



SC2019-12191/17.05.2019

Bv. C.D. Loga nr.1 tef.0256-408310

Raport de specialitate

privind închirierea imobilului, situat în Timișoara, str. Iosif Vulcan nr.1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara cu nr.top 6081, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu program prelungit nr.44, arondată Liceului Teoretic „William Shakespeare”

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii imobilului situat în Timișoara, str. Iosif. Vulcan nr.1 înscris în CF nr. 406442 Timișoara cu nr.top 6081 , pentru desfășurarea activității Grădiniței cu program prelungit nr.44, arondată Liceului Teoretic „William Shakespeare”.

Facem următoarele precizări:

Grădinița cu program prelungit nr.44 aflată în structura Liceului Teoretic „William Shakespeare” își desfășoară activitatea în imobilului situat în Timișoara, str. I. Vulcan nr. 1

Imobilul situat în Timișoara str. I. Vulcan nr. 1, înscris în CF nr. 406442 Timișoara cu nr. top 6081, a fost retrocedat D-nei Shvartz Chava care mai departe a vândut d-lui Bîlc Marin, cu Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1034/30.05.2018 la Notar public Lazăr Dorel.

Contractul de închiriere nr.01/18.11.2013 încheiat între D-na Shvartz Chava și Liceul Teoretic „William Shakespeare pentru desfășurarea activității gradiniței a fost încheiat conform prevederilor art. 16 și anexei 2 lit. (a), pct.1 din Legea 10/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu o chirie de 4456,76 lei/lună, și a expirat la data de **24.05.2017**.

Prin adresa cu nr. SC2017 –8012/31.03.2017 completată cu adresa SC2017-9454/14.04.2017 proprietara imobilului Shvartz Chava prin avocat Bîlc Marin și-a manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere pe o perioadă de 10 ani cu o chirie de 1500 euro /lună în echivalent lei.

Prin adresa cu nr.SC2017-8241/04.04.2017 Liceul Teoretic „ William Shakespeare în calitate de chiriaș a solicitat aprobarea prelungirii contractului de închiriere pentru imobilul situat în Timișoara str. I. Vulcan nr.1.

Serviciul Școli Spitale a transmis materialul privind închirierea imobilului din str. I. Vulcan nr. 1, către Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local și conform Procesului verbal nr. 4/04.10.2017 părțile au hotărât amânarea negocierii închirierii imobilului.

Menționăm că s-a solicitat reprezentantului proprietarei ca până la următoarea întrunirea a comisiei să prezinte împuternicirea notarială prin care este mandatat să negocieze chiria și să semneze contractul de închiriere întrucât în procura prezentată nu se întinde și asupra închirierii spațiului și semnarea contractului ; astfel s-a solicitat și actualizarea CF-ului.

Prin adresa cu nr. SC2018-13885/09.07.2018, D-nul Bîlc Marin, ne aduce la cunoștință că în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1034/30.05.2018 la Notar public Lazăr Dorel a devenit proprietar tabular în conta 1/1 a imobilului situat în Timișoara str. I. Vulcan nr. 1 înscris în Cartea Funciară nr.406442, având nr.top: 6081.

Deasemenea în calitate de proprietar a solicitat plata chiriei restante actualizată cu indicele inflației pe perioada 01.05.2017-01.07.2018 și și-a manifestat intenția de a încheia un contract de închiriere pentru acest imobil pe o perioadă de 7 ani , începând cu 01.07.2018, la prețul de 1600 de euro/lună, echivalent în lei, care va crește anual cu 0,5%, începând cu 1 iulie a anului următor. Menționăm că nici acum CF-ul nu este actualizat și aceea anexa cu suprafața de 80 mp nu este înscrisă în cartea funciară.

Având în vedere cele de mai sus și a faptului că nu dispunem de un alt spațiu pentru mutarea Grădiniței cu program prelungit nr. 44, Serviciul Școli Spitale a transmis materialul și Raportul de evaluare privind închirierea imobilului, către Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local. Conform raportului de evaluare întocmit la data de 16.05.2017 prețul chiriei pentru clădirea cu D+P în suprafața utilă de 287,47 și teren construit și neconstruit de 719,00 mp, a fost de 888,00 de euro raportată la cursul valutar de 4,071 lei pentru un euro. Menționăm că anexa cu suprafața de 80 mp pentru care dl. Bîlc Marin solicită chirie nu a fost înscrisă în cartea funciară și nu a fost cuprinsă în raportul de evaluare.

Conform Procesului verbal nr. **6/22.10.2018** părțile au hotărât amânarea negocierii închirierii imobilului, situat în Timișoara str. I. Vulcan nr. 1 în care funcționează Grădinița cu program prelungit nr. 44, pâna la actualizarea CF-ului și întocmirea unui nou raport de evaluare privind estimarea chiriei în care să fie inclusă și anexa.

Prin adresa cu nr.SC2018-13885/14.11/2018 Biroul Evidența Patrimoniului ne comunică Raportul de evaluare întocmit de SC FIDOX SRL Brașov, din care rezultă că valoarea de piață a chiriei este de 6.056, 00 lei/luna (1300,00 euro/luna) raportată la imobilul clădire D+P cu suprafață de 263,00 mp , anexa P cu suprafață de 70,00 mp și teren construit și neconstruit in suprafață de 719 mp.

În data de 16.04.2019, Comisia de Negociere cu Terții a reluat discuțiile cu domnul Bîlc Marian, proprietarul imobilului situat în Timișoara str. I. Vulcan nr. 1 în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr. 44 și de comun acord au stabilit închirierea imobilului pe o perioadă de cinci (5) ani cu o chirie de 1250 euro/lună +rata inflației/an, conform Procesului verbal nr.**4/16.04.2019**.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport și a faptului că valoarea chiriei estimată prin raportul de evaluare este mai mare decât chiria negociată apreciem că:

- proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului, situat în Timișoara, str. Iosif Vulcan nr.1, înscris în CF nr.406442 Timișoara cu nr.top 6081, în vederea desfășurării activității Grădiniței cu program prelungit nr.44, arondată Liceului Teoretic „William Shakespeare” pe o perioadă de 5 ani cu o chirie de 1250 euro/lună +rata inflației/an, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

SEF SERVICIU,
Anca Lăudatu



CONSILIER,
Gabriela Tamaș

