



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea pe o perioadă de 3 ani a contractului de închiriere nr. 690/1999, încheiat cu Societatea Profesională Notarială Sichim Ioana –Notingher Teodora, pentru spațiul situat în Timișoara, P-ța Țepeș Vodă nr. 1

Prin adresa înregistrată cu numărul MTM2024-006966/12.02.2024, Societatea Profesională Notarială Sichim Ioana –Notingher Teodora solicită prelungirea contractului de închiriere nr.690/1999, având ca obiect spațiul situat în Timișoara, Piața Țepeș Vodă (fosta Piata Doicești), nr.1, în suprafață de 138,40 mp.

Contractul de închiriere nr. 690/1999, expiră la data de 04.05.2024, iar spațiul cu altă destinație ce constituie obiectul acestui contract are suprafața de 138,40 m.p, închiriată la un tarif de închiriere de 10,5 euro/lună/m.p, stabilit conform raportului de evaluare efectuat în anul 2022 și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara prin HCLMT nr.184/10.05.2022.

Spațiul este situat la parterul imobilului, înscris în Cartea Funciară nr. 970, nr. top 381, în proprietatea Statului Român, în folosința Consiliului Local al Municipiului Timișoara având destinația de spațiu prestări servicii și anume desfășurarea activităților notariale, identificat cu CF nr. 403693-C1, datorită faptului că mai multe unități locative ale imobilului s-au reapartamentat, iar imobilul constituie obiectul unei revendicării, litigiile înscrise în extrasul CF 403693-C1 (CF vechi 970), fiind la această dată nefinalizate.

Cererea Societății Profesionale Sichim Ioana - Notinger Teodora, de prelungire a contractului de închiriere nr. 690/1999 a fost depusă în termenul legal stabilit, chiriașul având achitate la zi obligațiile fiscale la bugetul local.

Spațiul antemenționat este înregistrat în evidența patrimonială a Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101300.03 și valoarea de inventar 327.402,00 lei, fiind verificat prin următoarele adrese ale serviciilor de specialitate:

- Adresa TMI2024-006966/28.02.2024 – a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru;
- Adresa TMI2024-005430/26.02.2024 – a Compartimentului Administrare Fond Funciar;
- Adresa TMI2024-004841/23.02.2024 – a Serviciului Juridic;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Având în vedere Procesul verbal din data de 18.03.2024, Comisia de Analiză a Spațiilor cu altă Destinație decât aceea de Locuință situate în imobile proprietatea Primăriei Timișoara precum și în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara înființată prin HCLMT nr. 12/26.06.2012 și modificată prin HCLMT nr. 49/22.02.2022, respectiv HCLMT nr. 482/31.10.2023, a aprobat prelungirea contractului de închiriere nr. 690/1999, încheiat cu Societatea Profesională Notarială Sichim Ioana –Notingher Teodora, pe o perioadă de 3 ani, până la data de 05.05.2027, cu introducerea unei clauze suspensive care să prevadă rezilierea contractului în cazul în care are loc retrocedarea imobilului, în urma soluționării litigiului aflat pe rol.

Totodată, menționăm faptul că, conform Cap. IX ” Clauze speciale” art. 11, alin. 4 din contractul de închiriere nr. 690/1999 prevede: ” Locațiunea încetează de drept odată cu schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra spațiului”.

În conformitate cu prevederile art. 21, alin. 5 din Legea nr. 10/2001- privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, care stipulează următoarele: *„Sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.”*

În conformitate cu art.129 alin.(1) și (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Având în vedere cele menționate anterior și necesitatea continuării activității de către Societatea Profesională Notarială Sichim Ioana –Notingher Teodora în spațiul închiriat, apreciem faptul că, Proiectul de hotărâre privind prelungirea pe o perioadă de 3 ani a contractului de închiriere nr. 690/1999, încheiat cu Societatea Profesională Notarială Sichim Ioana - Notingher Teodora, pentru spațiul situat în Timișoara, P-ța Țepeș Vodă, nr.1, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.