

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI OZUN

HOTĂRÂREA NR. 79/2015

privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitatea de învățământ de stat de pe raza teritorial-administrativă al comunei Ozun

Consiliul local al comunei Ozun,
întrunit în ședința extraordinară din data de 29 septembrie 2015,
analizând Expunerea de motive a Primarului, raportul Comisiei de specialitate, raportul de specialitate al Compartimentului de specialitate și avizul Secretarei comunei,
în baza Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.112 din Legea nr. 1/2011 educației naționale, cu modificările și completările ulterioare,
în temeiul prevederilor art. 36 alin. (9), ale art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Aprobă Regulamentul cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitatea de învățământ de stat de pe raza teritorial-administrativă al comunei Ozun, anexat prezentei hotărâri, din care face parte integrantă.

Art.2 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul financiar contabil, achiziții publice, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei comunei Ozun și Școala Gimnazială Tatrangi Sandor Ozun.

Ozun, la 29 septembrie 2015.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Molnár Éva

Difuzare:

- 1 ex. Școala Gimnazială Tatrangi Sandor
- 1 ex. contabilitate
- 1 ex. Prefecturii jud. Covasna
- 1 ex. Primar
- 1 ex. afisare

Contrasemnează:
secretara comunei,
Aczél Melinda Cecilia

REGULAMENTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR disponibile excedentare din unitatea de învățământ de stat de pe raza teritorial-administrativă al comunei Ozun

CAP.I Cadrul general de aplicabilitate:

Prezentul Regulament va respecta următoarele principii:

I.1. Autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legii nr. 215/2001, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală.

I.2. Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică.

I.3. Închirierea bunurilor proprietate publică al comunei Ozun se aproba prin hotarare a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament.

I.4. Contractul de inchiriere se poate incheia, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, de catre titularul dreptului de administrare.

I.5. Închirierea bunurilor proprietate publică al comunei Ozun se face prin licitatie publica, in conditiile legii.

I.6. Sumele încasate din închirieri se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%. Acestea din urmă, vor fi utilizate exclusiv pentru finanțarea învățământului.

I.7. Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire.

I.8. Orice închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ de stat de pe raza administrativ-teritorială al comunei Ozun fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament este interzisă.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

II.1. Dispoziții generale aplicabile procedurilor de închiriere:

II.1.1 În accepțiunea prezentului Regulament, prin spații disponibile excedentare ale unității de învățământ de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile (garaje, tonete), săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, unei săptămâni sau luni nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, etc.

II.1.2 La sfârșitul fiecărui an școlar, Consiliul de administrație al unității de învățământ va inventaria spațiile excedentare și/sau pretabile închirierii urmând a transmite atât Inspectoratului Școlar Județean Covasna, cât și Consiliului local al comunei Ozun o situație în acest sens.

II.1.3 Ulterior, în baza prezentului Regulament vor proceda la scoaterea la licitație a acestora.

Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități aprobate de către Inspectoratul Școlar Județean Covasna, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) oferă și servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri;
- c) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;
- d) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu daunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- e) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu servesc unor interese politice de partid;
- f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă.

II.1.4 Procedura de închiriere este demarată și organizată de către unitățile de învățământ prin Consiliile de Administrație ale acestora, în baza prezentului Regulament, pentru fiecare închiriere al cărei valoare este mai mare decât două mii lei/an. La închirierile cu valoare mai mică, se acceptă negocierea directă, în vederea organizării acesteia se mandatează directorul unității de învățământ, respectiv și cu semnarea contractelor de închiriere.

II.1.5 După încheierea contractelor, se va transmite lunar Primăriei comunei Ozun situația privind contractele de închiriere având ca obiect spațiile închiriate.

II.1.6 Locatarii au obligația de a se conforma tuturor sarcinilor în materie fiscală (de declarare, de plată).

II.1.7 În vederea obținerii acordului Consiliului local al comunei Ozun, unitățile școlare vor depune următoarele documente:

- a) hotărârea Consiliului de Administrație al unității școlare cu mențiunea expresă că activitatea ce urmează a fi desfășurată întrunește condițiile prezentate la punctul 2, respectiv mențiunea că aceasta nu afectează programul de învățământ al unității școlare.
- b) memoriu privind utilitatea activității.

II.1.8 Contractele de închiriere se încheie între unitățile școlare și persoana care a fost desemnată câștigătoare în urma organizării licitației, și vor fi avizate de către primarul comunei Ozun.

II.1.9 Locatarii sunt obligați la plata utilităților consumate, ce se vor stabili de către unitatea școlară.

II.1.10 Valoarea minimă ofertată în licitație va fi aprobată la următoarea ședință a Consiliului Local Ozun, la propunerea unității școlare.

II.1.11 Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii sălile de clasă și cabinetele unității al căror proces instructiv-educativ este organizat în două sau peste două schimburi, sălile de clasă temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unități de învățământ pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ, atelierile, cabinetele și laboratoarele, sălile de sport și terenurile sportive, precum și baza materială aferentă acestora, în care se desfășoară activitatea didactică în interiorul programului propriu al unității de învățământ.

b) este interzisă reamenajarea spațiilor în vederea închirierii dacă, prin modificările efectuate se obturează căile de acces și defluire.

c) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

II.2. Procedura aplicabilă în cazul în care închirierea vizează spații disponibile excedentare pentru a face obiectul închirierii pentru perioade de timp fracționat în interiorul unei zile/săptămâni/luni

II.2.1. Pentru aceste cazuri, Consiliul local al comunei Ozun mandatează Consiliul de administrație ale unității de învățământ de stat să organizeze direct licitații, nefiind necesar acordul Consiliului local al comunei Ozun.

II.2.2. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 1 an de la data hotărârii adjudecării licitației, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unității de învățământ.

II.2.3. Închirierea sălii de sport nu este posibilă.

II.3. Procedura aplicabilă în cazul în care închirierea vizează spații disponibile excedentare, și care nu sunt afectate de procesul de învățământ (locațiune fără timpi fracționați)

II.3.1. În aceste cazuri este necesar acordul prealabil al Inspectoratului Școlar, precum și acordul prealabil al Consiliului local al comunei Ozun.

II.3.2. Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 1 an, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație a unității de învățământ.

II.3.3. În cazul spațiilor în care se impun efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare, iar chiriașul își asumă efectuarea acestora fără deducere din chirie și care devin proprietatea comunei Ozun în temeiul accesiei imobiliare, perioada de închiriere poate fi până la 4 ani cu posibilitate de prelungire cu acordul prealabil al Inspectoratului Școlar Județean Covasna și al Consiliului local al comunei Ozun.

II.3.4. Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul Consiliului local al comunei Ozun, care va fi solicitat de către chiriaș în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ. Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat revine proprietarului.
