

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice de către Direcția de Prestări Servicii Timiș, în vederea închirierii unei părți din imobilul - teren intravilan, înscris în CF nr. 443866 Timișoara, din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, pentru amplasarea unui pilon de telefonie mobilă

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 30952/10.09.2025, formulat de către inițiatorul acestuia, domnul Alexandru-Adrian Iovescu, vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Județean Timiș privind aprobarea organizării licitației publice de către Direcția de Prestări Servicii Timiș, în vederea închirierii unei părți din imobilul - teren intravilan, înscris în CF nr. 443866 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, pentru amplasarea unui pilon de telefonie mobilă, prezentăm următoarele:

Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara - PITT, în suprafață de 18,37 ha, situat în zona 4 a municipiului Timișoara - Calea Torontalului km 6, aflat în proprietatea privată a Județului Timiș și în administrarea Consiliului Județean Timiș, este format din 25 de parcele dotate cu facilități specifice de infrastructură industrială, respectiv: curent electric, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc. realizate prin proiectul PHARE-Ro 2001-0101.02-SIF, infrastructură necesară desfășurării activităților productive și/sau serviciilor.

În prezent sunt încheiate un număr de 25 de contracte de concesiune, cu 20 de investitori români și străini, firme mici și mijlocii, care desfășoară activități productive puțin poluante și/sau servicii de susținere a acestora.

Având în vedere destinația Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara, urmare a scrisorilor de interes înregistrate la Consiliul Județean Timiș, ale unor potențiali furnizori de servicii de telecomunicație în PITT, propunem aprobarea organizării licitației publice de către Direcția de Prestări Servicii Timiș, în vederea închirierii unei părți din imobilul - teren intravilan, înscris în CF nr. 443866 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, pentru amplasarea unui pilon de telefonie mobilă.

Prin adresa nr. 1141/03.09.2025, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 30358/04.09.2025, Societatea Digi România S.A a solicitat închirierea unui teren în suprafață de 225 mp, în vederea amplasării unui pilon de telefonie mobilă pe terenul intravilan, înscris în CF nr. 443866 Timișoara, din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara.

Terenul solicitat, pe care se propune amplasarea unui pilon de telefonie mobilă este identificat în anexele nr. 1 și nr. 2 la proiectul de hotărâre.

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 359/24.11.2022 de dare în administrare a unor bunuri imobile din domeniul privat al Județului Timiș, către Direcția de Prestări Servicii Timiș și a contractului de administrare nr. 36582/12.12.2022, încheiat între Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș și Direcția de Prestări Servicii Timiș, urmare a adresei nr. 4234/03.09.2025 a Direcției de Prestări Servicii Timiș, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 30360/04.09.2025, supunem aprobării

organizarea licitației publice, de către Direcția de Prestări Servicii Timiș în calitate de administrator al imobilului în discuție, în vederea închirierii unei părți din terenul intravilan, înscris în CF nr. 443866 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, pentru amplasarea unui pilon de telefonie mobilă.

Bunurile proprietate publică/privată pot fi închiriate prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu prevederile art. 332 și următoarele, privind închirierea bunurilor proprietate publică și conținutul documentației de atribuire, coroborate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Tariful minim de închiriere, de la care pornește licitația publică este de 26 lei/mp/lună, respectiv 5850 lei/lună, pentru suprafața de 225 mp teren PITT, conform Raportului de evaluare imobiliară nr. 29104/22.08.2025, întocmit de către M&B Evalcons SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR Mita Dan, prevăzut în Anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre.

Prețul de închiriere a terenului în suprafață de 225 mp, înscris în CF nr. 443866 Timișoara, va fi actualizat anual cu rata indicelui inflației, fără acordul chiriașului.

Spațiul de teren propus pentru închiriere va avea ca destinație amplasarea unui pilon de telefonie mobilă, în vederea realizării serviciilor incluse în:

- Cod CAEN 6110 - activități de telecomunicații prin rețele cu cablu, prin rețele fără cablu și prin satelit;
- Cod CAEN 6190 – servicii de furnizare de telecomunicații specializate, furnizare acces internet, servicii de notificare, etc, cu mențiunea că amplasarea pilonului de telefonie mobilă va îmbunătăți serviciile de telecomunicații în PITT.

Chiriașul/firma de furnizare servicii GSM va avea obligația să respecte prevederile legale în vigoare, precum și condițiile prevăzute în Regulamentul Urbanistic și de Dezvoltare a PITT, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 09/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Menționăm că, amplasarea pilonului de telefonie mobilă în PITT va genera îmbunătățirea transmiterii datelor mobile și a serviciilor de telecomunicații în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara și în proximitatea acestuia.

Totuși, în situația în care se constată cu acte doveditoare că pilonul de telefonie mobilă, antenele și echipamentele de transmisie amplasate pe acesta, afectează activitatea, sănătatea, mediul înconjurător, etc, proprietarul poate rezilia contractul de închiriere.

În temeiul art.108 lit. a) și c), art. 173 alin. (1) lit. b) și lit. c) și alin. (4) lit. b), art.182 alin.(1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (2), art. 332 și următoarele, art. 354, art. 355 și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 553 alin. (1), art. 555 alin. (1), art. 792, art. 867 și art. 868 din din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea organizării licitației publice de către Direcția de Prestări Servicii Timiș, în vederea închirierii prin licitație publică, a unei părți din imobilul - teren intravilan, în suprafață de 225 mp, înscris în CF nr. 443866 Timișoara, din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, pentru amplasarea unui pilon de telefonie mobilă, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru încă jumătate din perioada contractată.

În atașament:

- copie CF nr. 443866 Timișoara;

- Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 359/24.11.2022;
- contractul de administrare nr. 36582/12.12.2022 încheiat cu Direcția de Prestări Servicii Timiș;
- adresa CJ Timiș nr. R 20694/16.07.2024;
- solicitarea nr. 30358/04.09.2025 a Societății Digi România S.A;
- adresa nr. 30360/04.09.2025 a Direcției de Prestări Servicii Timiș.

Director executiv
Radu ȘERBAN

Șef serviciu
Bianca BELU

Întocmit: Nicoleta Tisu