

## **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

### **HOTĂRÂRE**

**privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015,  
cu modificările și completările ulterioare**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 9872/CP/28.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 70065/28.08.2017 al Direcției Învățământ;
- Adresa nr. 70068/28.08.2017 a Direcției Învățământ, înregistrată cu nr. 9866/CP/28.08.2017.

#### **În conformitate cu prevederile:**

- Art.112 din Legea educației naționale nr.1/2011, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.868 și art. 1777 – 1804, art. 1809, art. 1816 – art. 1817, art. 1821 din Codul civil;
- Art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.14-16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 privind aprobarea Regulamentului-Cadru, caietului de sarcini, modelului de contract de închiriere, modelului de contract de utilizare temporară și listelor de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3;
- H.C.L.S. 3 nr.257/26.11.2015 privind modificarea pozițiilor 3 și 7 din Tabelul B prevăzut în anexa nr.5 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015;
- H.C.L.S. 3 nr.304/29.11.2016 privind modificarea și completarea Anexelor 1 și 5 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015;
- H.C.L.S. 3 nr.146/27.04.2017 privind modificarea Anexei 1 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.S.3 nr. 314/27.07.2017 privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 cu modificările și completările ulterioare;

#### **Luând în considerare:**

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Raportul Comisiei de învățământ, activități științifice, cultură, culte, sport și tineret;
- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;

**Luând în considerare:**

- Amendamentele aduse proiectului de hotărâre, conform procesului verbal al ședinței;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art.45 alin. (3) și art.81 alin. (2) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 3  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I.** H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 privind aprobarea Regulamentului-Cadru, caietului de sarcini, modelului de contract de închiriere, modelului de contract de utilizare temporară și listelor de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează, după cum urmează:

**1. Art. 25 din Anexa nr.1 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

*“Art.25 (1) Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen cuprins între 1 și 10 ani, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini și poate fi prelungit, prin act adițional, cu acordul Consiliului de Administrație și aprobarea Consiliului Local Sector 3, pentru o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial.*

*(2) Pentru construcțiile ce se află într-o stare de deterioare semnificativă, referitor la care locatarul realizează investiții de o valoare considerabilă, durata contractului de închiriere poate fi prelungită, cu acordul Consiliului de Administrație și aprobarea Consiliului Local Sector 3, până la data amortizării investiției realizate.”*

**2. Art. 26 din Anexa nr.1 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

*“Art.26 (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul Consiliului de administrație, cu înștiințarea Direcției Învățământ și aprobarea Consiliului Local Sector 3, ulterior acestea fiind înregistrate în evidențele contabile ale unității de învățământ, intrând de drept în domeniul public local, contravaloarea investițiilor realizate de către locatar putând fi deduse din chirii.*

*(2) Contravaloarea investițiilor (consolidări sau orice alt tip de investiții) efectuate de locatar asupra spațiului închiriat va putea fi dedusă, cu aprobarea*

Consiliului Local Sector 3, în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Sectorului 3.

(3) Pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioadă ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei.

(4) Locatarul are obligația de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de a executa bransament pentru spațiul închiriat.”

**3. Art. 21 lit. k) din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art.2. lit.k) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fără acordul Consiliului de Administrație”.

**4. Art. 5 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

”Art.5 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_, și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.”

**5. Art. 6 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

”Art.6 Durata contractului de închiriere poate fi prelungită, prin act adițional, cu acordul Consiliului de Administrație și aprobarea Consiliului Local Sector 3, la cererea formulată în scris de către Locatar, cu 30 de zile înaintea expirării datei contractuale.”

**6. La Art. 7 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (2) se introduce un alineat nou, alineatul 3, care va avea următorul cuprins:**

”Art.7 (3) Dacă locatarul realizează investiții (consolidări sau orice alt tip de investiții) asupra spațiului închiriat, așa cum acesta este descris la art.1, pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioadă ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei.”

**7. La Art. 21 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, după lit. b) se introduce o literă nouă, lit. b<sup>1</sup>), care va avea următorul cuprins:**

“b<sup>1</sup>) să încheie contracte de utilități cu operatori și să execute bransament pentru spațiul închiriat:”

**8. Art. 22 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

“Art.22.(1) Pentru investițiile (consolidări sau orice alt tip de investiții) realizate asupra spațiului închiriat, așa cum acesta este descris la art.1, locatarul are posibilitatea de a solicita deducerea investițiilor din chirie.

(2) Sumele reprezentând investiții ale locatarului asupra spațiului închiriat, vor putea fi deduse, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3, în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative verificate și acceptate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Sectorului 3.”

**9. Art. 26 din Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art.26. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului unui terț este strict interzisă fără acordul Consiliului de Administrație.”

**Art.II.** Celelalte prevederi ale H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 privind aprobarea Regulamentului-Cadru, caietului de sarcini, modelului de contract de închiriere, modelului de contract de utilizare temporară și listelor de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
VOICU ALEXANDRU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ  
CONF. DISPOZ  
6221/2017  
ANGHEL ANAELA**

**NR. 486  
DIN 12.10.2017**

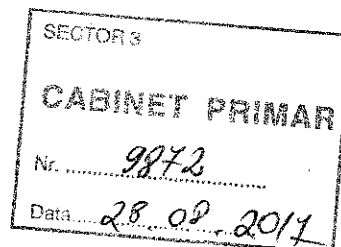
Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 12.10.2017.



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

### Expunere de motive



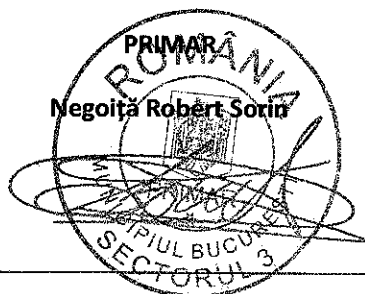
Prin H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 au fost aprobate Regulamentul-Cadru, caietul de sarcini, modelul de contract de închiriere, modelul de contract de utilizare temporară și listele de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3.

Datorită necesității de a realiza schimbări esențiale în privința spațiilor disponibile în cadrul unităților de învățământ, în sensul atragerii unor viitori locatari cu disponibilitate și resurse pentru investiții cu privire la acestea (de a realiza consolidări ale acestor spații sau de a realiza orice alte investiții) este oportună modificarea hotărârii mai sus menționate.

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3 modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, sub o serie de aspecte esențiale, precum modificarea duratei contractului de închiriere, posibilitatea locatarului de a solicita deducerea investițiilor din chirie, obligația chiriașului de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de executa bransament pentru spațiul închiriat, posibilitatea prelungirii duratei contractuale, prin act adițional, până la data amortizării investiției realizate, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3.

Drept urmare a modificărilor propuse, spațiile disponibile în cadrul unităților de învățământ vor putea beneficia de consolidări și modernizări, locatarii acestor spații preocupându-se de păstrarea în bune condiții, realizând totodată, că există și posibilitatea deducerii investițiilor realizate.

Având în vedere cele prezentate, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun analizei și aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





*nr. 70065 / 28.08.2017*

Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,  
030328 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 326 04 27  
e-mail invatamant@primarie3.ro

**Raport de specialitate**  
**la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu**  
**modificările și completările ulterioare**

Prin H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 au fost aprobate Regulamentul-Cadru, caietul de sarcini, modelul de contract de închiriere, modelul de contract de utilizare temporară și listele de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3.

Ulterior, aceasta a fost modificată prin următoarele hotărâri:

- H.C.L.S. 3 nr.257/26.11.2015 privind modificarea pozițiilor 3 și 7 din Tabelul B prevăzut în anexa nr.5 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015;
- H.C.L.S. 3 nr.304/29.11.2016 privind modificarea și completarea Anexelor 1 și 5 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015;
- H.C.L.S. 3 nr.146/27.04.2017 privind modificarea Anexei 1 la H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.S. 3 nr.314/27.07.2017 privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015 cu modificările și completările ulterioare.

La nivelul sectorului 3, mai multe unități de învățământ necesită transformări majore cu privire la spațiile disponibile ce pot fi închiriate în baza hotărârii anterior menționate. În acest sens, aceste spații pot beneficia de investiții (consolidări, precum și orice alte investiții) ce pot fi realizate de către persoanele fizice sau juridice ce vor avea calitatea de locatari.

Prin prezentul proiect de hotărâre se supun aprobării Consiliului Local Sector 3 o serie de modificări necesare pentru închirierea spațiilor disponibile în cadrul unităților de învățământ, respectiv:

---

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



- 
- ✓ modificarea duratei contractului de închiriere;
  - ✓ posibilitatea chiriașului de a solicita deducerea investițiilor din chirii;
  - ✓ obligația chiriașului de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de executa bransament pentru spațiul închiriat;
  - ✓ posibilitatea prelungirii duratei contractuale, prin act adițional, până la data amortizării investiției realizate, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3.

Modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, sub aspectul introducerii posibilității locatarului de a solicita deducerea investițiilor realizate în spațiul închiriat va permite închirierea acestor spații disponibile la nivelul unităților de învățământ, îndeosebi al celor aflate într-o stare de deteriorare semnificativă, într-un grad mai mare decât cel actual.

Astfel, modificările propuse pentru hotărârea anterior menționată sunt modalități oportune de a consolida și moderniza spații din unitățile de învățământ ce necesită astfel de lucrări. Totodată, viitorii locatari ai acestor spații vor putea realiza investiții având posibilitatea amortizării acestora.

Față de cele de mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Sector 3 al municipiului București proiectul de hotărâre atașat prezentului Raport de Specialitate.

**Direcția Învățământ**  
**Director Executiv**  
Bogdan Alexandru Gârbu



Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,  
030328 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 326 04 27  
e-mail invatamant@primarie3.ro

nr 70068/28082017

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 9866
Data 28.08.2017

**Către:**

**Cabinet Primar**

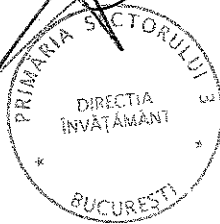
În vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Sector 3, vă transmitem propunerea de inițiere de către Primarul Sectorului 3 a următorului proiect de hotărâre:

*privind modificarea H.C.L.S. 3 nr. 116/ 29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare*

Anexat, vă transmitem documentele însoțitoare aferente:

- 1) Raportul de specialitate întocmit de Direcția Învățământ
- 2) Proiectul expunerii de motive
- 3) Proiectul de hotărâre

Director Executiv  
Bogdan Alexandru Gârbu



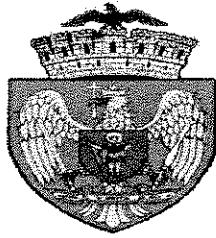
Șef Serviciu  
Angelica Radu

Întocmit: Dan Vasile

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



**Comisia de administrație  
publică locală, juridică,  
apărarea ordinii publice și  
respectarea drepturilor  
cetățenilor**



**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**R A P O R T**

**referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015,  
cu modificările și completările ulterioare**

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de...12.10.2014....., a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
VĂDUVA IULIANA**

**SECRETAR,  
VASILIU MARIANA**

**MEMBRI:**

PELINARU CORNEL

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

DOBRE ALEXANDRU

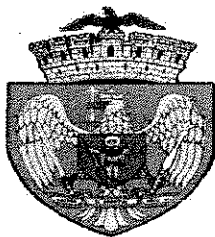
PĂUNICĂ ADRIANA

IACOB CEZAR

ENE STELIAN-BOGDAN

VOINEA INOCENȚIU-IOAN

Comisia de învățământ,  
activități științifice, cultură,  
culte, sport și tineret



## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

### R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015,  
cu modificările și completările ulterioare

Comisia de învățământ, activități științifice, cultură, sport și tineret, întrunită în ședința din data de .....12.10.2017....., a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de învățământ, activități științifice, cultură, sport și tineret, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
.....  
.....

PREȘEDINTE,  
DOBRE ALEXANDRU

SECRETAR,  
VOICU ALIN-IONUȚ

#### MEMBRI:

LUNGU VASILE

NIȚU MIHAI

SIMA ELENA – DANIELA

VOINEA INOCENȚIU IOAN

GUTIUM NARCISA-VERONICA

IACOB CEZAR

ENĂCHESCU MARIAN – DANIEL

PETRESCU ELENA

MOLDOVEANU LUCIAN – IONEL



**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**RAPORT**

referitor la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015,  
cu modificările și completările ulterioare

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de .....12.10.2014....., a analizat proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

7

**PREȘEDINTE,**  
**PĂUNICĂ ADRIANA**

**SECRETAR,**  
**HONȚARU VALERICA**

**MEMBRI:**

NIȚU MIHAI

LUNGU VASILE

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

MĂLUREANU LIVIU

GALBENU MIRCEA- MIHAI

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

POPESCU ROMEO

PETRESCU CRISTIAN