



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	Intocmit Consilier Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Proiect HCL: PHCL2024-000598

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

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

- Timișoara, str. Alba Iulia nr. 2, parter, în suprafață de 89 mp;
- Timișoara, str. Alba Iulia nr. 2, parter, în suprafață de 38,74 mp;
- Timișoara, Piața Victoriei nr. 1/B, SAD 6, parter, în suprafață de 128,76 mp;
- Timișoara, str. Augustin Pacha nr. 1, SAD 6, parter, în suprafață de 145,1 mp;
- Timișoara, str. Dacilor nr. 13, SAD 1, parter în suprafață de 92,41 mp;
- Timișoara, str. Emanuel Ungureanu nr. 5, SAD 1, parter și subsol, în suprafață de 226,33 mp;
- Timișoara, str. Ștefan cel Mare nr. 33, parter, în suprafață de 21 mp.

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

Având în vedere prevederile mai sus menționate, 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 deschise cu strigare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Rapoartele de evaluare (Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre), au fost elaborate de către S.C. APPRAISAL & VALUATION S.A., CUI RO 26760786, care este prestatorul de serviciu cu care municipalitatea are încheiat contract de prestări servicii.

Spațiile libere, verificate la legile proprietății, sunt următoarele:

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **str. Alba Iulia nr. 2, parter, în suprafață de 89 mp**, înscris în CF nr. 417847-C1 Timișoara, nr. top. 249, proprietar Municipiului Timișoara, imobil înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 18686.01 și are valoarea de inventar 226.208,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar, bar/restaurant;**

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **str. Alba Iulia nr. 2, parter, în suprafață de 38,74 mp**, înscris în CF nr. 417847-C1 Timișoara, nr. top. 249, proprietar Municipiului Timișoara, imobil înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 18686.03 și are valoarea de inventar 99.326,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar, bar/restaurant;**

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **Piața Victoriei nr. 1/B, SAD 6, parter, în suprafață de 128,76 mp**, înscris în CF nr. 453007-C1-U6, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, imobil înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101267.01 și are valoarea de inventar 90.132,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar;**

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **str. Augustin Pacha nr. 1, SAD 6, parter, în suprafață de 145,1 mp**, înscris în CF nr. 400874-C1-U12, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, imobil înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 242.06 și are valoarea de inventar 351.419,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar.**

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situate în Timișoara, **str. Dacilor nr. 13, SAD 1, parter, în suprafață de 92,41 mp**, înscris în CF nr. 408715-C1-U1, proprietar Municipiului Timișoara, imobil înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 1351,04 și valoare de inventar 147.907,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii, alimentație publică. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, amanet, schimb valutar;**

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **str. Emanuel Ungureanu nr. 5, SAD 1, parter și subsol, în suprafață de 226,33 mp**, înscris în CF nr. 405254-C1-U10, proprietar Statul Român, imobil înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 276.01 și are valoarea de inventar 396.013,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii nepoluante, alimentație publică. În acest spațiu nu se vor**



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, farmacie, amanet, schimb valutar;

- Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD – situat în Timișoara, **str. Ștefan Cel Mare nr. 33, SAD 5, parter, în suprafață de 21 mp**, înscris în CF nr. 408095-C1-U11, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, imobil înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 242.06 și are valoarea de inventar 351.419,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii. În acest spațiu nu se vor putea desfășura următoarele activități: vânzarea de produse second – hand, jocuri de noroc, amanet, schimb valutar.**

Conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, prin adresa cu numărul 3205, 3638/20.08.2024, 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, au fost elaborate următoarele documente: Caiet de Sarcini + Anexa la Caietul de Sarcini - **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, Contractul cadru de închiriere - **Anexa nr. 3** la prezenta hotărâre, Fișă de date a procedurii - **Anexa nr. 4** la prezenta hotărâre, Opis cu formulare - **Anexa nr. 5** la prezenta hotărâre.

Subliniem faptul că la elaborarea acestor documente s-au respectat prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație prin licitație publică deschisă cu strigare și a documentelor aferente acesteia: rapoarte de evaluare, caiet de sarcini, contract cadru de închiriere și fișă de date, în scopul valorificării acestora, pe o perioadă de 5 ani, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.