



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIUL ȘCOLI SPITALE SI BAZE SPORTIVE
SC2021-1884/04.02.2021**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea etajului I al imobilului situat în Timișoara, Str. Alexandru Odobescu nr. 1, în care funcționează Clinica de Obstetrică – Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. SC2021-1884/04.02.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind închirierea etajului I al imobilului situat în Timișoara, Str. Alexandru Odobescu nr. 1, în care funcționează Clinica de Obstetrică – Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, facem următoarele precizări:

Etajul I al imobilului din str. Alexandru Odobescu nr. 1 cu o suprafață construită de 320 mp cu 50% părțile comune indivize (teren construit și neconstruit în suprafață de 320 mp, poarta de intrare, casa scări, podul și subsolul), înscris în CF colectiv 416008- C1 Timișoara, unitatea individuală nr. 416008-C1-U1, în care funcționează Clinica de Obstetrică - Ginecologie din cadrul Spitalul Clinic Municipal de Urgență, a fost retrocedat în cote părți mai multor persoane fizice, în baza Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Conform prevederilor art. 16 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 proprietarii imobilului aveau obligația de a menține afectatiunea imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data deciziei de retrocedare, fapt pentru care au fost încheiate contracte de închiriere între proprietarii imobilului și spital, iar chiria a fost 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.

După retrocedare o parte din proprietarii etajului I al imobilului din str. Alexandru Odobescu nr.1 au vândut cota parte deținută în proprietate, în prezent imobilul se află în proprietatea numiților:

- Țirnea Eugenia Ghizela - deține în proprietate cota de 22/32 parte din et. I (220 mp) ;
- Cristureanu Gheorghe Titu - deține în proprietate cota de 8/32 parte din et. I (80 mp);
- Hirth Anton Gheza - deține în proprietate cota de 2/32 parte din et. I (20 mp).

Închirierea etajului I al imobilului din Str. Alexandru Odobescu nr. 1 a fost necesară întrucât acest spațiu este utilizat pentru desfășurarea actului medical și totodată asigură circuitul medical între clădirea din Bv. 16 Decembrie nr. 27 și clădirea din str. Odobescu nr. 3, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara.

După expirarea contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu prevederile art. 16 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, Spitalul Clinic Municipal de Urgență a solicitat sprijinul instituției noastre pentru închirierea acestui spațiu.

Prin HCL nr.149 /10.05.2016, a fost aprobată închirierea etajului I al imobilului situat în Timișoara, Str. Alexandru Odobescu nr. 1, în care funcționează Clinica de Obstetrică - Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara cu o chirie negociată de Comisia de negociere cu terții în cuantum de 3,6 euro/mp/lună, pe o perioadă de doi ani.

Contractele de închiriere au fost încheiate cu Spitalul Clinic Municipal de Urgență în calitate de locatar (chiriaș) și proprietarii (locatori) - d-na Țirnea Eugenia Ghizela și dl Cristureanu Gheorghe Titu, pentru cota deținută în proprietate de fiecare, și au fost avizate de Primarul Municipiului Timișoara în calitate de ordonator principal de credite, Directorul Direcției Economice și Serviciul Juridic.

Pentru cota parte de 2/32 deținută în proprietate de dl. Hirth Anton Gheza nu a fost încheiat contract de închiriere, întrucât acesta nu și-a exprimat niciodată intenția să încheie contract de închiriere cu unitatea medicală.

Sumele necesare pentru plata chiriei au fost alocate de la bugetul local- 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 s-a achitat în lei prin Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

După expirarea contractelor de închiriere încheiate în baza HCL nr.149 /10.05.2016, prin HCL nr.702/20.12.2018 s-a aprobat închirierea etajului I din str. Alexandru Odobescu nr.1, în aceleași condiții.

Întrucât contractele de închiriere încheiate în baza HCL nr.702/20.12.2018 au expirat la data de 31.12.2020, Spitalul Clinic Municipal de Urgență prin adresa cu nr. E5993/30.12.2020, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2020-30776/31.12.2020, a solicitat sprijinul pentru prelungirea contractelor de închiriere și a transmis ofertele D-nei Țirnea Eugenia Ghizela și D-nul Cristureanu Gheorghe cu privire la condițiile de închiriere.

Din ofertele depuse, rezultă că D-na Țirnea Eugenia Ghizela a fost de acord cu prelungirea contractului de închiriere în aceleași condiții pe o perioadă de un an, iar D-nul Cristureanu Gheorghe a fost de acord cu prelungirea contractului de închiriere în aceleași condiții pe o perioadă de doi ani.

Având în vedere că etajul I al imobilului din str. Alexandru Odobescu nr. 1 este proprietatea indiviză a susnumiților, noile contracte de închiriere pot fi încheiate doar pe aceeași perioadă.

În aceste condiții, se impune supunerea spre aprobare Consiliului Local a proiectului de hotărâre privind închirierea etajului I al imobilului situat în Timișoara, Str. Alexandru Odobescu nr. 1, în care funcționează Clinica de Obstetrică – Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, cu aceleași chirie de 3,6 euro/mp/lună, pe o perioadă de un an.

Chiria va fi alocată din 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, începând cu data adoptării hotărârii consiliului local până la data de 31.12.2021.

Contractele de închiriere se vor încheia între Spitalul Clinic Municipal de Urgență în calitate de utilizator (chiriaș) și proprietarii imobilului pentru cota parte deținută în proprietate de fiecare. Chiria neachitată de la data expirării contractelor de închiriere până la data încheierii noilor contracte va fi achitată de Spitalul Clinic Municipal de Urgență în calitate de utilizator (chiriaș), din fondurile proprii.

Având în vedere cele expuse mai sus și ținând cont că 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.199,alin.1 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, apreciem că;

- proiectul de hotărâre privind închirierea etajului I al imobilului situat în Timișoara, Str. Alexandru Odobescu nr. 1, în care funcționează Clinica de Obstetrică – Ginecologie 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,
Ciucur Ioana

