

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

referitor la propunerea de adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui bun imobil situat în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 34853/15.10.2025 al domnului Alin Augustin Florin Popoviciu, vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei hotărâri privind organizarea unei noi licitații publice pentru închirierea unui spațiu situat în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, imobil aflat în proprietatea privată a Județului Timiș, prezentăm următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 75/26.03.2025 s-a aprobat organizarea licitației publice pentru închirierea unor spații situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara.

În urma desfășurării procedurii de licitație, spațiul de birou nr. 8 (nr. vechi 4), având o suprafață de 20,2 mp, a fost adjudecat de către Societatea Total Comisionary Services S.R.L., în calitate de comisionar vamal, fiind încheiat Contractul de închiriere nr. 18119/21.05.2025

Ulterior, contractul a încetat prin acordul părților, conform art. 13 din contract, în baza notificării formulate de către societate și acceptată de Consiliul Județean Timiș, spațiul fiind restituit instituției prin Procesul verbal de predare-primire nr. 33385/01.10.2025.

Întrucât Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 75/26.03.2025 și-a produs efecte prin finalizarea procedurii și încheierea contractului, este necesară adoptarea unei noi hotărâri pentru aprobarea unei noi proceduri de închiriere, în vederea valorificării spațiului redevenit disponibil.

Promovarea unei noi hotărâri a Consiliului Județean Timiș este necesară pentru:

- menținerea utilizării eficiente a spațiilor din patrimoniul județului;
- asigurarea continuității activităților economice în cadrul Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara;
- stabilirea cadrului legal pentru organizarea unei noi licitații publice.

Conform prevederilor art. 333 și art. 362 alin.(1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale pot aproba închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat, pe o perioadă de 5 ani, cu destinația de birouri pentru comisionarii vamali, conform cod CAEN 5226, în baza unei hotărâri de consiliu județean.

Datele de identificare ale spațiului sunt prevăzute în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre atașat.

Prețul minim de pornire la licitația publică este stabilit în baza Raportului de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Timiș cu nr. 6570/25.02.2025, întocmit de către

Societatea M&B EVALCONS SRL, membru ANEVAR, prevăzut în anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre anexat, și se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al locatorului.

Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat la data predării efective a spațiului. Chiriașul nu va putea schimba destinația spațiului închiriat și nici tipul de activitate desfășurată, decât după obținerea acordului scris al locatorului.

La încheierea perioadei contractuale, contractul de închiriere poate fi prelungit prin act aditional, în condițiile prevăzute la art. 4 alin (2) din contractul cadru de închiriere, prevăzut în anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre. Prolungirea se poate realiza la solicitarea scrisă a locatarului, transmisă cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului, și numai în baza unui nou raport de evaluare, întocmit pentru spațiul respectiv, cu îndeplinirea cumulativă a tuturor condițiilor prevăzute de lege.

Ținând cont de interesul public și de necesitatea administrării eficiente a patrimoniului județean, precum și faptul că valorificarea bunurilor prin închiriere reprezintă o sursă de venit suplimentară pentru bugetul județului și un sprijin pentru mediul economic local, precum și prevederile legale cuprinse în art.108 lit.c), art.136 alin.(1), alin.(3) lit.b), art.182, art.196 alin.(1) lit. a), art. 211, art. 240, art. 332 și următoarele și art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm, așadar, să analizați și să avizați proiectul de hotărâre alăturat.

Director executiv
Marcel MARCU

Șef serviciu
Bianca BELU

Consilier superior
Roxana MILOTIN