



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: PHCL2026-000388

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Protocolului de colaborare între Municipiul Timișoara și Asociația Centrul Cultural PLAI în vederea amenajării și activării în scopuri culturale, sportive și comunitare a spațiului reprezentând parțial fosta bază sportivă „Uzoda”

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Protocolului de colaborare între Municipiul Timișoara și Asociația Centrul Cultural PLAI în vederea amenajării și activării în scopuri culturale, sportive și comunitare a spațiului reprezentând parțial fosta bază sportivă „Uzoda”, înregistrat sub nr. **PHCL2026-000388**,

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) coroborat cu art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuțiile Consiliului Local în administrarea domeniului public al municipiului, precum și cu reglementările de drept comun din Codul Civil privind parteneriatele instituționale și valorificarea patrimoniului, raportat la statutul de utilitate publică al asociației recunoscut prin HG nr. 1300/2022 și atestatul de întreprindere socială nr. 3/21.02.2017.

Prezentăm toate aspectele tehnice și de oportunitate care stau la baza emiterii proiectului de hotărâre:

- **Obiectul și delimitarea spațiului:** Colaborarea vizează valorificarea parțială a imobilului înscris în CF nr. 435377 Timișoara (fosta bază sportivă „Uzoda”), aparținând domeniului



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

public local, constând în suprafața de teren de 4.522 mp și suprafața desfășurată de construcție de 1.931 mp (reprezentând parțial amplasamentul bazei), bun aflat în prezent într-o stare avansată de degradare care necesită lucrări urgente de reabilitare.

- **Echivalentul valoric și investiția asumată:** Deși valoarea de piață estimată a utilizării lunare a imobilului este de 6.182 Euro (conform raportului APPRAISAL & VALUATION S.A.), punerea la dispoziție este fundamentată pe o contribuție compensatorie. Partenerul 2 își asumă integral o investiție în infrastructură de 295.000 Euro repartizată pe 5 ani, la care se adaugă costurile lunare de operare și utilități estimate la cca. 150.000 Euro/an.
- **Etapizarea lucrărilor și bugetul (Art. 7.2 și Art. 9.1):**
 - *Etapa 1 (Scurt termen / Anul 1 - 120.000 EUR):* Curățenie, racordare sit, Centru Edu, punct socializare, amfiteatru și mobilier exterior, cu deschidere în toamna 2026.
 - *Etapa 2 (Termen mediu / Anul 2 - 55.000 EUR):* Grup sanitar contemporan, parcurs urban fitness, dotări sezoniere, echipamente (termen de max. 3 ani de la semnare).
 - *Etapa 3 (Termen lung / Anii 3-5 - 120.000 EUR):* Menținerea funcțională a campusului social deschis, incluzând spațiul multifuncțional/sală *all-weather* (Anul 3 - 70.000 EUR), grădină urbană și WiFi public (Anul 4 - 25.000 EUR) și mentenanță generală (Anul 5 - 25.000 EUR).
- **Guvernanță și control (Art. 8):** Monitorizarea revine unei Echipe de Proiect formată din 5 membri nominalizați în Anexa nr. 1 la Protocol (2 numiți de Primar prin Dispoziție, 2 de Asociație prin Decizie, iar al 5-lea în mod alternativ, anual). Întâlnirile vor fi cel puțin trimestriale, iar deciziile pentru Programul Curatorial Oficial se adoptă în unanimitate.
- **Indicatori anuali de performanță (Art. 7.2.x):** Până la 31 martie a fiecărui an, Partenerul 2 va raporta atingerea țintelor: 30.000 beneficiari unici, 60 de evenimente publice, 24 de activități educaționale, 60 de voluntari activi și 3 micro-proiecte finanțate prin „Fondul USZODA pentru Comunitate” (granturi de 1.000 - 3.000 EUR susținute din excedentul activităților comerciale accesorii permise pe maximum 25% din spațiu și din sponsorizări).
- **Durata și încetarea (Art. 5 și Art. 12):** Protocolul se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu prelungire automată până la 10 ani dacă indicatorii sunt atinși. Denunțarea nejustificată înainte de termen atrage daune-interese în limita prejudiciului dovedit, fără a depăși valoarea investițiilor realizate, iar la termenul final, spațiul reabilitat se predă Municipiului în 15 zile calendaristice, fără pretenții de despăgubire.

În concluzie, aprobarea acestui protocol asigură reabilitarea durabilă și reintroducerea în circuitul civic a unui imobil degradat din zona centrală, transformându-l într-un campus social deschis (educație, sport de masă, cultura), printr-un efort financiar asumat integral de sectorul asociativ, fără a greva bugetul local de cheltuieli de capital sau operaționale.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Protocolului de colaborare între Municipiul Timișoara și Asociația Centrul Cultural PLAI în vederea amenajării și activării în scopuri culturale, sportive și comunitare a spațiului



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

reprezentând parțial fosta bază sportivă „Uszoda”, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.