

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul din
Hetiu, str. Principală, nr. 99, utilizat de către Grădinița cu program normal Hetiu

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere faptul că imobilul, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program normal Hetiu (care aparține de Grădinița cu Program Prolungit Târnava Sighișoara), de pe str. Principală, nr. 99, a fost retrocedat Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara, în baza Deciziei nr. 2244/21.12.2009 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România;

Având în vedere solicitarea Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara prin care solicită încheierea unui contract de închiriere pentru imobilul situat în Hetiu, str. Principală, nr. 99, utilizat de grădinița menționată mai sus, motivat de faptul că imobilul a fost preluat în proprietate în baza Deciziei nr. 2244/21.12.2009 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România;

Având în vedere prevederile art. 16 și art. 17 din Legea nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre:

PRIMAR,

Dăneșan Ioan Dorin

HOTĂRÂREA Nr.

privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul din Hetiur, str. Principală, nr.99, utilizat de către Grădinița cu program normal Hetiur

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

Având în vedere faptul că imobilul, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program normal Hetiur (care aparține de Grădinița cu Program Prelungit Târnava Sighișoara), de pe str. Principală, nr. 99, a fost retrocedat Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara, în baza Deciziei nr. 2244/21.12.2009 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România;

Având în vedere solicitarea Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara prin care solicită încheierea unui contract de închiriere pentru imobilul situat în Hetiur, str. Principală, nr. 99, utilizat de grădinița menționată mai sus, motivat de faptul că imobilul a fost preluat în proprietate în baza Deciziei nr. 2244/21.12.2009 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului prin care se propune aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul situat în Hetiur, str. Principală, nr. 99, îndeplinindu-se prevederile legale ;

Având în vedere prevederile art.16 și art.17 din Legea nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 36 alin.(6) lit. „a” și alin.(9), art. 45 (1) și art.115 (1) lit. “b” din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere a imobilului, compus din construcție în suprafață de 181 m² și teren aferent acesteia în suprafață de 446 m², situat în Hetiur, str. Principală, nr. 99, încheiat între **Grădinița cu Program Prelungit Târnava Sighișoara**, cu sediul în Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 40, reprezentată prin director Bobohălmean Niculina, ordonator de credite și chiriaș al imobilului și Consistoriul Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara, proprietarul imobilului, anexa nr. 1 la prezenta.

Art.2. Primarul municipiului, Primăria Municipiului Sighișoara și părțile contractante se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prezentei.

AVIZAT
Secretarul municipiului
Humă Gheorghe

PRIMAR
Dăneșan Ioan Dorin

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul din Hetiur, str. Principală, nr.99, utilizat de către Grădinița cu program normal Hetiur

Doamnelor și domnilor consilieri

În imobilul situat în Hetiur, str. Principală nr.99, compus din construcție în suprafață de 181 m² și teren aferent acesteia în suprafață de 446 m², funcționează de foarte mulți ani, Grădinița cu program normal din Hetiur, care aparține de Grădinița cu Program Prelungit Târnava Sighișoara.

Acest imobil a fost retrocedat Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara în baza Deciziei nr.2244/21.12.2009 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România, motiv pentru care proprietarii au solicitat Municipiul Sighișoara încheierea unui contract de închiriere pentru acest imobil.

Chiria propusă de proprietar prin contract este de 234 lei/lună, sumă care reprezintă cota de 20% din chiria stabilită conform prevederilor legale.

În condițiile în care chiria ar fi fost calculată în baza H.G.R. nr.1886/21.12.2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin. (2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, ale art.1 alin.(10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, modificată prin H.G.R. nr.343/11.04.2007, valoarea acesteia ar fi fost:

- clădire 181 m² x 4,00 lei/m²/lună = 724 lei/lună
 - teren 446 m² x 1,00 lei/m²/lună = 446 lei/lună
- Total = 1170 lei/lună**

La această dată, imobilul este într-o stare avansată de degradare, fapt pentru care am solicitat proprietarului ca, în termen de 45 zile de la data încheierii contractului de închiriere, să execute pe cheltuiala sa, o expertiză tehnică care să stabilească care sunt lucrările de construcții necesare reabilitării imobilului. Aceste lucrări de construcții vor fi executate de către proprietar, pe cheltuiala sa.

Numai după executarea acestor lucrări de reabilitare se poate trece la executarea minimului de lucrări necesare pentru obținerea avizului de funcționare a imobilului ca spațiu de învățământ.

În prezent, în imobil funcționează Grădinița cu program normal din Hetiur cu trei grupe de copii, dar nu are aviz de funcționare.

Având în vedere cele de mai sus, precum și prevederile art.16 din Legea nr.10/2001 și ținând cont de faptul că Municipiul Sighișoara nu dispune de un alt spațiu similar pentru desfășurarea activității educaționale, propunem:

- aprobarea contractului de închiriere a imobilului, compus din construcție în suprafață de 181 m² și terenul aferent acesteia în suprafață de 446 m², situat în Hetiur, str. Principală nr.99,

înscris în CF Hetiur nr.222 sub nr. top 388, încheiat între **Grădinița cu Program Prolungit Târnava Sighișoara** (de care aparține Grădinița cu program normal Hetiur), cu sediul în Sighișoara, str.Mihai Eminescu nr.40, reprezentată prin director Bobohălmean Niculina și ordonator de credite, ca și chiriaș al imobilului și Consistoriului Districtual Evanghelic C.A. Sighișoara, proprietarul imobilului.

Vă prezentăm în continuare un extras din articolele din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, care stau la baza propunerii de aprobare a închirierii acestui imobil:

ART. 16

*(1) În situația imobilelor având destinațiile arătate în **anexa nr. 2 lit. a**), care face parte integrantă din prezenta lege, necesare și afectate exclusiv și nemijlocit activităților de interes public, de învățământ, sănătate ori social-culturale, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora li se restituie imobilul în proprietate cu obligația de a-i menține afecțatiunea pe o perioadă de până la 3 ani, pentru cele arătate la pct. 3 din **anexa nr. 2 lit. a**), sau, după caz, de până la 5 ani de la data emiterii deciziei sau a dispoziției, pentru cele arătate la pct. 1, 2 și 4 din **anexa nr. 2 lit. a**).*

(2) În acest interval plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului respectiv revine deținătorilor. În perioada prevăzută la alin. (1) noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului.

ART. 17

*(1) Locatarii imobilelor având destinațiile arătate în **anexa nr. 2 lit. a**) și **lit. b**) pct. 1, care face parte integrantă din prezenta lege, au drept de preemțiune la cumpărarea acestora.*

(2) Acest drept se poate exercita, sub sancțiunea decăderii, în termen de 90 de zile de la data primirii notificării privind intenția de vânzare.

(3) Notificarea se face prin executorul judecătoresc, potrivit legii.

(4) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea dreptului de preemțiune sunt lovite de nulitate.

ANEXA 2

a) Lista imobilelor ce intră sub incidența art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată:

1. Imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat (grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior)

2. Imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public (creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii)

3. Imobilele ocupate de administrații financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, poliție, poliție de frontieră, jandarmerii, servicii publice comunitare pentru situații de urgență, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare

4. Imobilele ocupate de instituții publice de cultură: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre propus de domnul Primar.

Întocmit,
Dana Maria GROSU

Direcția Administrarea Patrimoniului,
Mașca Petru