



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Valorificare Patrimoniu

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Valorificare Patrimoniu	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Valorificare Patrimoniu

**Proiect HCL: PHCL2026-000326**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**darea în administrare către Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara (ASEMT) a imobilelor aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situate în cartiere de locuințe colective, în vederea reconversiei și utilizării acestora ca spații medicale de tip ambulatoriu și centre educaționale**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara (ASEMT) a imobilelor aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situate în cartiere de locuințe colective, în vederea reconversiei și utilizării acestora ca spații medicale de tip ambulatoriu și centre educaționale, înregistrat sub nr. PHCL2026-000326, precum și solicitarea instituției beneficiare înregistrată sub nr. TMI2026-029293/29.06.2026,

### **Facem următoarele precizări:**

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) coroborate cu art. 297 și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuțiile exclusive ale Consiliului Local în materia dării în administrare a bunurilor proprietate publică către instituțiile publice de interes local, raportat la normele de drept comun cuprinse în art. 867 și art. 868 din Codul Civil privind constituirea și exercitarea dreptului de administrare, precum și la prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Prezentăm toate aspectele tehnice, de specialitate, care stau la baza emiterii proiectului de hotărâre, incluzând elementele care justifică necesitatea și oportunitatea:



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Valorificare Patrimoniu

- Contextul juridic și reglementarea patrimoniului: Imobilele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre au făcut obiectul Protocolului de transfer încheiat în anul 2001 între Ministerul Educației Naționale și Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) Municipiul Timișoara, prin care a fost reglementat transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor destinate învățământului preșcolar de cartier. Înscrierea inițială în inventarul centralizat al bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara nu a fost urmată la acel moment de corelările cadastrale necesare, fapt care a menținut o neconcordanță între evidențele patrimoniale administrative și înscrierile de publicitate imobiliară. În scopul asigurării securității juridice a patrimoniului public și înlăturării stării de incertitudine cu privire la operabilitatea acestor active, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate a inițiat procedurile de înregistrare sistematică și intabulare directă în favoarea Municipiului Timișoara, în baza titlurilor legale de transfer. Situația tehnică de actualitate a imobilelor pentru care operațiunile de publicitate imobiliară au fost finalizate este centralizată în Anexa nr. 1, constituind fundamentul juridic necesar instituirii dreptului de administrare.
- Izolarea procedurală a unităților în curs de clarificare: În ceea ce privește unitățile componente C1-U9 (înscrisă în CF nr. 402157-C1-U9 Timișoara) și C1-U10 (înscrisă în CF nr. 402157-C1-U10 Timișoara), solicitate inițial de către ASEMT, acestea nu sunt incluse în prezentul pachet finalizat din cauza faptului că procedura de intabulare pe numele Municipiului Timișoara este în curs de soluționare. La acest moment, OCPI Timiș a emis o cerere de completare a documentației depuse, fiind necesară atașarea unor înscrisuri și clarificări tehnice suplimentare. Pentru a nu temporiza transferul întregului pachet de proprietăți, aceste două unități vor face obiectul unui act administrativ subsecvent, imediat după emiterea încheierii de intabulare de către registratorul de carte funciară.
- Justificarea necesității și oportunității: Solicitarea ASEMT are ca obiect extinderea rețelei de servicii publice locale prin supunerea acestor spații unor procese de reconversie și amenajare structurală. Obiectivul principal îl reprezintă transformarea lor în cabinete medicale de tip ambulatoriu de specialitate ale unităților sanitare publice din subordinea Consiliului Local, precum și în centre educaționale integrate sau spații de suport socio-educativ destinate direct comunităților din cartiere.
- Securitate investițională și degrevare bugetară: Înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului în Cartea Funciară și individualizarea dreptului de administrare al ASEMT barează riscul unor ocupări abuzive, degradări sau litigii de vecinătate, oferind o trasabilitate de 100% asupra bunurilor publice. Totodată, modernizarea, dotarea și reconversia structurală a acestor spații necesită, conform legii, obținerea de autorizații de construire și, în mod frecvent, accesarea de fonduri nerambursabile (europene sau guvernamentale). Nicio investiție publică nu poate fi autorizată sau finanțată dacă imobilul nu are situația de carte funciară perfect clarificată și actualizată. Prin semnarea Contractului de Administrare, obligațiile de întreținere curentă, pază, utilități și conservare trec integral în sarcina instituției utilizatoare (ASEMT), fapt ce degreveză bugetul central al localității și asigură o gospodărire responsabilă, de proximitate, a spațiilor.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Valorificare Patrimoniu

În concluzie, în urma analizei de specialitate, darea în administrare către ASEMT a imobilelor cu situația juridică reglementată prin intabulare directă este pe deplin fundamentată, oportună și legală. Această măsură asigură protecția patrimoniului public, descentralizarea managementului operațional și crearea premiselor tehnico-juridice pentru dezvoltarea rapidă a infrastructurii medicale și educaționale în cartierele de locuințe colective.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Administrația pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara (ASEMT) a imobilelor aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situate în cartiere de locuințe colective, în vederea reconversiei și utilizării acestora ca spații medicale de tip ambulatoriu și centre educaționale, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.