



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

Proiect HCL: PHCL2025-000639

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință – „Restaurant Cramă 700 cu grădină de vară”, situat în Piața 700, Timișoara, pe o perioadă de 5 ani

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință – „Restaurant Cramă 700 cu grădină de vară”, situat în Piața 700, Timișoara, pe o perioadă de 5 ani, elaborat de Compartimentul Spații cu Altă Destinație din cadrul Direcției Patrimoniu,

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de administrator al domeniului public, poate valorifica bunurile aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale prin închiriere, conform procedurii licitației publice deschise cu strigare.

Propunem aprobarea închirierii spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, Piața 700 – „Restaurant Cramă 700 cu grădină de vară”, proprietate publică a Municipiului Timișoara, înscris în Cartea Funciară nr. 449984-C1 Timișoara, cu număr cadastral 449984 și număr topografic 1070/2/2/1/1/1/1/1, având următoarele caracteristici:

- suprafață construită (restaurant): 680 mp
- suprafață grădină de vară: 495 mp
- număr de inventar: 101151.01
- valoare de inventar: 1.586.717,00 lei
- proprietar: Municipiul Timișoara, domeniul public.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Pentru stabilirea prețului de pornire la licitație, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. MTM2025-035227/18.08.2025, elaborat de Societatea APPRAISAL & VALUATION S.A., CUI 26760786, prestator cu care Municipiul Timișoara are încheiat contract de prestări servicii de evaluare.

Valoarea de piață a chiriei determinată prin raportul de evaluare constituie prețul minim de pornire al licitației publice deschise cu strigare, astfel:

- pentru imobil (restaurant): 11,47 euro/mp/lună
- pentru grădina de vară: 5,45 euro/mp/lună.

Spațiul va fi închiriat pe o perioadă de 5 ani și va avea destinația de alimentație publică, conform prevederilor contractului de închiriere.

Prin această măsură se urmărește valorificarea prin închiriere a unui bun aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara, creșterea veniturilor proprii ale bugetului local prin încasarea chiriilor rezultate din licitație, stimularea mediului economic local prin punerea la dispoziție a unui spațiu adecvat pentru activități de alimentație publică, precum și întreținerea și conservarea unui imobil de interes public situat în zona centrală a municipiului.

În vederea desfășurării procedurii de licitație, Compartimentul Spații cu Altă Destinație a elaborat documentația de atribuire aferentă, care cuprinde fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, formularele și modelele de documente, precum și modelul de contract de închiriere. Documentația de atribuire face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

În concluzie, în urma verificărilor efectuate de aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara asupra documentației tehnice, juridice și economice, se constată că proiectul de hotărâre respectă prevederile legale incidente și îndeplinește condițiile de oportunitate și legalitate pentru a fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință – „Restaurant Cramă 700 cu grădină de vară”, situat în Piața 700, municipiul Timișoara, pe o perioadă de 5 ani, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.