



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: PHCL2025-000073

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării concesiionarului prin act adițional la Contractele de concesiune nr.10/26.10.1999, nr.9/01.06.2000 și nr.2/29.01.2002, încheiate între Municipiul Timișoara și concesiionarii inițiali, având ca nou concesiionar CONTITECH THERMOPOL SRL

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării concesiionarului prin act adițional la Contractele de concesiune nr.10/26.10.1999, nr.9/01.06.2000 și nr.2/29.01.2002, încheiate între Municipiul Timișoara și concesiionarii inițiali, având ca nou concesiionar CONTITECH THERMOPOL SRL,

În baza contractului de concesiune nr.10/26.10.1999, terenul situat în Parcul Industrial Freidorf din Timișoara, înscris în CF 411416 Timișoara, cu o suprafață de 20.000 mp, a fost concesiionat pentru o perioadă de 49 de ani (până la data de 25.10.2048), către KROMBERG & SCHUBERT ROMÂNIA SRL. Scopul concesiunii era realizarea unei unități economice destinate producției de componente electrice pentru motoare și vehicule, în conformitate cu prevederile HCLMT nr.218/15.07.1999. Prin actul adițional nr.4/17.05.2021, contractul de concesiune a fost modificat ca urmare a încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr.75/22.01.2021 la Biroul Notarial „Doroș Alexandru-Victor”, prin care concesiionar a devenit CONTITECH ROMÂNIA SRL.

În mod similar, prin contractul de concesiune nr.9/01.06.2000, un alt teren din aceeași zonă, înscris în CF 411416 Timișoara, cu o suprafață de 2.883 mp, a fost concesiionat pentru o



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

perioadă de 49 de ani (până la data de 31.05.2049). Acest teren a fost atribuit în vederea extinderii unor hale industriale existente, în baza HCLMT nr.377/28.03.2000. Prin actul adițional nr.5/17.05.2021, contractul de concesiune a fost modificat în urma încheierii aceluiși contract de vânzare autentificat sub nr.75/22.01.2021, astfel încât nou concesionar a devenit CONTITECH ROMÂNIA SRL.

În baza contractului de concesiune nr.2/29.01.2002, terenul cu o suprafață de 19.282 mp, înscris în CF 424237 Timișoara, nr.top.315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/1/a/2; 3/1/3 (CF vechi 4324 Freidorf), a fost concesionat către CONTITECH ROMÂNIA SRL pentru o perioadă de 49 de ani (până la data de 28.01.2051). Destinația terenului este dezvoltarea unei unități economice, care va include hale de producție cu regim de înălțime P, un sediu administrativ având regim de înălțime P+1E, spații de parcare, alei carosabile și pietonale, precum și zone verzi de protecție.

Toate cele trei contracte de concesiune conțin prevederi specifice în CAPITOLUL X - CLAUZE SPECIALE, mai exact la art.23, unde se stipulează că dreptul de concesiune se transmite în cazul înstrăinării prin vânzare a construcției pentru care a fost constituit acest drept. De asemenea, art.24 obligă concesionarul să notifice Primăria Municipiului Timișoara în cazul unei astfel de vânzări, iar conform art.25, orice modificare privind schimbarea proprietarului construcției trebuie comunicată în termen de 30 de zile, sub sancțiunea rezilierii contractului din vina exclusivă a concesionarului.

În conformitate cu aceste dispoziții, CONTITECH ROMÂNIA SRL a transmis Primăriei Municipiului Timișoara, prin adresa înregistrată cu nr.MTM2024-049458/17.12.2024, contractul de vânzare autentificat sub nr.1180/16.12.2024 la Societatea Profesională Notarială „Miculescu”. Prin acest contract, CONTITECH ROMÂNIA SRL, a vândut către CONTITECH THERMOPOL ROMÂNIA SRL, dreptul de proprietate asupra următoarelor construcții și extinderi:

- **Clădirea A**, situată în str.Otto Rudolf nr.1 din Timișoara, edificată pe terenul înscris în CF 411416 Timișoara, având destinația de construcție industrială și edilitară. Aceasta include o hală de producție în regim parter și parțial P+1E, și încă o extindere în regim P+1E parțial și parter, având o suprafață totală construită de 16.871 mp, din care 14.871 mp sunt la parter și 1.750 mp la etaj. Clădirea este compusă din spațiu de producție, camere tehnice, spații sociale și birouri la parter, iar la etaj sunt birouri;
- **Clădirile B**, situate în str.Otto Rudolf nr.2 din Timișoara, construcții edificate pe terenul înscris în CF 424237 Timișoara, după cum urmează: 424237-C1 (o hală de producție P+1E parțial cu extindere corp birouri P+1E și extinderea halei de producție etapa III), 424237-C3 (spațiu tehnic pentru generator de abur, nivel 1), 424237-C4 (copertină exterioară destinată depozitării ambalajelor, având și o platformă betonată aferentă), 424237-C5 (o hală de depozitare în regim de parter, parțial cu birouri incluse în regim P+1E), 424237-C6 (casă de poartă în regim P).



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin această tranzacție, CONTITECH THERMOPOL ROMÂNIA SRL a preluat nu doar dreptul de proprietate asupra construcțiilor, ci și obligațiile ce decurg din contractele de concesiune existente, respectând toate prevederile contractuale și legale în vigoare. În conformitate cu clauzele speciale din contractele de concesiune și având în vedere notificarea transmisă Primăriei Municipiului Timișoara în termenul prevăzut, este necesară aprobarea modificării concesionarului prin act adițional, pentru a reflecta noua situație juridică.

Astfel, Municipiul Timișoara nu doar că respectă cadrul legal și contractual al concesiunii, dar facilitează și menținerea unei activități economice esențiale pentru dezvoltarea industrială a orașului.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării concesionarului prin act adițional la Contractele de concesiune nr.10/26.10.1999, nr.9/01.06.2000 și nr.2/29.01.2002, încheiate între Municipiul Timișoara și concesionarii inițiali, având ca nou concesionar CONTITECH THERMOPOL SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.