



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
SERVICIUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL consiliu@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 381050 / 14.10.2025

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbateri

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 27.10.2025 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primăria Sector 3 – Calea Dudești nr. 191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3”.

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Gheorghisan Elena**

GHEORGHISAN
ELENA

Digitally signed by GHEORGHISAN
ELENA
Date: 2025.10.14 14:42:30 +03'00'

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor
excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe
raza Sectorului 3**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2011, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004
privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 380942 /CP/ 14.10.2025 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 374170/09.10.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;
- Adresa nr. 374208/09.10.2025 a Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 108, art. 332 – art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 858 – 865 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 140 alin. (2) și art. 146 alin. (2) și alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de resurse umane, învățământ, sport și tineret, relații cu sindicatele, ONG-uri, societatea civilă;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit. g) și art.166 alin. (2) lit. g) coroborat cu alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul - Cadru în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3, prevăzut în **Anexa nr. 1** care parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor excedentare disponibile aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3, prevăzute în **Anexa nr. 2** care parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă tarifele minimale pentru utilizarea temporară a spațiilor excedentare disponibile aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3, prevăzute în **Anexa nr. 3** care parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicesc directorii unităților de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 pentru organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică, precum și pentru încheierea contractelor de închiriere și a celor de utilizare temporară a spațiilor excedentare.

Art.5. Contractele încheiate de către unitățile de învățământ se vor transmite, spre informare, direcției de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

Art.6. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCLS3 nr.580/19.12.2018 își încetează aplicabilitatea.

Art.7. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 14.10.2025



**REGULAMENT DE ÎNCHIRIERE SI UTILIZARE TEMPORARA A SPAȚIILOR
EXCEDENTARE DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT
AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

Art. (1) Prezentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere/utilizării temporare a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, acestea fiind:

- a) săli de festivități,
- b) Sali de clasa
- c) laboratoare,
- d) ateliere,
- e) magazine,
- f) spații pentru desfășurarea de activități comerciale (bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție) în incinta unităților de învățământ,
- g) alte anexe, care nu sunt folosite în procedul instructiv-educativ în decursul unei perioade de timp,
- h) camine.

(2) Procedurile prevăzute în prezentul Regulament se vor aplica în mod unitar tuturor unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3, iar interpretarea prevederilor se va face cu respectarea principiilor transparenței, egalității de tratament și utilizării eficiente a resurselor publice.

Art. 2. Orice închiriere a spațiilor menționate la art.1 de către unitatea de învățământ, fără respectarea prezentului Regulament, este interzisă și este lovită de nulitate.

Art. 3. (1) Conducătorii unităților de învățământ au obligația de a întocmi până la sfârșitul fiecărui an lista cu spațiile/terenurile excedentare disponibile, pe care intenționează să le închirieze sau să le dea spre utilizare temporară în anul următor, în vederea valorificării acestora.

(2) Lista prevăzută la alin. (1) se aprobă de către Consiliul de Administrație a unității de învățământ, se transmite compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 și se publică prin afișare la sediul și/sau pe site-ul unității de învățământ.

Art. 4. (1) Spațiile/terenurile excedentare disponibile pot fi închiriate sau date spre utilizare temporară unor persoane fizice sau juridice, de regulă, în scopul desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ

(2) Fără să afecteze procesul de învățământ, spațiile disponibile excedentare pot fi închiriate sau date spre utilizare temporară și pentru desfășurarea altor tipuri de activități precum: activități educative, culturale, recreative, conferințe, seminarii, prezentări de carte, birouri, agrement, precum și alte activități asemenea.



Art. 5. (1) Închirierea sau utilizarea temporară a spațiilor disponibile excedentare pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 4 alin. (2) se demarează având la baza Notă justificativă aprobată de către Consiliul de administrație al unității de învățământ.

(2) Închirierea spațiilor se realizează după obținerea avizului conform al Ministerului Educației în condițiile și termenele stabilite de art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 și a Ordinului nr. 4283/2024 al Ministerului Educației.

CAPITOLUL II

PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

Secțiunea I

Inițierea procedurii de licitație

Art. 6. (1) Inițiativa închirierii o au Consiliile de administrație ale unităților de învățământ.

Art. 7. Consiliile de administrație ale unităților de învățământ inițiază procedura de închiriere prin aprobarea notei justificative, a referatului de oportunitate, a caietului de sarcini și a modelului de contract, denumite împreună documentația de închiriere.

Art. 8. Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii spațiului;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local;

Art. 9. Caietul de sarcini va fi întocmit și semnat de directorul unității de învățământ și va cuprinde informații cum ar fi, dar fără a se limita, următoarele:

- a) obiectul licitației;
- b) informații generale despre spațiul excedentar scos la licitație în vederea închirierii;
- c) criteriul de adjudicare — cel mai mare preț;
- d) prețul minim de pornire — conform tarifelor aprobate de Consiliul Local al Sectorului 3;
- e) date despre instituția de învățământ care organizează licitația;
- f) locul, data și ora până la care se pot depun oferte;
- g) locul, data și ora când se deschid ofertele;
- h) condițiile minime de închiriere
- i) baza legală a organizării licitației;
- j) modalitatea de prezentare a ofertei;
- k) documentele de eligibilitate;
- l) garanția de participare;
- m) alte informații în funcție de spațiul ce urmează să fie închiriat și scopul închirierii.

Art. 10. Modelul de contract va fi întocmit și semnat de directorul unității de învățământ și va cuprinde următoarele clauze, dar fără a se limita, în funcție de bunul închiriat:

a) durata contractului de închiriere va fi de minim 1 an, cu posibilitatea de prelungire de până la maxim 5 ani, prin act adițional, cu acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ și cu condiția obținerii avizului;

b) interzicerea schimbării destinației bunului închiriat;

c) orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri pe care locatarul dorește să le aducă spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul Consiliului de administrație al

unității de învățământ și cu înștiințarea Direcției de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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.

d) contravaloarea investițiilor efectuate de locatar asupra spațiului închiriat va putea fi dedusă din chirii în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de către o comisie constituită la nivelul unității de învățământ, din care cel puțin 2 membri să fie din Consiliul de administrație.

e) pe perioada efectuării lucrărilor de modernizare, eficiența energetică, consolidare, extindere sau în funcție de necesitate, până la data efectuării recepției acestora, contractul se suspendă sau încetează cu acordul părților, dacă lucrările durează mai mult de doi ani;

f) în cazul construcțiilor 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 al unității de învățământ, până la data amortizării investiției realizate;

g) locatarul are obligația de a plăti utilitățile în sistem pausal conform intervalului închiriat;

h) constituirea unei garanții pe toată perioada contractului, în contul locatorului în cuantum egal cu chiria datorată pentru două luni, în una din formele prevăzute de lege, aprobată de Consiliul de Administrație al unității de învățământ;

i) plata chiriei în avans, până pe data de 15 a lunii în curs, pentru luna următoare;

j) penalitățile percepute de către unitățile de învățământ în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt în cuantum de 0,01%/zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

k) neplata chiriei și/sau a utilităților pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea de plin drept a Contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune — interese;

l) interdicția locatorului de a cesiona contractul și/sau de a închiria spațiul în tot sau în parte, fără acordul Consiliului de administrație al unității de învățământ;

m) dreptul locatorului de a controla respectarea condițiilor închirierii;

n) dreptul locatorului de a suspenda prin orice mijloace folosința acordată locatorului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii, situație în care va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat, locatorul nefiind răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

o) încetarea contractului de închiriere în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege.

p) În cazul apariției unor măsuri administrative ale administrației publice centrale sau locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, consolidarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract să înceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urmă fiind absolvit de orice răspundere față de Locatar.

Secțiunea a II-a

Comisia de evaluare

Art. 11. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numita de Consiliul de administrație a unității de învățământ, compusă din 5 membri titulari și 5 supleanți.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii cu votul majorității membrilor, în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.



Art.12. (1) Membrii comisiei de evaluare si supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată Consiliul de Administrație despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 13. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise, comunicarea acestora și întocmirea procesului-verbal de selectare a ofertelor;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor cuprinse în plicul interior;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(2) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Secțiunea a III-a Participanții la licitație și reguli privind oferta

Art. 14. (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea spațiilor excedentare orice persoană fizică sau juridică interesată, individual sau în asociere, sub condiția îndeplinirii de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani de la data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Art. 15. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în condițiile și termenele prevăzute în documentația de atribuire.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(3) Ofertantul are obligația de a constitui Garanția de participare, conform prevederilor Caietului de Sarcini.

Secțiunea a IV-a - Organizarea și desfășurarea licitației



Art. 16. Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cei puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) denumirea unității de învățământ;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) chiria minimă de la care pornește licitația;
- d) condițiile de participare;
- e) documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);
- f) data, adresa și oravlimită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- h) modul de obținere a documentelor licitației, respectiv caietul de sarcini — contracost;

Art. 17. Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel: într-un plic exterior documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un plic interior oferta propriu - zisa.

Art. 18. (1) În etapa de selecție comisia va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării.

(2) Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

Art.19. Câștigătorul se va consemna într-un proces — verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei.

Art.20. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art.21. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Secțiunea a V-a - Încheierea contractului de închiriere

Art.22. (1) După declararea ofertantului câștigător, înainte de încheierea contractului de închiriere, acesta se supune aprobării Consiliului de Administrație.

(2) După aprobarea de către Consiliul de Administrație, ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere.

(3) Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art.23. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, unitatea de învățământ va relua procedura de licitație.

CAPITOLUL III PROCEDURA PRIVIND UTILIZAREA TEMPORARĂ

Art.24. Utilizarea temporară a spațiilor este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile, care nu pot depăși cumulativ 6 luni/an, în baza aceluiași contract.

Art.25. Contractele de utilizare temporară a spațiilor excedentare disponibile se încheie la cererea persoanelor fizice sau juridice interesate, ce și-au manifestat intenția printr-o cerere adresată unității de învățământ în care expun scopul și durata pentru care doresc să utilizeze spațiul.

Art.26. Închirierea spațiilor prin procedura de utilizare temporară se realizează după obținerea avizului conform al Ministerului Educației în condițiile și termenele stabilite de art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 și a Ordinului nr. 4283/2024 al Ministerului Educației.



Art.27. (1) Unitățile de învățământ evaluează cererea persoanelor interesate și încheie contractele de utilizare temporară.

(2) Contractele de utilizare temporară vor cuprinde, dar fără a se limita, următoarele clauze:

a) tariful de utilizare lunar de achită în luna curentă pentru luna viitoare de utilizare și este corespunzător numărului de ore prevăzute în programul stabilit de părți;

b) programul de utilizare se întocmește la data semnării contract și, ulterior, în fiecare lună, pentru luna următoare;

c) plata prețului se face în avans, în luna curentă pentru luna următoare, în maxim 5 zile de la data semnării programului de utilizare;

d) plata utilităților se va face în avans, odată cu prețul utilizării, pe bază de factură emisă de unitatea de învățământ, urmând a se regulariza ulterior printr-o altă factură emisă de aceasta;

e) neplata prețului contractului de utilizare temporară sau a utilităților nu îi permite utilizatorului să utilizeze spațiul/terenul;

f) dreptul unității de învățământ de a suspenda prin orice mijloace folosința temporară acordată utilizatorului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii, situație în care va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces;

g) rezilierea contractului de către partea lezată, în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către cealaltă parte, reziliere care nu va avea, efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

h) obligațiile utilizatorului constând, în principal, în:

- utilizarea spațiului, dotărilor și instalațiilor aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- plata prețului și utilităților la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- respectarea programului de utilizare;
- interdicția de a efectua lucrări, reparații, modificări sau orice fel de alte intervenții prin care să schimbe destinația/specificul spațiului pus la dispoziție sau de a interveni la elementele de construcții și instalații;
- interdicția de a nu desfășura alte activități decât cele care rezultă contract;
- obligația de a anunța unitatea de învățământ despre apariția oricăror condiții care împiedică utilizarea spațiului conform scopului pentru care a fost semnat contractul;
- obligația de a elibera spațiul la data încetării contractului sau la cererea unității de învățământ, fără plata de despăgubiri, atunci când interesul public sau local impune acest lucru, în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege;
- interdicția de a nu tulbura, în niciun fel, activitatea unității de învățământ;
- obligația de a respecta normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și normele igienico — sanitare, revenindu-i răspunderea pentru pagubele produse din culpa sa;

Art.28. Tariful de utilizare se plătește anticipat, în luna în curs, pentru luna următoare de utilizare, conform programului de utilizare stabilit de părți și raportat la tariful/taxa stabilit prin HCL pe ora, în funcție de specificul spațiului închiriat.

Art.29. Utilitățile aferente perioadei de utilizare a spațiului se vor achita de utilizator în sistem paușal, odată cu plata tarifului de utilizare, urmând ca ulterior unitatea de învățământ să emită o factură pentru regularizare, în cazul în care se constată majorarea consumului de utilități în acea perioadă.

Art.30. Nerespectarea clauzelor contractuale de către utilizatori, neplata sumelor datorate sau nerespectarea programului de utilizare la care s-au angajat, dă dreptul unităților de învățământ de a refuza încheierea unor contracte viitoare cu acești utilizatori.

Art.31. Unitățile de învățământ sunt obligate să asigure utilizarea acestor spații în condiții normale de funcționare și să supravegheze utilizarea acestora conform specificului, nefiind permise modificări sau intervenții ale utilizatorilor la aceste spații.



CAPITOLUL IV DISPOZIȚII FINALE

Art.32. Unitățile de învățământ vor înainta către direcția de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 3 un raport lunar al contractelor de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor disponibile excedentare semnate și a sumelor încasate din acestea.

Art.33. Unitățile de învățământ au obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere și contractelor de utilizare a spațiilor excedentare.

Art.34. Unitățile de învățământ au obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile/ tarifele/ utilitățile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii / utilizatorii atunci când neregulile nu sunt remediate.



TARIFELE MINIMALE DE LA CARE SE PORNEȘTE LICITAȚIA PUBLICĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SPAȚIILOR EXCEDENTARE DISPONIBILE APARTINÂND UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3

Prețurile minime reprezintă suma minimă în euro fără TVA/mp de la care se calculează chiria minimă, raportat la suprafața și zona, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică deschisă.

Nr. crt.	Tipul de amplasament/ spațiu / teren	Suma minimă în euro fără TVA/mp		
		Zona A/0	Zona B/I	Zona C/II
1	Sală de clasă	5	4	3
2	Sală de festivități	5	4	3
3	Laborator	5	4	3
4	Atelier	4	3	2
5	Magazie	4	3	2
6	Spații de tip bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție <50 m.p.	6	5	4
	Spații de tip bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție >50 m.p.	2,5	2	1,5
7	Alte anexe ale unităților de învățământ	4	3	2
8	Cămin – pentru persoane juridice	2	1,5	1



**TARIFELE MINIME PENTRU UTILIZAREA TEMPORARĂ A SPAȚIILOR EXCEDENTARE
DISPONIBILE APARTINÂND UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT
AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3**

Aceste tarife pot fi mai mari atunci când unitățile de învățământ au făcut investiții în spațiile / terenurile respective și este necesară amortizarea acestora sau atunci când utilizatorii oferă un tarif mai mare.

Nr. Crt.	Tipul de amplasament / spațiu / teren	Suma minimă în euro fără TVA/ora		
		Zona A/0	Zona B/I	Zona C/II
1	Sală de clasă	10	8	6
2	Sală de festivități	25	20	15
3	Laborator	10	8	6
4	Atelier	6	5	4
5	Magazie	6	5	4
6	Alte anexe ale unităților de învățământ	6	5	4
		Suma minimă în euro fără TVA/cameră/ lună		
8	Cameră cămin	66	56	46

**TARIFE MNIME ÎN EURO FĂRĂ TVA/ PACHET/ 4 ORE PENTRU UTILIZAREA
TEMPORARĂ A SPAȚIILOR APARTINÂND ȘCOLII GIMNAZIALE DE ARTE NR. 5 SITUATĂ ÎN
STRADA PICTOR GHEORGHE PETRAȘCU, NR 5**

Nr.crt	Denumire pachet	Descriere	Tarife *
1	Pachetul Lux	Include folosința temporară a următoarelor spații: sala Enescu, sala mică, foyer, amfiteatre exterioare, parcare	500
2	Pachetul Platinum	Include folosința temporară a următoarelor spații: sala Enescu, sala mică, parcare	450
3	Pachetul Gold	Include folosința temporară a următoarelor spații: sala Enescu, sala mică, parcare	400
4	Pachetul Silver	Include folosința temporară a următoarelor spații: sala Enescu, parcare	300
5	Pachetul Basic	Include folosința temporară a unuia dintre următoarele spații: foyer, sala mică, sala de arte plastice, amfiteatre exterioare	150
6	Pachetul Steinway	Opțional la unul din pachetele care include folosința temporară a sălii Enescu și sala mică numai în condițiile stabilite de Direcția de specialitate și cu acordul acesteia	100 + 125 (acord autorizat)
7	Pachetul non – profit	Acces gratuit, după caz, în anumite spații, pentru anumite evenimente cu pronunțat caracter social sau educațional non- profit, numai cu acordul Direcției de specialitate.	

- Tarifele pentru ocuparea ocazională a spațiilor presupun accesul pe o durată de patru ore, depășirea timpului stabilit urmând a fi tarifată proporțional cu depășirea. Utilitățile se achită pe baza fișei de utilități întocmită pentru fiecare eveniment în parte.



Încadrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 în funcție de zonă:

Zona 0/A	Zona I/B	Zona II/C
Grădinița nr. 239	Grădinița nr. 232	Grădinița nr. 68
Colegiul Național Matei Basarab	Grădinița nr. 24	Grădinița nr. 70
Grădinița Brândușa	Grădinița nr. 240	Grădinița nr. 154
Colegiul Tehnic Mihai Bravu	Grădinița nr. 241 Peștisorul de Aur	Grădinița nr. 160
Școala Gimnazială Cezar Bolliac	Grădinița nr. 255	Grădinița nr. 187
Școala Gimnazială nr.95	Grădinița nr. 3	Grădinița nr. 191
Școala Gimnazială nr. 80	Grădinița Floare de Colț	Grădinița nr. 196
Școala Gimnazială nr. 81	Colegiul Tehnic Anghel Saligny	Grădinița nr. 211
Școala Gimnazială nr. 84	Liceul Teoretic Elie Radu	Grădinița nr. 231
Colegiul Economic Nicolae Kretzulescu	Liceul Teoretic Decebal	Colegiul Tehnic C.D. Nenițescu
Centrul de Educație Incluzivă nr. 5	Liceul Teoretic Dante Alighieri	Liceul Teoretic Nichita Stănescu
	Liceul Teoretic Benjamin Franklin	Liceul Tehnologic Theodor Pallady
	Școala Gimnazială nr 195	Liceul Tehnologic Dragomir Hurmuzescu
	Grădinița nr. 38	Liceul Teologic Baptist Logos
	Școala Gimnazială Al. Ioan Cuza	Liceul Teoretic Al.Ioan Cuza
	Grădinița nr. 69	Școala Gimnazială nr. 112
	Școala Gimnazială nr. 54	Școala Gimnazială nr. 116
	Școala Gimnazială Leonardo Davinci	Școala Gimnazială nr. 149
	Școala Gimnazială Arte 5	Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca
	Școala Gimnazială nr. 86	Școala Gimnazială nr. 20
	Școala Gimnazială Mihai Botez	Școala Gimnazială Liviu Rebreanu
	Școala Gimnazială nr. 88	Școala Gimnazială nr. 22
	Școala Gimnazială Nicolae Labiș	Școala Gimnazială nr. 55
	Școala Gimnazială nr. 92	Școala Gimnazială nr. 67
		Școala Gimnazială nr. 78
		Școala Gimnazială nr. 82





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 111, Sector 3, București 06084

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 380942
Data. 14.10.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3

Prin Hotărârea nr. 580/19.12.2018 Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3.

Ținând seama de necesitatea dezvoltării administrației publice locale, precum și de nevoia permanentă de eficientizare a gestionării patrimoniului public, a fost necesară elaborarea unor Regulamente distincte pentru închirierea spațiilor aferente unităților de învățământ.

Astfel, luând în considerare faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 308/23.07.2025 a fost aprobat Regulamentul de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 a Municipiului București, este necesară aprobarea unui Regulament de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3.

Regulamentul de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3 este necesar în vederea stabilirii procedurilor obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere/utilizării temporare a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, respectiv: săli de festivități, săli de clasă, laboratoare, ateliere, magazine, spații pentru desfășurarea de activități comerciale (bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție) în incinta unităților de învățământ, alte anexe, care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ în decursul unei perioade de timp, cămine.

În absența unui Regulament clar, procedurile de închiriere pot fi aplicate neuniform de la o școală la alta, ceea ce poate genera interpretări diferite, lipsă de coerență și chiar riscuri juridice privind modul de administrare a bunurilor publice.

Astfel, se impune elaborarea unui document care să reglementeze în mod explicit condițiile, procedurile, durata și destinația activităților ce pot fi desfășurate în aceste spații, în deplină conformitate cu legislația în vigoare. Totodată, adoptarea acestui Regulament va contribui direct la creșterea calității actului educațional, acesta devenind și un instrument de susținere financiară a sistemului educațional local.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 374170/09.10.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI
SUSTENABILITATE URBANĂ



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL strategii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 374170 din 09.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr.580/19.12.2018 au fost adoptate unele măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3. În vederea dezvoltării administrației publice locale și al nevoii permanente de eficientizare a gestionării patrimoniului public, a fost necesară elaborarea unor regulamente distincte pentru închirierea spațiilor aferente unităților de învățământ după cum urmează:

- 1) Regulamentul de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr.308/23.07.2025

și

- 2) Regulamentul de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3.

Regulamentul de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3 este necesar în vederea stabilirii procedurilor obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere/utilizării temporare a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, acestea fiind:

- a) săli de festivități,
- b) Sali de clasă
- c) laboratoare,
- d) ateliere,
- e) magazine,
- f) spații pentru desfasurarea de activități comerciale (bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție) în incinta unităților de învățământ,



- g) alte anexe, care nu sunt folosite în procedul instructiv-educativ în decursul unei perioade de timp,
- h) camine.

În absența unor regulamente clare, procedurile de închiriere pot fi aplicate neuniform de la o școală la alta, ceea ce poate genera interpretări diferite, lipsă de coerență și chiar riscuri juridice privind modul de administrare a bunurilor publice. Astfel, se impune elaborarea unui document care să reglementeze în mod explicit condițiile, procedurile, durata și destinația activităților ce pot fi desfășurate în aceste spații, în deplină conformitate cu legislația în vigoare. Pe de altă parte, adoptarea prezentului regulament va contribui direct la creșterea calității actului educațional, acesta devenind și un instrument de susținere financiară a sistemului educațional local.

Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3.

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

BIANCA ALEXANDRA TUDOR

Înțocmit,
Diana Mănoile



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI
SUSTENABILITATE URBANĂ



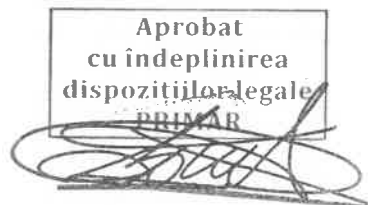
www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL strategii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 374208 din 09.10.2025

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:

Regulament de închiriere și utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3

Se anexează:

- *Raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;*
- *Proiectul de hotărâre;*
- *Anexe*

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Bianca Alexandra TUDOR

Întocmit,
Diana Manole