



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000042

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru efectuarea schimbului de terenuri între imobilele înscrise în CF 454351 Timișoara, CF 453023 Timișoara și CF 447817 Timișoara în suprafață totală de 1.708 mp, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara și imobilele înscrise în CF 447755 Timișoara și CF 443201 Timișoara, în suprafață totală de 6.056 mp, aflate în proprietatea Continental Automotive România SRL

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru efectuarea schimbului de terenuri între imobilele înscrise în CF 454351 Timișoara, CF 453023 Timișoara și CF 447817 Timișoara în suprafață totală de 1.708 mp, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara și imobilele înscrise în CF 447755 Timișoara și CF 443201 Timișoara, în suprafață totală de 6.056 mp, aflate în proprietatea Continental Automotive România SRL, facem următoarele precizări:

Prin HCLMT nr.471/2024 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, care vizează construirea pe parcelele identificate prin CF 447755 Timișoara și CF 443201 Timișoara, a unor clădiri destinate birourilor, depozitării și serviciilor conexe. Acest proiect prevede soluții urbanistice menite să contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei, inclusiv prin crearea de accese noi, amenajarea de locuri de parcare, spații verzi și platforme betonate, dar și prin relocarea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

drumului de exploatare DE1549/5. Relocarea acestui drum reprezintă o condiție esențială pentru realizarea infrastructurii de acces și pentru îmbunătățirea conectivității în zonă.

În conformitate cu Planul de Acțiune nr.UR2024-001360/16.05.2024, se propune încheierea unui contract de schimb de terenuri între Municipiul Timișoara și Continental Automotive România SRL, având ca scop realizarea obiectivelor de utilitate publică prevăzute în Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”. Acest schimb de terenuri vizează ajustarea limitelor proprietăților pentru a permite implementarea proiectului logistic și relocarea drumului de exploatare DE1549/5, în contextul modernizării și dezvoltării infrastructurii din zona reglementată.

Astfel, suprafața de teren ce urmează a fi cedată de către Continental Automotive România SRL însumează **6.056 mp** și este compusă din următoarele imobile:

- suprafața de **3.173 mp** din totalul de 49.500 mp din imobilul-teren înscris în CF 447755 Timișoara, cu nr.top.8461/1/2-8469/2, având categoria de folosință - teren arabil;

- suprafața de **2.883 mp** din totalul de 14.400 mp din imobilul-teren înscris CF 443201 Timișoara, cu nr.top.A1549/2/1, având categoria de folosință - teren arabil.

În contrapondere, Municipiul Timișoara urmează să cedeze o suprafață totală de **1.708 mp**, compusă din următoarele imobile incluse în domeniul privat:

- suprafața de **675 mp** din totalul de 1.914 mp din imobilul-teren înscris în CF 454351 Timișoara, având categoria de folosință - drum;

- suprafața de **399 mp** din totalul de 603 mp din imobilul-teren înscris în CF 453023 Timișoara, având categoria de folosință - curți construcții;

- suprafața de **634 mp** din imobilul-teren înscris în CF 447817 Timișoara, având categoria de folosință - curți construcții.

Prin adresa nr.1725/21.01.2025, Continental Automotive România SRL a informat Municipiul Timișoara cu privire la valoarea de achiziție a terenurilor înscrise în CF 447755 Timișoara și CF 443201 Timișoara. Aceste imobile, dobândite de companie în anul 2023, au fost achiziționate la un preț de 118 euro/mp, la care se adaugă TVA.

Realizarea schimbului de terenuri este justificată prin beneficiile aduse atât Municipiului Timișoara, cât și comunității locale. Relocarea drumului DE1549/5 va permite accesul către parcelele adiacente prin noua stradă creată, Magnus, fără a afecta accesul actual al proprietarilor vecini. În același timp, proiectul logistic aprobat prin PUZ include amenajarea a 71 de locuri de parcare pentru autoturisme, 10 parcaje pentru autocamioane, spații verzi și alte elemente care răspund cerințelor din Regulamentul General de Urbanism. Aceste investiții vor sprijini dezvoltarea economică a zonei, atragerea de noi investiții și crearea de locuri de muncă, contribuind astfel la creșterea calității vieții în municipiu.

Pentru a asigura desfășurarea în condiții optime a procedurii de schimb de terenuri, este necesară împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara. Această comisie are rolul de a negocia condițiile schimbului, asigurând respectarea intereselor



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

municipiului și conformitatea cu regulamentul aplicabil. Prin această împuternicire, se garantează o gestionare transparentă și eficientă a negocierilor, în concordanță cu obiectivele urbanistice și economice ale Municipiului Timișoara. Totodată, implementarea acestui proiect strategic susține dezvoltarea orașului, atât din perspectiva îmbunătățirii infrastructurii, cât și prin stimularea activităților economice, fiind un exemplu de colaborare între autoritățile publice și mediul privat în interesul comunității locale.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara pentru efectuarea schimbului de terenuri între imobilele înscrise în CF 454351 Timișoara, CF 453023 Timișoara și CF 447817 Timișoara în suprafață totală de 1.708 mp, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara și imobilele înscrise în CF 447755 Timișoara și CF 443201 Timișoara, în suprafață totală de 6.056 mp, aflate în proprietatea Continental Automotive România SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.