

Regulament –cadru
de inchiriere a spatiilor disponibile din unitatile de invatamant preuniversitar de
stat de pe raza administrativ-teritoriala a Municipiului Husi

Executivul propune urmatorul continut al Regulamentului –cadru de inchiriere a spatiilor disponibile din unitatile de invatamant preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritoriala a Municipiului Husi:

CAPITOLUL I.DISPOZITII GENERALE

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

- Legii educatiei nationale nr.1/2011;
- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Art.2. Conform Legii educatiei nationale:

a) Terenurile si cladirile unitatilor de educatie timpurie, de invatamant prescolar, scolilor primare, gimnaziale si liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de invatamant din cadrul acestora, infiintate de stat, 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 catre consiliile de administratie, conform legislatiei in vigoare. Nu fac parte din domeniul public al comunelor, oraselor si municipiilor, terenurile si cladirile detinute de unitati de invatamant in baza unor contracte de inchiriere, concesiune sau comodat, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.

Terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant special de stat si centrele judetene de resurse si asistenta educationala fac parte din domeniul public judetean si sunt in administrarea consiliului judetean, respectiv a consiliilor locale in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea, prin consiliile de administratie ale unitatilor de invatamant respective. Celelalte componente ale bazei materiale a unitatilor de invatamant special de stat, ale cluburilor sportive scolare, ale palatelor si cluburilor copiilor si elevilor, precum si ale centrelor judetene de resurse si asistenta educationala sunt de drept proprietatea acestora si sunt administrate de catre consiliile de administratie ale acestora.

Prin bunuri disponibile ale unitatilor de invatamant se inteleg cladiri sau parti ale acestora, sali de clasa, sali de sport, amfiteatre, laboratoare, ateliere, inclusiv dotarile aferente, mijloace fixe de productie si de transport, constructii demontabile, garaje, tonete, suprafete de teren, terenuri de sport amenajate, camine

internat, etc. care, in anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau saptamani, nu sunt folosite pentru procesul educativ organizat de unitatile de invatamant.

b) Schimbarea destinatiei bazei materiale a institutiilor si unitatilor de invatamant preuniversitar de stat se poate face de catre autoritatile administratiei publice locale, numai cu avizul conform al Ministerului Educatiei Nationale. In caz contrar, actele de schimbare a destinatiei bazei materiale sunt nule de drept, iar fapta constituie infractiune si se pedepseste conform legii penale.

Art.3. Unitatile de invatamant preuniversitar care dispun de spatii temporar disponibile pot organiza in folosul elevilor si al altor categorii de tineri activitati autofinantate de instruire teoretica si practica, culturale, sportive, de microproductie si servicii, altele decat cele incluse obligatoriu in procesul de invatmanant.

CAPITOLUL II. INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA

Art.4. Bunurile disponibile din unitatile de invatamant de stat 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.5. La sfarsitul fiecarui an scolar, Consiliile de administratie ale unitatilor de invatamant preuniversitar vor inventaria spatiile excedentare si/sau pretabile inchirierii urmand a transmite atat Inspectoratului Scolar Judetean Vaslui, cat si Consiliului Local al Municipiului Husi o situatie in acest sens. Inchirierea bunurilor temporar disponibile ale unitatilor de invatamant se face prin **licitatie publica**, cu respectarea legislatiei specifice in vigoare.

Art.6. Licitatia se va desfasura la perioada de incetare a contractului de inchiriere sau oricand spatiul este disponibil sau exista solicitari pentru acesta.

Art.7. Inchirierea se poate face numai in scopul desfasurarii unor activitati care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) ofera bunuri si servicii ce raspund nemijlocit intereselor elevilor si cadrelor didactice;
- b) sunt aducatoare de venituri;
- c) prin tipul activitatilor desfasurate in acestea nu impiedica si nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ si bunelor moravuri, nu promoveaza idei antisociale;
- d) prin tipul activitatilor desfasurate in acestea nu dauneaza sanatatii si securitatii elevilor sau cadrelor didactice;
- e) prin tipul activitatilor desfasurate in acestea nu servesc unor interese politice de partid;

f) in cazul in care se comercializeaza produse alimentare, acestea vor respecta principiile si dispozitiile legale privind alimentatia sanatoasa.

Art.8.a. Procedura de inchiriere prin licitatie publica este demarata si organizata de catre unitatile de invatamant prin Consiliile de Administratie ale acestora, 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 de Administratie al locatorului.

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

d. Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractelor, acestea vor fi transmise in copie Inspectoratului Scolar Judetean Vaslui si autoritatii locale.

Art.9.a. Nu se vor efectua nici un fel de modificari, amenajari sau constructii in spatiul inchiriat fara acordul scris al Consiliului de Administratie al respectivei unitati de invatamant.

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.10.a. 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. Obtinerea tuturor avizelor necesare functionarii si desfasurarii activitatii stabilite de locatar in spatiul respectiv cad in sarcina locatarului. Costul acestor avize nu poate fi sub nici o forma imputat locatorului.

d. Locatarul este obligat sa respecte normele de protectia mediului si sa asigure curatenia in incinta si, dupa caz, in spatiul exterior delimitat de administratia unitatii de invatamant.

e. Locatorul nu raspunde de buna functionare a aparaturii amplasate in spatiile inchiriate si nici de eventualele stricaciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate locatorului.

f. Locatarul este obligat sa permita desfasurarea in bune conditii a procesului de invatamant si educatie fara a perturba aceasta activitate si sa permita unitatii de invatamant sau Municipiului Husi desfasurarea de manifestari educationale, artistice, sportive, sau alte manifestări cu caracter educativ organizate de acestea, fara a afecta investiția realizata de către locatar.

g. In situatia investitiilor edificate de catre locatar ce vizeaza terenurile de sport din incinta unitatilor de invatamant propuse a fi închiriate, acesta este obligat sa predea Municipiului Husi investiția cu titlu gratuit, libera de sarcini, insotita de documentatia de carte tehnica, la încetarea contractului.

h. Locatarul va pune la dispoziția locatorului sau al municipiului Husi spatiul inchiriat in cazul in care sunt vizate lucrari de imbunatatire ce includ si spatiul respectiv.

i. Locatarul nu poate subinchiria altor persoane fizice sau juridice spatiul contractat.

Art. 11 închirierea salilor de sport este posibila doar pentru intervalul de timp excedentar solicitarilor din partea cluburilor sportive scolare sau cluburilor sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale.

CAPITOLUL III. PROCEDURA INCHIRIERII PRIN INCREDEINTARE DIRECTA

Art.12. Sunt exceptate de la procedura inchirierii prin licitatie publica si se acorda posibilitatea inchirierii prin incredintare directa, unitatile scolare de invatamant privat si de stat, acreditate in conditiile legii.

Art.13. Cluburile sportive scolare sau cluburile sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale au acces gratuit la bazele sportive care apartin unitatilor scolare de invatamant preuniversitar de stat.

Art.14. Locatarul este obligat sa organizeze activitatea PSI in spatiul inchiriat cu respectarea normelor legale, specifice activitatii pe care o desfasoara, urmand a raspunde contraventional sau penal de neaplicarea prevederilor respective.

Art. 15 Locatarul este obligat sa monteze o pubela de gunoi, separat de unitatea de invatamant , care sa deserveasca exclusiv spatiul inchiriat.

Art.16 a. Plata utilitatilor (apa, gaz, curent, canal etc) se face prin contorizarea consumului, caz in care costurile contorizarii respective cad in sarcina locatarului.

b. In situatia în care nu este posibila contorizarea separata a spațiului inchiriat, inclusiv pentru spatiile comune, fiecare locator isi va stabili o procedura

de calcul a costurilor cu utilitatile si o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri pentru fiecare locatar. Procedura respectiva devine anexa si parte a contractului de inchiriere. Locatarul va achita in timp util facturile emise de unitatea de invatamant reprezentând contravaloarea utilitatilor, inclusiv pentru spatiile 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. 17 .a. Locatarul va lua toate masurile necesare pentru ca fluxul de elevi si caile de acces in spatiul inchiriat sa nu se intersecteze. Costurile suplimentare cauzate de aceste masuri cad exclusiv în sarcina locatarilor si nu pot fi sub nicio forma imputate locatarului.

b. Se va evita folosirea bailor și vestiarelor în comun între elevi/cadre didactice si locatari pe timpul pauzelor.

Art.18. 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 IV. INCHIRIEREA PENTRU PERIOADE DE TIMP FRACTIONAT IN INTERIORUL UNEI ZILE/SAPTAMANI/LUNI

Art.19. In cazul in care exista solicitari de inchiriere a spatiilor si terenurilor disponibile temporar pentru perioade de timp fractionat in interiorul unei zile/saptamani/luni, Consiliul Local al Municipiului Husi mandateaza Consiliile de Administratie ale unitatilor de invatamant preuniversitar de stat sa inchirieze spatiilor si terenurile disponibile temporar fara organizarea licitatiilor.

CAPITOLUL V. DISPOZITII FINALE

Art.20. 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. 21. In cazul in care locatarul nu va desfasura nicio activitate pe durata unei luni sau a mai mult de o luna (pe durata vacanțelor școlare), acesta poate fi scutit de la plata chiriei. Locatarul are obligatia de a anunta in scris locatarul

asupra acestui lucru cu 10 zile inainte, justificand suspendarea activitatii in perioada respectiva.

Art. 22. 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. 23. Prezentul regulament va fi revizuit in functie de modificarile legislative aparute ulterior publicarii lui sau de alta natura.



Președinte de sedinta,

Popa Cristinel

Secretarul Municipiului Husi,

jr. Monica Dumitrascu