



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Spatii cu Alta Destinatie	

RAPORT DE SPECIALITATE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind prelungirea, pe o perioadă de 3 ani a contractului de închiriere nr. 1447/18.12.2003, pentru spațiul cu altă destinație situat în Timișoara, P-ța Gheorghe Domășneanu, nr. 1, încheiat cu Societatea Comercială Apothecaria SRL

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind prelungirea, pe o perioadă de 3 ani a contractului de închiriere nr. 1447/18.12.2003, pentru spațiul cu altă destinație situat în Timișoara, P-ța Gheorghe Domășneanu, nr. 1, încheiat cu Societatea Comercială Apothecaria SRL, facem următoarele precizări:

Prin adresa înregistrată cu numărul .MTM2025-017816/14.04.2025, Societatea Comercială Apothecaria SRL, solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 1447/2003, având ca obiect spațiul cu altă destinație, situat în Timișoara, P-ța Gheorghe Domășneanu nr. 1, contractul de închiriere menționat având termenul de valabilitate până la data de 29.07.2025.

Spațiul închiriat în baza contractului de închiriere nr. 1447/2003, este în suprafață de 63,83 mp la un tarif de închiriere de 52,9196 lei /mp/lună, stabilit în urma raportului de evaluare din anul 2022, înregistrat cu nr. SC2022-028956 (tariful a fost stabilit la 8,6 euro pe luna, respectiv 42,12 lei/mp/lună reactualizat anual cu rata inflației), fiind situat la etajul I al imobilului, înscris în Cartea Funciară nr. 406503-C1-U23 Timișoara, nr. top 28903/2/XIX/L, este în proprietatea Municipiului Timișoara și are destinația de farmacie.

Societatea Comercială Apothecaria SRL are achitate la zi obligațiile bugetare.

Spațiul antemenționat este înregistrat în evidența patrimonială a Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 18588 și valoarea de inventar 161.105,00 lei.

Spațiul a fost verificat prin următoarele adrese ale serviciilor de specialitate, fiind liber de sarcini:

- Adresa TMI2024-016276/28.05.2024 – a Compartimentului Fond Funciar;
- Adresa TMI2025-025996/18.06.2025- a Serviciului Juridic;
- Adresa TMI2024-014822/20.05.2024 - a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru.

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 28.04.2025, al Comisiei de Analiză a Spațiilor cu Altă Destinație decât aceea de Locuință situate în imobile proprietatea Primăriei Timișoara precum și în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

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, HCLMT nr. 482/31.10.2023, respectiv 570/12.12.2025 s-a aprobat prelungirea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani, cu mențiunea că, anterior încheierii actului adițional, va fi întocmit un nou raport de evaluare în vederea actualizării tarifului de închiriere.

Conform raportului de evaluare înregistrat cu nr. MTM2025-026373/16.06.2025, întocmit, de către firma prestatoare cu care municipalitatea are încheiat contract de prestări servicii, S.C. APPRAISAL & VALUATION S.A., în baza acordului cadru nr. 158/27.10.2023, a contractului subsecvent nr. 64/13.11.2023 prețul chiriei a fost stabilit la valoare de 390 euro/lună, respectiv tariful de închiriere este de 6,11 euro/mp/lună.

Având în vedere prevederile legale din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 referitor la atribuțiile Consiliului Local alin. (1) „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”, alin. (2) lit. c) „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.”,

În conformitate cu art. 139 alin. 3 lit. g) „Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. c) a consilierilor locali în funcție, următoarele hotărâri ale consiliului local: hotărârile privind administrarea patrimoniului” și art. 196 alin. (1) lit. a) „În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri.”

Ținând cont de prevederile legale și necesitatea continuării activității de către Societatea Comercială Apothecaria SRL în spațiul antementionat, apreciem că Proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 1447/2003, pe o perioadă de 3 ani, până la data de 29.07.2028, la tariful de 6,11 euro/mp/lună a spațiului din Timișoara, P-ța Ghe. Domășneanu nr. 1, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.