



HOTĂRÂREA Nr. 191/2023

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea închirierii clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 9 iunie 2023;

Ținând cont de Adresa Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” nr. 1316/06.06.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 30059/07.06.2023 prin care solicită asigurarea funcționării neîntrerupte a liceului, respectiv renegocierea aspectelor unui contract nou de închiriere pe o perioadă similară;

Având în vedere Referatul nr. 30070/07.06.2023 a Serviciului cultural, de învățământ, sport și tineret, privind oportunitatea închirierii clădirii, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3, în scopul asigurării internatului Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” Miercurea-Ciuc;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 30128/07.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 30130/07.06.2023 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 clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;

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;

Ținând cont de Hotărârea nr. 161/2013 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea închirierii clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, aflat în proprietatea Arhiepiscopiei Romano Catolică Alba-Iulia, respectiv Contractul de închiriere nr. 627/2013 cu valabilitate până la 30 iunie 2023;

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 clădirii, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul asigurării internatului necesar Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” Miercurea-Ciuc.

Art. 2. Se împuternicește doamna Sógor Enikő, viceprimarul municipiului, cu semnarea cererii de ofertă în vederea închirierii imobilului-construcție, situat în municipiul Miercurea-Cicu, str. Mihai Eminescu nr. 3, înscris în Cartea funciară nr. 58499 Miercurea-Ciuc identificat prin număr cadastral 3645, proprietatea tabulară a Arhiepiscopiei Romano Catolică Alba-Iulia.

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

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART DİDOLF

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea închirierii clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”,
situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3

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.

Ținem să reținem că, Bugetul venituri și cheltuieli pe anul 2023 a fost aprobat prin Hotărârea nr. 26/2023 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, astfel fiind asigurate fonduri pentru chiria imobilului.

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 clădirii, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3, în scopul asigurării internatului și a cantinei necesare Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” Miercurea-Ciuc.

În imobilul-construcție situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3, funcționează internatul Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”.

Imobilul – internatul Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” – este înscris în Cartea funciară nr. 58499 a localității Miercurea-Ciuc, identificată prin nr. cadastral 3645, cu o suprafață utilă de 4.390,71 mp. Imobilul-construcție este în proprietatea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia, dobândit prin construire, iar terenul aferent, în suprafață de 1.531 mp, este întabulat în favoarea Statului român.

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc prin Hotărârea nr. 161/2013 a aprobat închirierea clădirii Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr.3, aflat în proprietatea Arhiepiscopiei Romano Catolică Alba-Iulia, ca urmare s-a încheiat Contractul de închiriere nr. 627/2013 cu proprietarul construcției pe o perioadă de 10 ani, având valabilitate până la 30 iunie 2023.

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;
- 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. 30070/07.06.2023 elaborat de Serviciul cultural, de învățământ, sport și tineret în fapt prezintăm următoarele:

Internatul, respectiv cantina liceului are o capacitate de 130 de elevi funcționând neîntrerupt cu efectiv maxim. Conform listei de rețea școlară pentru anul 2023/2024 sub Liceul Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” figurează cu 441 elevi.

În anii precedenți atât conducerea liceului cât și Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc au făcut investiții majore – reabilitare termică, respectiv modernizarea termică, investiții în cantină și în curte – prin care s-a urmărit ca imobilul să corespundă unui nivel înalt de funcționare.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 67/2023 privind aprobarea depunerii de către municipiul Miercurea-Ciuc a proiectului de finanțare „Dotarea unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Miercurea-Ciuc” și a cheltuielilor legate de proiect în cadrul Programului Național de Reziliență și Redresare (PNRR) pentru componenta PNRR C15- Investiția 9, 11, 13 respectiv 14, sălile internatului vor fi echipate cu echipamente digitale, respectiv cu mobilier, conform informării Ministerului Educației proiectul sus menționat fiind selectat pentru finanțare.

Prin Adresa nr. 1316/06.06.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 30059/07.06.2023, Liceul Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, solicită asigurarea funcționării neîntrerupte a liceului, respectiv renegocierea aspectelor unui contract nou de închiriere pe o perioadă similară.

Văzând că în cadrul clădirilor de internat aflate în Miercurea-Ciuc nu există capacitatea în vederea găzduirii celor 130 de elevi ai Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária”, luând în considerare că în acest imobil funcționează o instituție de învățământ, respectiv internat/cantină, precum și faptul că termenul de închiriere expiră la data de 30 iunie 2023, este necesar închirierea în continuare a imobilului pentru bună funcționare a instituției de învățământ.

4. Nivelul chiriei și durata

La momentul încheierii Contractului de închiriere nr. 627/2013, chiria anuală a fost stabilită la 45.000 lei. Având în vedere perioada de 10 ani scursă de la încheierea contractului, prețul închirierii va fi negociată de comisia de evaluare și negociere.

5. Procedura utilizată pentru închirierea imobilului (spațiu) 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 clădirea situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3.

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.

Modalitatea de achiziționare va fi prin închiriere directă prin negocierea chiriei cu încheierea unui contract de închiriere sau act adițional la contractul de închiriere existent.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună închirierea clădirii cu o suprafață utilă de 4.390,71 mp, situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3, proprietatea Arhiepiscopiei Romano Catolică Alba-Iulia, în scopul asigurării internatului și a cantinei necesară Liceului Teologic Romano-Catolic „Segítő Mária” Miercurea-Ciuc.

Președintele ședinței
VARCĂCABA PÁL

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF