



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Proiect HCL: PHCL2025-000527

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea pe o perioada de trei ani a contractului de închiriere nr. 1630/07.08.2023 pentru spațiul cu altă destinație situat în Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara nr. 1 ap. 1 încheiat cu Federația Inițiativa Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind prelungirea pe o perioada de trei ani a contractului de închiriere nr. 1630/07.08.2023 pentru spațiul cu altă destinație situat în Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara nr. 1 ap. 1 încheiat cu Federația Inițiativa Timișoara, facem următoarele precizări :

Prin adresa înregistrată cu numărul MTM2025-026444/16.06.2025 Federația Inițiativa Timișoara solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1630/07.08.2023, având ca obiect spațiul cu altă destinație situat în Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara nr. 1, ap. 1.

Spațiul închiriat în baza contractului de închiriere nr. 1630/ 2023 este în suprafață de 37,44 m.p, cu un tarif de închiriere de 1,25 euro /mp/lună calendaristică, așa cum a fost stabilit prin aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 253/13.06.2023 și aprobat prin HCLMT nr. 328/25.07.2023 iar chiria se calculează prin aplicarea tarifului mai sus menționat la suprafața spațiului pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Spațiul este situat la parter, este înscris în cartea funciară nr. 407738-C1-U5 Timișoara, nr. top 349/I și este în proprietatea Statului Roman în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, fiind compus din 2 încăperi : spații cu altă destinație.

Federația Inițiativa Timișoara are achitate la zi obligațiile bugetare.

Spațiul antemenționat este înregistrat în evidența patrimonială a Municipiului Timișoara cu număr de inventar 101274.01 și valoarea de inventar 305.536,00 lei.

Spațiul a fost verificat prin următoarele adrese de către serviciile de specialitate, iar Compartimentul Administrare Fond Funciar și Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru ne comunică că nu există notificări, respectiv revendicări ale imobilului :

- Adresa nr. TMI2025-034142/ 07.08.2025 a Compartimentului Fond Funciar
- Adresa nr. TMI2025-034052/06.08.2025 a Compartimentului Evidență Patrimoniu și Cadastru



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Serviciul Juridic, prin adresa nr. TMI2025-034234/ 07.08.2025 ne comunică faptul că :

“În ceea ce privește imobilul înscris în CF nr. 407738-C1-U5 Timișoara, menționăm că, în evidențele informatizate ale Serviciului Juridic, **figurează dosar nr. 16522/30/2024, aflat pe rolul Judecătoriei Timișoara, cu termen de judecată la data de 07.10.2025.** Acesta are ca obiect demersul judiciar inițiat de **Asociația de Proprietari din Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara nr.1**, prin care se solicită obligarea instituției noastre la plata sumei de 14 123 lei, reprezentând cheltuieli de întreținere aferente perioadei ianuarie 2022-aprilie 2024, cu privire la SAD nr.1, situat în Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara, nr. 1, jud. Timiș, înscris în CF nr. 407738-C1-U5 Timișoara, precum și dobânzi penalizatoare conform prevederilor OG nr.13/2011.”

Pe de altă parte, Federația Inițiativa Timișoara a făcut dovada prin Adeverinta din data de 11.04.2025 eliberată și semnată de administratorul Asociației de Locatari din str. Proclamația de la Timișoara nr. 1 PFA Cotuna Silvia și cenzor Florina Florea a faptului că are plătite la zi cheltuielile de întreținere (apă, canal, curățenie, administrație) pentru perioada contractuală .

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 02.07.2025 al Comisiei de Analiză a Spațiilor cu Altă Destinație decât aceea de Locuință situate în imobile proprietatea Primăriei Timișoara precum și în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara înființată prin HCLMT nr. 12/26.06.2012 și modificată prin HCLMT nr. 49/22.02.2022, HCLMT nr. 482/31.10.2023, respectiv 570/12.12.2024 prin care s-a aprobat prelungirea contractului de închiriere nr. 1630/ 07.08.2025 pe o perioadă de 3 ani cu precizarea că, prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației, conform indicelui de inflație publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul calendaristic anterior fiecărui an de derulare a contractului.

Conform contractului de închiriere nr. 1630/ 07.08.2023 prețul închirierii spațiului este de 1,25 euro/mp/lună calendaristică așa cum a fost stabilit prin aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 253/13.06.2023 și aprobat prin HCLMT nr. 328/25.07.2023 iar chiria se calculează prin aplicarea tarifului mai sus menționat la suprafața spațiului, pe care locatarul se obligă să o plătească locatarului.

Având în vedere prevederile legale din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 referitor la atribuțiile Consiliului Local alin. (1) „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”, alin. (2) lit. c) „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.”,

În conformitate cu art. 139 alin. 1 „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz” și art. 139 alin. 3 lit. g) „Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. c) a consilierilor locali în funcție, următoarele hotărâri ale consiliului local: hotărârile privind administrarea patrimoniului” și art. 196 alin. (1) lit. a) „În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri.”

Având în vedere prevederile legale și necesitatea continuării activității de către Federația Inițiativa Timișoara în spațiul antemenționat, apreciem că Proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 1630/07.08.2023, pe o perioadă de 3 ani, respectiv până la data de 07.08.2028, la tariful de 1,25 euro/mp/lună calendaristică – tarif care va fi indexat anual cu rata



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

inflației - pentru spațiul cu altă destinație din Timișoara, str. Proclamația de la Timișoara nr. 1, ap. 1 îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.