

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 8749/26.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 8750/26.08.2024 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 nr. 5726/2024 privind aprobarea Regulamentului-Cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de informările Școlii Gimnaziale nr. 7 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024;

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. l), 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 ***unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situate în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 245807-C1-U6, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7,*** 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		26.08.2024
Ciobanu Laurențiu	Sef Serviciu Administrativ		26.08.2024
Niculae Steluța	Inspector specialitate		26.08.2024



Nr.D 749/26.08.2024

REFERAT DE APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7

1.1. Descrierea situației actuale

- În anul școlar 2024-2025, Școala Gimnazială nr. 7 va avea un număr de 21 de clase la nivelul ciclului primar și doar 19 săli de clasă, motiv pentru care pentru a funcționa cu toate clasele pregătitoare - IV în programul de dimineață (08.00-12.00), mai sunt necesare două săli de clasă.
- Școala Gimnazială nr.7 prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024 a identificat un spațiu într-un imobil situat în apropierea unității de învățământ care poate fi utilizat pentru desfășurarea activităților didactice, respectiv săli de clasă. Imobilul menționat este situat în str. **Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București** unde funcționează un after - school și anume SC Sanziana Kindergarten SRL.
- Conform prevederilor cap. IX din contractul de închiriere nr. 1/26.11.2012 și a Actului Adicional nr. 5 la contractul de închiriere între proprietarul imobilului - dl. Florea Sergiu și S.C. Sanziana Kindergarten SRL art. 9.1 „Locatorul este de acord cu subînchirierea parțială a spațiului,,. Astfel poate fi închiriat spațiul pentru desfășurarea activității educaționale a elevilor din cadrul Școlii Gimnaziale nr. 7.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.**

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:

Școala Gimnazială nr. 7 va avea 21 de clase din ciclu primar și dispune doar de 19 săli de clasă, motiv pentru care pentru a funcționa cu toate clasele pregătitoare-IV în programul de dimineață (08.00-12.00), mai sunt necesare două săli de clasă.

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 satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

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.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

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

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- adresele nr.2637/22.08.2024 și nr. 2639/26.08.2024 transmise de Școala Gimnazială nr. 7 și înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Nu este cazul.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Plata chiriei.



1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

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:

- 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 nr. 5726/2024 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 privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.

PRIMAR,

CLOTILDE ARMAND





Nr. D 450/26.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

1.1. Descrierea situației actuale

În anul școlar 2024-2025, Școala Gimnazială nr. 7 va avea 21 de clase de ciclu primar și doar 19 săli de clasă, motiv pentru care pentru a funcționa cu toate calsele pregătitoare-IV în programul de dimineață (08.00-12.00), mai sunt necesare doua săli de clasă.

Școala Gimnazială nr. 7 prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024 a identificat un spațiu într-un imobil situat în apropierea unității de învățământ care poate fi utilizat pentru desfășurarea activităților didactice, respectiv săli de clasă. Imobilul menționat este situat în str. **Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București** unde funcționează un after - school și anume SC Sanziana Kindergarten SRL.

Conform prevederilor cap. IX din contractul de închiriere nr. 1/26.11.2012 și a Actului Adicional nr. 5 la contractul de închiriere între proprietarul imobilului - dl. Florea Sergiu și S.C. Sanziana Kindergarten SRL art. 9.1 „Locatorul este de acord cu subînchirierea parțială a spațiului,„. Astfel poate fi închiriat spațiul pentru desfășurarea activității educaționale a elevilor din cadrul Școlii Gimnaziale nr. 7.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închiriere unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.**

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 nr.5726/2024 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;

Prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.202 Școala Gimnazială nr.7 a identificat un spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare într-un imobil situat în apropierea unității de învățământ. Imobilul respectiv este situat în str. **Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București** unde funcționează un after - school și anume SC Sanziana Kindergarten SRL.

Conform prevederilor cap. IX din contractul de închiriere nr. 1/26.11.2012 și a Actului Adicional nr. 5 la contractul de închiriere între proprietarul imobilului - dl. Florea Sergiu și S.C. Sanziana Kindergarten SRL art. 9.1 „Locatorul este de acord cu subînchirierea parțială a spațiului,,. Astfel poate fi închiriat spațiul pentru desfășurarea activității educaționale a elevilor din cadrul Școlii Gimnaziale nr. 7.

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Băneasa nr.27,C1/3, Vila 3 Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a două 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.

1.4. 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 închirierea *unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Cristina Raluca Petrache	Director Direcția Generală Administrație Publică Locală		Avizat	26.08.2024
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Verificat	26.08.2024
Steluta Niculae	Inspector Specialitate		Întocmit	26.08.2024



Nr. M-3/²³³/27.08.2024

K2-218

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7

1.Descrierea situației actuale:

În anul școlar 2024-2025, Școala Gimnazială nr. 7 va avea un număr de 21 de clasela nivelul ciclului primar și doar 19 săli de clasă, motiv pentru care pentru a funcționa cu toate clasele pregătitoare - IV în programul de dimineață (08.00-12.00), mai sunt necesare două săli de clasă.

Școala Gimnazială nr.7 prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024 a identificat un spațiu într-un imobil situat în apropierea unității de învățământ care poate fi utilizat pentru desfășurarea activităților didactice, respectiv săli de clasă. Imobilul menționat este situat în str. **Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București** unde funcționează un after - school și anume SC Sanziana Kindergarten SRL.

Conform prevederilor cap. IX din contractul de închiriere nr. 1/26.11.2012 și a Actului Adicional nr. 5 la contractul de închiriere între proprietarul imobilului - dl. Florea Sergiu și S.C. Sanziana Kindergarten SRL art. 9.1 „Locatorul este de acord cu subînchirierea parțială a spațiului,,. Astfel poate fi închiriat spațiul pentru desfășurarea activității educaționale a elevilor din cadrul Școlii Gimnaziale nr. 7.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.**

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.

Școala Gimnazială nr. 7 va avea 21 de clase din ciclu primar și dispune doar de 19 săli de clasă, motiv pentru care pentru a funcționa cu toate clasele pregătitoare-IV în programul de dimineață (08.00-12.00), mai sunt necesare două săli de clasă.

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.

Actele 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 emitere 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 închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7 , 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	27.08.2024



Nr. G/4262/27.08.2024

K2-218

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Generală Administrație Publică Locală, luând în considerare informările Școlii Gimnaziale nr. 7 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44438/22.08.2024 și nr. 44773/26.08.2024, impactul financiar asupra bugetului 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 închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.

Direcția Management Economic,
Director Execuție
MARIUS RETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior		27.08.2024



Nr. N/518/27.08.2024

K2-218

Raport de Specialitate

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și
închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta
imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării
activității Școlii Gimnaziale nr. 7**

Luând în considerare Referatul de aprobare nr. D749/26.08.2024 și Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7, 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 situat în incinta imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității educaționale a elevilor din cadrul Școlii Gimnaziale nr. 7.

Astfel, în ceea ce privește situația juridică a imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, menționăm faptul că în urma analizei efectuată asupra documentației anexată la proiectul de hotărâre, precum și a verificărilor efectuate pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, a rezultat faptul că imobilul identificat cu IE 245807-C1-U6, conform descrierii din cartea funciară reprezintă, Lot 3 – teren în propprietate în suprafață de 320,05 mp - cotă indiviză și construcția cu suprafața construită la sol de 113,52 mp formată din D+P+E+M, imobil dezmembrat din suprafața de 935,84 mp din măsurători (900 mp suprafață din acte), **constituie proprietate privată, având proprietar tabular pe Florea-Diaconeasa Sergiu cu cota actuală de 1/1.**



De asemenea, analizând Extrasul de Carte Funciară nr. 245807-C1-U6 pentru Informare **nu am identificat existența unor înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini menționate în acesta.**

Totodată, din analiza releveelor cuprinse în documentația anexată, rezultă faptul că, spațiul ce urmează a fi închiriat format din două săli de clasă și grupuri sanitare, este format din următoarele suprafețe:

- Demisol - spațiul nr. 2 cu suprafața de 14,46 mp, cu destinația de WC fete/băieți;
 - spațiul nr. 4 cu suprafața de 1,71 mp, cu destinația de WC băieți;
 - spațiul nr. 6 cu suprafața de 5,387 mp, cu destinația de WC fete;
- Parter - spațiul nr. 1 cu suprafață - 50,17 mp, cu destinația de sală de curs;
 - spațiul nr.2 cu suprafața de 13,19 mp, cu destinația de sală de curs.

De asemenea, în urma consultării bazei de date a Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 1, reiese faptul că, asupra imobilului situat în Str. Băneasa nr. 27, Sector 1, București, înscris în cartea funciară 245807, există ROL deschis în favoarea contribuabilului Florea-Diaconeasa Sergiu, cu teren în suprafață de 320,05 mp, din care 113,52 mp construiți și 206,53 mp teren neconstruit, având cota de 100%.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art.29 alin (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, nu sunt aplicabile prevederile actului normativ mai sus menționat.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului Proiectul de Hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea unui spațiu format din două săli de clasă și grupuri sanitare, situat în incinta



imobilului din Str. Băneasa nr. 27, C1/3, Vila 3, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 7.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier Superior		Întocmit	27.08.2024
Gârbacea Maria	Consilier Principal		Întocmit	27.08.2024
Astancăi Mihai	Inspector specialitate		Întocmit	27.08.2024