



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 Inspector de specialitate Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Proiect HCL: PHCL2025-000482

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 5 ani

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 5 ani,

Facem următoarele precizări:

În evidența Compartimentului Spații cu Altă Destinație există spații libere, care nu figurează închiriate, datorită expirării contractelor de închiriere, a evacuărilor sau a renunțării la spații de către chiriași, după cum urmează :

- SAD 3 situat în Timișoara, str. A. Pacha nr 1, înscris în CF 400874-C1-U77 având SU= 44 mp
- SAD 3 situat în Timișoara, str. A. Pacha nr 5, înscris în CF 408088-C1-U1 având SU= 44.5 mp
- SAD 6 situat în Timișoara, str. A. Pacha, nr.1, înscris în CF 400874-C1-U12 având SU= 145.1 mp;
- SAD 3 situat în Timișoara, Piața Unirii nr 8, înscris în CF 402620-C1-U3 având SU = 49.6 mp
- SAD situat în Timișoara, Bdul Regele Carol I, Nr. 22 înscris în CF 403381-C1-U7 având SU= 111.55 mp
- SAD 3 situat în Timișoara, str. Iuliu Maniu nr 38, înscris în CF 404674-C1-U21 având SU= 104.48 mp
- SAD 1 situat în Timișoara, str. Remus nr 12, înscris în CF 408806-C1-U9 având SU= 28.74 mp
- SAD situat în Timișoara, str. Remus nr 12 înscris în CF 408806-C1-U10 având SU= 55.65 mp



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

- SAD situat în Timișoara, str. Matei Corvin nr 1, înscris în CF 449202-C1-U5 având SU=125.1 mp
- SAD 1 situat în Timișoara, str. Pavel Vasici Ungureanu nr 23 , înscris în CF 429828-C1-U2 având SU= 59.15 mp
- SAD 1 situat în Timișoara, str. Iuliu Grozescu nr 2, înscris în CF 403264-C1-U19 având SU=73.38 mp
- SAD situat în Timișoara, str. Virgil Onitiu nr 19, înscris în CF 406702-C1-U12 având SU= 29.8 mp
- SAD situat în Timișoara, str.16 Decembrie nr 15, înscris în CF 402478-C1 -U13 având SU= 65.5 mp
- SAD 1 situat în Timișoara, Piata Traian nr 3, înscris în CF 420937-C1-U15 având SU= 70.1 mp

Pentru exploatarea eficientă a patrimoniului Municipiului Timișoara și atragerea de venituri la bugetul local în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 333 alin (1) lit a) *”închirierea bunurilor proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărârea Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local”*

Conform prevederilor menționate mai sus, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de administrator, poate valorifica spațiile cu altă destinație libere, prin închiriere, urmând procedura licitației publice deschise cu strigare.

Pentru determinarea prețului chiriei au fost elaborate rapoarte de evaluare prin care a fost determinat prețul chiriei de piață, aceste valori constituind prețul minim de pornire al licitației publice cu strigare.

Rapoartele de evaluare au fost elaborate de către Societatea APPRAISAL & VALUATION SA, CUI 26760786, cu care Municipiul Timișoara are încheiat contract de prestări servicii.

Spațiile propuse pentru închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 5 ani sunt următoarele:

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD3 – situat în Timișoara, str. A. Pacha nr. 1, înscris în CF 400874-C1-U77 având SU=44 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101184.05 și cu valoarea de inventar 383.152.00 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu administrativ și birouri** .
- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD3 – situat în Timișoara, str. A. Pacha nr. 5, înscris în CF 408088-C1-U1 având SU= 44.5 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101185.01 și cu valoarea de inventar 343.344,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, SAD6 – situat în Timișoara, str. A. Pacha nr.1, în suprafață de 145,1 mp., înscris în CF nr. 400874-C1-U12 nr. cadastral 400874-C1-U12, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101184.01 și cu valoarea de inventar 1.084.768 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD3 – situat în Timișoara, Piața Unirii nr 8, înscris în CF 402620-C1-U3 având SU= 49.6 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

- Timișoara cu numărul de inventar 101265.01 și cu valoarea de inventar 515.622,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, Bdul Regele Carol I, Nr. 22 înscris în CF 403381-C1-U7 având SU= 111.55 mp, proprietar Statul Român prin ICRAL este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101283.01 și cu valoarea de inventar 661.808,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică .**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD3 – situat în Timișoara str. Iuliu Maniu nr 38, înscris în CF 404674-C1-U21 având SU= 104.48 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101295.02 și cu valoarea de inventar 44.264,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, str Remus nr 12, înscris în CF 408806-C1-U9 având SU= 28.74 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Municipiului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101285.01 și cu valoarea de inventar 169.184,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu administrativ, birouri, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, str Remus nr 12, înscris în CF 408806-C1-U10 având SU= 55.65 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Municipiului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101285.02 și cu valoarea de inventar 184.112,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu administrativ, birouri, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică .**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, str Matei Corvin nr 1, înscris în CF 449202-C1-U5 având SU=125.1 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101248.01 și cu valoarea de inventar 296.645,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru sediu administrativ și birouri.**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD1 – situat în Timișoara, str Pavel Vasici Ungureanu nr 23, înscris în CF 429828-C1-U2 având SU=59.15 mp, proprietar Statul Român este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101177.01 și cu valoarea de inventar 328.416,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD1 – situat în Timișoara, str Iuliu Grozescu nr 2, înscris în CF 403264-C1-U19 având SU=73.38 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara prin ILLT este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101222.01 și cu valoarea de inventar 67.718,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică .**
 - Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD2 – situat în Timișoara, str Virgil Onitiu nr 19, înscris în CF 406702-C1-U12 având SU=29.8 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Municipiului Timișoara prin ICRAL este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 10137.01 și cu valoarea de inventar 184.112,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, sediu administrativ și birouri.**



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spații cu Altă Destinație

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, str. 16 Decembrie nr 15, înscris în CF 402478-C1 -U13 având SU= 65.5mp, proprietar Primaria Mun Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101128.01 și cu valoarea de inventar 120.964,00 lei, iar destinația spațiului este pentru comerț, **sediul administrativ și birouri.**
- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD1 – situat în Timișoara, Piata Traian nr 3, înscris în CF 420937-C1-U15 având SU= 70.1 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular Oraș Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101264.01 și cu valoarea de inventar 517.504,00 lei, iar **destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică.**

În aceste spații nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzare de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar.

Conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, prin adresa nr. 3205, 3638 din 20.08.2024 Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne transmite avizul favorabil pentru închirierea spațiilor cu altă destinație enumerate mai sus.

În vederea demarării procedurii de licitație, în cadrul Compartimentului Spații cu Altă Destinație a fost elaborată documentația de atribuire aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Timișoara, care cuprinde : **fișa de date a procedurii, caiet de sarcini, formulare și modele de documente, contract de închiriere – model cadru**, respectând prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul **privind închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 5 ani.**