



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Semnăt Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	<b>Semnăt Șef serviciu</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

**Proiect HCL: PHCL2025-000271**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului înscris în CF 409664 Timișoara, situat în Calea Aradului nr.15A, atribuit Centrului Creștin Timișoara prin HCLMT nr.205/22.04.2008**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului înscris în CF 409664 Timișoara, situat în Calea Aradului nr.15A, atribuit Centrului Creștin Timișoara prin HCLMT nr.205/22.04.2008, facem următoarele precizări:

În baza prevederilor HCLMT nr.205/22.04.2008, a fost atribuită în folosință gratuită, pe o perioadă de 45 de ani, suprafața de 5.286 mp situată în Timișoara, Calea Aradului nr.15A, înscrisă în CF 409664 Timișoara, către Centrul Creștin Timișoara. Conform hotărârii anterior menționate, beneficiarul folosinței era obligat să amenajeze și să pună gratuit la dispoziția cetățenilor Timișoarei mai multe facilități, inclusiv o școală, o clinică, o sală de sport, terenuri de tenis, baschet și fotbal, un teren de joacă pentru copiii străzii și un parc situat în fața clinicii și sălii de sport.

Imobilul înscris în CF 409644 Timișoara (CF vechi 66626), având nr.top.27201/1/1/2/1, 27202/2/1, 27202/1/2, 27209/1/1/1/1/1/2; 27209/1/2/4, se află în proprietatea Municipiului Timișoara în domeniul public și are categoria de folosință curți construcții. Pe acest imobil, conform extrasului de carte funciară, figurează 3 construcții fără acte:



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- 409644-C1 în regim de înălțime S+P+1E, suprafață construită la sol 371 mp, suprafață desfășurată 1.338 mp;

- 409644-C2 în regim de înălțime S+P+1E, suprafață construită la sol 335 mp, suprafață desfășurată 965 mp;

- 409644-C3 având suprafață construită de 572 mp.

Verificarea efectuată de Direcția Generală a Poliției Locale Timișoara, comunicată prin adresa nr.2070/31.03.2025, a relevat o serie de neconformități grave față de obligațiile asumate de beneficiari, prin HCLMT nr.205/22.04.2008. Pe terenul în cauză, înscris în CF 409664 Timișoara, există fizic 3 corpuri de clădire, întabulate în cartea funciară „fără acte”, ceea ce subliniază caracterul juridic precar al edificărilor realizate pe domeniul public al Municipiului Timișoara. Acestea au fost identificate în teren ca regimuri de înălțime, după cum urmează: C1 - S/D+P+2E, C2 - S/D+P+1E și C3 - P.

Conform declarațiilor reprezentanților Centrului Creștin Timișoara, corpurile C1 și C2 ar avea prevăzută destinația de clinică. Cu toate acestea, la momentul verificării, s-a constatat că aceste clădiri nu sunt funcționale și nu sunt utilizate, ceea ce contravine obligației esențiale de a pune la dispoziția cetățenilor facilități medicale funcționale și gratuite.

Mai mult, corpul de clădire C3, destinat inițial a fi sală de sport accesibilă comunității, a fost reconfigurat și utilizat în prezent drept lăcaș de cult și spațiu de întruniri religioase. Această schimbare de destinație reduce accesibilitatea pentru cetățeni și denaturează complet scopul pentru care a fost acordat dreptul de folosință gratuită.

De asemenea, până la momentul actual, lucrările nu au fost recepționate, ceea ce înseamnă că imobilele nu pot fi considerate finalizate și nici nu pot fi utilizate în mod oficial. Lipsa recepției la terminarea lucrărilor, reflectă o administrare necorespunzătoare a bunului public încredințat în folosință.

Totodată, pe terenul vizat nu au fost identificate terenurile de tenis, baschet și fotbal, terenul de joacă pentru copii sau parcul prevăzute expres ca obiective obligatorii în cuprinsul HCLMT nr.205/2008. Absența acestor facilități indică nerealizarea investițiilor asumate și lipsa unei preocupări reale pentru respectarea angajamentelor față de comunitatea locală.

Astfel, beneficiarul nu și-a respectat obligațiile asumate față de Municipiul Timișoara și față de comunitatea locală. În absența realizării obiectivelor de interes public prevăzute în hotărârea de consiliu și în condițiile utilizării imobilului în scopuri complet diferite de cele stabilite inițial, se impune, retragerea dreptului de folosință gratuită, în vederea redării bunului în circuitul public și reevaluării modului de valorificare a acestuia în interesul comunității.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

**Proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului înscris în CF 409664 Timișoara, situat în Calea Aradului nr.15A, atribuit Centrului Creștin Timișoara prin HCLMT nr.205/22.04.2008, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.**