

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul
din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii
Gimnaziale nr. 179**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. D 662/01.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. D 663/01.08.2024 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2), al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 29, alin (1) lit. a) al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Dispozițiilor Legii educației naționale nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Ordinului Ministrului Educației și Cercetării Științifice nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului-Cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de solicitările Școlii Gimnaziale nr. 179 cu nr.1361/17.06.2024 și nr. 1502/22.07.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 32531/17.06.2024 și nr.38990/22.07.2024 privind identificarea unui spațiu pentru închiriere;

Ținând cont de adresa Școlii Gimnaziale nr. 179 cu nr.1549/01.08.2024 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 41030/01.08.2024 prin care au fost identificate sălile de clasă și grupurile sanitare necesare desfășurării procesului didactic pentru elevii din ciclul primar al unității de învățământ;

Luând în considerare adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 40006/26.07.2024 și nr. 41053/01.08.2024, privind declarația proprietarului imobilului din str. Ardealului nr. 32 Sector 1, București prin îşi exprimă disponibilitatea închirierii spațiilor din imobilul menționat;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 127 alin. (3), art. 139 alin. (3) și alin. (6) teza a II-a, art. 166 alin. (2) lit. I), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se constituie Comisia de negociere compusă din 5 (cinci) membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București în vederea închirierii a 4 săli de clasă și a 3 (trei) grupuri sanitare din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 201417, în vederea **desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179**, după cum urmează:

1. Consilier Local.....
2. Consilier Local.....
3. Consilier Local.....
4. Consilier Local.....
5. Consilier Local.....

(2) Specialiștii din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 1 care vor asigura secretariatul Comisiei vor fi desemnate prin dispoziție de primar.

Art. 2 Prețul de închiriere va fi cel rezultat din negocierile purtate între Comisia pentru negocierea prețului chiriei numită potrivit art. 1 din prezenta hotărâre și reprezentanții Locatorului.

Art. 3 Imobilul închiriat va fi folosit de locatar pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii perioadei de închiriere prin acte adiționale cu acordul părților, în baza unui contract de închiriere.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să semneze Contractul de închiriere menționat la art. 3.

Art. 5 (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Administrație Publică Locală, Direcția Management Economic, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,
Mirona Giorgia Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Data
Petrache Raluca Cristina	Director General Adjunct		01.08.2024
Ciobanu Laurențiu	Sef Serviciu Administrativ		01.08.2024
Niculae Steluta	Inspector specialitate		01.08.2024



Nr.D 662/01.08.2024

REFERAT DE APROBARE

**proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor
situate în imobilului din str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării
activității Scolii Gimnaziale nr. 179**

1.1. Descrierea situației actuale

Vă facem cunoscut faptul că, pentru zona de nord a Bucureștiului și în special zona Parcele Bazilescu – zonă în continua ascensiune din punct de vedere demografic, sediul Scolii Gimnaziale nr. 179 din str. Ardealului nr. 34 Sector 1 prezintă în imens interes public.

Conform adreselor nr.1361/17.06.2024 și nr. 1502/22.07.2024 transmise de către Școala Gimnazială nr. 179 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 32531/17.06.2024 și nr. 389990/22.07.2024 prin care se solicită punerea la dispoziție /închirierea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activității didactice a elevilor înscriși în 4 (patru) clase din ciclul primar al Școlii Gimnaziale nr. 179 .

Pentru desfășurarea în condiții optime a activității educaționale a Scolii Gimnaziale nr. 179, au fost înaintate Sectorului 1 următoarele adrese:

- ✓ Adresa nr. 1361/17.06.2024 de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.32531/17.06.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ pentru elevii înscriși în 4 clase din ciclul primar.
- ✓ Adresa nr. 1502/22.07.2024 de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 38990/22.07.2024 privind găsirea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ.
- ✓ adresa transmisă de dl. Dumitrescu Alexandru și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 4006/26.07.2024 privind documentele referitoare la situația juridică a clădirii din str. Ardealului nr.32, Sector 1, București precum și acordul proprietarilor pentru închirierea sălilor din imobilul menționat anterior.
- ✓ Adresa nr. 1549/01.08.2024 primită de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.41030/01.08.2024 privind solicitarea închirierii a 4 săli de clasă și a 3 grupuri sanitare în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ pentru elevii înscriși în clase din ciclul primar.
- ✓ Adresa transmisă de dl. Dumitrescu Alexandru și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 4006/26.07.2024 privind acordul pentru închirierea a 4 săli de clasă și 3 grupuri sanitare din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București.



Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închiriere a a 4 săli de clasă și a 3 (trei) grupuri sanitare din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32, Sector 1, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.**

Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.

1.2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a 4 (patru) clase de nivel primar de conducerea unității școlare ce a participat la vizionarea clădirii, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.



Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

Prin încheierea acestui contract de închiriere unitatea de învățământ își poate desfășura activitatea educațională în condiții optime.

- ✓ Adresa nr. 1361/17.06.2024 de la Scoala Gimnaziala nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.32531/17.06.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ pentru elevii înscriși în 4 clase din ciclul primar.
- ✓ Adresa nr. 1502/22.07.2024 de la Scoala Gimnaziala nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 38990/22.07.2024 privind găsirea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ.
- ✓ adresa transmisă de dl. Dumitrescu Alexandru și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 4006/26.07.2024 privind documentele referitoare la situația juridică a clădirii din str. Ardealului nr.32, Sector 1, București precum și acordul proprietarilor pentru inchirierea sălilor din imobilul menționat anterior.

Nu este cazul.

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

Plata chiriei.

Nu este cazul.





1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări

1.11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Plata chiriei.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea educației naționale nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice Nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre *privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilului din str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.*





Nr. D *663*/01.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

1.1. *Descrierea situației actuale*

Vă facem cunoscut faptul că, pentru zona de nord a Bucureștiului și în special zona Parcele Bazilescu – zonă în continua ascensiune din punct de vedere demografic, sediul Scolii Gimnaziale nr. 179 din str. Ardealului nr. 34 Sector 1 prezintă în imens interes public.

Conform adreselor nr.1361/17.06.2024 și nr. 1502/22.07.2024 transmise de către Școala Gimnazială nr. 179 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 32531/17.06.2024 și nr. 389990/22.07.2024 prin care se solicită punerea la dispoziție /închirierea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activității didactice a elevilor înscriși în 4 (patru) clase din ciclul primar al Școlii Gimnaziale nr. 179 .

Pentru desfășurarea în condiții optime a activității educaționale a Scolii Gimnaziale nr. 179, au fost înaintate Sectorului 1 următoarele adrese:

- ✓ Adresa nr. 1361/17.06.2024 primită de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.32531/17.06.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ pentru elevii înscriși în 4 clase din ciclul primar.
- ✓ Adresa nr. 1502/22.07.2024 de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 38990/22.07.2024 privind găsirea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ.
- ✓ Adresa transmisă de dl. Dumitrescu Alexandru și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 4006/26.07.2024 privind documentele referitoare la situația juridică a clădirii din str. Ardealului nr.32, Sector 1, București precum și acordul proprietarilor pentru închirierea sălilor din imobilul menționat anterior.
- ✓ Adresa nr. 1549/01.08.2024 primită de la Școala Gimnazială nr. 179 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.41030/01.08.2024 privind solicitarea închirierii a 4 săli de clasă și a 3 grupuri sanitare în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ pentru elevii înscriși în clase din ciclul primar.
- ✓ Adresa transmisă de dl. Dumitrescu Alexandru și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 4006/26.07.2024 privind acordul pentru închirierea a 4 săli de clasă și 3 grupuri sanitare din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închiriere a 4 săli de clasă și a 3 (trei) grupuri sanitare din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32 , Sector 1, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.**



Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.

1.2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept;

- Potrivit Dispozițiilor Legii educației naționale nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice Nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

1.3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete;

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Ardealului nr. 32 Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a patru clase de nivel primar de conducerea unității școlare ce a participat la vizionarea clădirii, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

Având în vedere configurația zonei unde se află unitatea de învățământ, arătăm că noua locație deservește scopului acestei zone, aflându-se în imediata vecinătate a Școlii Gimnaziale nr. 179, motiv pentru care spațiul din imobilul situat în str. Ardealului nr. 32 este considerat oportună și pe deplin justificată măsura de încheiere a unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

1.4. Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse;

Nu este cazul.

1.5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate

Prin încheierea acestui contract de închiriere unitatea de învățământ își poate desfășura activitatea educațională în condiții optime.



1.6. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

1.7. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu e cazul

1.8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul

1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10. Măsuri concrete de implementare:

Plata chiriei.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Cristina Raluca Petrache	Director Direcția Generală Administrație Publică Locală		Avizat	01.08. 2024
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Verificat	01.08.2024
Steluta Niculae	Inspector Specialitate		Întocmit	01.08.2024

Steluta Niculescu
"Măseu" Leghe
25.06.2024

ADMINISTRATIV
1806

Registratura

From: Secretariat Scoala Gimnazială Nr.179 <secretariat@scoala179.ro>
Sent: luni, 17 iunie 2024 13:26
To: Registratura
Subject: Scoala Gimnazială Nr.179
Attachments: Adresa Primaria Sectorului 1.pdf

Buna ziua

Vă transmitem alăturat adresa Nr.1361/17.06.2024





ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR 179
SECTOR 1, BUCUREȘTI
Str Ardealului nr 34
Tel:021.667 02 47

Nr. 1361 / 17.06.2024

Către Primăria Sectorului 1

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că, la finalizarea etapei I de înscriere a copiilor în clasa pregătitoare, planul de școlarizare propus și aprobat de către I.S.M.B., respectiv 5 clase (110 elevi) a fost depășit, rezultând un număr de 8 clase (180 de elevi).

Ne găsim astfel în situația în care numărul total de clase depășește cu 4 numărul sălilor de clasă existente. La nivelul școlii sunt 31 de săli de clasă și 35 de clase.

Vă solicităm identificarea de soluții, astfel încât clasele din ciclul primar să învețe într-un singur schimb.

Director,

Nicolae Gheorghe



ADMINISTRATIV

2307

Registratura

From: Secretariat Scoala Gimnazială Nr.179 <secretariat@scoala179.ro>
Sent: luni, 22 iulie 2024 09:52
To: Registratura
Subject: Adresă, Școala Gimnazială Nr.179
Attachments: Adresă primărie- inchiriere spațiu.pdf

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
22. IUL 2024
Nr. înreg. 38990
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării



ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 179
SECTOR 1, BUCUREȘTI
Str. Ardealului nr. 34
Tel: 021.667.02.47

Nr. 1502 / 22.07.2024

Către Primăria Sectorului 1

Ca urmare a adresei nr. D/32531/12.07.2024, prin care ne solicitați să identificăm un spațiu necesar desfășurării activităților din clasele ciclului primar, vă transmitem următoarele:

Am identificat un imobil pe strada Ardealului nr. 32, care corespunde desfășurării activității educaționale, conform prevederilor legale în vigoare și al cărui proprietar este de acord cu închirierea spațiului respectiv.

Director,

Nicolae Gheorghe

ADMINISTRATIV

1907

Registratura

Sectorul I al Municipiului București
REGISTRATURA GENERALĂ

From: Secretariat ScoalaGimnazialăNr179 <secretariat@scoala179.ro>
Sent: vineri, 26 iulie 2024 14:17
To: Registratura
Attachments: Acte închiriere spațiu.pdf

26. JUL. 2024
Nr. înreg. 40008
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Bună ziua, vă transmit atașat documentele cerute în adresa nr.38990/26.07.2024

Steluta Alcioc

31.07.2024

Declarație

Subsemnatul în calitate de
proprietar al
imobilului de pe str. ARSEACU-
CUI Nr. 32 acordăm cu în-
chiriază spațiul Școlii Gim-
naziale Nr. 179 pentru scop
educativ

26.07.2024

Registratura

From: Secretariat ScoalaGimnazialăNr179 <secretariat@scoala179.ro>
Sent: joi, 1 august 2024 11:51
To: Registratura
Subject: Adresă spațiu
Attachments: Adresă primarie.pdf

Secțiunea 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ

01. AUG. 2024

Nr. înreg. 4/030
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Nr.1549/01.08.2024

Școala Gimnazială Nr.179
Strada Ardealului Nr.34
Sector 1 București

Către Primăria Sectorului 1

Prin prezenta vă transmitem suprafața sălilor de clasă și grupuri sanitare, ce urmează a fi închiriate pentru activități educaționale, în imobilul din strada Ardealului Nr.32.

Sală clasă 1- demisol -37.02m²

Sală clasă 2-demisol -43.35 m²

Grup sanitar – 3.97m²

Sală clasă 3- parter - 37.49m²

Grup sanitar -5.52m²

Sală clasă -etaj 1- 39,72m²

Grup sanitar 5,52m²

Director,

Nicolae Gheorghe



Registratura

From: Secretariat ScoalaGimnazialăNr179 <secretariat@scoala179.ro>
Sent: joi, 1 august 2024 12:53
To: Registratura
Subject: declaratie proprietate
Attachments: Declaratie proprietar.pdf



Secțiunile

Subsemnatul ~~...~~ administratorul
firmei I THINK SRL sunt de
acord în încheierea a 4 clase
și 3 grupuri sanitare necesare
pentru desfășurarea activității
educaționale. Se încheie
Nr. 179

1.08.2024



K2-191

Nr. M-3/ 193 **/02.08.2024**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179

1.Descrierea situației actuale:

Ținând seama de solicitările Școlii Gimnaziale nr. 179 cu nr.1361/17.06.2024 și nr. 1502/22.07.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 32531/17.06.2024 și nr.38990/22.07.2024 privind identificarea unui spatiu pentru inchiriere;

Luând în considerare adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 40006/26.07.2024 și nr. 41053/01.08.2024, privind declaratia proprietarului imobilului din str. Ardealului nr. 32 Sector 1, București prin își exprimă disponibilitatea închirierii spațiilor din imobilul menționat;

Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Elena Vacarescu fosta sos. Nordului nr. 100F, Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a opt clase de nivel primar de conducerea unității școlare precum și de delegația de părinți ce a participat la vizionare, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

În vederea bunei desfășurări a activității Comisiei de negociere și pentru punerea în aplicare a prevederilor actelor administrative, prin Dispoziția Primarului Sectorului 1 al Municipiului București se va desemna secretarul comisiei, un reprezentat din aparatul de specialitate al Primarului.

Proprietarii terenului vor face o ofertă financiară rezultată în urma unui Raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.



Având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și totodată adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr.M.S./20155/P/11.10.2021 în care se face mențiunea că, în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin, Primarul Sectorului 1 pune în executare hotărârile autorității deliberative, inclusiv semnarea contractului care face obiectul negocierii, motiv pentru care nu este necesară existența articolului "Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să semneze Contractul de închiriere".

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile locale pot organiza, conform art. 127 Comisiile speciale și comisiile mixte:

- (1) Consiliile locale pot organiza comisii speciale de analiză și verificare formate din consilieri locali, pe perioadă determinată, la propunerea unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție sau a primarului. Componenta, obiectivele și perioada de desfășurare a activităților acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. Membrii comisiei acționează în limitele stabilite prin hotărâre.
- (2) Comisia de analiză și verificare prezintă consiliului local ori primarului, după caz, la termenul stabilit de acesta, raportul întocmit în urma analizelor și verificărilor efectuate. Raportul cuprinde, dacă este cazul, propuneri concrete de îmbunătățire a activității în domeniul supus analizei sau verificării.
- (3) Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. Ședințele comisiilor mixte sunt publice.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului-Cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. ee), art. 108 lit. (a), art. 127, alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:conform referatului de aprobare



4. Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: conform referatului de aprobare

5. Schimbări preconizate: conform referatului de aprobare

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului: conform referatului de aprobare

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație, Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație, Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație, Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

10. Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație, Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Acele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiteri sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste



activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Menționăm faptul că, prețul închirierii va rezulta în urma negocierii dintre comisie și proprietarii imobilului, dar prețul de pornire al negocierii va porni de la raportul de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind **aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat /Întocmit	02.08.2024



Nr. G/3930/05.08.2024

K2-191

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul
din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii
Gimnaziale nr. 179**

Văzând Referatul de aprobare nr. D662/01.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. D663/01.08.2024 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală, luând în considerare solicitările Școlii Gimnaziale nr. 179 cu nr.1361/17.06.2024 și nr. 1502/22.07.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 32531/17.06.2024 și nr. 38990/22.07.2024 privind identificarea unui spațiu pentru închiriere, adresa Școlii Gimnaziale nr. 179 cu nr. 1549/01.08.2024 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 41030/01.08.2024 prin care au fost identificate sălile de clasă și grupurile sanitare necesare desfășurării procesului didactic pentru elevii din ciclul primar al unității de învățământ și adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 40006/26.07.2024 și nr. 41053/01.08.2024 privind declarația proprietarului imobilului din str. Ardealului nr. 32 Sector 1, București prin îşi exprimă disponibilitatea închirierii spațiilor din imobilul menționat, impactul financiar va consta în plata chiriei.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior		05.08.2024



42-191

Nr. N/475/05.08.2024

Raport de Specialitate
pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a
spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării
activității Școlii Gimnaziale nr. 179

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Analizând Referatul de aprobare mai sus menționat reiese faptul că prin promovarea acestui Proiect de hotărâre se urmărește închirierea imobilului din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179, pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii perioadei de închiriere prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului de închiriere.

Astfel, în ceea ce privește situația juridică a imobilului din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, menționăm faptul că în urma verificărilor efectuate pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că imobilul este înscris în Cartea Funciară și are atribuit număr cadastral 201417, având o suprafață totală de teren de 391 mp.

De asemenea, analizând informațiile cuprinse în cartea funciară nr. 201417 reiese faptul că imobilul are o suprafață construită la sol de 165 mp, regim de înălțime D+P+1E+MP.

Totodată, analizând informațiile înscrise în cartea funciară nr. 201417 reiese faptul că asupra imobilului respectiv nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi de garanție și sarcini.

În urma consultării bazei de date a Direcției Generale de Taxe și Impozite Locale Sector 1 efectuată în baza prevederilor art. 4 și art 5 din protocolul încheiat între Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 și Direcția Cadasatru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală- Compartiment Fond Funciar Registru Agricol, înregistrat cu nr. N 4/13.01.2014, reiese faptul că asupra imobilului situat în str.



Str. Ardealului nr. 32, sector 1 există ROL deschis în favoarea contribuabil Dumitrescu Alexandru și Dumitrescu Georgiana, soți cu o cotă de 100%.

Totodată, menționăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 127 lit. e) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au ca atribuții asigurarea de spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închiriere a spațiilor situate în imobilul din Str. Ardealului nr. 32, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 179.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier Superior		Întocmit	05.08.2024
Astancăi Mihai	Inspector de specialitate		Întocmit	05.08.2024