

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE I EST
NR. SC2019-009142/12.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în zona de est, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 3 ani

Având în vedere Expunerea de motive nr. SC2019-009142/12.04.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în zona de est, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă de 3 ani.

Facem următoarele precizări:

În evidența Compartimentului Spații cu Altă Destinație I Est există spații libere, care nu figurează închiriate, aceasta datorându-se expirării contractelor de închiriere, renunțării la spații de către foști chiriași sau a evacuărilor, după cum urmează:

- str. Dacilor nr. 8, SAD 5, în suprafață de 48,31 mp
- str. Dacilor nr. 13, SAD 4, în suprafață de 36,86 mp
- str. C-tin Titel Petrescu nr.1, SAD 2, în suprafață de 56,27 mp
- str. Ecaterina Teodoroiu nr. 13, Ap.1 – SAD, în suprafață de 34,5 mp
- str. Iuliu Grozescu nr. 2, SAD 1, în suprafață de 73,49 mp
- P-ța Unirii nr. 8, SAD 3, în suprafață de 47,94 mp.

În temeiul art. 14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică:

(1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică, sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

Totodată, articolul 15 prevede: "Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii".

Având în vedere prevederile mai sus menționate, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de administrator, poate valorifica spațiile cu altă destinație, libere din punct de vedere juridic, prin închiriere, urmând procedura licitației publice deschise cu strigare.

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 deschise cu strigare.

Rapoartele de evaluare au fost elaborate de către SC Fidox SRL înregistrate cu nr. SC2019-008144/02.04.2019, nr. FF2018-003118/19.10.2018, nr. SC2019-003152/11.02.2019, respectiv FF2018-003123/19.10.2018, prestatorii de servicii cu care municipalitatea are încheiat contract, care constituie Anexa I la prezenta HCLMT.

Spațiile libere din punct de vedere juridic, din zona de est, verificate la legile proprietății, sunt următoarele:

- str. Dacilor nr. 8, SAD 5, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 48,31 mp, preț de pornire licitație 3 euro /mp;
- str. Dacilor nr. 13, SAD 4, parter cu intrare din curte, în suprafață de 36,86 mp, preț de pornire licitație 3 euro /mp;
- str. C-tin Titel Petrescu nr. 1, SAD 2, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 56,27 mp, preț de pornire licitație 2 euro /mp;
- str. Ec. Teodoroiu, nr. 13, Ap. 1-SAD, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 34,5 mp, preț de pornire licitație 3 euro /mp;
- str. Iuliu Grozescu, nr. 2, SAD1, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 73,49 mp, preț de pornire licitație 2,5 euro /mp;
- P-ța Unirii nr. 8, SAD 3, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 47,94 mp, preț de pornire licitație 8 euro /mp;

În vederea demarării procedurii de licitație, în cadrul Compartimentului Spații cu Altă Destinație I Est, au fost elaborate următoarele documente: caiet de sarcini - Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, contractul cadru de închiriere - Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, instrucțiuni pentru ofertanți - Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre. Subliniem faptul că la elaborarea acestor documente s-au respectat prevederile HCLMT nr. 444/12.09.2014 privind aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timișoara, aprobarea modelului cadru a contractului de închiriere și încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere aflate în derulare, modificată și completată cu HCLMT nr. 180/10.05.2016.

Având în vedere prevederile legale și cele expuse mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor cu altă destinație prin licitație publică deschisă cu strigare și a documentelor aferente acesteia: raport de evaluare a prețului chiriei, caiet de sarcini, contract cadru de închiriere și instrucțiuni pentru ofertanți, în scopul valorificării acestora, pe o perioadă de 3 ani, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**DIRECTOR D.C.T.D.D. I EST,
Ec. FLORIN RĂVĂȘILĂ**

**CONSILIER,
MARINELA BANDI**