



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: PHCL2026-000180

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 1596/25.11.2016, încheiat cu Asociația pentru Comunicare Vizuală Videovest Timișoara, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 6, ap. 1, precum și încheierea actului adițional

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz, nr. TMI2026-013596/26.03.2026, și Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 1596/25.11.2016, încheiat cu Asociația pentru Comunicare Vizuală Videovest Timișoara, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 6, ap. 1, precum și încheierea actului adițional:

Prin cererea înregistrată cu nr. MTM2025-038593/09.09.2025, Asociația pentru Comunicare Vizuală Videovest Timișoara solicită prelungirea Contractului de închiriere nr. 1596/25.11.2016, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 6, ap. 1, cu o suprafață de 14,70 mp, astfel cum este înscris în extrasul de carte funciară nr. 420005-C1-U6 Timișoara.

Spațiul cu altă destinație (SAD), identificat prin CF nr. 420005-C1-U6 Timișoara, se află în proprietatea Statului Român și în administrarea operativă a RA URBIS Timișoara. Acesta este compus dintr-o încăpere, având o cotă de 3,44% părți comune indivize, beneficiind de o cotă de folosință de 6/171 mp teren, precum și de 16,19% părți comune parțiale aferente parterului.

Solicitarea de prelungire a contractului de închiriere a fost depusă în termenul de valabilitate al acestuia și a fost analizată în ședința din data de 08.10.2025 a Comisiei de Analiză a Spațiilor cu Altă Destinație decât aceea de Locuință, situate în imobile proprietatea Municipiului Timișoara, respectiv în proprietatea Statului Român aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, comisie înființată prin HCLMT nr. 12/26.06.2012, modificată prin HCLMT nr. 570/2024 și nr. 318/2025.

În cadrul acestei ședințe, comisia a hotărât solicitarea unui raport de evaluare în vederea stabilirii valorii de piață a chiriei, urmând ca nivelul chiriei să fie determinat la 25% din valoarea rezultată, conform prevederilor legale aplicabile. Decizia privind prelungirea contractului a fost amânată pentru o ședință ulterioară, după primirea raportului de evaluare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Conform raportului de evaluare nr. 66997/29.12.2026, întocmit de societatea APPRAISAL & VALUATION S.A., prestator aflat în relație contractuală cu municipalitatea, prețul de închiriere a fost stabilit la 11,40 euro/mp/lună, respectiv 170 euro/lună.

Ulterior, conform procesului-verbal nr. TMI2026-008536/26.02.2026, întocmit în urma ședinței din data de 26.02.2026 a aceleiași comisii, s-a hotărât stabilirea nivelului chiriei prin aplicarea coeficientului de 0,25 asupra tarifului de închiriere rezultat din raportul de evaluare, în temeiul OG nr. 26/2000 și al HCL nr. 253/2023, aplicabile asociațiilor și fundațiilor. Totodată, s-a aprobat prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu menținerea destinației spațiului și a obligațiilor contractuale.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 253/13.06.2023, tariful de închiriere se calculează prin aplicarea coeficientului de 0,25 asupra chiriei stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR. În cazul de față, chiria lunară este de $170 \text{ euro} \times 0,25 = 42,5 \text{ euro/lună}$. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință (SAD), situat în Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 6, ap. 1, înscris în cartea funciară nr. 420005-C1-U6 Timișoara, este înregistrat în evidența patrimonială a Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101242.01 și valoarea de inventar de 104.496,00 lei.

Asociația pentru Comunicare Vizuală Videovest Timișoara are achitate la zi toate obligațiile bugetare către bugetul local.

Se aprobă încheierea actului adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Spațiul a fost verificat prin următoarele adrese emise de serviciile de specialitate:

- Adresa nr. TMI2025-047819/04.11.2025 – Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru;
- Adresa nr. TMI2025-047148/30.10.2025 – Compartimentul Administrare Fond Funciar;
- Adresa nr. TMI2025-047544/03.11.2025 – Compartiment Evidență și Arhivă Dosare Juridice.

În urma verificărilor efectuate cu privire la situația juridică a imobilului din evidențele informatizate disponibile, Direcția Juridică, Compartimentul Administrare Fond Funciar și Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru comunică că nu există litigii, notificări sau revendicări asupra imobilului.

Conform art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- 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;
- Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, conform art. 139 alin. 3 lit. g) din OUG nr. 57/2019, consiliul local adoptă hotărâri privind administrarea patrimoniului.

Având în vedere prevederile legale incidente, precum și necesitatea asigurării continuității activității Asociației pentru Comunicare Vizuală Videovest Timișoara, apreciem că Proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 1596/25.11.2016, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 6, ap. 1, identificat prin CF nr. 420005-C1-U6 Timișoara, în suprafață de 14,70 mp, precum și încheierea actului adițional pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.