



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 Serviciul Valorificare Patrimoniu	

Proiect HCL: PHCL2026-000148

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind atribuirea directă a spațiului cu altă destinație (SAD) din Timișoara, str. Dacilor, nr. 8 către Asociația „Ceva de Spus” pentru o perioadă de 5 ani și încheierea contractului de închiriere

1.Descrierea situației actuale:

Asociația „Ceva de Spus” este o persoană juridică de drept privat, autonomă, neguvernamentală și fără scop patrimonial, constituită în anul 2013 prin libera asociere a membrilor săi.

Organizația funcționează ca un grup de autoreprezentanți care militează pentru dreptul persoanelor cu dizabilități de a-și face auzită vocea în comunitate prin propriile experiențe de viață. Scopul central al asociației este creșterea gradului de conștientizare la nivelul societății cu privire la obstacolele specifice cu care se confruntă această categorie socială, oferind în același timp modele pozitive de reușită și integrare. Demersul organizației vizează transformarea percepției publice de la una bazată pe compasiune la una fundamentată pe respect reciproc și demnitate, urmărind implementarea unor schimbări concrete care să asigure fiecărui cetățean un tratament echitabil și dreptul la o viață independentă, în deplină concordanță cu valorile comunității locale.

Prin cererea nr. MTM2025-053114 din 17.12.2025, Asociația „Ceva de Spus” solicită spațiul din Timișoara, str. Dacilor nr. 8, pentru a-și stabili sediul. Alegerea acestui spațiu este motivată de faptul că necesită intervenții minime pentru accesibilizare, oferind totodată cadrul ideal pentru organizarea ședințelor și a activităților curente alături de membrii asociației.

Deși în evidențele cadastrale și de publicitate imobiliară spațiul este înregistrat ca două unități distincte, respectiv SAD 2 (CF nr. 400419-C1-U10) și SAD 3 (CF nr. 400419-C1-U11), acesta este unificat complet din punct de vedere fizic și funcționează ca un singur spațiu. Întregul spațiu este situat în Timișoara, pe strada Dacilor nr. 8, la parterul Corpului A, fiind exploatat în regim unitar ca o suprafață totală de 130,85 mp.

SAD-ul identificat cu CF nr. 400419-C1-U10 Timișoara și prin numărul topografic 5755/XXXIV, are o suprafață de 44,14 mp și este compusă scriptic din 3 încăperi, având o cotă de 8,37% din părțile comune ale Corpului A și un teren aferent de 176,54/3972 mp. Acest imobil aparține Statului Român prin Consiliul Local Timișoara, fiind înregistrat în evidența patrimonială cu numărul de inventar 101172.04 și o valoare de 75.876,00 lei.

SAD-ul identificat prin CF nr. 400419-C1-U11 Timișoara și prin numărul topografic 5755/XXXV, are o suprafață de 86,71 mp și este formată din 4 încăperi, cu o cotă de 16,44% din părțile comune ale Corpului A și 97,01/3972 mp teren. Aflat tot în proprietatea Statului Român, acest activ figurează cu numărul de inventar 101172.05 și are o valoare de inventar de 147.039,00 lei.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Cererea cu nr. MTM2025-053114 din 17.12.2025 a Asociației „Ceva de Spus” a fost analizată în ședințele Comisiei de Analiză a Spațiilor cu Altă Destinație decât aceea de Locuință situate în imobile proprietatea Primăriei Timișoara precum și în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, din data de 24.12.2025 și din data de 26.02.2026.

Comisia constată că spațiul supus analizei este înscris în evidențele cadastrale ca două unități distincte, respectiv SAD 2, înscris în CF nr. 400419-C1-U10, și SAD 3, înscris în CF nr. 400419-C1-U11, deși, în fapt, acestea funcționează ca un singur spațiu.

În conformitate cu criteriile de eligibilitate și selecție stabilite prin HCL nr. 253/2023, Asociația „Ceva de Spus” a depus întreaga documentație prevăzută de legislația în vigoare. În urma procesului de evaluare pentru stabilirea ordinii de prioritate în atribuirea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, asociația a obținut un punctaj de 80 de puncte.

Comisia hotărăște atribuirea spațiului situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, prin contract de închiriere, pe o perioadă de 5 ani.

Conform raportului de evaluare nr. 66864, întocmit, de către firma prestatoare cu care municipalitatea are încheiat contract de prestări servicii, APPRAISAL & VALUATION S.A., prețul de închiriere a fost stabilit la o valoare de 900 euro/lună.

Tariful de închiriere se calculează conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 253/13.06.2023, respectiv prețul chiriei stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR x 0,25, iar în cazul de față acesta reprezintă $900 \text{ euro} \times 0,25 = 225 \text{ euro/lună}$.

3. Alte informații:

Prin atribuirea spațiului din strada Dacilor nr. 8, se urmărește asigurarea unui sediu care să respecte standardele de accesibilitate și funcționalitate necesare membrilor asociației, în special pentru utilizatorii de scaun rulant. Această locație permite o adaptare facilă a accesului prin simpla intervenție asupra unei singure trepte, garantând astfel intrarea neîngrădită a persoanelor cu mobilitate redusă.

Totodată, se urmărește oferirea unui spațiu optim pentru desfășurarea activităților curente, suprafața imobilului fiind adecvată pentru organizarea unor ședințe sau evenimente la care pot participa până la 30 de persoane. Un alt obiectiv vizat este facilitarea deplasării independente a beneficiarilor, având în vedere amplasarea strategică a spațiului în zona Traian, în imediata proximitate a mijloacelor de transport în comun.

În urma verificărilor efectuate cu privire la situația juridică a imobilului din evidențele informatizate disponibile, Serviciul Juridic, Compartimentul Administrare Fond Funciar și Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru ne comunică că nu există litigii, notificări, respectiv revendicări ale imobilului.

În conformitate cu art. 129 alin.(1) și (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Art. 129: Atribuțiile consiliului local:

Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În temeiul art. 139 alin 3 lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

4. Concluzii:

Pentru a răspunde cerințelor solicitate și având în vedere îndeplinirea criteriilor de eligibilitate conform HCL nr. 253/2023, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea spațiului situat în Timișoara, str. Dacilor, nr. 8, către Asociația „Ceva de Spus”, în vederea stabilirii sediului social și desfășurării activităților, îndeplinește toate condițiile legale.

Având în vedere necesitatea stringentă a asociației de a beneficia de un spațiu accesibil pentru persoanele cu dizabilități fizice și/sau intelectuale, considerăm că propunerea de atribuire pentru o perioadă de 5 ani și încheierea contractului de închiriere este oportună.

Prin urmare, proiectul de hotărâre privind atribuirea directă a spațiului din Timișoara, str. Dacilor, nr. 8 către Asociația “Ceva de Spus” pentru o perioadă de 5 ani și încheierea contractului de închiriere îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.