

Către,

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII IAR S.A.

NOTĂ

privind consituirea unui drept de superficie în favoarea Aviației Utilitare SA, Aeroclubului României și Administrației Naționale de Meteorologie-Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud

Scurt istoric

Prin Decizia 726/29.09.1975, emisă de către Comitetul Executiv al Consiliului Popular al Județului Brașov, s-a transmis din administrarea Comitetului Executiv al Consiliului Popular al județului Brașov, în administrarea Ministerului Aparării Naționale – Comandamentul Aviației Civile TAROM – Întreprinderea de Aviație Utilitară – clădirea în care își desfășura activitatea AVIASAN – Brașov-Ghimbav și Stația Meteo-Ghimbav, fapt consemnat în procesul verbal de predare-primire nr 12682/10.11.1975.

Transferul dreptului de administrare operativă a fost făcut în temeiul Decretului nr 409/1955 – privind reglementarea transmiterii bunurilor proprietatea statului.

Odată cu dreptul de administrare operativă asupra construcțiilor, a fost transferat și dreptul de administrare asupra terenului asupra căruia este edificată construcția.

Precizăm faptul că, nici până astăzi, aceste drepturi nu au făcut obiectul publicității imobiliare.

După anul 1990, în conformitate cu prevederile H.G.nr.834/1991, IAR SA a efectuat diligentele necesare în vederea îndeplinirii procedurilor pentru eliberarea de către ministerul de resort a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor necesare desfășurării activității societății, terenuri care, la data intrării în vigoare a H.G.nr.834/1991, se aflau în administrarea operativă a IAR SA.

Printre terenurile asupra cărora IAR SA a obținut titlu de proprietate se afla și o porțiune de teren pe care se afla construită clădirea proprietate comună a Aeroclubului României, Aviației Utilitare respectiv Administrației Naționale de Meteorologie-Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud.

Fata de amplasamentul clădirii și zonele adiacente, societatea de cadastru și topografie ProcadImob a dezmembrat, la solicitarea IAR S.A., parcela de teren pe care se afla construcția neintabulată mai sus menționată, în suprafața de 3.938 mp, înscrisă în CF a loc Ghimbav sub nr cadastral 106072.

Situația supusă analizei

În vederea exploatarei construcției proprietate comună a celor trei entități este necesară instituirea unui drept de servitute de trecere de la drumul proprietatea IAR S.A., până la lotul pentru care se acordă dreptul de suprafață, pe o lungime de 122 m și o lățime de aproximativ 6,5 m.

Atât constituirea dreptului de suprafață, cât și instituirea dreptului de servitute, se vor face cu titlu oneros, prețul urmând a fi stabilit în urma negocierilor ce se vor purta în acest sens.

Având în vedere faptul că cele trei entități doresc, conform cererilor depuse, să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară, respectiv să-și intabuleze dreptul de proprietate în Cartea Funciara, și văzând faptul că la acest moment intabularea dreptului de proprietate este posibilă doar prin constituirea unui drept de suprafață de către IAR SA asupra terenului pe care este edificată construcția proprietate comună a celor trei entități, precum și datorită faptului că, în caz contrar, acest drept nu poate fi refuzat de instanțele de judecată, implicând energii și cheltuieli inutile, Consiliul de Administrație al Societății IAR SA a avizat în mod favorabil cererea celor trei entități, emițând în acest sens Decizia nr 06CA/23.03.2020.

Ținând cont de competențele acordate adunării generale a acționarilor prin art 90 din Lg 24/2017, respectiv art 15, alin 4 din Lg 137/2002, supunem analizei dumneavoastră, în vederea aprobării, următoarele propuneri:

- constituirea unui drept real de suprafață în favoarea Aviației Utilitare SA, Aeroclubului României și Administrației Naționale de Meteorologie-Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud, asupra terenului pe care este edificată construcția, ce are suprafața de 3.938 mp și este înscris în CF a loc Ghimbav sub nr 106072*
- instituirea unui drept de servitute de trecere cu piciorul și orice autovehicul, de la drumul public, până la parcela de teren pe care se află construcția proprietate a celor trei entități, pentru a se asigura accesul la spațiile și utilitățile necesare folosirii construcției, drum de servitute înscris în CF 106073, în suprafața de 833 mp*
- mandatarea Directorului General al Societății IAR SA de a negocia și semna cu cele trei entități contractul de suprafață care să stipuleze și instituirea dreptului de servitute de trecere.*

Mentionăm că cele două parcele de teren nu fac parte din inventarul capacităților de producție pentru apărare, fiind incluse în circuitul civil.

Se atașează prezentei planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexa la certificatul de urbanism nr 166/24.06.2019

Dragoș Florin DAVID

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE