



Data 05.12.2024

Anexă la raportul de specialitate nr. ASEMT2024-4905/05.12.2024

AVIZ

La Raportul de specialitate privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Mun. Timișoara

Având în vedere examinarea următoarelor documente:

- Raportul de specialitate nr. ASEMT2024-4905/05.12.2024 privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Mun. Timișoara;
- Referatul nr. TMI2024-038462/03.12.2024 al Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a Proiectului de hotărâre privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara, în care se desfășoară activitatea Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Municipiul Timișoara;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 161/30.04.2024 privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local în vederea negocierii închirierii imobilelor în care funcționează Grădinița cu Program Prolungit nr. 14, respectiv Grădinița cu Program Prolungit nr. 44;
- Adresa cu nr. 1861/11.02.2024, înregistrată la Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara sub nr. 1187/04.04.2024 a Liceului Teoretic William Shakespeare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara,

Se constată:

Contractul de închiriere pentru spațiul situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, în care funcționează Grădinița cu Program Prolungit nr. 44, încheiat în baza HCLMT nr. 437/09.09.2019, cu o chirie negociată în cuantum de 1250 euro/lună a expirat în data de 09.09.2024.

Conducerea Liceului Teoretic William Shakespeare, prin adresa nr. 1861/11.02.2024, înregistrată la ASEMT cu nr. 1187/04.04.2024, a solicitat sprijinul pentru prelungirea contractului de închiriere și a înaintat adresa domnului Bîlc Marin, prin care și-a exprimat acordul de prelungire a contractului de închiriere pe o perioadă de minim 5 ani, cu modificarea clauzelor contractuale, precum și stabilirea unei noi chirii, stabilite de comun acord de către ambele părți.

În cadrul Comisiei întrunite în 28.06.2024 în vederea închirierii imobilului situat pe str. Iosif Vulcan nr. 1, proprietatea domnului Bîlc Marin, a fost aprobată închirierea imobilului mai sus menționat, înscris în CF nr. 406442 Timișoara.

Conform extrasului/Punctului 4 din Procesul verbal de ședință 5/28.06.2024, Comisia de Negociere cu Terții a luat la cunoștință solicitarea domnului Bîlc Marin și, în urma analizei raportului de piață, a fost de acord cu încheierea unui contract de locațiune pe o perioadă de 5 ani, cu modificarea prețului de închiriere la echivalentul a 2500 euro/lună, la cursul de schimb al BNR din data încheierii contractului de locațiune, iar valoarea chiriei va fi actualizată anual în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, asigurând astfel o ajustare corespunzătoare a valorii chiriei în raport cu evoluțiile economice.

De asemenea, până la încheierea noului contract, plata chiriei pentru lipsa de folosință a proprietarului imobilului în discuție se va asigura din cap 65.02. "Învățământ" titlul II "Bunuri și servicii" art.20.30.04 "Chirii", la prețul vechi stabilit în contractul de închiriere nr. 5205/07.10.2019.

În plus, a fost aprobat faptul că sumele pentru plata chiriei se vor asigura din cap 65.02. "Învățământ" titlul II "Bunuri și servicii" art.20.30.04 "Chirii" și se vor achita în lei de către Grădinița cu Program Prolungit nr. 44, arondată Liceului Teoretic William Shakespeare, în calitate de locatar și ordonator terțiar de credite.

Având în vedere că în prezent municipalitatea nu dispune de un alt spațiu în proximitatea Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Municipiul Timișoara, se impune asumarea extrasului/Punctului 4 al Procesului Verbal de ședință nr. 5/28.06.2024 și promovarea unui proiect de hotărâre privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442, Timișoara, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu Program Prolungit nr.44 din Municipiul Timișoara pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu modificarea prețului de închiriere la echivalentul a 2500 euro/lună, conform cursului de schimb al B.N.R. din data încheierii contractului de locațiune și în aceleași condiții.

Contractul de locațiune se va încheia între proprietarul imobilului și Liceul Teoretic William Shakespeare în calitate de locatar și va fi avizat de Municipiul Timișoara prin Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara în calitate de ordonator secundar de credite, forma finală fiind ce agreată de părți în data de 19.11.2024.

Contractul de locațiune face referire la obligațiile de plată ale locatarului, obligațiile locatorului și locatarului asupra utilizării imobilului, clauze legate de durata contractului și clauzele de reziliere.

Ținând cont de prevederile art. 8 din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, modificată și completată, care prevede: *"(1) Autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea. (2) Ministerul Educației colaborează cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în vederea fundamentării cadrului legal necesar pentru buna coordonare între unitățile de învățământ preuniversitar și autoritățile locale, precum și pentru asigurarea îndeplinirii de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar."*, coroborat cu art. 67, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată, și anume: *"Finanțarea instituțiilor publice: (1) Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale instituțiilor publice se asigură astfel: a) integral din bugetul local; b) din venituri proprii și din subvenții acordate de la bugetul local; c) integral din venituri proprii."*

În temeiul:

- Articolului 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

a) educația;"

- Articolului 139, articolului 240 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative

Se avizează favorabil Raportul de specialitate nr. ASEM2024-4905/05.12.2024 privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara, în care se desfășoară activitatea Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Mun. Timișoara.

Menționăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind închirierea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Iosif Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara, în care se desfășoară activitatea Grădiniței cu Program Prolungit nr. 44 din Municipiul Timișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al unității administrativ teritoriale, aviz reglementat de art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

De asemenea, avizul nu privește aspectele tehnice, economice, de specialitate ale documentației, nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare, nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

/COMPARTIMENT JURIDIC