



Primăria Sector 2

Nr. 125155 / 05.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Proiect de hotărâre privind „*aprobarea închirierii și utilizării temporare a sălilor de sport și a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 2*”.

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

2.2. Schimbări preconizate

2.3. Alte informații

Notă: Se completează pe larg de către structura de resort de la nivelul căreia se inițiază proiectul de act normativ, ținând cont și de Referatul de aprobare al inițiatorului sau se introduce conținutul Notelor de fundamentare/Rapoarte/Referate elaborate la nivelul Direcțiilor ubordonate CLS2

Director executiv

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect /

2. Impactul asupra mediului de afaceri

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3. Impactul social

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

4. Impactul asupra mediului

Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

5. Alte informații---

Notă: Se completează de către structura de resort de la nivelul căreia se inițiază proiectul de act normativ, ținând cont și de Referatul de aprobare al inițiatorului.

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Cuprinde informații privind impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri dacă este cazul.

Bunurile aflate în proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, au primit o reglementare nouă începând cu data intrării în vigoare a OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv începând cu dată de 05 Iulie 2019, dedicând o întreagă secțiune, respectiv a 4-a, închirierii bunurilor proprietate publică (articolele de la nr.332 la nr.348).

Începând cu același moment, au fost abrogate prevederile cu privire la închiriere din cuprinsul Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică. Având în vedere acest fapt, este necesară eliminarea pct.7 din "Baza legală" cuprinsă în **Caietul de sarcini**.

Codul Administrativ a instituit o nouă procedura de închiriere care comportă anumite trăsături comune cu procedura de licitație reglementată de legislația achizițiilor publice. Astfel, procedura actuală impune îndeplinirea unui cumul de condiții pentru participanți și presupune desemnarea ofertantului câștigător raportat la anumite criterii de atribuire stabilite de lege.

În demararea procedurii mai sus menționate, DGAPI Sector 2 a realizat etapa premergătoare constând în inventarierea și stabilirea destinației bunurilor proprietate publică aflate în administrarea sa. Ulterior un evaluator autorizat, membru ANEVAR, a stabilit pentru fiecare bun un preț minim de închiriere, ca bază de plecare a licitației publice de închiriere care urmează a fi organizată.

Direcția economică apreciază ca necesară formularea și aprobarea unui regulament de organizare și desfășurare a licitației publice de închiriere a bunurilor publice aflate în administrarea DGAPI Sector 2, această valorificare fiind o sursă suplimentară de venit la bugetul local, însă veniturile ce ar putea fi obținute nu pot fi momentan estimate, deoarece nu se cunoaște suprafața disponibilă pentru închiriere.

Directia Economică

Director Executiv
Florentina -Teodora Pîrvan



Sef Serviciu Buget Local-CFP
Marta Pavel



Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Analizând documentația primită reținem că în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 există spații declarate disponibile temporar de către conducerea unităților de învățământ, spații care pot fi valorificate și pot să aducă venituri către comunitatea locală.

Având în vedere modificările cu privire la modalitatea de închiriere privind spațiile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat survenite 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, Direcția Generală pentru Administrare Patrimoniului Imobiliar Sector 2, instituție de interes public local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, care administrează, întreține și gestionează 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, consideră că 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.

Totodată, s-a constatat 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 propune 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.

Având în vedere că 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”, iar potrivit 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,

Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, în raport de cadrul normativ existent la data prezentei, Consiliul Local al Sectorului 2 urmează a dispune cu privire la aprobarea proiectului de hotărâre privind „aprobarea închirierii și utilizării temporare a sălilor de sport și a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 2” cu respectarea prevederilor legale, după parcurgerea procedurii de asigurare a transparenței decizionale, respectiv după dezbateră publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003.

Hotărârea ce se vrea a fi adoptată, nu are implicații asupra legislației în vigoare, aplicarea acestei hotărâri fiind urmare a implementării reglementărilor în materie.

Direcția Juridică
Director Executiv
Sabin Platon



Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu Fogoraș



Secțiunea a -6 a

Efectele proiectului de act normativ din punct de vedere al achizițiilor publice

Proiectul respectă prevederile din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; respectiv Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 privind aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/adminstrarea Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București. De asemenea, precizăm ca prezenta procedura de închiriere și utilizare temporară a sălilor de sport și a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 2, va fi desfășurată de către DGAPI Sector 2.

Direcția Achiziții
Șef serviciu
(delegare atribuții)
Adrian NICA



Secțiunea a -7 a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Proiectul necesita parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, astfel cum este reglementată în Legea nr. 52/2003 – republicată, procedură ce se gestionează la nivelul Direcției Administrație Publică Locală, Secretarul General al Sectorului 2 urmărind ca la documentația aferentă proiectului să se anexeze actele rezultate din efectuarea informării/consultării și dezbaterii publice (aducerea la cunoștință publică a Anunțului public, , transmiterea acestuia către asociațiilor de afaceri și altor asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, Minute, propuneri formulate și preluate în cursul procedurii de consultare publică etc.)

Potrivit prevederilor art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată, în cazul reglementării unei situații care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării în procedura de urgență prevăzută de reglementările în vigoare, anterior expirării termenului prevăzut la art. 7 alin. (2) din lege.

Proiectul în referință necesită adoptarea în urgență, fiind aplicabile prevederile art. 7 alin. 13) pentru motivele invocate în Nota elaborată de _____

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Juridică

Director executiv

.....

Direcția Economică

Director executiv

.....

Directia Achiziții

Șef serviciu

(delegare atribuții)

.....