



ROMÂNIA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIUL ȘCOLI SPITALE BAZE SPORTIVE
NR. SC2021-8958/05.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției 1989 nr. 12 în care funcționează Clinica de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. SC2021-8958/05.04.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției 1989 nr. 12 în care funcționează Clinica de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Facem următoarele precizări:

Conform prevederilor art.199, alin.1 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, autoritățile publice locale pot participa la finanțarea unor cheltuieli de administrare și funcționare, respectiv cheltuieli de personal, stabilite în condițiile legii, bunuri și servicii, investiții, reparații capitale, consolidare, extindere și modernizare, dotări cu echipamente medicale ale unităților sanitare cu paturi transferate, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație în bugetele locale.

Conform prevederilor art.129 alin. (2) lit. d) alin 7 lit c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, consiliul local în exercitarea atribuțiilor ce îi revin asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind sănătatea.

Clinica de de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență funcționează în imobilul situat în Bv. Revoluției nr.12, înscris în CF nr. 415747 Timișoara, cu nr. cad 415747, compus din clădire cu D+P+2E și parțial cu D+P cu suprafața construită desfășurată de 1442,00 mp și teren construit și neconstruit în suprafață de 445 mp, care a fost retrocedat în baza Legii nr.10/2001.

Conform prevederilor art.16 alin.2 din Legea nr. 10/2001, proprietarii au menținut afectarea imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data retrocedării, cu o chirie de de 7103/lei/lună, stabilită conform tarifelor prevăzute de HG. nr. 1886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor restituite, modificată și completată cu HG nr. 343/11.04.2007. Perioada de menținere afectării imobilului a expirat la data de 01.12.2014.

Întrucât după retrocedare municipalitatea și Spitalul Clinic Municipal nu au dispus de un alt spațiu pentru mutarea Clinici de Cardiologie – ASCAR, imobilul a fost închiriat prin contracte succesive cu chirie negociate de Comisia de negociere cu terții a Consiliului local, care au fost aprobate prin hotărârile ale Consiliului Local.

Contractele de închiriere au fost încheiate între proprietarii imobilului și Spitalul Clinic Municipal în calitate de chiriași și au fost avizate de Municipiul Timișoara prin primar, în calitate de ordonator principal de credite. Chiria a fost asigurată de la bugetul local din cap. 66.02 Sănătate alin. 51.01.46-transferuri de la bugetele locale către instituții publice și activității finanțate integral sau parțial din venituri proprii pentru finanțarea sănătății a fost achitată prin Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Ulterior imobilul a trecut prin succesiune în proprietatea d-nei Freund Pauline Ingrid și d-nei Freund Caroline Louise în cote de ½ parte fiecare.

Contractul de închiriere încheiat în baza HCL 594/26.11.2019 cu o chirie negociată în cuantum de 23.500 lei/lună, a expirat la data de 31.12.2020.

În vederea prelungirii contractului de închiriere încheiat în baza HCL 594/26.11.2019, Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara prin adresa nr. E- 3682/25.08.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara sub nr. SC2020-19519/25.08.2020 a transmis oferta dl. Țirnea Titu cu nr. I.-19951/24.08.2020, în calitate de împuternicit al proprietarelor imobilului prin care și-a exprimat intenția de a încheia unui nou contract, pe o perioadă de 3 ani, cu începere de la 01.01.2021, nivelul chiriei să fie stabilit pentru fiecare an în parte, prin negociere între părți.

Întrucât negocierea nu a mai avut loc pe perioada mandatului vechiului consiliul local, iar noua Comisie de negociere cu terții nu era constituită, prin adresa cu nr. SC2020-28691/11.12.2020 am solicitat Spitalului Clinic Municipal să ia măsuri pentru închirierea imobilului, în vederea continuității actului medical, cu plata chiriei din fondurile proprii.

Prin adresa cu nr. E-1249/04.03.2021 înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2021-6154 din 08.03.2021, Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara ne solicită sprijinul în demersurile privind reluarea procedurii de negociere în vederea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul din Bv. Revoluției nr. 12 și ne comunică faptul că pentru perioada 01.01.2021-31.03.2021 a încheiat un contract de comodat cu proprietarele imobilului.

Prin HCL nr. 86/16.03.2021 a fost împuternicită Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local, constituită în baza HCL nr. 21/26.01.2021 în vederea negocierii închirierii imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției 1989 nr. 12 în care funcționează Clinica de Cardiologie - ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Prin Raportul de evaluare întocmit de SC FIDOX SRL Brașov la data de 28.10.2019, chiria de piață pentru imobilul din Bv. Revoluției 1989 nr. 12 a fost stabilită la suma de 24.150,00 lei/lună.

Comisia de negociere s-a întrunit în data de 18.03.2021 și conform Procesului verbal nr.2 membrii comisiei și domnul Țirnea Titus în calitate de împuternicit al proprietarelor au purtat discuții cu privire la cuantumul chiriei și a faptului că imobilul figurează în CF ca fiind "casă cu 2 etaje" și totodată că această clădire nu deține autorizație ISU și au hotărât o nouă întâlnire pentru data de 25.03.2021.

Conform Procesului Verbal nr. 3/25.03.2021, membrii comisiei au luat act de Nota de fundamentare nr. E 1655/24.03.2021 întocmită de către Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara cu privire la istoricul imobilului, dispoziții, autorizație sanitară de funcționare precum și lucrările și autorizațiile necesare a fi efectuate sau obținute.

Domnul Țirnea, reprezentatul proprietarelor a comunicat faptul că acestea doresc majorarea chiriei cu rata inflației de 2,1% rezultând astfel o chirie de 24.000 lei/lună.

Membrii comisiei împreună cu reprezentantul proprietarelor, au convenit ca lucrările care reprezintă reparații capitale și de investiție cad în sarcina proprietarelor imobilului iar cele care reprezintă reparații curente cad în sarcina chiriașului. Compartimentul Tehnic din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara va prezenta lista reparațiilor/avizelor care intră în sarcina spitalului.

Toți membrii comisiei și reprezentantul proprietarelor au fost de acord cu prelungirea pe un an a contractului de închiriere cu o chirie de 24.000 lei/lună, iar în contractul de închiriere se vor stipula obligațiile proprietarului reprezentând investițiile necesare utilizării imobilului conform destinației, investiții cu care proprietarele vor fi de acord.

Concluziile vor fi transmise proprietarelor, acceptul acestora urmând a se transmite pe mail în vederea promovării de către Serviciul Școli, Spitale și Baze Sportive a Proiectului de Hotărâre pentru încheierea contractului de închiriere.

Domnul Țirnea a reamintit membrilor comisiei că proprietarele ar fi de acord și cu vânzarea imobilului.

În data de 29.03.2021, domnul Țirnea Titus a confirmat prin e-mail secretariatului Comisiei de negociere cu terții acordul proprietarelor pentru închirierea unui contract de închiriere a imobilului pe întreg anul 2021, așa cum a fost stabilit în Comisia de negociere cu terții.

Lucrările care cad în sarcina spitalului și lucrările de investiții care cad în sarcina proprietarului sunt prevăzute în adresa nr. I-8485/01.04.2021 a Serviciului Tehnic din cadrul spitalului, transmisă prin adresa cu nr. E1811/1.04.2021, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2021-8883 din 02.04.2021, care constituie anexă la prezentul referat.

Față de cele de mai sus se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției 1989 nr. 12 în care funcționează Clinica de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Contractul de închiriere se va încheia între proprietarele imobilului și Spitalul Clinic Municipal în calitate de chiriași, pe o perioadă de un an cu o chirie de 24000,00 lei/lună, începând cu data adoptării hotărârii de consiliul local și va fi avizat de Municipiul Timișoara prin primar, în calitate de ordonator principal de credite.

Spitalul Clinic Municipal va prevedea în contractul de închiriere lucrările care reprezintă reparații capitale și de investiții care cad în sarcina proprietarelor imobilului și cele care reprezintă reparații curente ce cad în sarcina chiriașului așa cum sunt prevăzute în adresa nr. I-8485/01.04.2021 a Serviciului Tehnic din cadrul spitalului.

Chiria se va asigura de la bugetul local de la cap. 66.02 Sănătate, alin 51.01.46- transferuri de la bugetele locale către instituții publice și activități finanțate integral sau parțial din venituri proprii pentru finanțarea sănătății și va fi achitată de Spitalul Clinic Municipal.

Perioada de folosință a imobilului de la 31.03.2021, dată la care a expirat contractul de comodat încheiat între cele două părți, până la data încheierii noului contract de închiriere va fi reglementată de comun acord, între proprietarele imobilului și Spitalul Clinic Municipal de Urgență.

Având în vedere expuse în prezentul raport apreciem că:

- proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului situat în Timișoara, Bv. Revoluției 1989 nr. 12 în care funcționează Clinica de Cardiologie – ASCAR din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

ȘEF SERVICIU,
Anca Lăudatu

CONSILIER,
Ioana Ciucur