

SHOPPING CITY TIMISOARA S.R.L.

Data: 15 IULIE 2026

Către: Consiliul Local al Municipiului Timișoara

În atenția: Domnului Primar și membrilor Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Subiect: Punct de vedere cu privire la Proiectul de hotărâre nr. PHCL2026-000265 privind aprobarea Regulamentului privind amplasarea, autorizarea și funcționarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Timișoara

Stimate Domnule Primar, Stimați Membri ai Consiliului Local,

Vă adresăm prezenta scrisoare în calitate de proprietar al **Shopping City Timișoara**, situat în Timișoara, Timisoara, Calea Sagului, nr. 100, Judet Timis (denumit în continuare „Mallul”), în legătură cu Proiectul de hotărâre nr. PHCL2026-000265 privind aprobarea Regulamentului privind amplasarea, autorizarea și funcționarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Timișoara (denumit în continuare „Regulamentul”).

Apreciem abordarea Municipalității de a reglementa, iar nu de a interzice în totalitate, desfășurarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Timișoara. Adoptarea unui regulament care stabilește condiții clare de amplasare, autorizare și funcționare, cu respectarea echilibrului între libertatea economică a operatorilor și protecția interesului public, așa cum se precizează la Art. 3 din Regulament, reprezintă o abordare responsabilă și proporțională, pe care o susținem în ansamblul său.

Dorim, totodată, să atragem atenția asupra unei probleme punctuale, dar cu consecințe semnificative pentru investiția noastră: Mallul este amplasat la limita zonei delimitate prin Anexa nr. 2 la Regulament (zona propusă pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc, aferentă Calea Șagului/Strada Sulina). Poziționarea la limita, iar nu în interiorul evident al acestei zone, generează o incertitudine juridică reală cu privire la eligibilitatea Mallului pentru autorizarea unei activități de jocuri de noroc, incertitudine pe care vă rugăm respectuos să o clarificați prin adoptarea amendamentelor propuse mai jos.

Subliniem că nu contestăm Regulamentul în ansamblul său și nu milităm în favoarea activității de jocuri de noroc în sine. Preocuparea noastră este protejarea investițiilor realizate în infrastructura comercială a Mallului, menținerea viabilității economice a ansamblului comercial și păstrarea locurilor de muncă pe care acesta le susține, precum și asigurarea unui tratament previzibil și echitabil față de operatorii aflați în situații comparabile.

I. Contextul investițiilor și impactul economic al spațiilor dedicate jocurilor de noroc

- **Investiții semnificative în spații dedicate.** Amenajarea spațiilor destinate activităților de jocuri de noroc în cadrul Mallului a necesitat investiții de ordinul milioanei de euro, cu un orizont de recuperare multianual și o perioadă minimă de închiriere de aproximativ 5 ani. Excluderea Mallului din zona permisă, ca efect al unei interpretări stricte a delimitării din Anexa nr. 2, ar face imposibilă recuperarea acestor investiții.
- **Contracte de închiriere în derulare, conforme cadrului legal existent.** Contractele de închiriere cu operatorii de jocuri de noroc activi în Mall au fost negociate și semnate în baza legislației aplicabile la momentul respectiv. Excluderea Mallului din zona permisă ar face imposibilă

SHOPPING CITY TIMISOARA S.R.L.

continuarea acestor contracte, generând litigii costisitoare și daune contractuale, atât pentru noi, cât și pentru operatorii chiriași.

- **Imposibilitatea reconversiei imediate.** Spațiile amenajate pentru activități de jocuri de noroc sunt, prin specificul lor tehnic și funcțional, dificil de reconvertit pe termen scurt pentru alte utilizări comerciale. O eventuală excludere a Mallului din zona permisă ar însemna, în fapt, că investiția realizată în aceste spații nu ar mai putea fi niciodată recuperată.

II. Contribuția Mallului la economia locală

- **Locuri de muncă directe și indirecte.** Mallul generează un număr semnificativ de locuri de muncă, incluzând personalul chiriașilor, precum și personalul aferent serviciilor de curățenie, securitate, mentenanță și logistică ale ansamblului comercial. Excluderea activității de jocuri de noroc din Mall ar conduce la pierderea directă a locurilor de muncă ale angajaților operatorilor, precum și la pierderi indirecte în rândul personalului de securitate, curățenie și mentenanță aferent acestor spații.
- **Venituri bugetare locale.** Mallul este un contribuabil relevant la bugetul local al Municipiului Timișoara, prin impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și alte taxe locale. Excluderea Mallului din zona permisă ar priva bugetul local de venituri suplimentare din taxa de autorizare pe metru pătrat prevăzută de Regulament pentru activitățile de jocuri de noroc, venituri care ar putea fi direcționate către programe comunitare, inclusiv de prevenire a adicțiilor.
- **Echilibrul economic al ansamblului comercial.** Chiriile plătite de operatorii specializați, inclusiv de operatorii de jocuri de noroc, se numără, de regulă, printre cele mai ridicate din structura de venituri a Mallului și susțin viabilitatea economică a întregului proiect comercial. Reducerea acestor venituri poate conduce la creșterea chiriilor pentru ceilalți chiriași sau la diminuarea investițiilor în întreținerea și modernizarea Mallului, cu impact direct asupra ofertei comerciale disponibile comunității locale.

III. Necesitatea clarificării delimitării zonei permise conform Anexei nr. 2 la Regulament

Regulamentul prevede, la Art. 11, că activitățile de jocuri de noroc pot fi desfășurate pe raza Municipiului Timișoara exclusiv în zona special delimitată prin Anexa nr. 2 (cu excepția jocurilor loto), iar Art. 12 statuează că, în afara acestei zone, nu se emit autorizații de funcționare locale. Totodată, Art. 7 lit. f) impune ca solicitantul autorizației să dețină un spațiu adecvat, situat în zona delimitată conform Anexei la Regulament.

Din analiza schiței de zonare anexate proiectului de hotărâre (Anexa nr. 2, zona propusă aferentă Calea Șagului/Strada Sulina), constatăm că Mallul este amplasat chiar la limita zonei delimitate. Această poziționare marginală generează dificultăți concrete de interpretare și aplicare a Regulamentului, pentru motivele expuse în continuare.

Incertitudine juridică și lipsă de previzibilitate. Delimitarea grafică a zonei din Anexa nr. 2 nu este acompaniată de criterii textuale explicite (coordonate, adrese de referință, limite de parcelă) care să permită stabilirea neechivocă a includerii sau excluderii unui amplasament situat la marginea zonei. Un operator diligent, precum subscrisa, nu poate determina cu certitudine, exclusiv din schiță, dacă Mallul se află în

interiorul sau în exteriorul perimetrului permis. Această ambiguitate contravine principiului transparenței și predictibilității pe care Regulamentul își propune să îl asigure, conform Art. 3 din Regulament, și expune Mallul unui risc de refuz al autorizării pentru un motiv care nu ține de conduita operatorilor sau de impactul social al activității, ci de o incertitudine cartografică.

Lipsă de proporționalitate. Referatul de aprobare nr. TMI2026-023296/25.05.2026 precizează că finalitatea delimitării unei zone unice este reducerea expunerii comunității și protecția zonelor rezidențiale și a spațiilor frecventate de minori, prin realizarea unui echilibru între libertatea economică a operatorilor și interesul public. Excluderea Mallului de la autorizare exclusiv pentru motivul poziționării sale la limita zonei — și nu pentru vreo caracteristică a amplasamentului care ar contraveni acestor finalități — ar constitui o măsură disproporționată în raport cu obiectivele Regulamentului, în condițiile în care Mallul dispune, așa cum arătăm la Secțiunea IV de mai jos, de un cadru de acces controlat comparabil sau superior celui al operatorilor situați cert în interiorul zonei.

Tratament inechitabil față de operatorii aflați clar în interiorul zonei. În absența unor criterii clare de delimitare, aplicarea strictă și formalistă a limitei zonei ar putea genera un tratament diferit între operatori aflați în condiții comerciale și de securitate similare, dar separați de o linie de demarcație greu de identificat pe teren. O astfel de diferențiere, nefondată pe criterii obiective și verificabile, este de natură a afecta egalitatea de tratament între operatorii economici vizați de Regulament.

Posibilitatea de revizuire a Anexei nr. 2. Art. 13 din Regulament prevede expres că Municipiul Timișoara își rezervă dreptul de a revizui periodic Anexa nr. 2, în funcție de evoluția urbanistică și interesul public. Considerăm că situația particulară a Mallului — amplasat la limita zonei, cu standarde de securitate și control al accesului care răspund integral obiectivelor de protecție socială ale Regulamentului — reprezintă exact tipul de circumstanță care justifică exercitarea acestei prerogative de revizuire, în sensul includerii expres a amplasamentului Mallului în zona permisă.

Pentru aceste motive, solicităm respectuos clarificarea criteriilor de delimitare a Anexei nr. 2 și, pe cale de consecință, includerea expresă a amplasamentului Mallului în zona permisă pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc, respectiv, în subsidiar, ajustarea limitei zonei astfel încât aceasta să cuprindă în mod neechivoc amplasamentul Mallului.

IV. Standardele superioare de securitate și control al accesului ale Mallului

Mallul dispune de un sistem de supraveghere video care acoperă integral spațiile comune și de acces, de personal de securitate acreditat, prezent permanent pe toată durata programului de funcționare, precum și de proceduri consacrate de control al accesului. Spațiul destinat activității de jocuri de noroc beneficiază, suplimentar, de un acces separat sau dedicat față de restul galeriei comerciale, ceea ce permite o gestionare eficientă a fluxului de persoane și o limitare reală a expunerii publicului nevizat, inclusiv a minorilor.

Aceste standarde de securitate corespund întocmai finalităților enunțate la Art. 3 din Regulament — protecția minorilor, protecția zonelor educaționale, culturale și sociale, prevenirea amplasării necontrolate și menținerea ordinii publice — și confirmă faptul că un ansamblu comercial de tipul Mallului, cu acces controlat și supraveghere permanentă, prezintă un profil de risc considerabil mai scăzut decât o sală de jocuri cu acces liber, direct din stradă. Considerăm că acest profil de risc redus constituie un argument

SHOPPING CITY TIMISOARA S.R.L.

suplimentar în favoarea includerii amplasamentului Mallului în zona permisă, indiferent de poziția sa marginală față de limita cartografică a Anexei nr. 2.

V. Propunerile noastre concrete

Având în vedere argumentele expuse, formulăm următoarele propuneri de modificare și completare a Regulamentului privind amplasarea, autorizarea și funcționarea activităților de jocuri de noroc pe raza Municipiului Timișoara și a Anexei nr. 2 la acesta:

- **(i)** Completarea Anexei nr. 2 la Regulament cu o mențiune expresă privind includerea amplasamentului Mallului (situat la [adresa completă]) în zona permisă pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc, respectiv ajustarea limitei grafice a zonei astfel încât aceasta să cuprindă neechivoc amplasamentul menționat;
- **(ii)** Completarea Art. 11 sau a unei dispoziții distincte din Regulament cu criterii textuale obiective și verificabile de delimitare a zonei prevăzute în Anexa nr. 2 (de exemplu, adrese de referință, limite de parcelă cadastrală, distanțe față de artere principale), pentru a elimina incertitudinea generată de o delimitare exclusiv grafică;
- **(iii)** Introducerea unei prevederi conform căreia amplasamentele situate la limita zonei delimitate prin Anexa nr. 2, care fac parte din ansambluri comerciale cu acces separat sau dedicat pentru spațiul de jocuri de noroc și cu servicii de pază și securitate asigurate permanent, sunt considerate ca fiind incluse în zona permisă, sub rezerva verificării acestor condiții de către autoritatea emitentă a autorizației.
- **(iv)** În subsidiar, exercitarea de către Consiliul Local, în temeiul Art. 13 din Regulament, a prerogativei de revizuire a Anexei nr. 2, cu includerea expresă a amplasamentului Mallului în zona permisă, la prima revizuire disponibilă a acesteia.

VI. Solicitarea noastră

Față de cele expuse, vă rugăm respectuos să adoptați Regulamentul cu amendamentele propuse mai sus, în sensul clarificării criteriilor de delimitare a Anexei nr. 2 și al includerii expres a amplasamentului Mallului în zona permisă pentru desfășurarea activităților de jocuri de noroc. Considerăm că această abordare este preferabilă unei aplicări formaliste a limitei zonale, care ar exclude Mallul pentru un motiv pur cartografic, fără legătură cu obiectivele de protecție socială ale Regulamentului, și că ea protejează în mod real interesul public, asigurând totodată predictibilitate juridică investițiilor, păstrarea locurilor de muncă existente și maximizarea veniturilor bugetare locale din taxele de autorizare.

Suntem convinși că un dialog deschis între autoritățile locale și reprezentanții industriei imobiliare poate conduce la soluții solide, care să protejeze comunitatea, să asigure predictibilitate investițiilor, să păstreze locurile de muncă existente și să maximizeze veniturile bugetare locale.

Rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru consultări tehnice și pentru furnizarea de date suplimentare, după necesități.

Cu deosebită considerație,