

contractul de închiriere nr.24/302/T/02.09.2022 încheiat pentru folosința imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17 și actul adițional la contract;

referatul de aprobare nr. 79432/14.08.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 79434/14.08.2025 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.198/31.08.2022 privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, str. Cerbului, nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, cu destinația grădiniță;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.159/29.08.2024 privind prelungirea duratei contractului de închiriere, încheiat 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;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 247/18.12.2024 privind aprobarea Rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular din municipiul Bistrița pentru anul școlar 2025 - 2026;

în conformitate cu:

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), art.138 alin.(2) lit.a) 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 temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a), 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.(1) – Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Tomoiagă Ioan și Lup Daniela-Dorina pentru imobilul, 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, în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate.

(2) – Durata contractului de închiriere se prelungește pentru anul școlar 2025–2026, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarilor imobilului pentru următorul an școlar.

ART.2.(1) – Se aprobă actualizarea chiriei la suma de 5.737 lei/lună pentru folosința imobilului ce face obiectul închirierii, rezultată din indexarea chiriei actuale cu indicele de inflație aferent anului 2025.

(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.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr.24/302/T/02.09.2022 încheiat între Municipiul Bistrița și Tomoiagă Ioan și Lup Daniela-Dorina.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, 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 ;
- Direcției Politici Publice, Educație, Tineret, Turism și Sport;
- Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" cu sediul în Bistrița, strada Zimbrului nr.9;
- numiții Tomoiagă Ioan și Lup Daniela-Dorina;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

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

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere, încheiat de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela Dorina, cu destinația de gradiniță

În anul 2022, la solicitarea Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești", prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.198/31.08.2022 a fost aprobată închirierea imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, pentru a fi amenajat cu destinația de gradiniță în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate. A fost încheiat contractul de închiriere nr.24/302/T/02.09.2022 cu persoanele sus menționate pentru doi ani școlari, respectiv 2022 – 2024, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

În luna august 2024, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.159/29.08.2024 durata contractului de închiriere a fost prelungită pentru anul școlar 2024-2025, cu posibilitatea de prelungire pentru următorul an școlar, la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarilor imobilului.

Având în vedere că termenul contractului mai sus menționat este până la sfârșitul anului școlar 2024-2025, prin adresa nr.75189/01.08.2025 Primăria municipiului Bistrița a solicitat conducerii Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești" și Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud prin adresa nr.75192/01.08.2025, să comunice dacă imobilul care face obiectul contractului de închiriere, mai este necesar pentru desfășurarea activităților grădiniței și dacă mai doresc prelungirea termenului contractului pentru perioada următoare.

Prin adresa nr.1816/06.08.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.77407/07.08.2025, conducerea Grădiniței cu Program Prolungit "Căsuța cu Povești" Bistrița comunică situația înscrierilor copiilor preșcolari la această unitate de învățământ, respectiv depunerea a 250 preșcolari reînscriși în grupele mijlocie și mare, a 125 solicitări pentru grupele mică, mijlocie și mare, 5 solicitări de transfer, 345 locuri prevăzute în planul de școlarizare pentru 15 grupe de copii, din care 2 grupe de preșcolari funcționează deja pe strada Cerbului nr.17 solicitând astfel prelungirea duratei contractului de închiriere pentru această locație, cu mențiunea că problema legată de spațiu va fi rezolvată prin extinderea clădirii principale a

grădiniței, întrucât grădinița este cuprinsă în programul de reabilitare și extindere al Primăriei municipiului Bistrița.

Deasemenea, prin adresa nr.75370/01.08.2025 Primăria municipiului Bistrița a solicitat proprietarilor imobilului să transmită în scris, dacă mai doresc prelungirea termenului acestui contract, în aceleași condiții, aceștia comunicând prin adresa nr. 76239/05.08.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița, acordul privind prelungirea termenului contractului, solicitând deasemenea indexarea chiriei și ajustarea la prețurile actuale și rata inflației. Mai mult, în aceeași adresă, doamna Tomoiagă comunică și faptul că si-a schimbat numele din Tomoiagă în Lup Daniela Dorina, atașând o copie a noii cărți de identitate precum și un extras de carte funciară din care reiese dreptul de proprietate al fiecărei părți.

Chiria aprobată în anul 2024, raportat la suprafața construcției și a terenului a fost de 5.459 lei/lună. La solicitarea proprietarului, chiria a fost actualizată cu indicele de inflație aferent anului 2025, rezultând o valoare de 5.737 lei/lună, sumă care se încadrează în cuantumul chirilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații sau imobile închiriate pentru desfășurarea activităților unor școli și grădinițe din municipiul Bistrița, și 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".

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 și ale Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere, încheiat 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 gradiniță, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE ȘI ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 79434/14.08.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere, încheiat de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela Dorina, cu destinația de gradiniță

În anul 2022, la solicitarea Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești", prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.198/31.08.2022 a fost aprobată închirierea imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Tomoiagă Daniela Dorina, pentru a fi amenajat cu destinația de gradiniță în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate. A fost încheiat contractul de închiriere nr.24/302/T/02.09.2022 cu persoanele sus menționate pentru doi ani școlari, respectiv 2022 – 2024, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Imobilul este situat în zonă centrală de locuințe atât colective cât și individuale, în imediata apropiere a două grădinițe și o școală gimnazială, beneficiază de o construcție în regim de înălțime demisol și parter, cu suprafață construită desfășurată de 325,5 mp 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 și pentru desfășurarea de activități în aer liber.

În luna august 2024, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.159/29.08.2024 durata contractului de închiriere a fost prelungită pentru anul școlar 2024-2025, cu posibilitatea de prelungire pentru următorul an școlar, la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarilor imobilului.

Având în vedere că termenul contractului mai sus menționat este până la sfârșitul anului școlar 2024-2025, prin adresa nr.75189/01.08.2025 Primăria municipiului Bistrița a solicitat conducerii Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" și Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud prin adresa nr.75192/01.08.2025, să comunice dacă imobilul care face obiectul contractului de închiriere, mai este necesar pentru desfășurarea activităților grădiniței și dacă mai doresc prelungirea termenului contractului pentru perioada următoare.

Prin adresa nr.1816/06.08.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.77407/07.08.2025, conducerea Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" Bistrița comunică situația înscrierilor copiilor preșcolari la această unitate de învățământ, respectiv depunerea a 250 preșcolari reînscriși în grupele mijlocie și mare, a 125 solicitări pentru grupele mică, mijlocie și mare, 5 solicitări de transfer, 345 locuri prevăzute în planul de școlarizare pentru 15 grupe de copii, din care 2 grupe de preșcolari funcționează deja pe strada Cerbului nr.17 solicitând astfel prelungirea duratei contractului de închiriere pentru această locație, cu mențiunea că problema legată de spațiu va fi rezolvată prin extinderea clădirii principale a grădiniței, întrucât grădinița este cuprinsă în programul de reabilitare și extindere al Primăriei municipiului Bistrița.

Imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Cerbului nr.17, este identificat în Cf nr.60799 Bistrița, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela-Dorina, și face obiectul contractului de închiriere nr.24/302/T/02.09.2022 începând cu luna septembrie 2022, asigurând desfășurarea activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prelungit "Căsuța cu Povești" în condiții normale și de continuitate.

Astfel că, prin adresa nr.75370/01.08.2025 Primăria municipiului Bistrița a solicitat proprietarilor imobilului să transmită în scris, dacă mai doresc prelungirea termenului acestui contract, în aceleași condiții, aceștia comunicând prin adresa nr. 76239/05.08.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița, acordul privind prelungirea termenului contractului, solicitând deasemenea indexarea chiriei și ajustarea la prețurile actuale și rata inflației. Mai mult, în aceeași adresă, doamna Tomoiagă comunică și faptul că si-a schimbat numele din Tomoiagă în Lup Daniela Dorina, atașând o copie a noii cărți de identitate precum și un extras de carte funciară din care reiese dreptul de proprietate al fiecărei părți.

Precizăm 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, motiv pentru care pentru care nu au fost identificate spații disponibile, municipalitatea fiind nevoită să închirieze spații din mediul privat.

Conform art.8 alin.(1) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 *"Autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.",* învățământul preșcolar făcând parte din sistemul național de învățământ preuniversitar. Mai mult conform art.127 lit.e) din același act normativ *"autoritățile administrației publice locale au atribuții privind asigurarea de spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat".*

De asemenea, conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, având și atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local în exercitarea cărora are obligația de a asigura, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind "educația".

Chiria aprobată în anul 2024, raportat la suprafața construcției și a terenului a fost de 5.459 lei/lună. La solicitarea proprietarului, chiria a fost actualizată cu indicele de inflație aferent anului 2025, rezultând o valoare de 5.737 lei/lună, 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.

Conform clauzelor contractuale chiria lunară 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".

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 și ale Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, str. Cerbului nr.17, proprietatea numiților Tomoiagă Ioan și Lup Daniela Dorina, cu destinația de grădiniță, 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

