



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 224/2023

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2023;

Luând în considerare Adresa Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc nr. 572/20.06.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 32778/21.06.2023, prin care inițiază demararea procedurii necesare privind încheierea unui contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 5.240 mp, aferent Grădiniței Angyalkert, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1.;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 34214/29.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 34216/29.06.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii pentru aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1;

Ținând cont de Referatul nr. 32829/21.06.2023 al Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret, de Completarea la referat nr. 33863/27.06.2023 privind oportunitatea închirierii terenului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1 precum și de Raportul de specialitate nr. 34318/29.06.2023 al aceluiași serviciu;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Luând în considerare prevederile:

- art. 27, art. 28, art. 105, art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 112 alin. (5) din Legea nr. 1/2011 educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil;
- Hotărârea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 20/2023 privind aprobarea rețelei școlare pentru anul școlar 2023–2024 în municipiul Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de Hotărârea nr. 223/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea preluării în folosință gratuită a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, în scopul asigurării funcționării a unor grupe de grădinițe, respectiv creșa de copii, în cadrul Grădiniței „Kisherceg” din Miercurea-Ciuc;

Având în vedere Hotărârea nr. 26/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 4. alin. (4) din Normele de igienă din 2020 privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihnă și recreerea copiilor și tinerilor, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1456/2020;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) și (2) din Regulamentul pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 118/2021;

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următorii din Codul civil;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (2), art. 196 alin.(1) lit. a),
precum art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea închirierii a unui teren în suprafață de 5.240 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1, aferent Grădiniței Angyalkert, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește doamna Sógor Enikő, viceprimarul municipiului, cu semnarea cererii de ofertă în vederea închirierii imobilului-teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, înscris în Cartea funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc identificat prin număr cadastral 70091, proprietatea tabulară a Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret.

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnea
Secretar
WOHLFA

„ f
pentru legalitate –
neral
UDOLF

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea închirierii unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea-Ciuc are atribuții, printre altele și gestionarea serviciilor de interes local, asigurând furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația.

Pe parcursul întregului proces de închiriere, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

Pe parcursul aplicării procedurii Autoritatea contractantă va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea închirierii terenului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1, în scopul asigurării funcționării unor grupe de grădinițe/creșe de copii prin unitatea de învățământ Grădinița „Kisherceg” Miercurea-Ciuc.

Imobilul este compus din construcție cu regim de înălțime de P+E, cu suprafața construită la sol de 820 mp, suprafață construită desfășurată de 1.516 mp, scări de acces cu o suprafață totală de 63 mp (6+10+20+27), precum și teren aferent în suprafață totală de 6.123 mp.

Imobilul, construcție și teren, este înscris în Cartea funciară nr. 70091 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 70091, având valoare de inventar de 11.225.000,00 lei.

Municipiul Miercurea-Ciuc va prelua dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra imobilului, compus din clădire și teren aferent în suprafață de 883 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1., aflat în proprietatea Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de 25 ani.

3. Motivația închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social sunt cele expuse mai jos:

- a). Baza legală:
 - prevederile art. 1777 și urm. din Codul civil;
 - art. 4. alin. (4) din Normele de igienă din 2020 privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihnă și recreerea copiilor și tinerilor, aprobate prin Ordinului ministrului sănătății nr. 1456/2020;

- prevederile Hotărârea Consiliului Local nr. 118/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile;
- prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b). Potrivit Referatului de necesitate nr. 32829/21.06.2023, completat cu referatul nr. 33863/29.06.2023 al Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret, respectiv Raportul de specialitate nr. 34318/29.06.2023 prezintăm următoarele:

Imobilul – denumit în continuare "Grădinița Angyalkert" este arondat la Grădinița "Kisherceg", urmează să deservască, începând cu anul școlar 2023/2024, 160 de elevi antepreșcolari, respectiv preșcolari cu 8 grupe.

Imobilul – având valoare realizată de 11.225.000,00 lei – a fost oferit pentru utilizare gratuită de către Parohia Romano Catolică din Miercurea-Ciuc Municipiului Miercurea-Ciuc pentru a asigura funcționarea instituției de învățământ. Pentru funcționarea normală a grădiniței / creșei este necesar închirierea terenului aferent, având în vedere că fără curte nu se încadrează în normele în vigoare, conform căruia terenul aferent unităților pentru educarea, odihna, instruirea și recreerea copiilor și tinerilor trebuie să permită desfășurarea în aer liber a activităților recreative și sportive a copiilor și tinerilor, asigurând pentru aceasta: minimum 5-10 mp pentru un copil antepreșcolar sau preșcolar.

Terenul identificat cu CF nr. 70091 Miercurea-Ciuc are o suprafața totală de 5.240 mp (din care 620 mp parcare auto amenajat, 550 mp alei pietonale, 380 mp teren de joacă din dale de cauciuc, dotat cu echipamente de oacă, bănci, coșuri de gunoi și suport pentru biciclete, iar 3.690 mp reprezintă spații verzi), care deserveste ca și curte la instituția de învățământ.

Luând în considerare, că în acest imobil va funcționa o instituție de învățământ, respectiv acesta trebuie să primească acordul ARACIP pentru funcționare, care se aprobă numai condiționat de existența curții aferente imobilului, totodată luând în considerare și faptul că Municipiul Miercurea-Ciuc primește în folosință gratuită un imobil cu o valoare realizată de 11.225.000,00 lei în scopul asigurării funcționării Grădiniței Angyalkert cu grupe antepreșcolare, respectiv preșcolare, nefiind utilizate fonduri de la bugetul local în vederea construirii sau dotării acestei instituții, apare ca fiind oportună închirierea terenului aferent instituției de învățământ.

4. Nivelul chiriei și durata

Astfel cum rezultă din cuprinsul Adresei Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc nr. 572/20.06.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 32778/21.06.2023, cuantumul chiriei stabilit de proprietar este de 1 euro/mp/lună.

Prețul final al închirierii și durata contractului va fi negociată de comisia de evaluare și negociere.

5. Procedura utilizată pentru închirierea imobilului (teren) și justificarea alegerii procedurii

În baza art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 118/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile, Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de beneficiar, astfel își poate închiria direct terenul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr. 1.

Imobilul va fi închiriat după ce comisia de evaluare și negociere numită de consiliul local prin HCL nr. 118/2021, va negocia chiria lunară/anuală aferentă închirierii și durata contractului.

Modalitatea de achiziționare va fi prin închiriere directă prin negocierea chiriei cu încheierea unui contract de închiriere.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună închirierea terenului cu destinație de curte, cu o suprafață de 5.240 mp, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Inimii nr.1, proprietatea Parohiei Romano Catolice Miercurea-Ciuc, în vederea asigurării funcționării unor grupe de grădinițe/creșe de copii cu predare în limbile minorităților naționale prin unitatea de învățământ Grădinița „Kisherceg” Miercurea-Ciuc.

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL



Contrasemnează
Secretar
WOHLFA

Întru legalitate –
Șeful
DOLF