



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

|                                                                                                     |                                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE<br>DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu | <b>Intocmit Consilier</b><br>Compartiment Spatii cu Alta Destinatie |
|                                                                                                     |                                                                                 |                                                                     |

Proiect HCL: PHCL2025-000673

### RAPORT DE SPECIALITATE

**trecerea terenului și construcțiilor situate în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, înscrise în Cartea Funciară nr. 438708 Timișoara, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și constituirea dreptului de folosință gratuită asupra acestora în favoarea Societății Salubrizare Timișoara S.R.L.**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind trecerea terenului și construcțiilor situate în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, înscrise în Cartea Funciară nr. 438708 Timișoara, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și constituirea dreptului de folosință gratuită asupra acestora în favoarea Societății Salubrizare Timișoara S.R.L. Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind trecerea terenului și construcțiilor situate în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, înscrise în Cartea Funciară nr. 438708 Timișoara, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și constituirea dreptului de folosință gratuită asupra acestora în favoarea Societății Salubrizare Timișoara S.R.L.,

În conformitate art. 361 alin. (3), art. 362 și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se constată următoarele:

Imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, înscris în Cartea Funciară nr. 438708 Timișoara, este compus dintr-un teren în suprafață de 8.000 mp și construcțiile edificate pe acesta, cunoscute anterior sub denumirea „Centrul Regional de Competențe și Dezvoltare a Furnizorilor în Sectorul Automotive”.

Construcțiile au fost realizate în anul 2015, în cadrul unui proiect cu finanțare europeană derulat de Municipiul Timișoara, având ca scop crearea unei infrastructuri suport pentru dezvoltarea sectorului economic automotive la nivel regional.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu  
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Ansamblul construit este format din trei corpuri de clădire, cu următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață construită la sol: 1.722 mp;
- Suprafață desfășurată: 2.169 mp;
- Regim de înălțime: Corp 1 – P+1E, Corp 2 – P, Corp 3 – P;
- Dotări tehnico-edilitare: alimentare electrică subterană, rețele de utilități moderne, 79 panouri fotovoltaice amplasate pe acoperiș.

Clădirile sunt amenajate pentru birouri administrative, spații tehnice, ateliere de instruire și producție ușoară. În prezent, acestea sunt parțial ocupate prin contracte de închiriere în derulare și parțial libere.

Anterior, imobilul s-a aflat în administrarea Centrului Regional de Competențe (CERC), în cadrul proiectului european, însă după desființarea CERC, bunurile au revenit în administrarea Municipiului Timișoara.

Ținând cont de prevederile art. 2 pct. 2 lit. b) și c), precum și ale art. 2<sup>3</sup> din Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, care califică societățile deținute de unitățile administrativ-teritoriale drept servicii publice și stabilesc că „întreprinderile publice îndeplinesc activități economice și/sau obligații de serviciu public”, coroborate cu prevederile art. 362 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, instituțiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ sau serviciilor publice”, rezultă că aceste societăți pot beneficia de folosință gratuită a bunurilor municipale în măsura în care îndeplinesc condițiile legale.

Având în vedere aceste prevederi legale și faptul că Societatea Salubritate Timișoara S.R.L. (SALUT) desfășoară activități de serviciu public de salubritate, aceasta este îndreptățită să primească în folosință gratuită imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15.

O parte din spațiile existente sunt ocupate prin contracte de închiriere în derulare, încheiate cu operatori economici privați, iar alte spații sunt libere de contract. Existența acestor contracte cu caracter comercial este incompatibilă cu regimul juridic al domeniului public, care presupune afectarea bunului exclusiv unei utilități publice și interzice utilizarea acestuia în scop lucrativ.

În consecință, având în vedere că imobilul nu mai îndeplinește condițiile pentru a fi menținut în domeniul public, întrucât nu mai prezintă un interes public direct și actual în sensul utilizării sale de către autoritatea publică, se justifică trecerea acestuia în domeniul privat al Municipiului Timișoara. Această măsură permite alinierea regimului juridic al bunului la realitatea funcțională și facilitează utilizarea eficientă a spațiului de către societatea SALUT, entitate aflată în subordinea municipiului și care desfășoară activități cu caracter de serviciu public, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Întrucât imobilul situat pe str. Paul Morand nr. 15 nu mai prezintă un interes public direct care să justifice menținerea sa în domeniul public, se impune trecerea acestuia în domeniul privat al Municipiului Timișoara, pentru actualizarea regimului juridic în acord cu destinația sa actuală de folosință.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

## **Precizăm:**

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se urmărește:

- Clarificarea regimului juridic al imobilului și actualizarea evidențelor contabile și patrimoniale ale Municipiului Timișoara;
- Constituirea dreptului de folosință gratuită asupra terenului și construcțiilor în favoarea Societății Salubritate Timișoara S.R.L. (SALUT), operatorul serviciului public de salubritate al municipiului;
- Utilizarea spațiilor și terenului pentru activități administrative și logistice aferente serviciului public de salubritate, conform atribuțiilor legale ale societății;
- Menținerea temporară a contractelor de închiriere existente, cu includerea spațiilor eliberate ulterior în folosință gratuită prin act adițional;
- Asigurarea continuității interesului public, prin valorificarea imobilului pentru servicii publice esențiale, fără afectarea patrimoniului municipal.

Dreptul de folosință gratuită se va constitui pentru o perioadă de 5 ani, corespunzătoare duratei contractului de delegare a gestiunii serviciului public de salubritate, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile legii și cu aprobarea Consiliului Local.

Predarea-primirea imobilului se va realiza prin proces-verbal între Municipiul Timișoara, prin Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT, și Societatea Salubritate Timișoara S.R.L., pentru spațiile libere de contracte, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii.

Valoarea de inventar și numerele de inventar ale terenului, construcțiilor și dotărilor tehnico-edilitare aferente sunt prevăzute în Anexele nr. 1 și nr. 2, iar lista contractelor de închiriere aflate în derulare este consemnată în Anexa nr. 3, toate anexele făcând parte integrantă din proiectul de hotărâre.

## **În concluzie:**

Având în vedere că imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, nu mai este utilizat pentru scopul inițial de instruire profesională și dezvoltare economică aferent fostului Centru Regional de Competențe (CERC), că a revenit în administrarea Municipiului Timișoara ca urmare a desființării CERC și a HCL nr. 363/2025, precum și caracteristicile sale tehnice și funcționale (suprafață teren 8.000 mp, suprafață construită 1.722 mp, suprafață desfășurată 2.169 mp, corpuri P+1E și P, dotări moderne și panouri fotovoltaice), rezultă că menținerea imobilului în domeniul public nu mai corespunde realității juridice și funcționale.

În temeiul dispozițiilor Legii nr. 213/1998 și ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, trecerea imobilului în domeniul privat este justificată și necesară, asigurând utilizarea sa eficientă pentru nevoi administrative, logistice și operaționale ale serviciului public de salubritate.

Se vor respecta următoarele condiții și măsuri procedurale:

- Spațiile pentru care există contracte de închiriere valabile la data adoptării prezentei hotărâri nu fac obiectul dării în folosință gratuită până la încetarea în mod legal a acelor contracte;
- Actualizarea anexelor patrimoniale (Anexa 1 – valoare de inventar, Anexa 2 – număr de inventar, Anexa 3 – lista contractelor de închiriere);
- Întocmirea procesului-verbal de predare-primire pentru spațiile libere;
- Actualizarea evidențelor contabile și a registrului de inventar al municipiului, precum și înscrierea



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu  
Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

modificărilor la OCPI Timiș/Cartea Funciară;

- Reglementarea prin contractul de folosință gratuită a interdicțiilor privind subînchirierea, cesiunea, schimbarea destinației, precum și obligațiile de întreținere, asigurare și clauzele de încetare pentru utilizări neconforme;
- Obligația SALUT de a utiliza imobilul exclusiv pentru activitățile serviciului public de salubritate și de a permite verificările autorităților competente;
- Revenirea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Timișoara a oricăror acte adiționale care extind folosința gratuită sau prelungesc perioada de folosință.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind trecerea terenului și construcțiilor situate în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și constituirea dreptului de folosință gratuită asupra acestora în favoarea Societății Salubritate Timișoara S.R.L., îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.