



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

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

Proiect HCL: PHCL2026-000326

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect 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

Secțiunea a 2-a: Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Prin adresa înregistrată din partea Administrației pentru Sănătate și Educație a Municipiului Timișoara (ASEMT), s-a solicitat inițierea demersurilor administrative și juridice necesare pentru darea în administrare a unui pachet de imobile (spații situate în blocuri de locuințe colective), aflate pe raza Municipiului Timișoara.

Aceste spații sunt destinate extinderii infrastructurii de servicii publice locale, urmând să fie supuse 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.



2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

O atenție deosebită din punct de vedere juridic o reprezintă situația spațiilor care au servit istoric ca unități de învățământ preșcolar (grădinițe de cartier). Din punct de vedere istoric și legal, aceste spații au fost incluse în *Protocolul de transfer al imobilelor din patrimoniul Ministerului Educației Naționale în domeniul public al Unității Administrativ-Teritoriale (UAT)*, încheiat în anul 2001.

Cu toate acestea, din cauza unor deficiențe de natură administrativă și a lipsei corelărilor cadastrale din perioadele anterioare, procedurile de preluare efectivă și evidențiere în inventarul centralizat al Municipiului Timișoara nu au fost finalizate la momentul respectiv. Această stare de fapt a generat o vulnerabilitate juridică pe parcursul ultimelor decenii, spațiile figurând în evidențe fără o trasabilitate clară a dreptului de proprietate reflectată în sistemul de publicitate imobiliară.

Pentru remedierea acestei situații și punerea în siguranță a patrimoniului public, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate a inițiat demersurile legale specifice pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Timiș, materializate prin operațiunile de intabulare directă a dreptului de proprietate publică în favoarea Municipiului Timișoara.

Situația tehnică actuală a imobilelor solicitate este evidențiată în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

În ceea ce privește imobilul situat pe Calea Aradului nr. 38, unitățile componente C1-U9 și C1-U10 (solicitate inițial de către ASEMT) 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.

3. Alte informații

Actualizarea evidențelor de cadastru și publicitate imobiliară, dublată de atribuirea clară a responsabilităților de administrare, depășește caracterul unei simple formalități birocratice, reprezentând un pilon esențial de legalitate și eficiență managerială din următoarele considerente:

- **Securitate și trasabilitate:** 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.
- **Eligibilitate investițională:** Modernizarea, dotarea și reconversia structurală a acestor spații în unități medicale ambulatorii sau centre educaționale moderne necesită, conform legii, obținerea de autorizații de construire și, în mod frecvent, accesarea de fonduri nerambursabile



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

(europene sau guvernamentale). Nicio investiție publică nu poate fi autorizată sau finanțată dacă imobilul nu are situația de carte funciară perfect clarificată și actualizată.

- **Degrevare bugetară:** Prin semnarea Contractului de Administrare, obligațiile de întreținere curentă, pază, utilități și conservare trec integral în sarcina instituției utilizatoare (ASEMT). Acest lucru degrează bugetul central al localității și asigură o gospodărire responsabilă, de proximitate, a spațiilor.

Conform art. 867 din Codul Civil și prevederilor relevante din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a consiliului local, în favoarea instituțiilor publice de interes local.

4. Concluzii

Având în vedere finalizarea demersurilor de intabulare pe numele Municipiului Timișoara a majorității spațiilor provenite din istoricul Protocol din anul 2001, precum și izolarea procedurală a unităților U9 și U10 de pe Calea Aradului nr. 38 (aflate în completare la OCPI), considerăm pe deplin fundamentată, oportună și legală inițierea proiectului de hotărâre pentru spațiile cu situația clarificată juridic.

Față de cele expuse, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara 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, situate în cartiere de locuințe colective, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2.