



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

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

Proiect HCL: PHCL2025-000832

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 958/15.02.2000 pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în Timișoara, Piața Alexandru Mocioni nr. 7, fostă Ștefan Furtună, parter, ap. 14, încheiat cu Societatea Cooperativă Igiena

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință este situat în Timișoara, Piața Alexandru Mocioni, fostă Ștefan Furtună, nr. 7, parter, ap. 14. Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 405357-C1-U17 Timișoara, cu număr topografic 17203–17204/XIV, și este compus dintr-un spațiu de tip prăvălie, un grup sanitar amplasat în curte și o boxă pentru lemne situată la subsol, având o cotă de 1/27 părți comune. Suprafața totală construită este de 43,63 mp, din care anexe în suprafață de 12,39 mp. Imobilul se află în proprietatea Statului Român și în administrarea Sfatului Popular al Orașului Timișoara, fiind înregistrat în evidențele patrimoniale cu numărul de inventar 101139.01 și având o valoare de inventar de 149.118 lei.

Spațiul este ocupat în baza Contractului de închiriere nr. 958/15.02.2000, încheiat conform prevederilor legale, contract care se află în derulare și pentru care a fost formulată solicitarea de prelungire a duratei. Contractul a fost derulat în condiții normale, fără a fi identificate neconformități privind respectarea destinației sau a obligațiilor contractuale de către chiriaș.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Solicitarea de prelungire a contractului a fost analizată de Comisia de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință în ședința din data de 05.11.2025, consemnată prin Procesul-Verbal nr. TMI2025-047932/05.11.2025. În urma analizei, comisia a decis efectuarea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a chiriei, urmând ca, după finalizarea evaluării, să se procedeze la prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile legale aplicabile.

Ca urmare a acestei decizii, a fost întocmit raportul de evaluare nr. 66497 din data de 26.11.2025, de către expert evaluator autorizat ANEVAR, care stabilește valoarea chiriei la suma de 320 euro pe lună, echivalentul a 1.628 lei pe lună.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se urmărește prelungirea Contractului de închiriere nr. 958/15.02.2000 pentru o perioadă de 5 ani, asigurând astfel continuitatea raporturilor contractuale și utilizarea legală a spațiului din Piața Alexandru Mocioni nr. 7. Totodată, se creează cadrul legal necesar pentru încheierea actului adițional de prelungire a duratei contractului, cu aplicarea unui tarif de închiriere actualizat, stabilit în conformitate cu valoarea de piață.

Rezultatul așteptat constă în valorificarea eficientă a patrimoniului public, asigurarea unor venituri constante la bugetul local și menținerea stabilității juridice a folosinței spațiului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

3. Alte informații

Prelungirea contractului este fundamentată pe concluziile Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, exprimate prin Procesul-Verbal nr. TMI2025-047932/05.11.2025, precum și pe raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR, nr. 66497 din 26.11.2025.

4. Concluzii

Având în vedere situația juridică și patrimonială a imobilului, respectarea obligațiilor contractuale de către chiriaș, concluziile Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și valoarea chiriei stabilită prin raport de evaluare, se impune adoptarea proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 958/15.02.2000 pentru spațiul situat în Timișoara, Piața Alexandru Mocioni nr. 7, fostă Ștefan Furtună, parter, ap. 14, pe o perioadă de 5 ani, cu aprobarea încheierii actului adițional și aplicarea tarifului de 320 euro pe lună, echivalentul a 1.628 lei pe lună.