



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Valorificare Patrimoniu

Proiect HCL: PHCL2026-000163

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare, a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință și cabinete medicale situate în Municipiul Timișoara, pentru perioadă de 5 ani

Luând în considerare referatul de aprobare a proiectului de privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare, a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință și cabinete medicale situate în Municipiul Timișoara, pentru perioadă de 5 ani nr.TMI2026-012979/25.03.2026 a Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz și Proiectul de hotărâre

În evidența Serviciului Valorificare Patrimoniu există spații libere, care nu figurează închiriate, datorită expirării contractelor de închiriere, a evacuărilor sau a renunțării la spații de către chiriași, după cum urmează:

1. SAD situat în Timișoara, str. Gh. Lazăr, nr. 33, înscris în CF nr. 407660-C1-U5 Timișoara, având SU=44 mp
2. SAD demisol, situat în Timișoara, str. I.Văcărescu, nr. 25, înscris în CF nr.414447-C1-U2 Timișoara, având SU= 52 mp
3. SAD situat în Timișoara, str.C. Porumbescu, nr.104, înscris în CF nr.403337-C1-U9 Timișoara, având SU= 34,03 mp;
4. Cabinet medical nr.4, situat în Timișoara, Aleea Inului, nr.2 , înscris în CF nr.400841-C1-U5 Timișoara, având SU= 55,763 mp (compus dintr-o încăpere în exclusivitate, 20% comun cu cabinetele 1, 2, 3 și 5 din coridorul deschis și 50% comun cu cabinetul 3 - sală așteptare, sală tratament, izolator, magazie, 2 grupuri sanitare, hol intrare, fișier).
5. Cabinet medical nr.2, situat în Timișoara, str. București, Nr. 15, înscris în CF nr.402564-C1-U26 Timișoara, având SU= 45,80 mp (compus din 2 camere și dependințe)



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

6. Cabinet medical nr.1, situat în Timișoara, str. Cireșului nr. 1/A, înscris în CF nr. 424347-C1-U1 Timișoara, având SU= 81.34 mp + 31.18 mp (50% din încăperile și dependențele comune cu Cabinetul nr. 2)

7. Construcție anexă situat în Timișoara, str. Splaiul Tudor Valdimirescu, Parc, înscris în CF nr. 456459 -C2 Timișoara, având SU= 12 mp

Pentru determinarea prețului chiriei au fost elaborate rapoarte de evaluare prin care a fost determinat prețul chiriei de piață, aceste valori constituind prețul minim de pornire al licitației publice cu strigare.

Rapoartele de evaluare au fost elaborate de către Societatea APPRAISAL& VALUATION SA, CUI 26760786, prestator cu care Municipiul Timișoara are încheiat contract de prestări servicii.

Spațiile propuse pentru închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 5 ani sunt următoarele:

Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD- situat în Timișoara, str. Gh. Lazăr, nr. 33, înscris în CF nr. 407660-C1-U5 Timișoara, având SU=44 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101207.01 și cu valoarea de inventar 542,384.00 lei, iar destinația spațiului este pentru comerț, prestări servicii nepoluante, alimentare publică.

Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință SAD demisol, situat în Timișoara, str. I.Văcărescu, nr. 25, înscris în CF nr.414447-C1-U2 Timișoara, având SU= 52 mp, proprietar Statul Român este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101214.01 și cu valoarea de inventar 90,352.00 lei, iar destinația spațiului este pentru sediu administrativ, birouri, comerț, prestări servicii nepoluante.

Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, SAD situat în Timișoara, str.C. Porumbescu, nr.104, înscris în CF nr.403337-C1-U9 Timișoara, având SU= 34,03 mp, proprietar Statul Român în folosința Sfatului Popular al Orașului Timișoara este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101153.01 și cu valoarea de inventar 58,975.00 lei, iar destinația spațiului este pentru sediu, comerț, birouri, prestări servicii nepoluante, alimentare publică.

Cabinet medical nr.4, situat în Timișoara, Aleea Inului, nr.2 , înscris în CF nr.400841-C1-U5 Timișoara, având SU= 119,95 mp, proprietar Municipiul Timișoara, este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101662.002 și cu valoarea de inventar 134,480.00 lei, iar destinația spațiului este cabinet medical.

Cabinet medical nr.2, situat în Timișoara, str. București, Nr. 15, înscris în CF nr.402564-C1-U26 Timișoara, având SU= 45,80 mp, proprietar Municipiul Timișoara, este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101657.001 și valoare de inventar de 102.228,00 lei, iar destinația spațiului este cabinet medical.

Cabinet medical nr.1, situat în Timișoara, str. Cireșului nr. 1/A, înscris în CF nr. 424347-C1-U1 Timișoara, având SU= 81.34 mp + 31.18 mp (50% din încăperile și dependențele comune cu Cabinetul nr. 2, este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101660.002 și cu valoarea de inventar 295,072.00 lei, iar destinația spațiului este cabinet medical.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Construcție anexă situat în Timișoara, str. Splaiul Tudor Vladimirescu, Parc, înscris în CF nr. 456459 -C2 Timisoara, proprietar Municipiul Timișoara, este înregistrat în inventarul propriu al Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101932.03 și cu valoarea de inventar 45,293.00 lei, iar destinația spațiului este spre închiriere, în vederea desfășurării unor activități de comerț, prestări servicii nepoluante sau alimentație publică.

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 333 alin (1) lit a) ”închirierea bunurilor proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărârea Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local”

Conform prevederilor menționate mai sus, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de administrator, poate valorifica spațiile cu altă destinație și cabinetele medicale libere, prin închiriere, urmând procedura licitației publice deschise cu strigare.

În vederea demarării procedurii de licitație, în cadrul Serviciului Valorificare Patrimoniu a fost elaborată documentația de atribuire aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință și cabinete medicale situate în Municipiul Timișoara, care cuprinde: fișa de date a procedurii, caiet de sarcini, formulare și modele de documente, contract de închiriere – model cadru, respectând prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul celor prezentate anterior, se apreciază ca fiind justificată și oportună aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o durată de 5 (cinci) ani, a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință și cabinete medicale. Totodată, se propune aprobarea documentației de atribuire aferente procedurii, aceasta făcând parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.