



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

**Proiect HCL: PHCL2025-000673**

## **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

### *Sectiunea 1*

#### *Titlul proiectului de hotărâre*

**Proiect 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 Salubritate Timișoara S.R.L.**

### *Sectiunea a 2 - a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

#### **1. Descrierea situației actuale**

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, cunoscut anterior sub denumirea „Centrul Regional de Competențe și Dezvoltare a Furnizorilor în Sectorul Automotive”.

Construcțiile au fost realizate în 2015 în cadrul unui proiect cu finanțare europeană derulat de Municipiul Timișoara, cu scopul de a crea infrastructură suport pentru dezvoltarea sectorului economic automotive la nivel regional. Ansamblul de clădiri este format din trei corpuri, având următoarele caracteristici:

- Suprafață construită la sol: 1.722 mp
- Suprafață desfășurată: 2.169 mp



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu  
Compartiment Spații cu Alta Destinație

- Regim de înălțime: Corp 1 – P+1E; Corp 2 – P; Corp 3 – P
- Dotări tehnico-edilitare: alimentare cu energie electrică subterană, rețele de utilități moderne, 79 panouri fotovoltaice montate pe acoperiș

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

Anterior, imobilul a fost administrat de Centrul Regional de Competențe (CERC) pentru desfășurarea activităților proiectului european. Ulterior desființării CERC, patrimoniul a revenit în administrarea Municipiului Timișoara.

În prezent, imobilul nu mai este utilizat în scopul inițial și nu mai îndeplinește condițiile legale pentru a face parte din domeniul public, întrucât nu este afectat uzului public sau unui serviciu public de interes general, conform art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată.

Potrivit art. 10 alin. (2) din aceeași lege, trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se face prin hotărârea consiliului local, dacă prin lege nu se dispune altfel. În consecință, actualizarea regimului juridic al imobilului este necesară pentru alinierea la destinația și modul real de utilizare.

## 2. Schimbările preconizate și rezultatele așteptate

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se urmărește:

- clarificarea regimului juridic al imobilului și actualizarea evidențelor contabile și patrimoniale ale Municipiului Timișoara;
- transmiterea terenului și a construcțiilor spre folosință gratuită către Societatea Salubritate Timișoara S.R.L. (SALUT), operatorul serviciului public de salubritate al municipiului;
- utilizarea spațiilor și a terenului pentru activitățile administrative și logistice aferente serviciului public de salubritate, în conformitate cu atribuțiile 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.

Trecerea imobilului în domeniul privat permite gestionarea juridică și economică conformă cu realitatea actuală și cu prevederile legale, respectiv Codul administrativ și Legea nr. 213/1998.

## 3. Alte informații

Dreptul de folosință gratuită se va constitui pe durata contractului de delegare a serviciului public de salubritate, respectiv 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, conform 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 SALUT, pentru spațiile libere de contracte de închiriere, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii.



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare și Valorificare Patrimoniu  
Compartiment Spații cu Alta Destinație

Valoarea de inventar și numărul de inventar al 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 fiind parte integrantă din hotărâre.

#### 4. Concluzii

Având în vedere că imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15 (teren în suprafață de 8.000 mp și construcțiile aferente), nu mai este utilizat pentru scopul inițial de instruire profesională și dezvoltare economică aferent Centrului 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 tehnice și funcționale ale clădirilor (suprafață construită la sol 1.722 mp, suprafață desfășurată 2.169 mp, corpuri P+1E și P, panouri fotovoltaice, rețele de alimentare electrică subterană), apreciem că menținerea imobilului în domeniul public nu mai corespunde regimului juridic și destinației reale ale bunului.

În temeiul dispozițiilor legale relevante — în special Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și privată, republicată, și Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ (art. 286, art. 297, art. 362 și art. 139 etc.) — trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat este justificată, permițând adaptarea regimului juridic al bunului la utilizarea efectivă și necesitățile administrative ale Municipiului Timișoara.

Constituirea dreptului de folosință gratuită în favoarea Societății Salubritate Timișoara S.R.L. (SALUT) se impune pentru a asigura continuitatea și eficiența serviciului public de salubritate, utilizarea organizată a spațiilor administrative, tehnice și logistice, precum și protecția patrimoniului municipal.

Se vor respecta următoarele condiții și măsuri procedurale:

- menținerea în vigoare a contractelor de închiriere aflate în derulare până la încetarea legală a acestora; spațiile eliberate vor fi incluse în folosință gratuită prin act adițional;
- întocmirea și actualizarea anexelor patrimoniale (Anexa 1 – valoare de inventar; Anexa 2 – număr de inventar; Anexa 3 – lista contractelor de închiriere);
- efectuarea procesului-verbal de predare-primire între Municipiul Timișoara și SALUT pentru spațiile libere;
- actualizarea evidențelor contabile și a registrului de inventar al municipiului și înregistrarea modificărilor la OCPI/Cartea Funciară;
- reglementarea expresă în contractul de folosință gratuită a interdicțiilor privind subînchirierea, cesiunea și schimbarea destinației, precum și a obligațiilor de întreținere și clauzelor referitoare la sancțiuni și încetare pentru utilizări neconforme;
- obligația SALUT de a utiliza imobilul exclusiv pentru activitățile serviciului public de salubritate și de a permite verificările și controlul de către autoritățile competente;
- măsuri privind protejarea bunului (asigurare, întreținere preventivă) și obligația părților de a suporta cheltuielile prevăzute în contractul de folosință gratuită;
- revenirea spre aprobare în Consiliul Local a oricăror acte adiționale care extind folosința gratuită asupra spațiilor eliberate sau prelungesc perioada de folosință.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii cu Alta Destinatie

În baza analizei juridice și a interesului public local, considerăm oportună și legală adoptarea proiectului de hotărâre privind trecerea terenului și construcțiilor situate în municipiul Timișoara, str. Paul Morand nr. 15, înscrise în CF nr. 438708, 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 cu prevederile proiectului de hotărâre.