



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000269

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea repartizării locuințelor din cadrul ședinței Comisiei de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Timișoara

Ținând cont de Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea repartizării locuințelor din cadrul ședinței Comisiei de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Timișoara, raportul de specialitate este întocmit în conformitate cu:

- Prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată și actualizată;
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 66/24.02.2026 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea și/sau în administrarea Municipiului Timișoara;
- Procesul-verbal al ședinței Comisiei de repartizare și administrare a locuințelor din data de 23.04.2026, înregistrat cu nr. TMI2026-019069/28.04.2026;

În cadrul ședinței Comisiei de repartizare și administrare a locuințelor, au fost analizate un număr de 3 cazuri de extremă gravitate, caracterizate prin situații sociale și locative critice, care impun intervenția urgentă a autorității publice locale.

În urma analizării documentației depuse și a anchetelor sociale întocmite de Direcția de Asistență Socială a Municipiului Timișoara, conform extrasului din Procesul-Verbal cu nr. TMI2026-019069/28.04.2026, s-au reținut următoarele:

- Doamna DRAGOTA Vilma-Ecaterina – 3 persoane, mamă cu 2 copii minori.

Anchetă socială: DAS2026-005818/24.02.2026.

Probleme identificate: vulnerabilitate socioeconomică severă, lipsa locuinței, resurse materiale insuficiente pentru acoperirea nevoilor de trai zilnic, context familial marcat de divorț, suspiciuni de deficiențe cognitive la nivelul mamei și al copiilor, precum și izolare socială.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Probleme de sănătate: mama declară absența bolilor cronice, însă starea fizică observată indică anxietate generată de situația existentă. Fiica prezintă multiple afecțiuni grave (sindrom genetic, prolaps de valvă mitrală, insuficiență mitrală stadiul IV, insuficiență cardiacă NYHA II, hipotrofie ponderală, rezultate anormale ale explorărilor cardio-vasculare, QI=58), fiind încadrată în grad de handicap grav conform certificatului emis de Consiliul Județean Timiș. Fiul este diagnosticat cu tulburări de conduită și tulburări hiperkinetice.

Argumentare: locuire în spațiu închiriat cu costuri ridicate, doi copii școlari cu cerințe educaționale speciale, venituri insuficiente, stare de sănătate precară, lipsa sprijinului familial și comunitar, nivel educațional scăzut al mamei, istoric de dizabilitate la copii.

Situația relevă o vulnerabilitate extremă, caracterizată prin lipsa unui spațiu locativ stabil, risc crescut de agravare a stării de sănătate și expunere la insecuritate locativă.

Măsura propusă: **repartizarea locuinței de necesitate situată în Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, etaj 1, ap. 4A, pe o perioadă de 12 luni.**

- Domnul RADU Traian-Alexandru – 2 persoane, tată și copil minor.

Anchetă socială: DAS25656/25.11.2025

Cazul se află într-o situație locativă precară și instabilă, caracterizată prin risc de supraaglomerare, spațiu insuficient și condiții improprii pentru creșterea minorului. Veniturile sunt ocazionale, fără contract de muncă, insuficiente pentru asigurarea unui trai decent. Beneficiarul este părinte singur, având responsabilitate exclusivă asupra minorului, și înregistrează datoriile care limitează capacitatea de subzistență.

Se evidențiază vulnerabilitate medicală și educațională, nivel ridicat de stres și lipsa unei rețele de sprijin adecvate. Condițiile actuale de locuire pun în risc dezvoltarea copilului, sănătatea și integrarea socială.

Totodată, se constată existența unor resurse parentale pozitive: implicare constantă în îngrijirea minorului, asigurarea frecvenței școlii și a tratamentelor medicale necesare.

Măsura propusă: **repartizarea locuinței de necesitate situată în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, ap. 19, pe o perioadă de 12 luni.**

- Doamna CIURAR Roberta-Nicoleta – 7 persoane, soț, soție și 5 copii minori.

Anchetă socială: DAS2026-018785/17.04.2026

Situația actuală: lipsa securității locative, risc iminent de evacuare, locuire ilegală în spațiul actual, supraaglomerare extremă (13 persoane într-o singură cameră).

Situația educațională: absenteism școlar ridicat, risc major de abandon școlar, un copil repetent, alți copii cu absențe din motive medicale, copil preșcolar neînscris la grădiniță.

Factori de vulnerabilitate: supraaglomerare severă; lipsa unui drept legal de locuire; risc de evacuare; venituri foarte reduse și instabile; venit per membru sub pragul de subzistență; familie numeroasă; nivel educațional scăzut al părinților; lipsa unui loc de muncă stabil; risc educațional major; dependență de sprijin extern; istoric de vulnerabilitate socială; posibile tulburări de dezvoltare la copii; condiții locative improprii dezvoltării acestora.

Situația analizată relevă un risc social major, cu impact direct asupra sănătății, educației și dezvoltării copiilor.

Măsura propusă: **repartizarea locuinței de necesitate situată în Timișoara, str. Ion Mihalache nr. 18, ap. 4, pe o perioadă de 12 luni.**



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu și Urmarire Contracte

De asemenea, a fost analizată solicitarea domnului Radu Petru, privind realocarea locuinței, având în vedere starea de sănătate (handicap locomotor) și dificultatea de acces la locuința situată la etaj 4.

Măsura propusă: **realocarea din imobilul situat în Timișoara, str. Polonă nr. 19, etaj IV, ap. 128, în locuința situată în Timișoara, str. Gen. I. Dragalina nr. 3, ap. 2 (parter).**

În conformitate cu prevederile HCL nr. 66/2026, comisia a stabilit, de asemenea, următoarele măsuri tehnice:

- completarea tuturor cererilor de locuințe sociale cu anchete sociale actualizate;
- evaluarea dosarelor și acordarea punctajelor conform grilelor aprobate;
- stabilirea ordinii de prioritate în funcție de punctaj, situația socială și numărul membrilor familiei.

Totodată, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT, prin Serviciul Valorificare Patrimoniu, va asigura:

- identificarea locuințelor libere de sarcini;
- evaluarea stării tehnice a acestora;
- includerea în programe de reparații, renovări, reabilitări sau demolări, după caz;
- aducerea locuințelor într-o stare corespunzătoare în vederea repartizării.

De asemenea, au fost analizate solicitările chiriașilor existenți privind:

- emiterea adeverințelor de domiciliu pentru persoane neînscrise în contracte;
- includerea unor persoane majore în contractele de închiriere.

În urma analizei:

- se aprobă emiterea adeverințelor de stabilire a domiciliu;
- se resping solicitările de modificare a componenței contractelor, menținându-se titularii și membrii inițiali, în conformitate cu reglementările legale.

Având în vedere cele prezentate, rezultă că măsurile propuse prin proiectul de hotărâre sunt justificate din punct de vedere tehnic, social și legal, fiind în concordanță cu prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului aprobat prin HCL nr. 66/2026.

Repartizarea locuințelor de necesitate, realocarea locuinței pentru persoana cu dizabilități, precum și măsurile privind administrarea fondului locativ și analiza solicitărilor contribuie la asigurarea unei gestionări eficiente și echitabile a patrimoniului locativ al Municipiului Timișoara.

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale cât și a propunerii Comisiei de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Timișoara, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.