



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: PHCL2026-000148

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr.010790/12.03.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul 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

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.

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.

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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

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.

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.

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 $900 \text{ euro} \times 0,25 = 225 \text{ euro/lună}$.

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.

Modelul cadru de contract de închiriere, conform anexei 1, va face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Spațiul a fost verificat prin următoarele adrese emise de serviciile de specialitate:

- Adresa TMI2026-001256/19.01.2026 – Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru;
- Adresa TMI2026-000602/13.01.2026 – Compartimentul Administrare Fond Funciar;
- Adresa TMI2026-000623/13.01.2026 – Compartimentul Litigii Comerciale și Proceduri Speciale

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.

Conform art. **129 alin. (1) și (2) lit. c)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- 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;
- Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, conform art. **139 alin. 3 lit. g)** din OUG nr. 57/2019, consiliul local adoptă hotărâri privind administrarea patrimoniului.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Pentru a răspunde cerințelor solicitate, 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.