



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Consilier	

Proiect HCL: PHCL2026-000479

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE **privind modificarea duratei și încetarea înainte de termen a Contractului de concesiune nr.** **27/01.04.2004, încheiat între Municipiul Timișoara și S & M Conect S.R.L.**

1. Descrierea situației actuale

Terenul situat în Calea Dorobanților nr. 92/A, înscris în C.F. nr. 441352 Timișoara, în suprafață de 74.137 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public și face obiectul Contractului de concesiune nr. 27/01.04.2004, încheiat între Municipiul Timișoara, în calitate de concedent, și S & M Conect S.R.L., în calitate de concesionar.

Obiectul concesiunii îl constituie exploatarea Ștrandului Tineretului, cunoscut în prezent sub denumirea de Arena Aqua Sport.

Pe parcursul derulării contractului, concesionarul a realizat investiții în dezvoltarea, modernizarea și exploatarea obiectivului, asigurând funcționarea acestuia pe o perioadă de peste două decenii.

Prin adresa transmisă Municipiului Timișoara, concesionarul a solicitat încetarea înainte de termen, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 27/01.04.2004, invocând dificultățile economice generate, în principal, de creșterea costurilor de energie, utilități și întreținere, precum și imposibilitatea acoperirii acestora din veniturile generate de exploatarea obiectivului.

Având în vedere prevederile contractuale potrivit cărora modificarea clauzelor contractului se realizează prin act adițional semnat de ambele părți, încetarea înainte de termen solicitată de concesionar urmează a fi realizată, prin acordul părților, prin modificarea duratei contractuale și stabilirea unei date anticipate de încetare, prin Acordul de încetare încheiat sub forma unui act adițional la Contractul de concesiune. Prin acest act se vor reglementa, totodată, condițiile privind predarea-preluarea obiectivului și a bunurilor aferente, precum și celelalte efecte ale încetării raportului contractual.

Totodată, concesionarul și-a exprimat disponibilitatea de a preda Municipiului Timișoara obiectivul și bunurile aferente, inclusiv investițiile realizate, cu titlu gratuit și fără formularea unor pretenții reprezentând despăgubiri, compensații sau contravaloarea investițiilor și bunurilor predate, precum și disponibilitatea de a colabora pentru realizarea unei tranziții ordonate și asigurarea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

continuității funcțiunii sportive. Contractul se află în derulare, perioada contractuală rămasă fiind de aproximativ 8 ani.

Având în vedere prevederile contractuale potrivit cărora modificarea clauzelor contractului se realizează prin act adițional semnat de ambele părți, încetarea anticipată urmează a fi convenită prin Acordul de încetare, în forma unui act adițional la Contractul de concesiune, prin care părțile stabilesc modificarea duratei contractuale și data încetării raportului de concesiune, precum și condițiile privind predarea-preluarea obiectivului și a bunurilor aferente.

Ca efect al încetării raportului de concesiune, se va proceda la radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Modificarea duratei contractuale și încetarea anticipată a raportului de concesiune, prin acordul părților, va permite Municipiului Timișoara preluarea terenului și a infrastructurii aferente obiectivului și stabilirea modalității de administrare ulterioară a acestora.

Preluarea anticipată permite evitarea riscului ca, pe fondul dificultăților economice invocate de concesionar, diminuarea capacității de întreținere și exploatare să conducă, în timp, la degradarea infrastructurii și la necesitatea unor lucrări de reabilitare și modernizare mai ample și mai costisitoare la momentul preluării.

În același timp, preluarea obiectivului într-un termen mai scurt creează posibilitatea intervenției directe a Municipiului Timișoara pentru conservarea, întreținerea și dezvoltarea infrastructurii și pentru integrarea acesteia în politicile locale privind sportul și dezvoltarea infrastructurii sportive.

În vederea asigurării unei administrări unitare și a continuității funcțiunii sportive, se are în vedere darea în administrare a Complexului Sportiv către Sport Club Municipal Timișoara, în condițiile legii.

Pentru bunurile a căror dobândire de către Municipiul Timișoara necesită un act juridic distinct, se are în vedere încheierea unui contract de donație, în condițiile legii, având în vedere disponibilitatea concesionarului de a transmite cu titlu gratuit bunurile aferente obiectivului.

În acest mod, modificarea duratei concesiunii și încetarea anticipată a raportului contractual se realizează prin acordul de voință al părților, în forma prevăzută de contract, fără a fi necesară recurgerea la o modalitate unilaterală de încetare a concesiunii.

3. Interesul public și dezvoltarea infrastructurii sportive

Preluarea Complexului Sportiv prezintă un interes public local evident, prin posibilitatea Municipiului Timișoara de a menține și dezvolta o infrastructură sportivă existentă și de a o pune la dispoziția comunității în condiții care să răspundă nevoilor locale.

Dezvoltarea și diversificarea infrastructurii sportive reprezintă un obiectiv important pentru creșterea calității vieții în comunitate, promovarea unui stil de viață sănătos și crearea unor oportunități accesibile pentru practicarea sportului de către copii, tineri și adulți. În același timp, existența unor baze sportive adecvate contribuie la susținerea sportului de masă și de performanță și la crearea condițiilor necesare pentru desfășurarea activităților de pregătire și competiție.

Prin preluarea Complexului Sportiv, Municipiul Timișoara va avea posibilitatea de a integra obiectivul în politicile și programele locale privind dezvoltarea infrastructurii sportive și de a stabili



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

modalități de utilizare și administrare orientate către interesul comunității. Astfel, infrastructura existentă poate fi conservată, modernizată și, după caz, dezvoltată, în funcție de necesitățile identificate și de resursele disponibile.

Punerea infrastructurii sportive la dispoziția comunității poate contribui la creșterea participării la activități fizice și sportive, la încurajarea practicării sportului de către copii și tineri și la crearea unui cadru favorabil pentru dezvoltarea sportului de masă și susținerea sportului de performanță.

În acest context, darea ulterioară în administrare a Complexului Sportiv către Sport Club Municipal Timișoara va permite o administrare unitară și specializată a infrastructurii și orientarea utilizării acesteia către obiectivele de interes public local, cu menținerea destinației sportive și valorificarea patrimoniului în beneficiul comunității.

Preluarea anticipată oferă, totodată, posibilitatea ca aceste măsuri să fie inițiate într-un termen mai scurt, fără a aștepta expirarea perioadei contractuale rămase, contribuind astfel la conservarea infrastructurii existente și la crearea premiselor pentru dezvoltarea sa ulterioară.

4. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, apreciem că încetarea înainte de termen, prin acordul părților, a Contractului de concesiune nr. 27/01.04.2004, încheiat între Municipiul Timișoara și S & M Conect S.R.L., este necesară și oportună, atât din perspectiva situației economice invocate de concesionar, cât și din perspectiva interesului Municipiului Timișoara de a conserva, prelua și valorifica în interes public local infrastructura sportivă aferentă obiectivului.

Modificarea duratei contractuale și încetarea anticipată, convenite prin acordul părților, permit Municipiului Timișoara să preia terenul și bunurile aferente obiectivului, inclusiv investițiile realizate de concesionar, fără plata unor despăgubiri sau compensații, și să stabilească într-un termen mai scurt modalitatea de conservare, administrare și dezvoltare a acestora.

În acest context, preluarea anticipată reprezintă o măsură de administrare a patrimoniului public care permite limitarea riscului de degradare a infrastructurii și a creșterii ulterioare a efortului financiar necesar pentru reabilitarea acesteia, precum și menținerea destinației sportive și valorificarea obiectivului în beneficiul comunității locale.

Ulterior preluării și realizării operațiunilor juridice necesare, inclusiv, după caz, încheierii contractului de donație, se are în vedere darea în administrare a Complexului Sportiv către Sport Club Municipal Timișoara, în condițiile legii.

Față de cele de mai sus, considerăm necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind modificarea duratei Contractului de concesiune nr. 27/01.04.2004 și încetarea acestuia înainte de termen, prin acordul părților, în condițiile Acordului de încetare, încheiat sub forma unui act adițional la contract, precum și realizarea operațiunilor necesare preluării și dobândirii bunurilor aferente obiectivului, radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune, inclusiv, după caz, prin încheierea contractului de donație, și administrarea ulterioară a Complexului Sportiv în interes public local.

Cod FO53-03, Ver.3