

ORDIN nr. 5.115 din 4 septembrie 2019

privind aprobarea Procedurii pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului

EMITENT: MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 776 din 25 septembrie 2019

Data intrării în vigoare : 25 septembrie 2019

Având în vedere:

- prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 112 alin. (10) și ale art. 226¹ alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 46 alin. (3) din Legea nr. 90/2001 privind organizarea și funcționarea Guvernului României și a ministerelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 26/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1.777-1.835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare,

ministrul educației naționale, interimar, emite prezentul ordin.

ART. 1

Se aprobă Procedura pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 2

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul educației naționale, interimar,
Valer-Daniel Breaz

București, 4 septembrie 2019.

Nr. 5.115.

ANEXA

PROCEDURĂ

pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Educației Naționale, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului

CAP. I

Domeniul de aplicare

ART. 1

Prezenta procedură reglementează modul de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor/unităților publice din subordinea/coordonarea acestuia, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului.

ART. 2

Bunurile imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor/unităților publice subordonate/în coordonare, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea de activități de învățământ, sportive, culturale și activități complementare acestora.

ART. 3

Aprobarea închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor/unităților publice subordonate/în coordonare, se face prin hotărâre a Guvernului.

CAP. II

Definiții

ART. 4

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) bunuri imobile - terenuri și/sau construcții sau orice alte bunuri imobile din domeniul public al statului care fac parte din baza materială aflată în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor/unităților publice subordonate/în coordonare;

b) spații temporar disponibile - clădiri/terenuri sau părți ale acestora, care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni, unei săptămâni, unei zile sau al unei fracțiuni de timp nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ etc.;

c) activități complementare - activități comerciale, de producție, depozitare și prestări de servicii, cu excepția celor care implică producția, comercializarea, depozitarea și servirea produselor pe bază de alcool și tutun, care nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri;

d) titularul dreptului de administrare - Ministerul Educației Naționale și instituțiile/unitățile publice subordonate/în coordonare;

e) inițierea procedurii de închiriere - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere în care instituțiile/unitățile publice din subordinea/coordonarea Ministerului Educației Naționale elaborează și transmit acestuia referatul de oportunitate și documentația care stă la baza aprobării închirierii;

f) avizarea documentației de închiriere - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se avizează de către o comisie, numită de către ministrul educației naționale, referatul de oportunitate și documentația care stau la baza aprobării închirierii;

g) aprobarea închirierii - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se aprobă închirierea prin hotărâre a Guvernului;

h) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locatar, se obligă să asigure unei alte persoane fizice/juridice, denumită locatar, folosința temporară, totală sau parțială a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie.

CAP. III

Etapele procedurii

SECȚIUNEA A

Inițierea procedurii de avizare a închirierii

ART. 5

Instituțiile/Unitățile publice din subordinea/coordonarea Ministerului Educației Naționale inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a documentației de închiriere.

ART. 6

Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului imobil/spațiului care urmează a fi închiriat, datele de identificare și valoarea de inventar ale acestora (caracteristici tehnice), inclusiv situația juridică a acestuia (sarcini, privilegii, nr. MFP etc.);

b) motivele, bine argumentate, de ordin economic și social, după caz, care justifică închirierea bunului respectiv;

c) analiza gradului de ocupare a spațiilor aflate în administrare și menționarea că închirierea nu va afecta activitatea specifică;

d) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere (activitate care trebuie să nu fie de aceeași natură cu activitatea instituției care face propunerea de închiriere) și nevoia studenților/elevilor/copiilor și/sau cadrelor didactice pentru tipul de activitate propus;

e) durata închirierii, care este de maximum 4 ani, cu posibilitate de prelungire;

f) alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

g) cota-parte din chirie care revine instituției care face propunerea de închiriere [[conform art. 333 alin. \(3\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#)], precum și prețul minim al închirierii;

h) prevederile lit. g) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat.

ART. 7

Documentația care stă la baza avizării închirierii conține în mod obligatoriu următoarele:

a) adresă de înaintare semnată de conducerea instituției/unității de învățământ, compartimentul/departamentul economic, compartimentul/departamentul tehnic-administrativ;

b) acordul consiliului de administrație al instituției/unității de învățământ care solicită aprobare de închiriere și în cazul unităților din subordinea

inspectoratului școlar județean și acordul consiliului de administrație al inspectoratului școlar județean;

c) referatul de oportunitate însoțit de planul de situație din care să reiasă amplasamentul, căile de acces și alte elemente necesare pentru identificarea spațiului propus pentru închiriere;

d) anexa în care sunt prezentate bunurile temporar disponibile, propuse de către instituția/unitatea din subordinea/ coordonarea ministerului, întocmită potrivit formularului-tip, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta procedură;

e) alte documente care să susțină propunerea de închiriere.

ART. 8

Referatul de oportunitate și documentația care stau la baza avizării închirierii, întocmite de instituțiile/unitățile publice din subordinea/coordonarea Ministerului Educației Naționale, în două exemplare, se înaintează și se înregistrează la Compartimentul patrimoniu din cadrul ministerului, în vederea convocării comisiei de verificare și analizare a acestora.

SECȚIUNEA B

Avizarea documentației de închiriere

ART. 9

Referatul de oportunitate și documentația care stau la baza avizării închirierii se verifică și se analizează de către comisia constituită în acest scop prin ordin al ministrului educației naționale. Propunerile comisiei se înaintează ordonatorului principal de credite, în vederea avizării documentației de închiriere. În situația în care documentația este avizată, Compartimentul patrimoniu va face demersurile în vederea inițierii proiectului de hotărâre a Guvernului.

ART. 10

(1) Termenul de analizare și avizare a documentației de închiriere este de 60 de zile de la data înregistrării acesteia la Compartimentul patrimoniu.

(2) În situația în care comisia de analiză și avizare a documentației de închiriere consideră că este necesară completarea documentației de către instituțiile din subordinea/ coordonarea Ministerului Educației Naționale se va acorda un termen de maximum 10 zile în vederea completării cu datele/actele solicitate. În cazul în care nu se respectă termenul pentru completarea documentației de închiriere se va restitui emitentului documentația transmisă inițial.

SECȚIUNEA C

Dispoziții finale

ART. 11

(1) După publicarea în Monitorul Oficial al României a hotărârii Guvernului prin care se aprobă închirierea, instituțiile/unitățile din subordinea/coordonarea Ministerului Educației Naționale vor organiza procedura de licitație publică, în condițiile legii.

(2) Fiecare instituție din subordinea/coordonarea Ministerului Educației Naționale își va aproba o procedură de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă de 4 ani, cu revizuire anuală, în condițiile legii.

(4) Spațiile și mijloacele temporar disponibile pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice numai pentru activitățile care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) oferă servicii care răspund nemijlocit intereselor elevilor/studentilor/cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri suplimentare pentru instituțiile/unitățile de învățământ;
- c) prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;
- d) nu dăunează sănătății și securității vieții preșcolarilor, elevilor și studenților;
- e) nu servesc unor interese politice de partid.

(5) Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate.

ART. 12

(1) Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere și construcții strict necesare pentru desfășurarea activității, pe terenurile și/sau construcțiile aparținând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituțiilor publice din subordinea/coordonarea acestuia, numai cu aprobarea acestora și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al Ministerului Educației Naționale.

(2) Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Educației Naționale, fără nicio pretenție din partea locatorului.

(3) Durata maximă pentru realizarea investiției este de 4 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(4) În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

ANEXA 1 la procedură

DATE DE IDENTIFICARE

a imobilelor/spațiilor, temporar disponibile, aflate în administrarea Ministerului Educației Naționale și a instituției/unității din subordinea/coordonarea

.....

Nr. crt.	Adresa	Persoana juridică în administrarea căreia se află imobilul	Numărul MFP de identificare a imobilului	Caracteristicile spațiului			Perioada închirierii	Cota-parte din chirie pe care o încasează titularul dreptului de administrare
				Caracteristici tehnice (regim de înălțime, suprafață construită/desfășurată, suprafață teren)	Destinația actuală a spațiului*)	Destinația pentru care se închiriază		
1								

*)

1. săli de clasă, laboratoare, amfiteatre
2. spații de cazare
3. săli și terenuri de sport
4. ateliere
5. spații de servire a mesei
6. holuri și subsoluri
7. garaje și alte construcții ușoare
8. suprafețe de teren
9. alte clădiri/spații
