

Regulament –cadru
de inchiriere a spatiilor disponibile din Institutiile de cultura de pe raza
administrativ-teritoriala a Municipiului Husi

Executivul propune urmatorul continut al Regulamentului –cadru de inchiriere a spatiilor disponibile din Institutiile de cultura de pe raza administrativ-teritoriala a Municipiului Husi:

CAPITOLUL I.DISPOZITII GENERALE

Art.1. Prezenta metodologie este elaborata in conformitate cu prevederile:

- Legii nr.213/1998 privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia ;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Art.2.

a) Terenurile si cladirile institutiile de cultura fac parte din domeniul public local si sunt administrate de catre consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora si sunt administrate de institutiile de cultura conform legislatiei in vigoare.

CAPITOLUL II. INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA

Art.3. Bunurile disponibile din institutiile de cultura nu pot fi atribuite in folosinta altor persoane fizice sau juridice romane sau straine prin contracte de concesiune, locatie de gestiune, sau prin contracte de colaborare, singura forma admisa fiind **inchirierea**.

Art.4. La sfarsitul fiecarui an institutiile de cultura , vor inventaria spatiile excedentare si/sau pretabile inchirierii urmand a transmite Consiliului Local al Municipiului Husi o situatie in acest sens. Inchirierea bunurilor temporar disponibile ale institutiile de cultura se face prin **licitatie publica**, cu respectarea legislatiei specifice in vigoare.

Art.5. Licitatia se va desfasura la perioada de incetare a contractului de inchiriere sau oricand spatiul este disponibil sau exista solicitari pentru acesta.

Art.6. Inchirierea se poate face numai in scopul desfasurarii unor activitati care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) sunt aducatoare de venituri;
- b) prin tipul activitatilor desfasurate in acestea nu contravin bunelor moravuri, nu promoveaza idei antisociale;
- c) in cazul in care se comercializeaza produse alimentare, acestea vor respecta principiile si dispozitiile legale privind alimentatia sanatoasa.
- d) sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Art.7. a. Procedura de inchiriere prin licitatie publica este demarata si organizata de catre institutiile de cultura in baza prezentului Regulament si a legislatiei in vigoare, cu responsabilitatile si consecintele ce rezulta din aceasta.

b. Contractele de inchiriere se incheie pe durata unui an, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local al Municipiului Husi.

c. Sumele incasate din inchirierea spatiilor se vireaza in proportie de 50% la bugetul Municipiului Husi.

c. Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractelor, acestea vor fi transmise in copie autoritatii locale.

Art.8.a. Nu se vor efectua nici un fel de modificari, amenajari sau constructii in spatiul inchiriat fara acordul scris al Consiliului Local al Municipiului

b. In cazul in care spatiul trebuie amenajat, se va respecta Legea nr.50/1991 si vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor si prescriptiilor tehnice si juridice in vigoare.

c. Obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii demontabile revine in totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite in contract.

d. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale consecinte nedorite in urma efectuarii necorespunzatoare a unor constructii provizorii sau altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatarului.

Art.9a. Activitatea locatarului trebuie sa fie in conformitate cu obiectul sau de activitate si cu respectarea tuturor normativelor incidente si a obiectului de activitate impus de locatar.

b. Locatarul este obligat sa demareze activitatea pentru care i s-a atribuit spatiul, numai dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare derularii activitatii pentru care i-a fost inchiriat spatiul si dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare eventualelor constructii provizorii.

c.Obținerea tuturor avizelor necesare funcționării și desfășurării activității stabilite de locatar în spațiul respectiv cad în sarcina locatarului. Costul acestor avize nu poate fi sub nici o formă imputat locatorului.

d.Locatarul este obligat să respecte normele de protecția mediului și să asigure curățenia în incintă și, după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația instituției de cultură.

e. Locatorul nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile închiriate și nici de eventualele stricăciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate locatorului.

g.În situația investițiilor edificate de către locatar ce vizează terenurile de sport din incintă unităților de învățământ propuse a fi închiriate, acesta este obligat să predea Municipiului Husi investiția cu titlu gratuit, liberă de sarcini, însoțită de documentația de carte tehnică, la încetarea contractului.

h.Locatarul va pune la dispoziția locatorului sau al municipiului Husi spațiul închiriat în cazul în care sunt vizate lucrări de îmbunătățire ce includ și spațiul respectiv.

i. Locatorul nu poate subînchiria altor persoane fizice sau juridice spațiul contractat.

CAPITOLUL III. PROCEDURA ÎNCHIRIERII PRIN ÎNCREDINȚARE DIRECTĂ

Art.10. Locatarul este obligat să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat cu respectarea normelor legale, specifice activității pe care o desfășoară, urmând să răspunde contravențional sau penal de neaplicarea prevederilor respective.

Art. 11 Locatarul este obligat să monteze o pubeză de gunoi, separat de unitatea de învățământ, care să deservească exclusiv spațiul închiriat.

Art.12 a. Plata utilitatilor (apa, gaz, curent, canal etc) se face prin contorizarea consumului, caz în care costurile contorizării respective cad în sarcina locatarului.

b. În situația în care nu este posibilă contorizarea separată a spațiului închiriat, inclusiv pentru spațiile comune, fiecare locator își va stabili o procedură de calcul a costurilor cu utilitățile și o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri pentru fiecare locatar. Procedura respectivă devine anexă și parte a contractului de închiriere. Locatarul va achita în timp util facturile emise de unitatea de învățământ reprezentând contravaloarea utilitatilor, inclusiv pentru spațiile comune.

c. Daca imobilul este închiriat catre mai multi locatari, fiecare dintre acestia vor plati cota parte din utilitati (incalzire, apa, iluminat etc), inclusiv pentru spatiile comune.

d.Nu se admite debransarea de la utilitati.

Art.13. Locatarul are obligatia sa restituie bunul inchiriat in buna stare de functionare tinandu-se cont de uzura normala, prin proces verbal de predare-preluare la expirarea termenului prevazut in contract, daca acesta nu se prelungeste prin act aditional.

CAPITOLUL V. DISPOZITII FINALE

Art.14. Contractele aflate in derulare la data adoptarii prezentului Regulament nu vor intra sub incidenta acestuia, urmand ca la data finalizarii acestora sa nu se mai prelungeasca, iar spatiile si terenurile disponibile sa fie scoase la licitatie publica.

Art. 15. In momentul semnarii contractului de inchiriere se incheie si un proces verbal de predare - primire a spatiului inchiriat in care se vor consemna obligatoriu starea fizica a spatiului, dotarile de care dispune si gradul lor de uzura.

Art. 16. Prezentul regulament va fi revizuit in functie de modificarile legislative aparute ulterior publicarii lui sau de alta natura.

Presedinte de sedinta,

Sergiu Boeru



Secretarul municipiului Husi,

jr.Monica Dumitrascu