

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, cu destinația de grădiniță

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

având în vedere:

urgența determinată de faptul că de la data de 01.07.2022, Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 din municipiul Bistrița, strada Plăieșului nr. 41 intră în reabilitare, iar copiii trebuie relocați;

adresa nr.1022/07.06.2022 a Grădiniței cu Program Prelungit nr. 3 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița nr. 57960/07.06.2022;

adresa domnului Cozma Ioan înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 64349/27.06.2022 în calitate de mandatar al proprietarului Herzog Marius Remig;

referatul de aprobare nr. 64436/27.06.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 64438/27.06.2022 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică Juridic și al Direcției Economice;

avizul _____ nr. _____ 2022 al Comisiilor reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.131/27.08.2020 privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și terenul aferent, situat în municipiul Bistrița, str. Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, în vederea desfășurării activităților de învățământ preuniversitar, în contextual prevenirii îmbolnăvirilor cu SARS-CoV-2;

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 Ordinului Ministerului Educației și Cercetării nr.3505/31.03.2022 privind structura anului școlar 2022 – 2023;

prevederile art.20 din Legea nr.1/2011 - Legea Educației Naționale, 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) și art.196 alin. (1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 de 332,70 mp și terenul aferent în suprafață de 810 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, înscrise în CF Bistrița nr.60756, nr. top. 2501, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar ale Grădiniței cu Program Prolungit nr. 3.

ART.2. – Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 01.07.2022 și până la data de 30.06.2024, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților și este cel prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3.(1) - Chiria lunară pentru imobilul și terenul aferent, ce fac obiectul închirierii este în valoare de 5.398,69 lei.

(2) - 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, prin Grădinița cu Program Prolungit nr. 3 .

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.131/27.08.2020, se abrogă.

ART.6. – 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 României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ „împotrivă”, ____ „abțineri” din ____ consilieri prezenți.

ART.7. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Educație, Turism;
- Grădiniței cu Program Prolungit nr. 3 cu sediul în Aleea Plăieșului nr. 41, județul Bistrița-Năsăud;
- domnului Cozma Ioan;
- Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, str.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,
GAFTONE FLOARE**

Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție
M.V./G.Ț./2ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între :

Municipiul Bistrița, reprezentat legal prin domnul Primar Ioan Turc, având cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, cont nr. RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, în calitate de LOCATAR

și

DI. Hertzog Marius Remig, cu domiciliul în reprezentat prin mandatar domnul Cozma Ioan, domiciliat în localitatea, nr....., județul Bistrița – Năsăud, în calitate de LOCATOR,

În baza prevederilor 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 de 332,70 mp și terenul aferent în suprafață de 810 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, identificat în CF Bistrița nr. 60756, nr. top 2501, județul Bistrița – Năsăud.

(2) – Imobilul va fi pus la dispoziția unității de învățământ – Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Bistrița, în vederea desfășurării activităților de învățământ preșcolar, respectiv grădiniță.

III. TERMENUL

ART.2.(1) - Termenul închirierii este de 2 ani cu începere de la data de 01.07.2022 și până la data de 30.06.2024, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

(2) - În vederea prelungirii termenului contractului, se va solicita acordul proprietarului cu 30 de zile înainte de expirarea acestuia.

IV. PREȚUL

ART.3.– Chiria lunară pentru folosirea imobilului construcție și a terenului aferent este de 5.398,69 lei/lună (3.981,41 lei/lună pentru imobilul construcție și 1.471,28 lei/lună pentru terenul aferent).

V. PLATA CHIRIEI

ART.4.(1) - Plata chiriei se face lunar prin ordin de plată sau numerar în contul _____ 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, prin Grădinița cu Program Prelungit nr. 3.

(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 și în urma citirii contoarelor proprii. Taxa de salubritate se va achita conform înștiințării transmise de către Direcția Venituri – Serviciul Impozite și Taxe Locale.

VI. OBLIGAȚIA LOCATORULUI:

ART.5. – Locatorul se obligă să predea locatarului imobilul cu destinația de „grădiniță” 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 folosească imobilul închiriat ca și „grădiniță”, în scopul desfășurării procesului de învățământ, fără a schimba destinația acestuia;

b) să plătească chiria și utilitățile conform art.3 și 4 din prezentul contract;

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

d) să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia imobilului și terenului închiriat precum și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea ambalajelor, colectarea reziduurilor etc.

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

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

g) să desfășoare activitatea propusă pe baza autorizației sanitare și a avizului PSI;

ART.9. – Locatarul se obligă să predea locatarului la încetarea contractului de închiriere imobilul construcție în suprafață de 332,70 mp și terenul în suprafață de 809,87 mp, în starea în care a fost primit, eventualele îmbunătățiri devenind de drept proprietatea locatarului.

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 locatarului 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,

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, cu destinația de grădiniță

Prin adresa nr.1022/07.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 57960/07.06.2022, Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Bistrița ne 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 și trebuie să elibereze imobilul până la data de 01.07.2022, astfel că, solicită atribuirea unui spațiu pentru desfășurarea activităților grădiniței, pe durata executării lucrărilor de reabilitare la sediul existent.

Având în vedere lucrările de reabilitare care se execută la școlile, grădinițele și creșele proprietatea publică a municipiului Bistrița, nu s-au identificat spații care să cuprindă cerințele pe care trebuie să le îndeplinească o grădiniță și să nu contravină prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr.1456/2020, astfel că s-a căutat identificarea unor spații în mediul privat.

Imobilul din strada Parcului nr. 22 a fost închiriat până în anul 2019, de către Municipiul Bistrița, pentru desfășurarea activităților didactice ale unor grupe de preșcolari înscriși la Grădinița cu Program Normal nr.8, grădiniță arondată Grădiniței cu Program Prelungit "Dumbrava Minunată", drept urmare îndeplinește condițiile din punct de vedere al funcționalității, pentru desfășurarea activităților didactice.

Având în vedere faptul că procedura de achiziție a acestui imobil nu a putut fi finalizată, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 64349/27.06.2022, domnul Cozma Ioan, în calitate de reprezentat legal al proprietarului imobilului, ne comunică faptul că este de acord cu închirierea acestui imobil, iar cu privire la cuantumul chiriei lunare ce urmează a se achita solicită să rămână aceeași cu cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 131/27.08.2020, respectiv de 5.398,69 lei.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun închirierea imobilului, construcție și teren aferent, din strada Parcului nr.22, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 01.07.2022 și până la data de 30.06.2024, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, urmând ca acesta să fie pus la dispoziția unității de învățământ preșcolar – Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Bistrița, în vederea desfășurării procesului educativ specific cu respectarea măsurilor impuse de legislația în vigoare.

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 Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, 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 Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, cu destinația de grădiniță

Prin adresa nr.1022/07.06.2022 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 57960/07.06.2022, Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Bistrița ne 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 și trebuie să elibereze imobilul până la data de 01.07.2022, astfel că, solicită atribuirea unui spațiu pentru desfășurarea activităților grădiniței, pe durata executării lucrărilor de reabilitare la sediul existent.

Având în vedere lucrările de reabilitare care se execută la școlile, grădinițele și creșele proprietatea publică a municipiului Bistrița, nu s-au identificat spații care să cuprindă cerințele pe care trebuie să le îndeplinească o grădiniță și să nu contravină prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr.1456/2020, astfel că s-a căutat identificarea unor spații în mediul privat.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.131/27.08.2020 s-a aprobat închirierea de către Municipiul Bistrița a imobilului situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, în vederea desfășurării activităților de învățământ preuniversitar, dar după adoptarea hotărârii s-au găsit alte variante pentru activitățile de mai sus, astfel că nu a mai fost încheiat contractul de închiriere, fiind necesară astfel abrogarea acestei hotărâri. Acest imobil este înscris în CF Bistrița nr. 60756, în proprietatea domnului Herzog Marius Remig pentru cota de 8/16 și ca bun comun împreună cu soția Herzog Gertrud pentru cota de 8/16.

Imobilul din strada Parcului nr. 22 a fost închiriat până în anul 2019, de către Municipiul Bistrița, pentru desfășurarea activităților didactice ale unor grupe de preșcolari înscriși la Grădinița cu Program Normal nr.8, grădiniță arondată Grădiniței cu Program Prelungit "Dumbrava Minunată", drept urmare îndeplinește condițiile din punct de vedere al funcționalității, pentru desfășurarea activităților didactice.

Având în vedere faptul că procedura de achiziție a acestui imobil nu a putut fi finalizată, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 64349/27.06.2022, domnul Cozma Ioan, în calitate de reprezentat legal al proprietarului imobilului, ne comunică faptul că este de acord cu închirierea acestui imobilul, iar cu privire la cuantumul chiriei lunare ce urmează a se achita solicită să rămână aceeași cu cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 131/27.08.2020, respectiv de 5.398,69 lei.

Imobil ce va face obiectul contractului de închiriere beneficiază și de un teren generos pe care se poate amenaja și un loc de joacă pentru copii. Față de cele prezentate mai sus, considerăm că spațiul corespunde necesităților de organizare și funcționare a unei grădinițe.

Precizăm faptul că, valoarea chiriei lunare în sumă de 5.398,69 lei/lună, se achită din bugetul local al municipiului Bistrița, cap.65.02 – Învățământ, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, prin Grădinița cu Program Prelungit nr. 3.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem închirierea imobilului, construcție și teren aferent, din strada Parcului nr.22, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 01.07.2022 și până la data de 30.06.2024, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, urmând ca acesta să fie pus la dispoziția unității de învățământ preșcolar – Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Bistrița, în vederea desfășurării procesului educativ specific cu respectarea măsurilor impuse de legislația în vigoare.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii de către Municipiul Bistrița a imobilului, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Parcului nr.22, proprietatea domnului Herzog Marius Remig, 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 CINCEA**



29.06.2022