

REFERAT

Privind prelungirea contractelor de închiriere pentru imobilele în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ - Colegiul Național Bănățean, Liceul Sârbesc D. Obradovici și Colegiul Tehnic de Vest

Se supune spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara materialul întocmit de Direcția Patrimoniu, Biroul Administrare Imobile, urmare a adreselor cu nr. SC2011-13590/24.06.2011 și nr. SC2011-17924/12.08.2011 ale Episcopiei Romano - Catolice de Timișoara în calitate de mandatar al Ordinul Călugărițelor de la Notre – Dame privind încheierea unui act adițional la contractele de închiriere , prin care să se prelungească perioada de închiriere în aceleași condiții contractuale, pentru imobilele în care își desfășoară activitatea Colegiul Național Bănățean împreună cu Liceul Sârbesc „D. Obradovici” și Colegiul Tehnic de Vest, până la data definitivării altor contracte.

Imobilele – construcții și teren situate în Timișoara, Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 26, Bv. Gen. Dragalina nr. 4 și Bv. Gen. Dragalina nr. 6, în care își desfășoară activitatea Colegiul Național Bănățean împreună cu Liceul Sârbesc „D. Obradovici”, au fost retrocedate Ordinului Călugărițelor de la Notre - Dame cu Deciziile nr.657/23.12.2005, 656/23.12.2005, 660/23.12.2005, emise în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

De asemenea, imobilul în care funcționează cantina și spălătoria Colegiului Tehnic de Vest situat în Timișoara Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 30 a fost retrocedat Ordinului Călugărițelor de la Notre - Dame cu Decizia nr. 659/23.12.2005.

Pentru aceste imobile, titularul dreptului de proprietate - Ordinul Călugărițelor de la Notre - Dame a avut obligația de a menține afectatiunea de interes public - unitate de învățământ pe o perioadă de 5 ani de la data emiterii deciziilor de restituire cu tarifele de chirie prevăzută de HG. nr.1886/2006 modificată și completată cu HG nr.343/11.04.2007.

În acest sens, pentru fiecare din aceste imobile au fost încheiate contracte de închiriere pe o perioadă de 5 ani, de la data deciziilor de retrocedare după cum urmează:

1. Pentru imobilul în care funcționează Colegiul Național Bănățean și Liceul Sârbesc „ D. Obradovici”;

- **Contract de închiriere nr. 2902/29.11.2006** modificat prin actul adițional încheiat în 12.12.2007 pentru imobilul situat în Timișoara Bv. **16 Decembrie 1989 nr. 26**, înscris în CF nr. 143295 cu nr. top 17161, contract care a expirat în 23 .12.2010;

- **Contract de închiriere nr. 2903/29.11.2006** modificat prin actul adițional încheiat în 29.11.2007 pentru imobilul situat în Timișoara **Bv. Gen. Dragalina nr. 4**, înscris în CF nr. 143296 cu nr. top 17154, contract care a expirat în 23 .12.2010;

- **Contract de închiriere nr. 2904/29.11.2006** modificat prin actul adițional încheiat 29.11.2007 pentru imobilul situat în Timișoara, **Bv. Gen. Dragalina nr. 6** înscris în CF nr.143297 top nr.17151și 17152, contract care a expirat în 23 .12.2010;

2. Pentru imobilul în care funcționează cantina și spălătoria Colegiului Tehnic de Vest fost Grup Școlar Construcții Montaj

- **Contract de închiriere nr. 1918/25 25.07.2006** modificat prin actul adițional încheiat în 15.12.2007 pentru imobilul situat în Timișoara **Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 30**, înscris în CF nr. 143294 cu nr. top 17158, contract care a expirat 23.12.2010;

Menționăm că actele adiționale la contractele de închiriere au fost încheiate datorită faptului că au fost modificate tarifele de chirie conform HG nr.343/11.04.2007.

Prin adresa nr. CDP2010-406/29.10.2010 Colegiul Național Bănățean și prin adresa nr. DP2010-8969/29.10.2010 Colegiul Tehnic de Vest au solicitat sprijinul Municipiului Timișoara pentru încheierea unor noi contracte de închiriere cu Ordinul Călugărițelor de la Notre – Dame, prin Episcopia Romano - Catolică de Timișoara pentru imobilele cu destinația de unități de învățământ mai sus amintite.

Prin adresa nr. DP2010-8390/06.10.2010 Episcopia Romano - Catolică de Timișoara și-a exprimat disponibilitatea de a încheia contracte de închiriere, pe termen lung pentru aceste unități de învățământ în condiții contractuale avantajoase pentru ambele părți.

Conform adresei Direcției Economice nr.DP2011-3540/02.08.2011, cheltuielile cu plata chirilor pentru unitățile de învățământ sunt alocate de către autoritățile administrației publice locale conform prevederilor Legii bugetului de stat nr.286/28.12.2010, art. 3 **„Cheltuielile bugetare sunt detaliate în bugetele ordonatorilor principali de credite pe surse de finanțare, iar în cadrul acestora pe capitole, subcapitole, paragrafe, titluri, articole și alineate de cheltuieli”** și art.5 alin. 7 **„Pentru finanțarea cheltuielilor prevăzute la alin. (1) și (4), cu excepția celor pentru plata cheltuielilor cu salariile, stabilite prin lege, și contribuțiile aferente acestora, ale instituțiilor sau ale unităților de învățământ preuniversitar de stat, autoritățile administrației publice locale alocă pe lângă sumele defalcate din taxa pe valoarea adăugată și sume din bugetele locale ale acestora”**, totodată aceste cheltuieli sunt prevăzute și de art. 103 alin 2 și art.104 alin. 2 lit. „d” din Legea educației naționale nr.1/05.01.2011.

În vederea încheierii unor noi contracte de închiriere pe termen mai lung, prin HCL nr. 458/20.12.2010 a fost împuternicită Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara să negocieze cu Ordinul Călugărițelor de la Notre – Dame prin Episcopia Romano - Catolică de Timișoara, contractele de închiriere pentru imobilele mai sus menționate.

Până în prezent negocierea nu a fost finalizată întrucât propunându-se o închiriere pe termen lung, contractele de închiriere trebuie analizate și din punct de vedere al clauzelor contractuale în ceea ce privește lucrările de construcții care sunt permise a se efectua de către Municipiul Timișoara, în favoarea unui tarif de chirie mai mic.

Având în vedere că Episcopia Romano - Catolică de Timișoara nu a mai încasat chiria din data de 01.01.2011, a solicitat prin adresele nr. SC2011-13590/24.06.2011 și SC2011-17924/12.08.2011 încheierea unor acte adiționale la contractele de închiriere care au expirat în luna decembrie 2010, prin care să se prelungească contractele de închiriere în aceleași condiții contractuale începând din data de 23.12.2010 până în data de 31.12.2011 dată până la care se va definitiva și negocierea noilor contracte de închiriere.

Având în vedere cele de mai sus;

Propunem;

Emiterea unei hotărâri de consiliul local care să aprobe:

1. Prelungirea contractelor de închiriere prin acte adiționale, încheiate cu Episcopia Romano - Catolică de Timișoara, pentru imobilele cu destinația de învățământ în care funcționează Colegiul Național Bănățean, Liceul Sârbesc „D. Obradovici” și Colegiul Tehnic de Vest de la data de 23.12.2010 până în data de 23.12.2011 și anume:

Cod FP53-01, ver 1

- Contractul de închiriere nr. 2902/29.11.2006 modificat prin actul adițional în 12.12.2007 pentru imobilul situat în Timișoara **Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 26**, înscris în CF nr. 143295 cu nr. top 17161, imobil în care funcționează **Colegiul Național Bănățean și Liceul Sârbesc „D. Obradovici”**;

- Contractul de închiriere nr. 2903/29.11.2006 modificat prin actul adițional în 29.11.2007 pentru imobilul situat în Timișoara **Bv. Gen. Dragalina nr. 4**, înscris în CF nr. 143296 cu nr. top 17154, imobil în care funcționează **Colegiul Național Bănățean și Liceul Sârbesc D. Obradovici**;

- Contractul de închiriere nr. 2904/29.11.2006. modificat prin actul adițional în 29.11.2007 pentru imobilul situat în Timișoara, **Bv. Gen. Dragalina nr. 6** înscris în CF nr.143297 cu nr. top nr.17151și nr. top .17152, imobil în care funcționează **Colegiul Național Bănățean și Liceul Sârbesc D. Obradovici** ;

- Contractul de închiriere nr. 1918/25 25.07.2006/25.07.2006 modificat prin actul adițional în 15.12.2007 pentru imobilul situat în Timișoara **Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 30**, înscris în CF nr. 143294 cu nr. top 17158, imobil în care funcționează cantina și spălătoria **Colegiului Tehnic de Vest**.

Toate celelalte prevederi ale contractelor de închiriere și cuantumul chiriei calculată conform Hotărâri de Guvern nr.343/11.04.2001, rămân neschimbate.

2 Împuternicirea Primarului Municipiului Timișoara să avizeze actele adiționale la contractele de închiriere prevăzute la pct. 1.

Viceprimar,
Ing. Adrian Orza

Direcția Patrimoniu,
Director
Ec. Martin Staia

Direcția Economică
Director ,
Ec. Smaranda Haraciu

Pt Șef. Birou,
Ing. Călin Pârva

Întocmit,
Ing. Ioana Ciucur

Avizat,
Serviciul juridic