

RAPORT DE SPECIALITATE
referitor la propunerea de adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
desființării unor construcții nefinalizate, aflate pe terenul proprietate publică a
Județului Timiș, înscris în Cartea funciară nr. 416381 Lugoj

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1005/19.01.2026 al domnului Alin Augustin Florin Popoviciu, vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu județean privind aprobarea desființării unor construcții nefinalizate, aflate pe terenul proprietate publică a Județului Timiș, înscris în Cartea funciară nr. 416381 Lugoj.

În baza Programului de Interes Național nr. 2/2005 privind dezvoltarea serviciilor de zi, de recuperare și/sau închiderea instituțiilor de tip vechi destinate copiilor cu dizabilități, a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 7606/01.08.2005 între Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Copilului, în calitate de autoritate contractantă, Asociația „Pentru Copii Noștri”, în calitate de prestator, și Consiliul Județean Timiș, respectiv Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș, în calitate de beneficiari ai investiției. Obiectul contractului l-a constituit crearea unui Complex de servicii de protecție a copilului, format dintr-un pavilion administrativ și două căsuțe de tip familial, pe un teren înscris în Cartea funciară nr. 416381 Lugoj, dat în folosință gratuită la acel moment Consiliului Județean Timiș, conform Hotărârii Consiliului Local Lugoj nr. 195/28.07.2005.

În baza finanțării s-a încheiat Contractul de execuție de lucrări nr. 480/19.10.2005, între Asociația pentru Copiii Noștri, în calitate de achizitor și S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., în calitate de executant. Executantul se obliga să proiecteze, să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările privind realizarea Complexului de Servicii pentru copiii cu handicap-Lugoj, în conformitate cu obligațiile asumate prin contract.

În cursul anului 2017, în urma unei acțiuni de control desfășurate de Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Copilului, a fost întocmită Nota de control nr. 7717/CC/CB/06.06.2017, prin care s-a constatat că proiectul finanțat prin PIN 2/2005 nu a fost finalizat, iar documentația aferentă implementării acestuia nu era completă. Totodată, nu au fost identificate documente care să ateste plata integrală a lucrărilor sau predarea acestora către beneficiari și nici preluarea imobilelor construite în patrimoniul Consiliului Județean Timiș sau al DGASPC Timiș.

Ulterior acestor constatări, situația juridică și tehnică a construcțiilor nu a fost reglementată, imobilele fiind evidențiate în Cartea Funciară nr. 416381 Lugoj doar ca existență fizică.

La solicitarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș, s-a aprobat Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 6/31.01.2023 privind solicitarea de trecere a imobilului înscris în Cartea funciară nr. 416381, din domeniul public al Municipiului Lugoj, în domeniul public al Județului Timiș, respectiv terenul pe care au început lucrările de construire a pavilionului administrativ și a celor două căsuțe de tip

familial. Ulterior, Consiliul Local Lugoj a emis Hotărârea nr. 41/20.02.2023 privind trecerea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 416381, din domeniul public al Municipiului Lugoj, în domeniul public al Județului Timiș. După preluarea terenului, acesta a fost dat, conform Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 71/29.03.2023, în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș, care a fost nevoită să clarifice situația tehnică reală a construcțiilor și să stabilească dacă acestea pot fi integrate în proiectele sociale actuale.

Prin adresa nr. 20783/17.07.2024, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș ne-a informat că, în cursul anului 2024, a contractat Societatea Bamenerg Proiect SRL, în scopul întocmirii unor expertize tehnice pentru cele trei construcții nefinalizate. Astfel, expert tehnic ing. Pîrvulescu Gh. Dan Emilian a întocmit expertizele tehnice nr. 684/2024, nr. 685/2024 și nr. 687/2024, în care a analizat în detaliu starea fizică a clădirilor, calitatea lucrărilor executate în anul 2005 și posibilitatea continuării investiției. În concluziile expertizelor se reține că:

1. *“Structura clădirii în situația existentă se încadrează în clasa de risc Rsl și sunt necesare intervenții de consolidare pentru aducerea în clasa de risc seismic RslV, posibilă prin aplicarea variantei de intervenție nr. 1.*

2. *Aspectul general al clădirii este a unei clădiri în stadiul de degradare parțială, în așa fel încât consider că, desființarea clădirii este mai facilă și mai puțin costisitoare decât reabilitarea și consolidarea clădirii (...).*

3. *Motivul degradărilor este în primul rând cauzat de vechimea clădirii și lipsa de întreținere curentă, precum și de conceptul inițial greșit și de execuția deficitară (...).*

Ținând cont de faptul că starea tehnică a construcțiilor le face improprie finalizării sau utilizării, este necesară desființarea acestora, în vedere evitării degradării suplimentare și riscuri asociate.

Menționăm faptul că cele trei expertize tehnice sunt prevăzute în anexele nr. 2, nr. 3 și nr. 4 la proiectul de hotărâre.

Ulterior, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 35571/02.12.2024, de către evaluator Mita Dan - membru ANEVAR, în care s-a stabilit valoarea de inventar a celor trei construcții, și s-au evidențiat constatări asupra celor trei construcții, după cum urmează:

a) imobilele au *“pereți care se degradează semnificativ, iar starea tehnică este nesatisfăcătoare”;*

b) *“instalația electrică nu este funcțională/nu există”;*

c) *“instalația sanitară nu este funcțională/nu există”;*

d) *“instalația de încălzire nu este funcțională/nu există”.*

Ținând cont că Județul Timiș este proprietar asupra terenului, iar asupra construcțiilor nu se poate face dovada, prin acte, că acestea aparțin unei alte persoane fizice/juridice, răspunderea privind clarificarea situației tehnico-juridice cade în sarcina Județului Timiș, care trebuie să efectueze toate demersurile prevăzute de lege, în vederea reglementărilor situației celor trei construcții.

Conform adresei nr. 144630/13.11.2024, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 33528/15.11.2024, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș ne-a informat faptul că, pe terenul înscris în Cartea funciară 416381 Lugoj, se dorește implementarea unui nou obiectiv de investiții, respectiv înființarea unui centru de zi destinat copiilor cu tulburări comportamentale, în cadrul Proiectului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P05. Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune social și ceilalți copii, apelul *“Dezvoltarea de servicii specializate pentru copii cu tulburări de comportament”*. Acest obiectiv de investiții nu poate fi realizat decât după eliberarea terenului de construcțiile existente.

Totodată, având în vedere faptul că, cele trei construcții sunt înscrise în Cartea funciară doar ca existență fizică, acestea au fost înregistrate în mod corespunzător în evidențele financiar-contabile ale Județului Timiș. Datele de identificare ale acestor construcții sunt prevăzute în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

În consecință, toate etapele administrative, tehnice și juridice parcurse din anul 2005 și până în prezent, conduc în mod unitar la aceeași concluzie: cele trei construcții nefinalizate nu pot fi utilizate, reabilitate sau integrate într-un proiect funcțional, iar demolarea lor este necesară și justificată pentru eliberarea amplasamentului și realizarea unui nou obiectiv de investiții în beneficiul comunității județului Timiș.

Prin Notă de informare nr. 41464/09.12.2025 întocmită de către Serviciul de gestionare a patrimoniului din cadrul Direcției de buget-finanțe, au fost structurate, în mod cronologic și sintetic, toate informațiile relevante privind situația construcțiilor, de la momentul investiției și până în prezent.

Menționăm că, Contractul de finanțare nr. 7606/01.08.2005, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Copilului (A.N.P.D.C.), în calitate de autoritate contractantă și Asociația pentru Copiii Noștri, în calitate de prestator, precum și Consiliul Județean Timiș, respectiv Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Timiș, în calitate de beneficiari al investiției, Contractul de execuție lucrări nr. 480/19.10.2005, încheiat între Asociația pentru Copiii Noștri, în calitate de achizitor și S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., în calitate de executant și Nota de control nr. 7717/CC/CB/06.06.2017 a Serviciului Corp Control din cadrul Autorității Naționale pentru Protecția Drepturilor Copilului și Adopție, pot fi puse la dispoziția consilierilor județeni spre consultare, prin intermediul Serviciului de gestionarea patrimoniului.

Ulterior adoptării hotărârii de consiliu județean, Serviciul de gestionare a patrimoniului din cadrul Direcției de buget-finanțe, va face toate demersurile legale în vederea contractării serviciilor de proiectare, proiect în baza căruia se va emite autorizația de desființare a construcțiilor nefinalizate.

În consecință față de cele arătate mai sus, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea desființării unor construcții nefinalizate, aflate pe terenul proprietate publică a Județului Timiș, înscris în Cartea funciară nr. 416381 Lugoj.

Atașăm următoarele documente:

- Cartea funciară nr. 416381 Lugoj;
- Notă de informare nr. 41464/09.12.2025;
- Adresa nr. 20783/17.07.2024 a DGASPC Timiș;
- Adresa nr. nr. 33528/15.11.2024 a DGASPC Timiș.

Director executiv
Marcel Marcu

Șef serviciu
Bianca Belu

Consilier superior
Roxana Miotin

