



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ADMINISTRAȚIA PENTRU SĂNĂTATE ȘI EDUCAȚIE A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
Mihai Eminescu 2B, et. 1, Timișoara, România, +40256-408.300
Direcția Educație - Serviciul Învățământ

Semnat Director General	Semnat - Director executiv Direcția Educație	Șef Serviciu
Întocmit – consilier		

Nr. înregistrare: ASEMT2024 - 1822/22.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 - draftul contractului de locațiune, aprobată prin Hotărârea nr. 158 din 25.04.2024 privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. TMI2024-015611/22.05.2024 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 - draftul contractului de locațiune, aprobată prin Hotărârea nr. 158 din 25.04.2024 privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33.

Facem următoarele precizări:

Grădinița cu Program Prelungit nr. 19 este o structură fără personalitate juridică arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33 - personalitate juridică.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 158 din 25.04.2024 s-a însușit Procesul Verbal nr. 3/24.04.2024 al Comisiei de negociere cu terții, împuternicită prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 734/19.12.2023 privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea închirierii imobilului situat pe Bd. C. D. Loga nr. 3, proprietatea Arhiepiscopiei Timișoarei și a fost aprobată închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, înscris CF nr. 455762, compus din clădire cu D+P+1E, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ADMINISTRAȚIA PENTRU SĂNĂTATE ȘI EDUCAȚIE A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
Mihai Eminescu 2B, et. 1, Timișoara, România, +40256-408.300
Direcția Educație - Serviciul Învățământ

De asemenea, a fost aprobat faptul că sumele pentru plata chiriei se vor asigura de la bugetul local - cap 65.02A.03.01 "Învățământ Preșcolar" titlul II "Bunuri și servicii" art.20.30.04 "Chirii" și va fi achitată de către Grădinița cu Program Prelungit nr. 33 în calitate de locatar (chiriaș) și ordonator terțiar de credite și draftul contractului de locațiune, conform Anexei 1 la HCL 158/25.04.2024.

Contractul de locațiune se încheie între Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Timișoarei în calitate de locator și proprietar al imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3 și Grădinița cu Program Prelungit nr. 33 în calitate de locatar (chiriaș) împreună cu Municipiul Timișoara prin Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara în calitate de Ordonator Secundar de Credite, de la data adoptării respectivei hotărâri.

În data 20.05.2024, proprietarul imobilului a transmis Administrației pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara acordul băncii nr. 1686/3600/20.05.2024, înregistrat cu nr. ASEMT2024-1753/20.05.2024, referitor la închirierea imobilului situat în localitatea Timișoara, Bd. Constantin Daicovici Loga nr. 3, Jud. Timiș, format din teren având nr. Cadastral 455762 înregistrat în Cartea Funciară nr. 455762 și construcție având nr. cadastral 455762-C1 înregistrat în Cartea Funciară nr. 455762 Timișoara, acord care este parte integrantă din Contractul de Credit nr. 1815/9024/2023 din data de 15.11.2023 dintre BRD- Groupe Societe Generale SA și Arhiepiscopia Timișoarei și este condiționat de inserarea unor clauze contractuale. Având în vedere că, în acest moment, contractul de locațiune între părți nu a fost semnat și înregistrat în cadrul Administrației pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara, se impune modificarea Anexei 1 – draftul contractului de locațiune aprobată prin articolul 4 al Hotărârii nr. 158 din 25.04.2024 prin includerea în draftul de contract a clauzelor din acordul de închiriere.

Acordul de închiriere al băncii BRD – Groupe Societe General SA a fost transmis după aprobarea HCL nr 158 din 25.04.2024 privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prelungit nr. 33, astfel că se impune modificarea Anexei 1 – draftul contractului de locațiune aprobată prin articolului 4 al hotărârii menționate.

Modificarea Anexei 1 presupune:

1. modificarea art. 6 astfel:

„Cuantumul chiriei lunare este 47.770,56 lei, aprobat prin Hotărârea nr. 158/25.04.2024 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.”

2. inserarea următorului preambul:

“Având în vedere Acordul de închiriere nr. 1686/3600 din data de 20.05.2024 emis de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, denumit în continuare „Acordul” constituit ca Anexă a prezentului contract de locațiune:

- A. Locatarul/Chiriașul declară că a luat la cunoștință că Imobilul este ipotecat în favoarea Băncii BRD - Groupe Societe Generale SA (“BRD”) astfel cum rezultă din cartea funciară a Imobilului;
- B. Locatarul/Chiriașul declară că a luat la cunoștință faptul că Proprietarul/Locatorul a constituit în garanție, în favoarea BRD, toate creanțele rezultate din închirierea Imobilului, acceptă în mod expres și irevocabil această garanție și se obligă să respecte condițiile notificate de Banca BRD privind modul de plată a chiriilor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ADMINISTRAȚIA PENTRU SĂNĂTATE ȘI EDUCAȚIE A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
Mihai Eminescu 2B, et. 1, Timișoara, România, +40256-408.300
Direcția Educație - Serviciul Învățământ

Acordul dat pentru încheierea contractului de locațiune este condiționat de inserarea următoarelor obligații asumate de ambele părți:

- Proprietarul/Locatorul Imobilului se obliga să nu solicite și să nu accepte plăți în avans ale chiriei pe mai mult de 3 luni
- În cazul executării silite, vânzării la licitație a Imobilului, Contractul de locațiune va fi transmis dobânditorului, cu acordul părților
- În situația încetării Contractului de locațiune din orice motiv, în termen de maxim 30 de zile de la data încetării, Locatarul/Chiriașul se obligă să radieze Contractul de locațiune din cartea funciară aferentă Imobilului
- Locatarul/Chiriașul se obligă să se asigure că Imobilul nu devine locuință de familie și că nu este notată această calitate a Imobilului în cartea funciară
- Locatarul/Chiriașul va putea efectua lucrări de amenajare a Imobilului, fără a fi afectată structura de rezistență și fără a fi diminuată valoarea Imobilului
- Se va menține ipoteca și interdicțiile în favoarea Băncii”.

Motivăm că inserarea clauzelor contractuale în draftul de contract de locațiune și implicit modificarea Anexei 1 aprobată prin articolul 4 al Hotărârii Consiliului Local nr. 158 din 25.04.2024 sunt necesare a fi operate dat fiind acordul de închiriere nr. 1686/3600 din data de 20.05.2024 emis de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA.

Ținând cont de cele menționate mai sus, se impune promovarea unui proiect de hotărâre de Consiliul Local care să aprobe:

1. Modificarea Anexei 1 - draft-ul contractului de locațiune, aprobată prin Hotărârea nr. 158 din 25.04.2024 privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prolungit nr. 33, în conformitate cu Acordul de închiriere nr. 1686/3600/20.05.2024 al BRD Groupe Societe Generale privind imobilul situat în Timișoara, Bd. C. D. Loga nr. 3 și clarificarea cuantumului chiriei prevăzut la art. 6, după cum urmează: și clarificarea cuantumului chiriei prevăzut la art. 6, după cum urmează:
 - a. Se modifică articolul 6 astfel:

“Art. 6 Cuanumul chiriei lunare este de 47.770,56 lei, aprobat prin Hotărârea nr. 158/25.04.2024 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara”
 - b. Se introduce următorul preambul:

“PREAMBUL

Având în vedere Acordul de închiriere nr. 1686/3600/ 20.05.2024 din data de 20.05.2024 emis de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, denumit în continuare „Acordul” constituit ca Anexă a prezentului contract de locațiune:

 - A. Locatarul/Chiriașul declară că a luat la cunoștință că Imobilul este ipotecat în favoarea Băncii BRD - Groupe Societe Generale SA (“BRD”) astfel cum rezultă din cartea funciară a Imobilului;



- B. Locatarul/Chiriașul declară că a luat la cunostință faptul că Proprietarul/Locatorul a constituit în garanție, în favoarea BRD, toate creanțele rezultate din închirierea Imobilului, acceptă în mod expres și irevocabil această garanție și se obligă să respecte condițiile notificate de Banca BRD privind modul de plată a chiriilor.

Acordul dat pentru încheierea contractului de locațiune este condiționat de inserarea următoarelor obligații asumate de ambele părți:

- Proprietarul/Locatorul Imobilului se obliga să nu solicite și să nu accepte plăți în avans ale chiriei pe mai mult de 3 luni
- În cazul executării silite, vânzării la licitație a Imobilului, Contractul de locațiune va fi transmis dobânditorului, cu acordul părților
- În situația încetării Contractului de locațiune din orice motiv, în termen de maxim 30 de zile de la data încetării, Locatarul/Chiriașul se obligă să radieze Contractul de locațiune din cartea funciară aferentă Imobilului
- Locatarul/Chiriașul se obligă să se asigure că Imobilul nu devine locuință de familie și că nu este notată această calitate a Imobilului în cartea funciară
- Locatarul/Chiriașul va putea efectua lucrări de amenajare a Imobilului, fără a fi afectată structura de rezistență și fără a fi diminuată valoarea Imobilului
- Se va menține ipoteca și interdicțiile în favoarea Băncii”

2. Celelalte articole ale Hotărârii de Consiliu Local nr. 158 din 25.04.2024 rămân neschimbate.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 - draftul contractului de locațiune, aprobată prin Hotărârea nr. 158 din 25.04.2024 privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 3, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 19 arondată la Grădinița cu Program Prolungit nr. 33, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.