

## REFERAT

### **privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru construire locuințe de serviciu și servicii suport în regim S+P+10E+Er de către Regia Autonomă de Transport Timișoara**

Regia Autonomă de Transport Timișoara, prin adresa nr. 6078/22.03.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. RE2017-000577/28.03.2017, solicită promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe Studiul de oportunitate privind realizarea de locuințe de serviciu în Timișoara, str. Stan Vidrighin, nr. 2, pentru fidelizarea personalului de bord, studiu aprobat și prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 50/28.02.2017.

Prin HCLMT nr. 108/27.03.2012, Regiei Autonomă de Transport Timișoara i s-a dat în administrare serviciul de transport public local de persoane prin curse regulate pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Timișoara întrucât fost înființată în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice ca regii autonome și prin Decizia Primăriei nr. 99/29.01.1991, înregistrată la Camera de Comerț sub Nr. J/35/3034/1991, are ca obiect principal de activitate conform cod CAEN 4931-Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de calatori cat și alte obiecte secundare de activități de prestări de servicii către populație sau agenți economic, prestează servicii de utilități publice prin exploatarea și administrarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente acestora, etc.

Consiliul Local al Municipiului Timișoara, prin Anexa 3 din Hotărârea nr. 223/2006, a aprobat transmiterea în administrarea Regiei Autonome de Transport Timișoara a unor bunuri imobile care fac parte din Domeniul Public al municipiului Timișoara printre care și terenul pe care se intenționează realizarea locuințelor de serviciu, respectiv str. 1 Decembrie, nr. 58 (actualmente str. Stan Vidrighin nr. 2).

RATT desfășoară un serviciu de utilitate publică, care face parte din sfera serviciilor comunitare de utilitate publică de interes economic și social general desfășurate la nivelul unității administrativ teritoriale sub autoritatea administrației publice locale.

Administrația publică locală și RATT, în calitate de operator de transport public local, trebuie să asigure satisfacerea cu prioritate a nevoilor de deplasare ale cetățenilor, prin servicii de calitate, susținerea și dezvoltarea economică a localității prin realizarea unei infrastructuri moderne și totodată, asigurarea continuității serviciilor de transport.

Serviciile de transport public local fac parte din sfera serviciilor comunitare de utilitate publică și cuprind totalitatea acțiunilor și activităților de utilitate publică și de interes economic și social general desfășurate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, sub controlul, conducerea sau coordonarea autorităților administrației publice locale, în scopul asigurării transportului public local (art. 3 alin. 1 din Legea nr. 92/2007).

Autoritățile administrației publice locale au competență exclusivă, în condițiile legii, în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor de utilități publice, precum și în ceea ce privește crearea, dezvoltarea, modernizarea, administrarea și exploatarea bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, aferente sistemelor de utilități publice (art. 8 alin. (1) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006).

Consiliile locale pot hotărâ asupra participării cu capital sau cu bunuri, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, la înființarea, funcționarea și dezvoltarea unor organisme prestatoare de servicii publice și de utilitate publică de interes local sau județean, în condițiile legii (art. 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală).

Potrivit art. 43 alin. (8) din Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, pentru prestarea unor servicii conexe serviciilor de utilități publice, cum sunt eliberarea acordurilor și avizelor, verificarea documentațiilor tehnico-economice, expertizele tehnice, service-ul instalațiilor de utilizare și altele asemenea, tarifele și taxele se fundamentează pe tipuri de lucrări sau servicii prestate de operatori și se aprobă prin hotărâri ale autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale.

Legea nr. 114/1996 a locuinței precizează la art. 2 lit. d) că locuința de serviciu este locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Locuințele care se realizează prin investiții din profit de către persoane juridice române, se pot amplasa pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare de locuințe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune (art. 5 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele).

Construcțiile de locuințe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral și număr de carte funciară, în condițiile legii (art. 5 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele).

Beneficiarul/investitorul trebuie să dețină și să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcțiilor de locuințe, cu actele de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare (art. 5 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele).

**Potrivit art. 52 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, locuințele noi se finanțează, în condițiile legii, din:**

a) bugetul de stat și bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație;

**b) bugetele agenților economici, pentru salariații acestora.**

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale utilizate pentru furnizarea/prestarea serviciilor de utilități publice pot fi date în administrare sau pot fi concesionate operatorilor în conformitate cu prevederile legale.

Studiul de Oportunitate, este realizat pe terenul în suprafața totală de 14.983,00, care s-a identificat prin Nr.Cad.435064 înscris în CF nr.250807, Calea Stan Vidrighin Nr 2, Timisoara, în proprietatea Municipiului Timisoara, fiind domeniul public, categoria intravilan curți construcții, iar Regia Autonomă de Transport Timisoara are un drept real de administrare înscris în CF prin încheierea Nr 80075/10.07.2009.

Strategia de dezvoltare economico - socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează localității Timișoara stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat atrăgător și pentru investitorii externi, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor și nu în ultimul rând ridicarea standardului de calitate a zonelor rezidențiale adiacente în care se propune această investiție. În acest context, dar și în contextul lipsei de locuințe, propunerea de a dezvoltă și construi locuințe de serviciu, pentru personalul propriu, este o prioritate de maximă importanță și urgentă, în urma constatării unei migrații masive de personal, atât în străinătate cât și la companiile private concurențiale. Construirea de locuințe de serviciu, vor face atractive locurile de muncă oferite de către RATT, pe perioade îndelungate pentru personalul propriu, dar va fi un instrument de atragere de forță de muncă calificată din alte părți.

Studiul are în vedere dezvoltarea de ansamblu, corelarea măsurilor locale cu rețeaua de infrastructură, spații verzi, tipologii construite etc. și cu documentațiile de urbanism existente: PUG, iar ulterior în PUZ. Pentru a atinge obiective pe termen lung prin elaborarea unui P.U.Z se vor stabili strategia și reglementările necesare, rezolvarea problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei propuse spre dezvoltare.

Zona propusă prin Studiul de Oportunitate va cuprinde:

- șapte blocuri de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+10E+Er, compus din cca 390 de apartamente și o zonă aferentă funcțiunii constând dintr-o parcare supraterană, asigurându-se minim 1 loc de parcare /unitate de locuit în la nivelul solului;
- zone verzi: ansamblul va beneficia de o zonă verde cu amenajări locale ambientale;
- zone destinate recreerii: loc de joacă;
- zone destinate circulației pietonale și carosabile, parcuri: ansamblul va beneficia de locuri de parcare supraterane, amplasate perimetral construcției;
- subzone destinate construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare.

Varianta 1 este recomandată de elaboratorul Studiului de Oportunitate, ansamblu de locuințe, în regim maxim de înălțime de P+10E+Er, prevăzut cu parcuri supraterane, număr maxim de 390 Unități Locative/ Apartamente.

Întrucât, consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții (conform art. 36 alin. (2) lit. c) și d) din Legea nr. 215/2001):

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni; se impune aprobarea Studiului de oportunitate pentru realizarea de locuințe de serviciu și servicii suport în regim S+P+10E+Er de către Regia Autonomă de Transport Timișoara

Luând în considerare toate cele mai sus menționate, propunem aprobarea Studiului de oportunitate pentru realizarea de locuințe de serviciu și servicii suport în regim S+P+10E+Er de către Regia Autonomă de Transport Timișoara.

**DIRECTOR,**  
*CULIȚĂ CHIȘ*

**ȘEF SERVICIU,**  
*ADRIAN COLOJOARĂ*

**CONSILIER,**  
*NASTASIA POP*