



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Consilier	

Proiect HCL: PHCL2026-000314

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Proiect de hotărâre privind darea în administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” din Timișoara (TMST) a imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, identificat prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, pe o perioadă de 1 an, precum și aprobarea încheierii contractului de administrare

1. Descrierea situației actuale

Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” funcționează ca instituție publică de cultură aflată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, organizarea și funcționarea acestuia fiind reglementate și aprobate prin hotărâri succesive ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în conformitate cu legislația privind administrarea patrimoniului public și eficientizarea structurilor instituționale.

Prin cererea nr. MTM2026-022515/30.04.2026, Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” solicită atribuirea spațiului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, respectiv imobilul „Cinematograf Unirea”, în vederea desfășurării activităților de repetiții și producție artistică, precum și pentru dezvoltarea, în perspectivă, a unui centru cultural de cartier cu funcțiune publică stabilă.

Imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, identificat drept „Cinematograf Unirea”, este înscris în Cartea Funciară nr. 410767 Timișoara și este compus din teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 966 mp, precum și construcția C1, reprezentând clădirea cu destinație administrativă și social-culturală aferentă cinematografului „Unirea”.

Imobilul denumit „Cinematograful UNIREA” este identificat prin Cartea Funciară nr. 410767-C1 și este alcătuit din două unități individuale distincte, astfel:

SAD 1 (U.I. 410767-C1-U1) – cuprinde sala de proiecție, centrala de ventilație, holurile, casieria, tabloul electric și grupurile sanitare. Imobilul este intabulat integral în proprietatea Municipiului Timișoara – Domeniul Public și deține o cotă de 96,31% din părțile comune aferente construcției.

SAD 2 (U.I. 410767-C1-U2) – este compus din două încăperi. Proprietatea este, de asemenea, deținută integral de Municipiul Timișoara – Domeniul Public, având o cotă de 3,69% din terenul și părțile comune aferente imobilului.



2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Sala principală are dimensiuni aproximative de 14 m lățime, 22 m lungime și 6,5 m înălțime. Pentru activitatea teatrului, aceste proporții sunt esențiale, întrucât permit desfășurarea repetițiilor în condiții apropiate de dimensiunile reale ale producțiilor montate pe Sala Mare, facilitând testarea decorurilor, mișcării scenice și a elementelor tehnice aferente spectacolelor.

Necesitatea atribuirii acestui spațiu este justificată atât din considerente economice, cât și logistice și culturale. În prezent, instituția utilizează pentru repetiții un spațiu extern închiriat, pentru care achită aproximativ 2.500 euro/lună, generând costuri semnificative suportate din bugetul public. Preluarea în administrare a imobilului „Cinematograf Unirea” ar permite eliminarea acestor cheltuieli recurente și transformarea acestora în investiții pe termen lung în patrimoniul cultural al Municipiului Timișoara.

Totodată, spațiul utilizat în prezent pentru repetiții acoperă cu dificultate necesitățile logistice ale trupei, în condiții fragmentate și cu limitări funcționale. Dimensiunile generoase ale fostului cinematograf ar asigura un cadru adecvat desfășurării activităților artistice, contribuind la creșterea calității producțiilor teatrale și la eficientizarea procesului de creație.

Solicitarea formulată de Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” are și o importantă componentă de interes public și comunitar, reprezentând o oportunitate de reutilizare culturală a unui imobil aflat în prezent într-o stare de subutilizare. Scopul urmărit este revitalizarea fostului cinematograf și transformarea acestuia într-un nucleu cultural activ pentru locuitorii cartierului, destinat activităților artistice, culturale și comunitare.

Solicitarea formulată de Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” a fost analizată în ședința din data de 06.05.2026 a Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, consemnată prin Procesul-verbal nr. TMI2026-020263/06.05.2026.

Comisia, înființată prin HCLMT nr. 12/26.06.2012, cu modificările și completările ulterioare aduse prin HCLMT nr. 570/2024 și HCLMT nr. 318/2025, a hotărât aprobarea transmiterii dreptului de administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” asupra imobilului situat în municipiul Timișoara, str. Mureș nr. 3, înscris în CF nr. 410767-C1 Timișoara, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public.

Ulterior, ca urmare a solicitării de reanalizare a perioadei pentru transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului Cinema „Unirea”, Comisia a revenit asupra duratei propuse inițial și a hotărât transmiterea dreptului de administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” Timișoara pentru o perioadă de 1 an, în conformitate cu observațiile formulate în etapa de avizare a documentației, consemnate în Procesul-verbal nr. TMI2026-029403/29.06.2026.

Imobilul va fi utilizat pentru desfășurarea activităților culturale, de repetiții, producție artistică și spectacole specifice instituției, cu respectarea destinației aprobate și a reglementărilor legale aplicabile bunurilor aparținând patrimoniului Municipiului Timișoara.

Se aprobă încheierea contractului de administrare anexat, pentru o perioadă de 1 an.

Imobilul va fi predat Teatrului Maghiar de Stat „Csiky Gergely”, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termenul stabilit prin hotărârea Consiliului Local. Drepturile și obligațiile aferente administrării vor fi exercitate în conformitate cu prevederile Codului administrativ și ale contractului de dare în administrare, inclusiv obligațiile privind întreținerea, conservarea și buna gospodărire a bunului.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

3. Alte informații

În evidențele patrimoniale ale Primăriei Municipiului Timișoara, terenul situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, înscris sub nr. de inventar 100224.001, are o valoare de inventar de 930.463,50 lei.

Clădirea identificată prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, compusă din SAD 1 – cinematograful și SAD 2, înregistrată sub nr. de inventar 100224.002, are o valoare de inventar de 2.557.503,50 lei.

În conformitate cu art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște în toate problemele de interes local, exercitând atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local adoptă hotărâri privind administrarea patrimoniului.

4. Concluzii

Având în vedere cele expuse mai sus, precum și necesitatea asigurării unor condiții corespunzătoare pentru desfășurarea activităților culturale și artistice ale Teatrului Maghiar de Stat „Csiky Gergely”, apreciem că transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, identificat prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, compus din SAD 1 – „Cinematograful Unirea” și SAD 2, reprezintă o măsură oportună și justificată, atât din perspectiva eficientizării utilizării patrimoniului municipiului, cât și din perspectiva interesului public cultural și comunitar.

Prin atribuirea acestui spațiu se urmărește reducerea costurilor suportate din bugetul public pentru închirierea unor spații externe, îmbunătățirea condițiilor logistice necesare activității teatrului și revitalizarea unui imobil cu funcțiune culturală, în beneficiul comunității locale.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” a imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina – „Cinematograful Unirea” – pe o perioadă de 1 an, precum și aprobarea contractului de administrare aferent.