



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
BIROUL CLĂDIRI TERENURI I EST
NR.CT2020-13529/22.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr.32616 teren și construcție înscrisă în CF nr. 32616-C1 situate în intravilan sat Măru, Comuna Zăvoi, județul Caraș Severin, proprietatea privată a Municipiului Timișoara, a inițierii procedurii de vânzare și a Studiului de oportunitate

Având în vedere Expunerea de motive nr. CT2020- 13529/25.02.2020 a Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr.32616 teren și construcție înscrisă în CF nr. 32616-C1 situate în intravilan sat Măru, Comuna Zăvoi, județul Caraș Severin, proprietatea privată a Municipiului Timișoara, a inițierii procedurii de vânzare și a Studiului de oportunitate.

Imobilul construcție + teren propus pentru vânzare prin licitație publică, este situat în sat Măru, Comuna Zăvoi, județul Caraș Severin, având următoarele date de identificare:

- teren înscris în CF nr. 32616, în suprafață de 4600 mp, având nr. de inventar 6704 și valoarea de inventar 55.200 ron
- construcție înscrisă în CF nr. 32616-C1, cu suprafața construită la sol de 902 mp, având nr. de inventar 18674 și valoare de inventar 3.850.068 ron

Imobilele fac parte din proprietatea privată a Municipiului Timișoara, fiind situate în intravilanul localității Măru, comuna Zăvoi, județul Caraș Severin.

Imobilul înscris în CF nr. 32616-C1 este format din :

- demisol compus din: 2 săli de mese, bucătărie cu anexe (spălător, cămară, sală veselă, anexă), 2 grupuri sanitare, vestiar, 2 magazine, 3 camere depozitare, sală cazan, hol și spălătorie.
- parter format din : 5 dormitoare, 4 birouri, vestiar, dușuri, infirmierie, WC și 2 holuri.
- etajul conține: 11 camere dintre care 2 cu balcon, hol și 2 WC.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere faptul că în ultimii 5 ani numărul de solicitări de cazare a fost foarte mic, respectiv în anul 2015 au fost 16 solicitări și s-au încasat 615 lei , în anul 2016 au fost 15 solicitări și s-au încasat 360 lei , în anul 2017 au fost 13 solicitări și s-au încasat 480 lei, în anul 2018 au fost 8 solicitări și s-au încasat 36 lei iar în anul 2019 doar 10 solicitări și s-au încasat 30 lei.

Din analiza veniturilor pe ultimii 5 ani, versus cheltuielilor generate de Vila Bistra, se constată că veniturile încasate din taxele pentru cazarea în Vila Bistra sunt insignifiante și nu acoperă cheltuielile pentru consumul de utilități și impozit pe clădire.

Motivele pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării imobilului sunt de ordin estetic și economic (acesta se află în stare de degradare iar Municipiul Timișoara se află în imposibilitatea de a realiza investiții și de a-l valorifica în vreun mod), legislativ, financiar și social.

Păstrarea în patrimoniul municipiului ar crea prejudicii bugetului local, distanța făcând aproape imposibilă întreținerea și administrarea acestuia.

În articolul 363 din OUG 57/2019 privind codul administrativ se precizează că terenurile proprietatea privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări, prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Vânzarea imobilului descris mai sus ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Timișoara, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

PROPUNEM:

Aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr.32616 teren și construcție înscrisă în CF nr. 32616-C1 situate în intravilan sat Măru, Comuna Zăvoi, județul Caraș Severin, proprietatea privată a Municipiului Timișoara, a inițierii procedurii de vânzare și a Studiului de oportunitate.

**DIRECTOR,
EC.FLORIN RĂVĂȘILĂ**

**ȘEF BIROU,
CĂLIN N.PÎRVA**

**ÎNTOCMIT,
IOANA GABRIELA SUCINEANȚU**