

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unei parcele de teren  
având suprafața de 80.000 mp, în vederea realizării unei unități industriale sau de servicii  
în Parcul Industrial Freidorf, Timișoara

În vederea stimulării dezvoltării economice locale - în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 220/1999 - a fost constituit Parcul Industrial Freidorf Timișoara. Terenul aferent acestuia este situat în zona de sud-vest a Municipiului Timișoara, în intravilanul localității și este înscris în C.F. nr. 4252 Freidorf, cu nr. top. 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/a/2; 3/1/1/1/1/1/1, cu suprafața totală de 50 ha și 9015 mp și având ca proprietar Municipiul Timișoara.

Prin promovarea acestui obiectiv se urmărește dezvoltarea de profile economice noi, atragerea investițiilor străine, creșterea numărului de locuri de muncă, precum și implementarea de tehnologii și de echipamente noi.

#### **1. Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu ce justifică concesiunea**

Luând în considerare nevoia sprijinirii și stimulării dezvoltării unor ramuri de perspectivă ale economiei Municipiului Timișoara, se propune scoaterea la licitație publică a unei parcele de teren în suprafața de 80.000 mp, în vederea construirii unei unități economice în zona industrială Freidorf.

Din punct de vedere urbanistic această construcție se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Persoanele juridice care vor solicita concesionarea vor îndeplini următoarele condiții:

- vor fi obligate să prezinte un plan de afaceri viabil care să demonstreze capacitatea tehnică și economico-financiară necesară dezvoltării investiției. Ofertantul va trebui să facă dovada faptului că, prin locarea sa în Parcul Industrial Freidorf Timișoara, orașul va beneficia de :
  - creșterea volumului de investiții străine;
  - implementarea unor tehnologii și a unor echipamente performante;
  - creșterea numărului de locuri de muncă (cu minim 400)
- procentul de ocupare a terenului va fi de minim 30 % și de maxim 70 %;
- procentul de spații verzi plantate ce se vor realiza în incintă va fi de min. 20%;
- firma câștigătoare va avea activități ce vor respecta normele naționale în vigoare privind protecția mediului, iar producția se va realiza după normele europene ISO9001;
- un adjudecatar nu va putea concesiona decât o singură parcelă în cadrul unei proceduri; extinderea suprafeței concesionate poate fi obținută prin Hotărâre a Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (art.11 și art.12)
- concesionarul își va asigura utilitățile pe latura parcelei pe care va avea accesul;

- unitatea de producție nou creată nu va fi mare consumatoare de apă tehnologică.

## **2. Investiții necesare**

Pe aceste parcele sunt prevăzută construirea unor spații de producție sau de servicii. Halele ce se vor edifica vor fi în regim de înălțime parter, iar sediul administrativ va avea un regim de înălțime de maxim P+3 nivele.

## **3. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul redevenței s-a stabilit la 4062 lei/mp/an, conform raportului de evaluare anexat. Această valoare a redevenței este menită să sprijine și să încurajeze dezvoltarea investițiilor în această zonă a orașului

## **4. Modalități de concesionare**

Licitație publică deschisă pentru concesionare

## **5. Durata estimată a concesiunii**

49 ani, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale

## **6. Termen pentru realizarea proiectului**

Autorizația de construire se va obține în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesionare.

Finalizarea lucrărilor de construire se va face în termen de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, cu posibilități de prelungire conform prevederilor legile.

## **PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

## **DIRECȚIA URBANISM**

*DIRECTOR*

Dr. arh. RADU RADOSLAV

*ȘEF SERVICIU*

Arh. LAURA MĂRCULESCU

## **SERVICIUL DEZVOLTARE ȘI INTEGRARE EUROPEANĂ**

*ȘEF SERVICIU*

Arh. AURELIA JUNIE