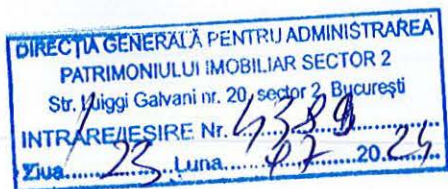




ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală pentru Administrare Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este o instituție de interes public local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, scopul acesteia fiind acela de a administra, întreține și gestiona judicios patrimoniul compus din terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 și care fac parte din domeniul public al municipiului București.

Potrivit art. 146 alin. (2) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, „Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.”

Având în vedere modificările cu privire la modalitatea de închiriere privind spațiile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat prin apariția O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care impune și reglementează într-un cadru legal nou criteriile de închiriere prin licitație, impunând reguli stricte privind atribuirea contractelor de închiriere și având în vedere ca legislația actuală în vigoare care guvernează închirierea spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza sectorului 2 (H.C.L. Sector 2 nr. 217/2018 cu modificările și completările ulterioare) nu este aliniată acestor norme imperative, consideram ca se impune elaborarea unui nou Regulament în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 2.

Această necesitate survine în urma existenței în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 a spațiilor declarate disponibile temporar de către conducerea unităților de învățământ care pot fi valorificate și pot să aducă venituri către comunitatea locală.

Pe de altă parte, având în vedere că, contractele de închiriere aflate în derulare în această perioadă au ajuns la termen, fiind modificate prin acte adiționale în condițiile vechii legislații, cu termen de valabilitate până la data adoptării unei noi hotărâri de Consiliu Local Sector 2 conform legislației în vigoare, dinamica cuantumului chiriilor, acestea fiind mai mari față de perioada în care au fost aprobate, precum și necesitatea organizării unei noi proceduri concurențiale și transparente prin aprobarea unui nou Regulament care să permită mai multor ofertanți să participe și să desfășoare activități în aceste spații, eliminând astfel riscul de

exclusivitate acordat în favoarea celor care în prezent au încheiate contracte de închiriere, se impune abrogarea regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 217/2018 privind aprobarea Regulamentului cadru de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor excedentare aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2, modificată prin HCL Sector 2 nr. 322/2018 și HCL Sector 2 nr. 106/2020.

Astfel, este necesară formularea și aprobarea unui regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor excedentare aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, care să stabilească condițiile de fond și de formă ale procedurii de închiriere în conformitate cu noi reglementări în materie.

În temeiul prevederilor art. 333, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

În conformitate cu prevederile alin (2) ale aceluiași articol, hotărârea consiliului local cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

În considerarea prevederilor art. 334-348 din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare procedura de închiriere este reglementată exhaustiv și conține elemente obligatorii în privința condițiilor de închiriere, respectiv aceea a licitației publice.

Totodată, potrivit art. 333 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

În aceste condiții chiria încasată de unitățile de învățământ se va vira integral către bugetul local, acestea devenind venit la buget.

Printre scopurile închirierii spațiilor aflate în administrarea Direcției Generale pentru Administrare Patrimoniului Imobiliar Sector 2 enumerăm:

- a) în cazul spațiilor cu destinație comerț alimentar - asigurarea în incinta unității școlare a desfacerii de bunuri alimentare – sub condiții restrictive - astfel încât elevii să nu părăsească incinta școlii pentru aprovizionare,
- b) obținerea de venituri la bugetul local,
- c) desfășurarea într-un cadru organizat, monitorizat și civilizat a unui comerț alimentar adecvat destinatarilor și care să respecte normele stricte de igienă alimentară,

d) pentru spații cu altă destinație (activități sportive): asigurarea și încurajarea activităților educaționale conexe procesului de învățământ,

e) în cazul amenajării unor spații și utilizare comună – atragerea unor investiții private în amenajarea imobilelor în care funcționează unități de învățământ (amenajarea de exemplu a unor terenuri de mini-fotbal sau tenis, etc).

Luând în considerare Raportul de evaluare a activelor fixe corporale de natura construcțiilor aflate în administrarea D..G.A.P.I. - Sector 2, întocmit la data de 22.05.2023, apreciem că elaborarea și aprobarea unui nou Regulament în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aflate pe raza Sectorului 2, va răspunde cerințelor legale actuale și pe cale de consecință abrogarea H.C.L. Sector 2 nr. 217/2018 cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin. (2) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. h) și art. 333 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre în vederea închirierii și utilizării temporare a sălilor de sport și a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aflate pe raza Sectorului 2.

**DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Alexandru Gârbu**

**DIRECTOR EXECUTIV
Daniela Popa**

**ÎNTOCMIT,
Inspector,
Doina GHEORGHE**

Prețuri minime*de pornire în vederea închirierii și utilizării temporare a sălilor de sport și a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aflate pe raza Sectorului 2

Nr crt	Unitatea de învățământ	Adresa	Chirie lei / mp	Chirie lei / ora
1	Grădinița nr.7	str.Maica Domnului nr.61-63, sector 2	30	80
		Blvd Dacia nr.134, sector 2	40	80
2	Grădinița Licurici	Str.Sagetii, nr.11, sector 2	41	150
	Grădinița Albinuta	Str.Dinu Lipatti, nr.1, sector 2	37	100
3		Str.Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr.25, sector 2	37	100
4	Grădinița Luminita	Soseaua Iancului, nr.4A, sector 2	35	80
5	Grădinița nr.23	Str.Raduta Gheorghe Soldat, nr.1. sector 2	21	50
	Grădinița Alice	Str.Alexandru Donici, nr.23, sector 2	41	150
6		Strada Armeneasca Nr.27, sector 2	41	150
	Grădinița nr.133	Str.Aurel Vlaicu, nr.30-32, sector 2	41	150
7		Str.Dragos Voda, nr.25, sector 2	37	80
8	Grădinița nr.135	Str.Masina de Paine, nr.61, sector 2	28	50
9	Grădinița nr.137	Str.Plumbuita, nr.5, sector 2	25	50
10	Grădinița nr.138	Str.Tunari, nr.52-54, sector 2	37	80
11	Grădinița Castel	Blvd.Pierre de Coubertin, nr.1, sector 2	33	80
12	Grădinița nr.189	Sos.Vergului, nr.12, sector 2	21	40
13	Grădinița Clopotel	Str.Constantin Dridu Georgescu, Elev, nr.2, sector 2	35	80
14	Grădinița nr.233	Str.Petre Antonescu, nr.20, sector 2	25	50
15	Grădinița nr.234	Adresa: Intrarea Pontonului, Nr. 1, Sector 2	30	80
16	Grădinița Nr. 236	Aleea Ilia, Nr. 1, Sector 2	21	50
17	Grădinița Nr. 256	Str. Atanase Ionescu, Maior, Nr. 25, Sector 2	35	80
18	Grădinița Nr. 276	Strada Corabia, Nr. 57-59, Sector 2	25	50
19	Grădinița „Steluța”	Șoseaua Vergului, Nr. 14, Sector 2	21	40
20	Grădinița Nr. 280	Strada Delfinului, Nr. 4, Sector 2	25	50
21	Școala Gimnazială Nr. 4	Strada Herța, Nr. 14A, Sector 2	21	50
22	Școala Gimnazială „Maria Rosetti”	Strada Giuseppe Garibaldi, Nr. 3, Sector 2	37	100
23	Școala Gimnazială „Tudor Arghezi”	Strada Tudor Arghezi , Nr. 46-50, Sector 2	40	100
24	Școala Gimnazială „Sf. Silvestru”	Strada Oltarului, Nr 11, Sector 2	40	100
	Școala Gimnazială Nr. 24	Str.Tunari, nr.52-54, sector 2	37	80
25		Strada Fierari, Nr. 5, Sector 2.	37	80
	Școala Gimnazială Nr. 25	Strada Silvia, Nr. 54, Sector 2	28	80
26		Aleea Sinaia, Bl. 81, Sc. A, parter, Nr. 2, Sector 2	25	50
		Strada Callimachi, Nr. 8, Sector 2	25	50
	Școala Gimnazială „Maica Domnului”	Strada Ion Maiorescu, Nr. 32 Sector 2	30	80
27		Intrarea Cobiliței, Nr. 8, Sector 2	30	80
28	Școala Gimnazială Nr. 27	Strada Mașina de Păine, Nr. 65, Sector 2	28	80
	Școala Gimnazială Nr. 28	Aleea Circului, Nr. 1, Sector 2	37	80
29		Strada: Dogarilor, Nr. 34, Sector 2	37	80
30	Școala Gimnazială „Grigorie Ghica Voievod”	Strada Lăptari Tei, Nr. 23, Sector 2	37	125
31	Școala Gimnazială Nr. 31	Bulevardul Lacul Tei, Nr. 116, Sector 2	35	80
32	Școala Gimnazială Nr. 32	Șoseaua Sportului, Nr. 21, Sector 2	28	80
33	Școala Gimnazială Nr. 39	Șoseaua Colentina, Nr. 91, Sector 2	28	50
34	Școala Gimnazială Nr. 40	Strada Periș, Nr. 27, Sector 2	25	40
35	Școala Gimnazială Nr. 41	Strada Nicolae Apostol, Nr. 2, Sector 2	25	40
36	Școala Gimnazială Nr. 46	Sector 2	33	50
37	Școala Gimnazială Nr. 49	Strada Vatra Luminoasă, Nr. 99, Sector 2	35	80
38	Școala Gimnazială Nr. 51	Strada Herța, Nr. 1, Sector 2	21	50
	Școala Gimnazială „Iancului”	Sector 2	35	100
		Strada Popa Nan, Nr. 47B, Sector 2	40	100
39		Bulevardul Ferdinand I, Nr. 23, Sector 2	35	80
40	Școala Gimnazială Nr. 56	Sector 2	20	100
	Școala Gimnazială „Petre Ghelmez”	Strada Pescărușului, Nr. 124, Sector 2	35	80
		Bulevardul Basarabia, Nr. 160, Sector 2	25	50
41		Bulevardul Basarabia, Nr. 50, Sector 2	25	50
	Școala Gimnazială Nr. 62	Strada Potârnichei, Nr. 3, Sector 2	21	50
42		Strada Știucii, Nr. 54, Sector 2	25	50
43	Școala Gimnazială „Ferdinand I”	Bulevardul Gara Obor, Nr. 16, Sector 2	30	80
44	Școala Gimnazială Nr. 66	Strada Logofatul Dan, Nr. 1, Sector 2	21	50
	Școala Gimnazială Nr. 71	Calea Moșilor, Nr. 148, Sector 2	35	100
45		Bulevardul Ferdinand I, Nr. 128, Sector 2	25	50
46	Școala Gimnazială Nr. 77	Șoseaua Pantelimon, Nr. 289, Sector 2	21	50
		Strada Traian, Nr. 160, Sector 2	32	100

Nr crt	Unitatea de învățământ	Adresa	Chirie lei / mp	Chirie lei / ora
47	Școala Gimnazială Nr. 85	Strada Constantin Zlătescu, locotenent doctor, Nr. 7A, Sector 2	35	80
48	Școala Gimnazială Nr. 145	Strada Heliade între Vii, Nr. 36, Sector 2	28	50
		Strada Heliade între Vii, Nr. 26, Sector 2	28	50
49	Școala Gimnazială Nr. 307	Strada Luncoșoara, Nr. 17, Sector 2	30	80
50	Colegiul Național „Școala Centrală”	Strada Icoanei, Nr. 3-5, Sector 2	41	150
51	Colegiu Național „Spiru Haret”	Strada Italiană, Nr. 17, Sector 2	47	150
52	Colegiu Național „Julia Hasdeu”	Bulevardul Ferdinand I, Nr. 91, Sector 2	25	50
53	Colegiul Național Bilingv „George Coșbuc”	Strada Olari, Nr. 29-31, Sector 2	40	100
54	Colegiu Național „Mihai Viteazul”	Sector 2	35	100
55	Colegiul Național „Emil Racoviță”	Șoseaua Mihai Bravu, Nr. 169, Sector 2	35	80
56	Colegiu Național „Cantemir Vodă”	Strada Viitorului, Nr. 60, Sector 2	32	100
57	Colegiul Național „Victor Babeș”	Șoseaua Fundeni, Nr. 252-254, Sector 2	25	50
58	Școala Postliceală Sanitară „Fundeni”	Șoseaua Fundeni, Nr. 252-254, Sector 3	25	50
59	Colegiu Economic „A. D. Xenopol”	Strada Traian, Nr. 165, Sector 2	35	100
60	Colegiu Economic „Hermes”	Calea Moșilor, Nr. 152, Sector 2	35	100
61	Colegiul Tehnic "Dimitrie Leonida"	Bulevardul Basarabia, Nr. 47, Sector 2	25	50
62	Colegiu Tehnic „Edmond Nicolau”	Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Nr. 3, Sector 2	37	80
63	Liceul Teoretic Bilingv „Ita Wegman”	Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Nr. 3, Sector 3	37	80
64	Liceul Tehnologic „Nikola Tesla”	Șoseaua Pantelimon, Nr. 25, Sector 2	30	50
65	Liceul Tehnologic "Constantin Brâncuși”	Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Nr. 1, Sector 2	37	80
66	Liceul Tehnologic „Ion I. C. Brătianu”	Strada Popa Lăzar, Nr. 8A, Sector 2	35	80
67	Liceul Teoretic „Mihail Sadoveanu”	Strada Popa Lăzar, Nr. 8A, Sector 3	35	80
68	Liceul Tehnologic „Sfântul Pantelimon”	Strada Hambarului, Nr. 12A, Sector 2	21	50
69	Liceul Teoretic „Lucian Blaga”	Șoseaua Pantelimon, Nr. 355, Sector 2	21	50
70	Liceul Teoretic „Traian”	Strada Luigi Galvani, Nr. 20, Sector 2	30	125
71	Liceul Teoretic „C.A.Rosetti”	Strada Garibaldi Giuseppe, Nr. 11, Sector 2	37	100
72	Liceul Teoretic „Ady Endre”	Bulevardul Ferdinand I, Nr. 89, Sector 2	25	50
73	Liceul Teoretic „Waldorf”	Strada Savu Marin Soldat, Nr. 29, Sector 2	25	50
		Strada Popa Nan, Nr. 47, Sector 2	40	100
74	Școala Gimnazială Specială Nr. 1	Strada Popa Rusu, Nr. 13, Sector 2	41	150
75	Centrul Școlar de Educație Incluzivă nr. 1	Strada Popa Petre, Nr. 31, Sector 2	35	100
		Strada Corabia, Nr. 57-59, Sector 2	25	50
76	Liceul Tehnologic Special „Regina Elisabeta”	Strada Vatra Luminoasă, Nr. 108, Sector 2	35	80
77	Liceul Tehnologic Special Nr. 3	Strada Austrului, Nr. 37, Sector 2	32	150
78	de Vedere	Strada Austrului, Nr. 33, Sector 2	32	150
79	Școala Profesională Specială Nr. 2	Șoseaua Pantelimon; Nr 299, Sector 2	21	50
80	Școala Profesională Specială Nr. 3	Strada Marcel Iancu, Nr. 7, Sector 2	32	100
81	Școala Gimnazială de Arte Nr. 2	Bulevardul Ferdinand I, Nr. 128, Sector 2	25	50
82	Scoala Gimnaziala de arte nr.4	str.Maica Domnului nr.61-63, sector 2	30	80

*Prețurile minime de pornire sunt conform evaluării ANEVAR