



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000236

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea etajului I al imobilului înscris în CF 416008-C1 Timișoara, situat în str.Alexandru Odobescu nr.1 în care funcționează Clinica de Obstetrică și Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind închirierea etajului I al imobilului înscris în CF 416008-C1 Timișoara, situat în str.Alexandru Odobescu nr.1 în care funcționează Clinica de Obstetrică și Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara,

Facem următoarele precizări:

Etajul I al imobilul situat în str.Alexandru Odobescu nr.1, înscris în CF 416008-C1-U1 nr.top.12277/II, cu o suprafață construită de 320 mp cu 50% părți comune indivize (teren construit și neconstruit în suprafață de 320 mp, poarta de intrare, casa scării, podul și subsolul), a fost retrocedat unor persoane fizic în baza Legii nr.10/2001.

Pe parcurs, între proprietarii inițiali ai etajului I au avut loc tranzacții imobiliare prin vânzare-cumpărare, iar în prezent acesta se află în proprietatea numiților:

- Țîrnea Eugenia-Ghizela care deține în proprietate cota de 22/32;
- Cristurean Gheorghe care deține în proprietate cota de 8/32;
- Hirth Anton-Gheza care deține în proprietate cota de 2/32.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

Prin HCLMT nr.123/19.04.2022 a fost aprobată închirierea etajului I al imobilului din str.Alexandru Odobescu nr.1 cu o chirie lunară de 20 lei/mp. Atât contractul de închiriere nr. 65/02.06.2022 încheiat cu doamna Țîrnea Eugenia pentru cota de 22/32, adică 220 mp, cât și contractul de închiriere nr.66/02.06.2022 încheiat cu domnul Cristurean Gheorghe pentru cota de 8/32, adică 80 mp, expiră la data de 18.04.2024.

Pentru cota de 2/32 deținută în proprietate de domnul Hirth Anton Gheza, nu s-a încheiat niciun contract de închiriere, deoarece acesta nu a manifestat niciodată intenția de a încheia un astfel de contract cu unitatea medicală.

Prin adresa numărul E-1829/20.03.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu numărul MTM2024-013809/20.03.2024, Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara a solicitat sprijinul instituției noastre cu privire la negocierea închirierii acestui imobil și a înaintat adresele doamnei Țîrnea Eugenia și domnului Cristurean Gheorghe prin care aceștia și-au manifestat acordul de a prelungi contractele de închiriere.

În adresa numărul I-7258/15.03.2024, domnul Cristurean Gheorghe și-a exprimat acordul, referitor la prelungirea contractului de închiriere nr.66/02.06.2022 cu privire la cota sa de 8/32 deținută din etajul I al imobilului înscris în CF 416008-C1, în aceleași condiții ca până acum, respectiv durata contractului să rămână la 2 ani, prețul chiriei să rămână cel prevăzut în contract (20 lei/mp/lună) fiind actualizată chiria cu rata inflației. De asemenea, a cerut menținerea în stare funcțională a acoperișului clădirii și a sistemului de scurgere a apei pluviale, precum și remedierea vibrațiilor transmise la parterul clădirii.

Prin adresa numărul I-7452/18.03.2024, doamna Țîrnea Eugenia și-a dat acordul în scris, cu privire la prelungirea contractului de închiriere nr.65/02.06.2022, cu privire la cota sa de 22/32 deținută din etajul I al imobilului înscris în CF 416008-C1, în aceleași condiții ca și până acum.

Prin HCLMT nr.50/22.02.2022 a fost împuternicită Comisia de Negociere cu Terții a Municipiului Timișoara pentru a negocia cuantumul chiriei și perioada de închiriere pentru etajul I al imobilului situat în str.Alexandru Odobescu nr.1, pe toată perioada funcționării Clinicii de Obstetrică și Ginecologie, ori de câte ori proprietarii imobilului își vor exprima intenția de a încheia ori prelungi un nou contract de închiriere.

Conform PV nr.2/09.04.2024 încheiat cu ocazia ședinței comisiei, s-a hotărât încheierea unor contracte de închiriere cu privire la etajul I al imobilului unde își desfășoară activitatea Clinica de Obstetrică și Ginecologie, păstrându-se prețul prevăzut și celelalte condiții stabilite prin contractele anterior amintit. De asemenea, la momentul întocmirii noilor contracte, va fi introdusă o clauză care să prevadă posibilitatea prelungirii acestora printr-un act adițional, cu acordul ambelor părți implicate.

De asemenea, de la data expirării contractelor de închiriere până la data încheierii unor noi contracte de închiriere, Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara va achita chiria fondurile proprii ale spitalului.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Contractele de închiriere se vor încheia între Spitalul Clinic Municipal de Urgență din Timișoara în calitate de locatar și proprietarii imobilului pentru cota parte deținută de fiecare dintre ei. Aceste contracte vor fi supuse avizului Primarului Municipiului Timișoara în calitate de ordonator principal de credite, Directorului Direcției Economice, Serviciului Juridic și Directorului Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate UAT.

Având în vedere cele expuse mai sus apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind închirierea etajului I al imobilului înscris în CF 416008-C1 Timișoara, situat în str.Alexandru Odobescu nr.1 în care funcționează Clinica de Obstetrică și Ginecologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.