



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

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

Proiect HCL: PHCL2026-000314

RAPORT DE SPECIALITATE

privind darea în administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” din Timișoara (TMST) a imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, identificat prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, pe o perioadă de 1 an, precum și aprobarea încheierii contractului de administrare

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-032586/17.07.2026 și Proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” din Timișoara (TMST) a imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, identificat prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, pe o perioadă de 1 an, precum și aprobarea încheierii contractului de administrare.

Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” funcționează ca instituție publică de cultură aflată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, organizarea și funcționarea acestuia fiind reglementate și aprobate prin hotărâri succesive ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în conformitate cu legislația privind administrarea patrimoniului public și eficientizarea structurilor instituționale.

Prin cererea nr. MTM2026-022515/30.04.2026, Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” solicită atribuirea spațiului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, respectiv imobilul „Cinematograf Unirea”, în vederea desfășurării activităților de repetiții și producție artistică, precum și pentru dezvoltarea, în perspectivă, a unui centru cultural de cartier cu funcțiune publică stabilă. Imobilul situat în municipiul Timișoara, str. Mureș nr. 3, zona Piața Doina, identificat drept „Cinematograf Unirea”, este înscris în Cartea Funciară nr. 410767 Timișoara și este compus din teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 966 mp, precum și construcția C1, reprezentând clădirea cu destinație administrativă și social-culturală aferentă cinematografului „Unirea”.

Imobilul denumit „Cinematograful UNIREA” este identificat prin Cartea Funciară nr. 410767-C1 și este alcătuit din două unități individuale distincte, astfel:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

SAD 1 (U.I. 410767-C1-U1) – cuprinde sala de proiecție, centrala de ventilație, holurile, casieria, tabloul electric și grupurile sanitare. Imobilul este intabulat integral în proprietatea Municipiului Timișoara – Domeniul Public și deține o cotă de 96,31% din părțile comune aferente construcției.

SAD 2 (U.I. 410767-C1-U2) – este compus din două încăperi. Proprietatea este, de asemenea, deținută integral de Municipiul Timișoara – Domeniul Public, având o cotă de 3,69% din terenul și părțile comune aferente imobilului.

Solicitarea formulată de Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” a fost analizată în ședința din data de 06.05.2026 a Comisiei de analiză a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, consemnată prin Procesul-verbal nr. TMI2026-020263/06.05.2026. Comisia, înființată prin HCLMT nr. 12/26.06.2012, cu modificările și completările ulterioare aduse prin HCLMT nr. 570/2024 și HCLMT nr. 318/2025, a hotărât aprobarea transmiterii dreptului de administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” asupra imobilului situat în municipiul Timișoara, str. Mureș nr. 3, înscris în CF nr. 410767-C1 Timișoara, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public.

Ulterior, ca urmare a solicitării de reanalizare a perioadei pentru transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului Cinema „Unirea”, Comisia a revenit asupra duratei propuse inițial și a hotărât transmiterea dreptului de administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” Timișoara pentru o perioadă de 1 an, în conformitate cu observațiile formulate în etapa de avizare a documentației, consemnate în Procesul-verbal nr. TMI2026-029403/29.06.2026.

Imobilul va fi utilizat pentru desfășurarea activităților culturale, de repetiții, producție artistică și spectacole specifice instituției, cu respectarea destinației aprobate și a reglementărilor legale aplicabile bunurilor aparținând patrimoniului Municipiului Timișoara. Se aprobă încheierea contractului de administrare anexat, pentru o perioadă de 1 an.

Imobilul va fi predat Teatrului Maghiar de Stat „Csiky Gergely”, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termenul stabilit prin hotărârea Consiliului Local. Drepturile și obligațiile aferente administrării vor fi exercitate în conformitate cu prevederile Codului administrativ și ale contractului de dare în administrare, inclusiv obligațiile privind întreținerea, conservarea și buna gospodărire a bunului.

În evidențele patrimoniale ale Primăriei Municipiului Timișoara, terenul situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, înscris sub nr. de inventar 100224.001, are o valoare de inventar de 930.463,50 lei. Clădirea identificată prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, compusă din SAD 1 – cinematograf și SAD 2, înregistrată sub nr. de inventar 100224.002, are o valoare de inventar de 2.557.503,50 lei.

În conformitate cu art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște în toate problemele de interes local, exercitând atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local adoptă hotărâri privind administrarea patrimoniului.

Față de cele prezentate, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru aprobarea transmiterii în administrare către Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely” din Timișoara a imobilului situat în Timișoara, str. Mureș nr. 3, identificat prin CF nr. 410767-C1 Timișoara, pe o perioadă de 1 an, precum și pentru aprobarea contractului de administrare anexat proiectului de hotărâre.