

R O M A N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

H O T Ă R Ă R E NR. _____

privind constituirea comisiei de negociere a chiriei în vederea încheierii unui nou contract de închiriere între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locator și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren, în suprafață de 2.240 mp, destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic "Regina Maria"

Consiliul Local al Municipiului Ploiești,

Văzând Referatul de aprobare nr. _____ din _____ al Primarului Municipiului Ploiești, domnul Mihai–Laurențiu POLIȚEANU, Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnic-Investiții, nr. _____ din _____ și al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, nr. _____ din _____, precum și Raportul de specialitate nr. _____ din _____ al Direcției Economice, referitoare la aprobarea constituirii comisiei de negociere a chiriei în vederea încheierii unui nou contract de închiriere între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locator și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic "Regina Maria";

ținând cont de avizul din data de _____ al Comisiei de specialitate nr. 6 pentru învățământ, sănătate, știință, cultură, culte, tineret și sport;

având în vedere faptul că, la data de 25 septembrie 2024 Contractul de închiriere nr.18396 din 25.09.2019, încheiat pe o durată de cinci ani între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locator și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren în suprafață de 2.240 mp destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic "Regina Maria", a încetat de drept prin expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

luând în considerare cererile doamnei Tomiuc Otilia, înregistrate la Municipiul Ploiești cu nr. 4012 din 22.02.2024 și nr. 14473 din 14.08.2024, în care solicită "majorarea chiriei la 6000 lei/lună", dacă până la data încheierii valabilității contractului de închiriere nr.18396/25.09.2019 nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare;

în baza dispozițiilor art. 1777, art. 1778 alin.(1) și art. 1780 din Codul civil;

în conformitate cu dispozițiile art. 20 alin. (1) lit. d) și i) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

având în vedere prevederile art. 8 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013 *privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România*, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129 alin. (1), alin. (7) lit. a) și alin. (14), art. 139 alin. (1) și al art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 (1) Se aprobă constituirea comisiei de negociere a chiriei în vederea încheierii unui nou contract de închiriere între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locator și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren, în suprafață de 2.240 mp, destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic "Regina Maria", în următoarea componență:

- _____, consilier local;
- _____, consilier local;
- _____, consilier local;
- _____, consilier local;
- _____, consilier local;

(2) În prima ședință, convocată de Primarul Municipiului Ploiești, comisia de negociere a chiriei alege din rândul membrilor săi un președinte, care convoacă și conduce lucrările ședințelor de negociere.

(3) Comisia de negociere a chiriei stabilește și contravaloarea lipsei de folosință datorată de Municipiul Ploiești doamnei Tomiuc Otilia până la încheierea contractului de închiriere.

Art. 2 Secretariatul comisiei de negociere a chiriei va fi asigurat de patru funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Ploiești, desemnați prin dispoziția acestuia, după cum urmează:

- un reprezentant al Direcției Tehnic-Investiții;
- un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte;
- un reprezentant al Direcției Economice;
- un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu.

Art. 3 Direcția Tehnic-Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Ploiești va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, va aduce la cunoștința publică, precum și la cunoștința persoanelor interesate, prezenta hotărâre.

Adoptată în Ploiești, astăzi _____ 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează :
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN**

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

CABINET PRIMAR

Nr. 626 din 13.11. 2024

REFERAT DE APROBARE

privind constituirea comisiei de negociere a chiriei în vederea încheierii unui nou contract de închiriere între doamna Tomiuc Otilia, în calitate de locatar și Municipiul Ploiești, în calitate de locatar, pentru imobilul teren, în suprafață de 2.240 mp, destinat activității de învățământ, respectiv teren de sport la Colegiul Național Pedagogic "Regina Maria"

Prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr. 1076 din 08.02.2019 *privind soluționarea parțială a notificărilor formulate potrivit Legii nr. 10/2001, ce au ca obiect imobilul situat în Ploiești, str. Democrației nr. 70, actual str. Cumpătul nr. 5 B, s-a dispus restituirea în natură a imobilului teren situat în Ploiești, str. Democrației nr. 70, în suprafață de 2240 mp, doamnei Tomiuc Otilia, domiciliată în București, b-dul 1 Mai, nr. 154, bl. 5, sc. 2, ap. 38, sector 1, cu obligația menținerii afectatăunii de interes public – teren de sport Colegiul Național "Jean Monet", pentru o perioadă de 10 ani de la data emiterii dispoziției.*

Potrivit prevederilor art. 45 alin.(6¹) din Legea nr. 165/2013 *privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România*, cu modificările și completările ulterioare, chiria se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 104/2019 a fost constituită Comisia de negociere a chiriei, rezultatul negocierilor purtate cu proprietarul terenului concretizându-se prin încheierea Contractului de închiriere nr. 18396/25.09.2019, pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, chiria lunară fiind de 3400 lei.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 109/28.03.2024 *privind aprobarea achiziționării imobilului teren, situat în Ploiești, str. Cumpătul, nr. 5 B, cu destinația teren de sport al Colegiului Național Pedagogic "Regina Maria"* s-a aprobat achiziționarea terenului închiriat, în suprafață de 2.240 mp, cu numărul cadastral 143497, la prețul de 371.000 euro (art.2 alin.1).

Ulterior, prin Hotărârea nr. 328/30.07.2024 *privind completarea Hotărârii nr. 109/28.03.2024 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind aprobarea achiziționării imobilului teren, situat în Ploiești, str. Cumpătul, nr. 5 B, cu destinația teren de sport al Colegiului Național Pedagogic "Regina Maria"*, s-a completat art. 2 cu un nou alineat, care prevede că *"Punerea în aplicare a prezentei hotărâri se face începând cu data aprobării bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2025"*.

Prin cererile înregistrate la Municipiul Ploiești cu nr. 4012 din 22.02.2024 și nr. 14473 din 19.08.2024, doamna Tomiuc Otilia solicită *"majorarea chiriei la 6000 lei/lună"*, dacă până la data încheierii valabilității contractului de închiriere nr. 18396/25.09.2019 nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

În vederea prelungirii contractului de închiriere susprecizat, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 350 din 29 august 2024 s-a constituit comisia de negociere a chiriei, iar prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr.

3522 din 11 septembrie 2024 s-au desemnat funcționarii publici care asigură secretariatul acestei comisii.

Datorită termenului extrem de scurt - raportat la complexitatea procedurii de negociere, în care comisia de negociere a chiriei trebuia să-și îndeplinească obiectivul, procedura nu a fost finalizată anterior datei de 25 septembrie a.c.

Așadar, contractul de închiriere a încetat de drept prin expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

Ținând cont de această situație, în vederea încheierii unui nou contract de închiriere, precum și pentru stabilirea contravaloarii lipsei de folosință datorată proprietarului, prin Hotărârea nr. 485 din 22.10.2024, Consiliul Local al Municipiului Ploiești a mandatat Comisia de negociere a chiriei, constituită prin Hotărârea nr. 350/2024, să stabilească prețul chiriei, prin negociere cu proprietarul.

Raportând componența comisiei de negociere la structura de membri ai Consiliului Local al Municipiului Ploiești constituit în urma alegerilor locale din luna iunie a.c, rezultă că, din cei cinci consilieri locali membri ai Comisiei de negociere, doi, în persoanele domnilor Simionescu Radu Alexandru și Frusina Nicolae Vlad, nu mai au calitatea de consilier local.

Potrivit dispozițiilor art. 8 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (7) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciului public de interes local privind educația.

În acest context, în vederea păstrării destinației actuale - teren de sport - a imobilului în cauză și pentru stabilirea chiriei ce se va plăti până la achiziționarea acestuia și a contravaloarii lipsei de folosință, se impune constituirea unei comisii de negociere a chiriei formată din cinci consilieri locali, care să reflecte actuala configurație a Consiliului Local al Municipiului Ploiești.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat în baza dispozițiilor art. 136 alin. (1) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În considerarea faptului că elementele mai sus menționate vizează interesul public local, constituind premisele unei situații de urgență a cărei reglementare nu poate fi amânată, propunem consiliului local dezbateră proiectului de hotărâre în sesiune extraordinară.

PRIMAR,
Mihai-Laurențiu POLIȚEANU