



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: PHCL2025-000832

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul 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, parter, ap. 14, încheiat cu Societatea Cooperativă Igiena, precum și contractul de închiriere aflat în derulare, Procesul-Verbal al Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR,

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, cu dispozițiile legale privind administrarea și valorificarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și cu hotărârile Consiliului Local al Municipiului Timișoara referitoare la închirierea și prelungirea contractelor pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, prezentul raport de specialitate are la bază analiza situației juridice, patrimoniale și contractuale a spațiului situat în Timișoara, Piața Alexandru Mocioni nr. 7, fostă Ștefan Furtună, parter, ap. 14.

Spațiul este înscris în Cartea Funciară nr. 405357-C1-U17 Timișoara, cu număr topografic 17203–17204/XIV, fiind 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 suprafața anexelor este de 12,39 mp. Imobilul se află în proprietatea Statului Român și este evidențiat în patrimoniul Municipiului Timișoara cu numărul de inventar 101139.01 și o valoare de inventar de 149.118 lei.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Precizăm faptul că spațiul este ocupat în baza Contractului de închiriere nr. 958/15.02.2000, încheiat cu Societatea Cooperativă Igiena, prelungit succesiv prin acte aditionale, contract care s-a derulat în condiții normale, fără a fi constatate încălcări ale clauzelor contractuale sau ale destinației stabilite. Chiriașul și-a îndeplinit obligațiile asumate, iar utilizarea spațiului s-a realizat cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Solicitarea de prelungire a duratei 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 constatat îndeplinirea condițiilor legale pentru prelungirea contractului și a dispus efectuarea unui raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a chiriei, precum și prelungirea contractului pentru o perioadă de 5 ani.

În acest sens, a fost întocmit raportul de evaluare nr. 66497 din data de 26.11.2025, de către un expert evaluator autorizat ANEVAR, care stabilește valoarea de piață a chiriei la suma de 320 euro pe lună, echivalentul a 1.628 lei pe lună. Aplicarea acestei chirii asigură respectarea principiilor de valorificare eficientă a patrimoniului și contribuie la realizarea de venituri constante la bugetul local.

În concluzie, din analiza de specialitate rezultă că sunt îndeplinite condițiile legale și de oportunitate pentru 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 chiriei stabilite prin raportul de evaluare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul 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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.