

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE II VEST
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE II VEST
NR. SC2020-13712/29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITAT

privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în zona de vest, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 3 ani

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. SC2020-13712/23.06.2020 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în zona de vest, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 3 ani.

Facem următoarele precizări:

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

- bd. General Dragalina nr. 18, parter și subsol, în suprafață de 130,6 mp
- Alea Inului nr. 2, cabinet medical nr.4, în suprafață de 16,54 mp
- splaiul Tudor Vladimirescu nr. 24, ap.3 SAD, în suprafață de 69,69 mp
- splaiul Tudor Vladimirescu nr.24, ap.6, în suprafață de 50,34 mp
- str. Treboniu Laurean nr.1, SAD, subsol, în suprafață de 180 mp
- str. Gheorghe Lazăr nr.33, SAD, parter, în suprafață de 44 mp

În temeiul OUG 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, spații 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.

Rapoartele de evaluare au fost elaborate de către SC Fidox SRL și SC BLACK LIGHT SRL înregistrate cu nr.SC 2018-019289/20.08.2019, CT2017-005964/30.08.2018, CT2018-3685/15.04.2019, FN/02.02.2018, SC2019-23556/25.11.2019, care au fost prestatorii de serviciu cu care municipalitatea are sau a avut încheiat contract, constituind Anexa I la prezenta HCLMT.

Spațiile libere, din zona de vest, verificate la legile proprietății, sunt următoarele:

a. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD - situat în Timișoara, str. General Dragalina nr. 18, înscris în CF-ul nr. 407448-C1-U15 Timișoara, nr. top 17118-17119/XVII, la parter și subsol, compus din 3 încăperi la parter, 5 încăperi la subsol, cu 267/2379 mp teren în folosință, proprietar Statul Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, imobil înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara sub nr.5203; valoare de inventar 288.225,51 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii;**

b. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD 4, cabinet medical nr.4 - situat în Timișoara, Alea Inului nr.2, la parterul imobilului, proprietar Municipiului Timișoara – domeniul privat, înscris în CF-ul nr. 400841-C1-U5 Timișoara, nr. Top 26302, compus din 1 încăpere în exclusivitate, cu 20% comun cu cabinetele 1,2,3 și 5 din coridorul deschis, 50% comun cu cabinetul 3 (sala așteptare, sala tratament, izolator, magazie, 2 grupuri sanitare, hol

intrare, fișier) cu 5,52% din p.c.i si 19/342 mp teren în folosință, imobil înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara sub nr.18611; valoare de inventar 134.480 lei, **destinația spațiului este de cabinet medical;**

c. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD, ap.3 - situat în Timișoara, splaiul **Tudor Vladimirescu nr. 24**, la parterul imobilului cu intrare din stradă, proprietar Statul Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, înscris în CF-ul nr. 417032-C1-U5 Timișoara, nr. Topo 17125, compus din apartamentul 3 la parter, în dreapta intrării, compus din 5 încăperi cu 4,91% pc. și 28/572 mp teren în folosință, imobil înregistrat în inventariul propriu al Municipiului Timișoara sub nr.6064, valoare de inventar 169.722,06 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii;**

d. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD, ap.6 - situat în Timișoara, splaiul **Tudor Vladimirescu nr.24**, la parterul imobilului cu intrare din stradă, proprietar Statul Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, înscris în CF nr. 417032-C1-U7 compus din apartamentul 6 la parter, în stânga intrării, compus din 4 încăperi cu 3,54% p.c. si 20/572 mp teren în folosință, valoare de inventar 123.483,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii;**

e. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD, - situat în Timișoara, str. **Treboniu Laurean nr.1, SAD**, la subsol cu intrare din stradă, proprietar Statul Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, înscris în CF nr. 411213-C1-U8 compus din doua încăperi, cu 18,56 p.c. corp A si 13,16 pci., valoare de inventar 401.975,00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii;**

f. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD, - situat în Timișoara, **str.Gheorghe Lazar nr.33, SAD**, proprietar Statul Român, în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara, înscris în CF nr.407660-C1-U5, nr.topo 26044, compus din spațiu comercial, valoare de inventar 82.481, 00 lei, **destinația spațiului este pentru sediu, comerț, prestări servicii;**

Având în vedere art. 333 din OUG 57/2019, Compartimentul Spații cu altă Destinație II Vest a solicitat prin adresa înregistrată cu nr. SC2019-009153/21.02.2020, Direcției generale regionale a Finatelor Publice Timis și directionată către Ministerul Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului, aprobarea cotei părți a procentului din veniturile încasate din închirierea spațiilor, conform articolul mai sus menționat, pentru spațiile din proprietatea Statului Român aflate în folosința/administrarea Municipiului Timișoara.

Procentul individualizat va fi consemnat în conținutul contractului de închiriere, în funcție de răspunsul primit de la ministerul de resort.

În vederea demarării procedurii de licitație, în cadrul Compartimentului Spații cu Altă Destinație II Vest, au fost elaborate următoarele documente: caiet 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.

Subliniem faptul că la elaborarea acestor documente s-au respectat prevederile OUG 57/2019- privind codul administrativ și 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: raport de evaluare a prețului chiriei, caiet de sarcini, contract cadru de închiriere și instrucțiuni pentru ofertanți, în scopul valorificării acestora, pe o perioadă de 3 ani, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**DIRECTOR
MIHAI BONCEA**

**CONSILIER,
DANIELA BEATRICE BOGYIS**