



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Valorificare Patrimoniu

Proiect HCL: PHCL2026-000193

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea prin contract de închiriere a spațiului SAD 3, situat în Timișoara, str. Episcop Augustin Pacha nr. 1 (fostă str. Voltaire nr. 1 și str. Carusso nr. 2), către Asociația Profesională Colegiul Consilierilor Juridici Timiș, 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 atribuirea prin contract de închiriere a spațiului SAD 3, situat în Timișoara, str. Episcop Augustin Pacha nr. 1 (fostă str. Voltaire nr. 1 și str. Carusso nr. 2), către Asociația Profesională Colegiul Consilierilor Juridici Timiș, pe o perioadă de 5 ani;

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara sub nr. MTM2025-041103, prin care Asociația Profesională Colegiul Consilierilor Juridici Timiș solicită atribuirea, prin contract de închiriere, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în vederea stabilirii sediului profesional;

Având în vedere faptul că solicitantul este persoană juridică fără scop patrimonial, cu sediul în Timișoara, str. Eremia Grigorescu nr. 8, etaj 2, ap. 3, având CUI 16312017, înscrisă în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor sub nr. 25/08.03.2004, reprezentată legal de dna. Agud Ana Carmen;

Având în vedere că documentația depusă de solicitant a fost verificată și este completă, fiind în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 253/13.06.2023, incluzând toate înscrisurile necesare;

Având în vedere Procesul-verbal nr. TMI2026-008536/26.02.2026 al Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, prin care s-a aprobat atribuirea prin contract de închiriere a spațiului solicitat pentru o perioadă de 5 (cinci) ani.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

În conformitate cu:

- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 253/13.06.2023 privind aprobarea modului de atribuire și calcul al chiriei pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Precizăm următoarele:

Spațiul propus pentru atribuirea prin contract de închiriere este situat în Municipiul Timișoara, str. Episcop Augustin Pacha nr. 1 (imobil identificat și sub denumirile anterioare str. Voltaire nr. 1 și str. Carusso nr. 2) și este identificat astfel:

- SAD 3;
- CF nr. 400874-C1-U77;
- suprafață utilă: 44 mp;
- număr de inventar: 101184.05;
- valoare de inventar: 383.152,00 lei.

Spațiul este compus din 4 încăperi situate la etajul I și cote indivize din părțile comune ale imobilului, respectiv: 11,05% din hol, debara și grup sanitar (în comun cu SAD 1, 2 și 4), debara la mezanin în cotă de 11,05%, hol la parter în cotă de 6,31% (în comun cu SAD 1, 2, 4, 9 și 10), precum și 0,93% părți comune indivize generale și 20/2153 mp teren în proprietate.

Potrivit extrasului de carte funciară, asupra imobilului sunt înscrise sarcini reprezentând drept de ipotecă legală (privilegiu imobiliar) în favoarea Asociației de Proprietari Augustin Pacha nr. 1, respectiv înscrierea nr. 217251/16.10.2019, în baza înscrisului sub semnătură privată nr. 85/19.09.2019, aferent listelor de cheltuieli pentru lunile mai, iunie și iulie, în valoare de 20.653,51 lei.

Se menționează faptul că aceste sarcini nu mai sunt de actualitate, fiind inițiate demersurile necesare în vederea radierii acestora din cartea funciară.

În baza Raportului de evaluare nr. 68496, întocmit de Appraisal & Valuation SA, chiria de piață este de 2.787,85 lei/lună, iar conform prevederilor HCL nr. 253/13.06.2023, chiria datorată de asociație se stabilește la 25% din această valoare, respectiv 696,96 lei/lună.

Destinația spațiului este de sediu profesional și desfășurarea activităților specifice Asociației Profesionale Colegiul Consilierilor Juridici Timiș.

Atribuirea prin contract de închiriere a acestui spațiu este justificată de necesitatea asigurării unui sediu adecvat pentru desfășurarea activităților unei organizații profesionale de interes public și de oportunitatea valorificării eficiente a patrimoniului Municipiului Timișoara.

În concluzie:

În urma analizei de specialitate efectuate, se constată că sunt îndeplinite condițiile legale pentru atribuirea prin contract de închiriere a spațiului SAD 3 către Asociația Profesională Colegiul Consilierilor Juridici Timiș, măsura fiind oportună și justificată din perspectiva valorificării patrimoniului și sprijinirii unei organizații profesionale reprezentative.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea prin contract de închiriere a spațiului SAD 3, situat în Timișoara, str. Episcop Augustin Pacha nr. 1, către Asociația Profesională Colegiul Consilierilor Juridici Timiș, pe o perioadă de 5 ani, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.