

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE I EST
NR. SC2020-010507/13.05.2020

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 referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. SC2020-010507/13.05.2020 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. Iuliu Grozescu nr. 2, SAD 1, în suprafață de 73,49 mp
- str. A. Pacha nr.5, SAD 3, în suprafață de 46,62 mp
- str. A. Pacha nr.1, SAD 10 (str. Voltaire nr. 1 și str. Carusso nr. 2), în suprafață de 6,33 mp
- P-ța Unirii nr. 8, SAD 3, în suprafață de 47,94 mp.
- P-ța Romanilor nr. 1, str. Ștefan cel Mare nr. 2, SAD 5, în suprafață de 108,48 mp
- str. M. Kogălniceanu nr.7 Ap. SAD, în suprafață de 31,76 mp.

În temeiul OUG 57/2019 – privind codul administrativ, art. 333 alin (1) lit. a “ 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”.

Având în vedere prevederile mai sus menționate, Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de administrator, poate valorifica spațiile cu altă destinație, spații libere, 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 SC2019-008144/02.04.2019, nr. SC2019-003152/11.02.2019, nr. SC2019-016786/03.07.2019, nr. SC 2019-019098/29.07.2019, nr. FF 2018-003123/19.10.2018, nr. SC 2019-024910/02.10.2019, respectiv nr. SC2019-24536/11.11.2019, prestatorul de serviciu cu care municipalitatea are încheiat contract, constituind Anexa I la prezenta HCLMT.

Spațiile libere, 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, valoare chirie euro/lună - 144,93; valoare de inventar 76.093,00 lei;

- str. Dacilor nr. 13, SAD 4, parter cu intrare din curte, în suprafață de 36,86 mp, preț de pornire licitație 3 euro /mp, valoare chirie euro/lună - 110,58; valoare de inventar 81.084,00 lei;
- 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, valoare chirie euro/lună – 183,73; valoare de inventar 67.718,00 lei;
- str. A. Pacha nr.5, SAD 3, parter cu intrare din stradă, în suprafață de 46,62 mp, preț de pornire licitație 7,5 euro /mp, valoare chirie euro/lună – 349,65; valoare de inventar 147.479,00 lei;
- str. A. Pacha nr.1, SAD 10 (str. Voltaire nr. 1 și str. Carusso nr. 2), parter cu intrare din stradă, în suprafață de 6,33 mp, preț de pornire licitație 7,5 euro /mp, valoare chirie euro/lună – 47,48; valoare de inventar 15.468,00 lei;
- 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, valoare chirie euro/lună - 383,52; valoare de inventar 114.696,00 lei;
- P-ța Romanilor nr. 1, str. Ștefan cel Mare nr. 2, SAD 5 parter cu intrare din stradă, în suprafață de 108,48 mp, preț de pornire licitație 7 euro /mp, valoare chirie euro/lună – 759,36; valoare de inventar 245.071,00 lei;
- str. M. Kogălniceanu nr. 7 Ap.5 (SAD), demisol cu intrare din stradă, în suprafață de 31,76 mp, preț de pornire la licitație 4 euro/mp, valoare chirie euro/lună – 127,04, valoarea de inventar 75.551,00 lei.

Având în vedere art. 333 din OUG 57/2019, Compartimentul Spații cu altă Destinație I Est a solicitat prin adresa înregistrată cu nr. SC 2020-1520/28.01.2020, Ministerul Finanțelor Publice, Agenția de Administrare Fiscală Timiș, direcționată către Ministerul Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului, respectiv completată cu nr. SC2020-1520/04.02.2020, astfel, pentru spațiile din proprietatea Statului Român aflate în folosința/administrarea Municipiului Timișoara aprobarea cotei părți a procentului din veniturile încasate din închirierea spațiilor, conform articolul mai sus menționat.

Procentul individualizat va fi consemnat în conținutul contractului de închiriere, în funcție de răspunsul primit de la ministerul de resort.

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, Fișă de date a procedurii - Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Subliniem faptul că la elaborarea acestor documente s-au respectat prevederile OUG 57/2019-privind codul administrativ 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**