



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

Semnat Director general ADMINISTRATIA PT. SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA	Semnat Director Executiv II DIRECTIA EDUCATIE	Semnat Consilier Juridic Compartiment Juridic
Semnat Sef Serviciu I Serviciul Invatamant	Intocmit Consilier Consilier	

Proiect HCL: PHCL2026-000533

RAPORT DE SPECIALITATE

prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 1063/30.09.2022 încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 419/30.08.2022 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 510/2025, pentru imobilul situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19, utilizat pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 16, structură arondată Grădiniței cu Program Prolungit nr. 53 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 1063/30.09.2022 încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 419/30.08.2022 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 510/2025, pentru imobilul situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19, utilizat pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 16, structură arondată Grădiniței cu Program Prolungit nr. 53 Timișoara, Având în vedere Referatul de aprobare nr. ASEM2026-002366/14.09.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 311/30.06.2022 privind împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții în vederea negocierii închirierii imobilului situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19, facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care își exercită autoritatea.

Totodată, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind educația și adoptă măsurile necesare pentru asigurarea funcționării unităților de învățământ preuniversitar.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

Grădinița cu Program Prelungit nr. 16 Timișoara, structură arondată Grădiniței cu Program Prelungit nr. 53 Timișoara, își desfășoară activitatea în imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Abrud nr. 19, înscris în CF nr. 402743 Timișoara, nr. top. 5668.

Imobilul este compus din clădire în regim de înălțime S+P+1E și teren construit și neconstruit în suprafață de 869 mp și se află în proprietatea domnului Marincu Irinel-Ionel și a doamnei Besnea Suzana-Camelia. Potrivit extrasului de carte funciară, dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în favoarea celor doi coproprietari, în cote egale.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 419/30.08.2022 a fost aprobată închirierea imobilului situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19, în vederea desfășurării procesului de învățământ al Grădiniței cu Program Prelungit nr. 16 Timișoara. În baza acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 1063/30.09.2022, pentru o perioadă de 3 ani.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 510/2025 a fost aprobată prelungirea Contractului de închiriere nr. 1063/30.09.2022, fiind încheiat Actul adițional nr. 1. Conform acestuia, durata contractului a fost stabilită pentru perioada 01.09.2025–01.09.2026, iar chiria lunară a fost stabilită la echivalentul în lei al sumei de 3.500 euro/lună, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății, cu actualizarea chiriei cu rata inflației începând cu data de 01.01.2026.

Conducerea Grădiniței cu Program Prelungit nr. 53 Timișoara, prin adresa nr. 676/30.07.2026, înregistrată la Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara cu nr. MTASE2026-001997/30.07.2026, și-a exprimat acordul pentru încheierea unui nou contract de închiriere sau, după caz, pentru prelungirea contractului existent, în vederea continuării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 16 în imobilul situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19.

În vederea stabilirii condițiilor de continuare a raportului locativ, Comisia de Negociere cu Terții s-a întrunit în ședința din data de 20.08.2026, iar rezultatul negocierii a fost consemnat în Procesul-verbal nr. TMI2026-037399/20.08.2026 și confirmat prin Procesul-verbal nr. TMI2026-038498/28.08.2026.

Corespondența purtată cu coproprietarii în vederea finalizării negocierii cuprinde următoarele documente, în ordine cronologică: Procesul-Verbal nr. TMI2026-037399/20.08.2026 al ședinței Comisiei de Negociere cu Terții din data de 20.08.2026, prin care s-a formulat propunerea de prelungire a contractului; răspunsul dnei Besnea Suzana-Camelia din 25.08.2026, prin care aceasta a contestat cuantumul chiriei de 4.200 EUR și a solicitat clarificarea clauzei privind reparațiile; răspunsul dlui Marincu Irinel-Ionel din 25.08.2026, prin care a formulat observații similare; adresa ASEM nr. ASEM2026-002191/25.08.2026, prin care ASEM a clarificat poziția Comisiei privind prețul chiriei oferit și a transmis formularea finală a clauzei privind reparațiile; răspunsul dnei Besnea Suzana-Camelia din 25.08.2026, prin care aceasta a reiterat obiecțiile privind cuantumul chiriei, fără a refuza explicit semnarea actului adițional; și răspunsul dlui Marincu Irinel-Ionel din 26.08.2026, prin care acesta și-a confirmat acordul cu condițiile propuse de Comisie, cu mențiunea privind includerea expresă a indexării cu rata inflației. În concluzie, potrivit condițiilor aprobate de Comisia de Negociere cu Terții prin documentele anterior menționate, s-a stabilit prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 1063/30.09.2022 pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 01.09.2026 până la data de 31.08.2031, la o chirie lunară în cuantum de 4.200 euro, achitată în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății. Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, începând cu data de 01.01.2027. Totodată, draftul de act adițional aferent proiectului de hotărâre conține condițiile referitoare la efectuarea și suportarea cheltuielilor aferente



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SĂNĂTATE ȘI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

reparațiilor și intervențiilor de întreținere asupra imobilului, în forma clarificată prin corespondența purtată cu proprietarii și aprobată de Comisia de Negociere cu Terții.

Prelungirea contractului este necesară pentru asigurarea continuității procesului educațional și pentru menținerea unui spațiu stabil și adecvat desfășurării activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 16 Timișoara. Menținerea actualei locații evită întreruperea activității, dificultățile organizatorice și costurile suplimentare generate de identificarea, amenajarea și autorizarea unui alt spațiu.

Actul adițional se va încheia între proprietarii imobilului, domnul Marincu Irinel-Ionel și doamna Besnea Suzana-Camelia, în calitate de locatori, Grădinița cu Program Prelungit nr. 53 Timișoara, cu personalitate juridică, în calitate de locatar, și Municipiul Timișoara, prin Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara, în calitate de ordonator secundar de credite.

Cheltuielile aferente chiriei, precum și celelalte cheltuieli care revin locatarului potrivit clauzelor contractuale, vor fi suportate din bugetul Municipiului Timișoara, prin bugetul Administrației pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara, aprobat cu această destinație, conform clasificăției bugetare aplicabile.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 1063/30.09.2022 încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 419/30.08.2022 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 510/2025, pentru imobilul situat în Timișoara, str. Abrud nr. 19, utilizat pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prelungit nr. 16, structură arondată Grădiniței cu Program Prelungit nr. 53 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.