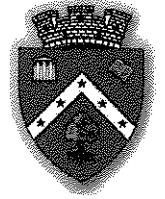




ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BUFTEA  
CONSILIUL LOCAL



Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238  
E-mail: [contact@primariabuftea.ro](mailto:contact@primariabuftea.ro) Web: [www.primariabuftea.ro](http://www.primariabuftea.ro)

HOTĂRÂREA NR.159  
din 31 octombrie 2022

privind aprobarea procedurii în vederea închirierii bunurilor imobile temporar disponibile, din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat, aflate în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale orașul Buftea și în administrarea Consiliului local Buftea

Consiliul local al orașului Buftea,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Pistol Gheorghe primarul orașului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Biroul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu și Patrimoniu;
- Avizul Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze Economico-Sociale, Strategii de Dezvoltare Comunitară;
- Avizul Comisiei pentru Învățământ, Sănătate, Familie;
- Avizul Comisiei pentru Muncă și Protecție Socială;
- Avizul Comisiei pentru Tineret, Copii, Sport și Agrement;
- Avizul Comisiei pentru Activități Social Culturale, Culte;
- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică și de Disciplină;

În conformitate cu prevederile art.108, art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a), art. 287 lit. b), art. 297 lit.c), ale Secțiunii a-4-a art. 332-348 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019, ale art.112 alin.1) și 2) din Legea educației naționale nr.1/2011, modificată și completată, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil al României;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019;

HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** - Se aprobă procedura în vederea închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat, aflate în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale orașul Buftea și în administrarea Consiliului local Buftea, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Primarul orașului Buftea, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 3.** - Secretarul general al oraşului Buftea va asigura aducerea la cunoştinţă publică a prevederilor prezentei hotărâri şi comunicarea acesteia primarului oraşului Buftea, serviciilor de specialitate, unităţilor de învăţământ în vederea aducerii la îndeplinire şi Instituţiei Prefectului Judeţul Ilfov.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
SULIMAN LILIANA - CARMEN



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,

ANGHEL LILIANA - MIHAELA



## ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 159/31.10.2022

**Procedura în vederea închirierii bunurilor imobile temporar disponibile, din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat, aflate în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale orașul Buftea și în administrarea Consiliului local Buftea**

**Art. 1. 1.** Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a bunurilor temporar disponibile din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza orașului Buftea, a fost elaborată prezenta procedura de închiriere ținând cont de prevederile Legii educației naționale nr.1/2011, modificată și completată și ale Codului administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivității locale pe care o reprezintă, treburile publice, în condițiile legislației aplicabile autorităților publice locale, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală.

**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.**

**3.** În sensul prezentei proceduri, prin spații temporar disponibile, excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege:

a) bunuri imobile - terenuri și/sau construcții din unitățile de învățământ preuniversitar de stat care sunt în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale orașul Buftea și sunt administrate de către consiliul local

b) spații temporar disponibile - clădiri/terenuri sau părți ale acestora, din unitățile de învățământ preuniversitar de stat care sunt în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale orașul Buftea și sunt administrate de către consiliul local, și care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni, unei săptămâni, unei zile sau al unei fracțiuni de timp nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ etc. (săli de clasă, laboratoare, amfiteatre, săli și terenuri de sport, ateliere, holuri și subsoluri, garaje și alte construcții ușoare, suprafețe de teren, alte clădiri/spații

**4.** Unitățile de învățământ vor identifica vor transmite Consiliului Local al orașului Buftea lista spațiile/terenurile excedentare și/sau pretabile închirierii.

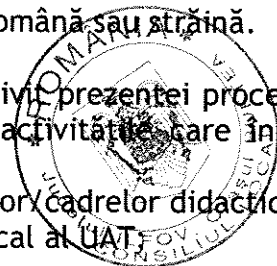
**5.** Închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Buftea, bunuri imobile - terenuri și/sau construcții din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, temporar disponibile, se face prin licitație publică, în condițiile legii, cu respectarea Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale în vigoare.

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către unitatea administrativ teritorială, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

**6.** Spațiile/terenurile, temporar disponibile, definite potrivit prezentei proceduri, pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice numai pentru activitățile care îndeplinesc următoarele condiții:

a) oferă servicii care răspund nemijlocit intereselor elevilor/cadrelor didactice;

b) sunt aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local al UAAT



c) prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;

d) nu dăunează sănătății și securității vieții preșcolarilor/elevilor;

e) nu servesc unor interese politice de partid.

7. Bunurile imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea orașului Buftea, din instituțiile de învățământ pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea activităților de învățământ, educaționale, sportive, culturale și activităților complementare acestora, precum și pentru realizarea altor activități care nu vor afecta organizarea și funcționarea entității respective.

### Inițierea procedurii de închiriere

**Art. 2.** Procedura de închiriere se inițiază de UAT Buftea la solicitarea unității de învățământ preuniversitar de stat (din oficiu sau ca urmare a cererilor persoanelor fizice sau juridice depuse de acestea la unitatea de învățământ).

În vederea inițierii procedurii, unitatea de învățământ transmite UAT Buftea următoarele documente:

a) Adresa de înaintare semnată de conducerea unității de învățământ;

b) Acordul Consiliului de administrație al unității de învățământ;

c) Descrierea bunului imobil/spațiului care urmează a fi închiriat - caracteristici tehnice.

d) Precizarea activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere.

e) Analiza gradului de ocupare a spațiilor în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ și menționarea că închirierea nu va afecta activitatea specifică/ programul de învățământ al unității școlare.

Biroul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize va întocmi referatul de oportunitate și documentația de închiriere în conformitate cu prevederile Codului administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019.

Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului imobil/spațiului care urmează a fi închiriat, datele de identificare și valoarea de inventar ale acestora (caracteristici tehnice), inclusiv situația juridică a acestuia

b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică închirierea bunului respectiv;

c) durata închirierii, care este de maximum 4 ani, cu posibilitate de prelungire;

d) prețul minim al închirierii;

e) alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

**Art. 4.** În cadrul procedurii de închiriere se aplică următoarele restricții:

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

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

c) în unitățile de învățământ care nu propun, ca ofertă complementară a școlii, programul „Școală după școală”, nu este permisă închirierea spațiilor disponibile unor persoane sau instituții private pentru organizarea, în regim privat, a activităților de tip „Școală după școală”.



## PROCEDURA DE LICITAȚIE

**Art. 5.** Organizarea licitației se va realiza cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform documentației de atribuire care se va aproba prin hotărâre a Consiliului local.

### Dispoziții finale

**Art.6. (1)** Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere și construcții strict necesare pentru desfășurarea activității, pe terenurile și/sau construcțiile aparținând domeniului public al UAT, numai cu aprobarea acestora și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al Consiliului local

**(2)** Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a UAT respectiv în administrarea Consiliului local, fără nicio pretenție din partea locatorului.

**(3)** Durata maximă pentru realizarea investiției este de 4 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

**(4)** În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

**Art.7.** La expirarea contractelor de închiriere a bunurilor disponibile închiriate pentru maximum 4 ani și pentru care nu s-a solicitat prelungirea, vor fi organizate, obligatoriu, noi licitații.

**Art.8.** Unitatea administrativ teritorială Orașul Buftea - Consiliul Local își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere, în cazul în care, în spațiile închiriate se desfășoară lucrări de investiții, reparații capitale și reparații curente și în cazul în care programul de scolarizare impune creșterea numărului de elevi, necesitând suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ.

