

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 177/23.07.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, pentru imobilul construcție în suprafață de 444 mp și teren aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea, nr.267, cu destinația de grădiniță

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară convocată în data de _____

având în vedere:

contractul de închiriere nr.6/86/T/20.02.2019 încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior și actele adiționale la contract;

adresele nr.60368/20.06.2025, nr.60370/20.06.2025 și nr.60371/20.06.2025 ale Primăriei municipiului Bistrița;

adresa nr.5677/30.06.2025 a Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 63699/01.07.2025;

adresa nr.662/08.07.2025 a Grădiniței cu Program Prolungit „Rază de Soare”, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66826/08.07.2025;

adresa nr.789/10.07.2025 a Bisericii Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 67787/10.07.2025;

referatul de aprobare nr.67978/11.07.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.67982/11.07.2025 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.128/27.08.2020 privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România, pentru imobilul în suprafață de 444 mp și terenul aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de grădiniță;

în conformitate cu:

prevederile art.8 alin.(1), art.23 alin.(1) lit.b), art.30 alin.(1) art.127 lit.e), art.136 alin.(2), art.137 alin.(1) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a), alin.(14), art.139 alin.(3) lit. a), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) – Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere nr.6/86/T/20.02.2019 încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior pentru folosința imobilului construcție în suprafață de 444 mp și a terenului aferent în suprafață de 360 mp, situat în Bistrița, localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de grădiniță.

(2) – Durata contractului de închiriere prevăzut la alin.1 se prelungește pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.09.2025 până la data de 31.08.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ antepreșcolară și cu acordul proprietarilor imobilului, prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.2. – Se aprobă actualizarea chiriei la suma de 3.930 lei/lună, calculată prin raportare la grila notarială valabilă la data prelungirii contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

ART.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de închiriere nr. 6/86/T/20.02.2019 încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică, Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".

ART.6. – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice ;
- Bisericii Evanghelică C.A din România – Consistoriul Superior cu sediul în localitatea Sibiu, strada Gen. Magheru, nr.4, județul Sibiu;
- Grădiniței cu Program Prelungit „Rază de Soare” cu sediul în Municipiul Bistrița, strada Bîrgăului, nr.12, jud. Bistrița-Năsăud;
- Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud cu sediul în Bistrița, strada 1 Decembrie nr.5, jud. Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

A.I./M.A.T./2 ex.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, pentru imobilul în suprafață de 444 mp și terenul aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de Grădiniță

Imobilul, construcție în suprafață de 444 mp și teren aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, a fost retrocedat în favoarea Parohiei Evanghelice C.A. Unirea, prin Decizia nr.1505/30.12.2007 a Comisiei Speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România. Raportat la destinație și la activitățile de învățământ desfășurate, începând cu anul 2008 imobilul a făcut obiectul unor contracte de închiriere încheiate între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România în calitate de proprietar.

La data de 31.08.2025 expiră termenul ultimului contract de închiriere nr.6/86/T/ 20.02.2019 încheiat între părți, motiv pentru care prin adresele nr.60370/20.06.2025, nr.60371/20.06.2025, nr.60368/20.06.2025 s-a solicitat proprietarului - Biserica Evanghelică C.A. din România, Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud și Grădiniței cu Program Prolungit "Rază de Soare", în calitate de utilizator, puncte de vedere cu privire la necesitatea prelungirii duratei contractului de închiriere sus amintit.

Astfel, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.63699/01.07.2025 Inspectoratul Școlar Județean Bistrița-Năsăud comunică acordul pentru prelungirea termenului contractului de închiriere, considerând a fi o necesitate.

De asemenea, reprezentanții Grădiniței cu Program Prolungit "Rază de Soare", unitate de învățământ la care este arondată Grădinița cu Program Normal din Unirea, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66826/08.07.2025, solicită prelungirea termenului contractului de închiriere, motivând că efectivul de copii înscriși a crescut de la an la an și este în continuă creștere datorită faptului că o serie de familii tinere cu copii preșcolari s-au întors din străinătate, construindu-și case în cartierul Unirea.

Prin adresa nr.789/10.07.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.67787/10.07.2025, reprezentanții proprietarului, respectiv Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România au transmis acordul pentru prelungirea contractului de închiriere, în aceleași condiții ca și până acum, cu excepția unui articol special, care să prevadă actualizarea chiriei cu rata oficială a inflației pe anul precedent.

Chiria aprobată în anul 2020, raportat la suprafața construcției și a terenului a fost de 3.564 lei/lună, conform prevederilor art.45 din Legea nr.165/2013. La solicitarea proprietarului de actualizare a chiriei, cu respectarea prevederilor sus menționate, cuantumul chiriei se poate actualiza prin raportare la grila notarială valabilă la data prelungirii contractului de închiriere, respectiv în anul 2025, rezultând o chirie lunară totală în sumă de 3.930 lei, din care 3630 lei/lună pentru construcție și 300 lei/lună pentru suprafața de teren.

Similar celorlalte contracte de acest tip, proiectul propune prelungirea duratei contractului de închiriere pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.09.2025 până la data de 31.08.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarului imobilului prin hotărâre a Consiliului Local.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, pentru imobilul în suprafață de 444 mp și terenul aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de grădiniță, cu destinația, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**



A.I./M.A.T./2ex.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
Nr. 67982/11.07.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, pentru imobilul în suprafață de 444 mp și terenul aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de grădiniță

Imobilul, construcție în suprafață de 444 mp și teren aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, a fost retrocedat în favoarea Parohiei Evanghelice C.A. Unirea, prin Decizia nr.1505/30.12.2007 a Comisiei Speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România. Raportat la destinație și la activitățile de învățământ desfășurate, începând cu anul 2008 imobilul a făcut obiectul unor contracte de închiriere încheiate între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România în calitate de proprietar.

La data de 31.08.2025 expiră termenul ultimului contract de închiriere nr.6/86/T/ 20.02.2019 încheiat între părți, motiv pentru care prin adresele nr.60370/20.06.2025, nr.60371/20.06.2025, nr.60368/20.06.2025 s-a solicitat proprietarului - Biserica Evanghelică C.A. din România, Inspectoratului Școlar Județean Bistrița-Năsăud și Grădiniței cu Program Prolungit "Rază de Soare", în calitate de utilizator, puncte de vedere cu privire la necesitatea prelungirii duratei contractului de închiriere sus amintit.

Astfel, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.63699/01.07.2025 Inspectoratul Școlar Județean Bistrița-Năsăud comunică acordul pentru prelungirea termenului contractului de închiriere, considerând a fi o necesitate.

De asemenea, reprezentanții Grădiniței cu Program Prolungit "Rază de Soare", unitate de învățământ la care este arondată Grădinița cu Program Normal din Unirea, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.66826/08.07.2025, solicită prelungirea termenului contractului de închiriere, motivând că efectivul de copii înscriși a crescut de la an la an și este în continuă

creștere datorită faptului că o serie de familii tinere cu copii preșcolari s-au întors din străinătate, construindu-și case în cartierul Unirea.

Prin adresa nr.789/10.07.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.67787/10.07.2025, reprezentanții proprietarului, respectiv Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România au transmis acordul pentru prelungirea contractului de închiriere, în aceleași condiții ca și până acum, cu excepția unui articol special, care să prevadă actualizarea chiriei cu rata oficială a inflației pe anul precedent.

Cu privire la cuantumul chiriei precizăm că acesta a fost calculat conform prevederilor art.45 din Legea nr.165/2013, care prevede (6¹) *În perioada menținerii afecțiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial. (6²) Cuanumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6¹).*

Chiria aprobată în anul 2020, raportat la suprafața construcției și a terenului a fost de 3.564 lei/lună. La solicitarea proprietarului de actualizare a chiriei, cu respectarea prevederilor sus menționate, cuantumul chiriei se poate actualiza prin raportare la grila notarială valabilă la data prelungirii contractului de închiriere, respectiv în anul 2025, rezultând o chirie lunară totală în sumă de 3.930 lei, din care 3630 lei/lună pentru construcție și 300 lei/lună pentru suprafața de teren, calculată astfel: suprafață construcție 444 mp ($300\text{mp} \times 1.700\text{lei/mp} = 510.000$ și $144\text{mp} \times 1.500\text{lei/mp} = 216.000$, astfel $726.000 \times 6\% = 43.560 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 3.630 \text{ lei/lună}$) și suprafață teren $360\text{mp} \times 250\text{lei/mp} = 90.000 \times 4\% = 3.600 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 300 \text{ lei/lună}$.

Valoarea chiriei obținute se încadrează în cuantumul chiriilor pe care Primăria municipiului Bistrița le plătește pentru alte spații sau imobile închiriate pentru desfășurarea activităților de învățământ ale unor școli și grădinițe din municipiul Bistrița. Conform contractului valoarea chiriei lunare se va achita din bugetul local al municipiului Bistrița, cap.65.02 – Învățământ, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, prin Unitatea de educație timpurie antepreșcolară Grădinița cu Program Prelungit „Rază de Soare” Bistrița.

Precizăm faptul că, conform art.23 alin.(1) din Legea Învățământului preuniversitar nr.198/04.07.2023, 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.", iar conform art.30 alin.(1) "Creșele și grădinițele, ca unități de educație timpurie, fac parte din sistemul național de învățământ preuniversitar și oferă copiilor antepreșcolari cu vârste cuprinse între 3 luni și 3 ani servicii integrate de educație și evaluări anuale, în baza cărora se efectuează raportul descriptiv de evaluare referitor la dezvoltarea fizică și la formarea competențelor cognitive și socioemoționale."

De asemenea, conform art.129 alin.(2) lit.d) și alin.(7) lit.a), în exercitarea atribuțiilor sale Consiliul Local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local printre care și educația.

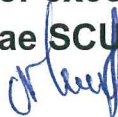
Similar celorlalte contracte de acest tip, proiectul propune prelungirea duratei contractului de închiriere pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.09.2025 până la data de 31.08.2028, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire la cererea expresă a unității de învățământ și cu acordul proprietarului imobilului prin hotărâre a Consiliului Local.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii învățământului preuniversitar nr.198/04.07.2023, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bistrița și Biserica Evanghelică C.A. din România – Consistoriul Superior, pentru imobilul în suprafață de 444 mp și terenul aferent în suprafață de 360 mp, situat în localitatea componentă Unirea nr.267, cu destinația de grădiniță, în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Director executiv
Alina IONESCU**



**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**

