



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2017;

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 5034/16.01.2017, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială și referatul Direcției patrimoniu înregistrat sub nr. 5037/16.01.2017 ;

Luând în considerare:

- Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat
- HCL nr. 340/2011 privind completarea HCL nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, care reglementează dreptul de administrare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. "c", art.123, alin.(1) și art. 115, alin.(1), lit.„b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – Se aprobă procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, conform anexei nr. 1.

Art. 2 – Se aprobă Contractul – cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, conform anexei nr. 2.

Art. 3 – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – (1) Atribuirea contractului de închiriere se face în condițiile legii cu respectarea procedurii prevăzută în anexa 1.

(2) Din sumele încasate cu titlu de chirie unitățile de învățământ preuniversitar de stat rețin o cotă - parte de 50%, iar cealaltă cotă-parte se virează lunar la bugetul local, până la data de 20 a lunii în curs pentru luna anterioară fiind destinată asigurării finanțării complementare a unităților de învățământ preuniversitar de stat.

(3) Urmărirea îndeplinirii prevederilor alin. (2) va fi efectuată de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

Art. 5 - Începând cu data prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 340/2012 privind completarea H.C.L. nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat își încetează aplicabilitatea.

Art. 6 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu, Direcției administrarea domeniului public și privat, Direcției financiare, Direcției tehnic-achiziții, Inspectoratului Școlar Județean Constanța și SPIT Constanța în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA,

NR. _____ / _____ 2017



PROCEDURĂ

de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului
Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

CAP. I

DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile :

- Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, care reglementează dreptul de administrare,
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1.

(1) Prezenta procedură reglementează închirierea bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz cu orice persoană fizică sau juridică.

Art. 2

(1) Închirierea bunurilor imobile se realizează în conformitate cu legislația specifică în vigoare, organizată de unitatea de învățământ conform prezentei proceduri.

CAP II

DEFINIȚII

Art. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere – contractul prin care o persoană denumită locator se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosință temporară, totală ori parțială, a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) bunuri disponibile - terenurile și clădirile din domeniul public al municipiului Constanța, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, respectiv clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, săli de sport, amfiteatre, laboratoare, ateliere, internate, cantine, cămine, construcții provizorii, inclusiv dotările aferente, suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni nu sunt afectate activităților specifice procesului instructiv - educativ;

c) activități asociate - orice activități care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru unitățile de învățământ preuniversitar de stat

- prin conținut nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv - educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;

- nu dăunează sănătății și securității elevilor;

- în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile alimentației sănătoase în unitățile de învățământ preuniversitar de stat;

d) titular al dreptului de administrare - unitatea de învățământ preuniversitar de stat;

e) inițierea procedurii de închiriere - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare elaborează referatul de oportunitate și caietul de sarcini;

f) avizarea documentației de închiriere - etapă în cadrul procedurii de închiriere prin care se avizează de către "Comisia specială de analiză și verificare a modului de exercitare a dreptului de administrare asupra imobilelor de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat" din cadrul Primăriei municipiului Constanța referatul de oportunitate și caietul de sarcini;

g) licitație publică - etapă în cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

h) atribuirea contractului de închiriere - etapă în cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător.

CAP III

ETAPELE PROCEDURII

SECȚIUNEA A

Inițierea procedurii de închiriere

Art. 4

Titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Art. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;

f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația se va stabili prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, efectuat la comanda Direcției administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

Art. 6

Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului (pentru persoane juridice);
 - cazierul fiscal;
 - să nu se afle în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- g) garanții;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii (cu respectarea art. 16 din prezenta procedură);
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare;
- o) facilități suplimentare;
- p) perioada de valabilitate a ofertei.

Art.7

Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de unitatea de învățământ și vor fi supuse aprobării "Comisiei speciale de analiză și verificare a modului de exercitare a dreptului de administrare asupra imobilelor de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat" din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

Art.8

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară.

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minim 3 chirii lunare.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

SECȚIUNEA B

Licitația publică

Art.9

(1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională, cu cel puțin 14 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora ;
- f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora.

(2) Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației la registratura titularului dreptului de administrare. Ofertele se depun în plic sigilat până la data limită de depunere indicată în anunț, orice ștersătură, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

(3) Plicul sigilat trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data ..., ora..., locul..." Trebuie să cuprindă înscrisuri privind denumirea ofertantului, documentația de calificare și oferta financiară (în alt plic sigilat, aflat în interiorul primului, pe care se va inscripționa numele ofertantului).

(4) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul autorizat să angajeze ofertantul în contract și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.

(5) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Art.10

(1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, constituită în cadrul unității de învățământ, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un președinte, 4 membrii și 2 membrii supleanți.

(3) În situația în care, din motive obiective, un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor ;
- c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care au stat la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini ;
- e) întocmirea hotărârii de selecție prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor , iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(6) Hotărârea comisiei de evaluare se validează de conducătorul instituției de învățământ.

Art.11

Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune nicio ofertă, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Art.12

În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

Art.13

Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație.

Art.14

(1) Contestațiile se formulează în termen de 5 zile lucrătoare calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie constituită dintr-un președinte, 4 membri și 2 membri supleanți, iar rezultatul se comunică celor în cauză.

(3) Prevederile art. 10 alin 3 se aplică în mod corespunzător.

(4) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(5) În situația în care contestația este fondată, comisia prevăzută la alin.(2) anulează hotărârea comisiei de evaluare.

SECȚIUNEA C

Atribuirea contractului de închiriere

Art.15

În termen de 15 zile de la rămânerea definitivă a hotărârii de selectare a ofertelor, prin neexercitarea contestației împotriva hotărârii sau prin soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 16

Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen de până la 5 ani, așa cum a fost stabilit în caietul de sarcini și poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă maxim egală cu jumătate din termenul inițial, o singură dată, cu aprobarea Consiliului de administrație.

Art.17

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

Art.18

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, titularul dreptului de administrare poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

Cap.IV

Dispoziții finale

Art.19

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

Art.20

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul -cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

Art.21

După semnare, copii ale contractului de închiriere vor fi înaintate Direcției administrarea domeniului public și privat și Direcției financiare din cadrul Primăriei municipiului Constanța în vederea urmăririi acestuia.

Art.22

Din sumele încasate cu titlu de chirie unitățile de învățământ preuniversitar de stat rețin o cotă - parte de 50%, iar cealaltă cotă-parte se virează lunar la bugetul local, până la data de 20 a lunii în curs pentru luna anterioară fiind destinată asigurării finanțării complementare a unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Art.23

Titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani de la data încetării contractului.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.2
LA H.C.L. NR. _____

Contract -cadru de închiriere

CAP. I Părțile contractante

Prezentul contract se încheie astăzi. _____ între:
(Titularul dreptului de administratie/folosintă) cu sediul în
cont: _____ deschis la _____ ,
reprezentata prin _____ , în calitate de **LOCATOR**,
și
_____ cu sediul social în _____ , înmatriculată la ORCJ ____/ ____/ ____ ,
având atribuit CIF _____ , cont _____ , reprezentată prin _____ , în calitate de **LOCATAR**,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor
clauze:

CAP.II Obiectul contractului

Art.1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosință bunului imobil _____ , situat
în _____ , cu o suprafață totală de _____ mp (denumit în continuare spațiu închiriat),
având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din
prezentul contract-cadru

Art.2 (1) Locatorul predă locatarului spațiul închiriat la data de _____ .

(2) Predarea-primirea se va consemna în procesul-verbal de predare-primire
care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se
totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază
în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a spațiului/bunului, locatarul
nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

CAP.III Scopul contractului

Art.3 Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru _____
(destinația pentru care a fost adjudecat, conform caietului de sarcini).

Art.4 Destinația bunului imobil nu poate fi schimbată.

CAP. IV Durata contractului

Art.5 Prezentul contract se încheie pe o perioada de _____ ani, începând cu data de
_____ până la data de _____ .

Art.6 Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu un preaviz de
30 de zile înaintea expirării datei contractuale, pentru o perioada ce nu poate depăși
jumătate din durata inițială a contractului de închiriere.

CAP.V Pretul contractului si modalitățile de plata

Art.7 (1) Prețul închirierii - chiria este în cuantum de _____ lei / luna/ fără TVA.

(2) Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

Art8 Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a prezentului Contract și atrage penalități în cuantum de 0,03%/zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

Art.9 Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și hotărârilor consiliului local ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

CAP.VI Drepturile si obligațiile Locatarului

Art.10 Locatorul are dreptul de a încasa chiria rezultată din închirierea spațiului, în condițiile și termenele stipulate în prezentul contract.

Art.11 Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea locatarului spațiul închiriat, în stare normală de folosință, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.
- b) să asigure folosință liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toata durata contractului.
- c) să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

Art.12 Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.13 Locatorul are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art. 14 În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP.VII Drepturile si obligatiile Locatarului

Art.15 Locatarul are dreptul de a folosi spațiul închiriat și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

Art.16 Locatarul are următoarele obligații :

- a) să întrebuințeze spațiul închiriat, dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele aduse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, în vederea menținerii în stare de folosință;
- c) să plătească chiria și utilitățile la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- d) să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să îl predea, la încetarea contractului, în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;

- e) să nu efectueze lucrări prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații, decât cu acordul scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- f) să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul contract;
- g) să îl anunțe pe locator despre apariția oricăror condiții care împiedică întrebuințarea spațiului conform scopului pentru care a fost închiriat;
- h) să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea locatorului atunci când interesul public impune acest lucru;
- i) să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat, prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune sau alte activități.
- j) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat);
- k) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte;
- l) să solicite aprobarea în scris a locatorului pentru instalarea oricărei modalități de reclamă care ar modifica design-ul spațiului închiriat.

CAP. VIII Încetarea Contractului

Art.17 Prezentul contract va înceta

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) prin denunțarea unilaterală;
- d) la momentul pieririi bunului sau a imposibilității utilizării acestuia conform destinației pentru care a fost închiriat, fără plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator, făcută cu 30 de zile înainte de data la care încetarea urmează să producă efecte;
- f) în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege;
- g) în cazul reglementat de art. 8, dacă locatarul anunță că nu acceptă noile condiții contractuale sau nu se prezintă pentru încheierea actului adițional la termenul stabilit de locator. În acest caz, contractul încetează de drept, în termen de 30 de zile de la primirea informării de către locatar, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței.

Art. 18 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai cu acordul părților exprimat în scris, conform art.6.

Art.19 (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți la art. 15 lit.a)-c) și art. 20 lit.a)-c), e), f), k) dă dreptul părții lezate să notifice rezilierea de drept a contractului și să pretindă daune-interese, fără intervenția unei instanțe de judecată, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(2) Creditorul obligației neexecutate poate solicita rezilierea unilaterală, pentru alte motive decât cele prevăzute la alin.(1), potrivit dreptului comun în materie.

CAP.IX Subînchirierea și cesiunea

Art.20 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului unui terț este strict interzisă.

CAP. X Forta majoră

Art.21 Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.22 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

Art.23 Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.24 Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XI Litigii

Art.25 Eventualele litigii născute din închirierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

CAP.XII Dispoziții finale

Art.26 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.27 Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementară a contractului. Orice modificare a părții convenționale a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art.28 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 ex.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-
SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 5034 / 16.01.2017;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Comisia, întrunită azi 19.01.2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat

PREȘEDINTE COMISIE,

Dobre Mircea



ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4 – PENTRU ACTIVITĂȚI ȘTIINȚIFICE,
ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, CULTURĂ, SPORT, CULTE ȘI PROTECȚIE
SOCIALĂ

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 5034 / 16.01.2017;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

Comisia, întrunită azi 20.01.2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

TRANDAFIR RALUCA-ANDREEA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 5037/16.01.2017

RAPORT

privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

Având în vedere prevederile art. 36, alin.(2), lit. c), alin.(5), lit. a), art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1), lit b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, conform căreia Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Imobilele care deserveșc unitățile școlare au fost incluse în H.C.L.M. nr. 483/2000 ca aparținând domeniului public al municipiului, atestat prin H.G. nr. 904/2002, centralizat prin HCL nr. 211/2011 - Secțiunea I - bunuri imobile - Cap 18 - Instituții de învățământ.

Până în anul 2011, aceste imobile se aflau în administrarea RAEDPP, iar în anul 2011, în baza Legii învățământului național nr. 1/2011, prin HCLM nr. 335/15.12.2011, au fost transmise în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

H.C.L. nr. 259/31.08.2016 privind constituirea Comisiei de analiză și verificare a modului de exercitare a dreptului de administrare asupra imobilelor de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat numită prin Dispoziția nr. 3636/2016 a Primarului municipiului Constanța;

Văzând adresa nr. 167960/2016 prin care Direcția administrarea domeniului public și privat - Serviciul urmărire și executare contracte ne aduce la cunoștință că în vederea înlăturării deficiențelor constatate de Curtea de conturi prin Decizia nr. 32/2016, pentru activitatea de cazare desfășurată de Colegiul Tomis Constanța fără a vira cota de 50% din venit nefiind consemnată în HCL nr. 340/2012, este necesară modificarea hotărârii astfel încât să se regăsească toate structurile și funcțiunile aferente unităților de învățământ.

În urma verificării procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat aprobate prin HCL nr. 340/2011 s-au constatat anumite deficiențe de natură a modifica substanțial acest regulament, astfel fiind imperios necesară aprobarea procedurii privind închirierea bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Conform art. 112 din Legea educației naționale nr. 1/2011 cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate.

(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.”

Ținând cont de prevederile art.867-867 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil dreptul de administrare se constituie astfel:

“(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

(2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

Exercitarea dreptului de administrare:

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”

Având în vedere Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare art. 16

“(2) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea”.

Supunem dezbaterii Consiliului local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al municipiului Constanta aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,
Radu **VOLCINSCHI**

SEF SERV. PATRIMONIU,
Sorina **GHERASIM**

CONSILIER JURIDIC,
Raluca **CHITOIU**

SERVICIUL PATRIMONIU,
Carmen **ISPAS**