

Către,

**Adunarea Generală a Acționarilor Societății IAR S.A.**

**Referitor la: consituirea unui drept real de suprafață în favoarea Aviației Utilitare SA, Aeroclubului României și Administrației Naționale de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud asupra unui teren pe care este construită clădirea aflată în proprietatea comună a celor trei entități și instituirea unui drept de servitute, de la drumul public până la respectiva parcelă de teren**

Dorim să vă informăm că, 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 Apărării Naționale – Comandamentul Aviației Civile TAROM – Întreprinderea de Aviație Utilitară clădirea în care își desfășurau activitatea AVIASAN Brașov, Aeroclubul României Ghimbav și Stația Meteo Ghimbav (potrivit procesului 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 transiterii bunurilor proprietate a statului.

Odată cu dreptul de administrare operativă asupra construcțiilor, a fost transferat și dreptul de administrare asupra terenului pe care este edificată respectiva construcție.

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

După anul 1990, luând în considerare prevederile H.G.nr.834/1991, Societatea IAR SA a efectuat diligențele necesare în vederea îndeplinirii procedurilor necesare 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 Societății IAR SA.

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

**Cele trei entități mai sus menționate, interesate să intabuleze clădirea din proprietatea lor comună, au solicitat Societății IAR SA atât constituirea unui drept real de suprafață asupra terenului pe care este edificată această clădire, cât și 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 respectiva construcție.**

În aceste condiții, față de amplasamentul clădirii și zonele adiacente, ProcadImob (societate de cadastru și topografie), a dezmembrat, la solicitarea Societății IAR S.A., o parcelă de teren în suprafață de 3.938 mp, înscrisă în CF a localității Ghimbav sub nr cadastral 106072, parcela pe care se află construcția neintabulată.

Menționăm faptul că, în vederea exploatării construcției proprietate a comună a celor trei entități, este necesară și instituirea unui drept de servitute de trecere, de la drumul proprietate a 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.

Planul de amplasament și extrasele CF 106072 și 106073, aferente suprafețelor propuse a face obiectul acordării dreptului real de suprafață, respectiv instituirii dreptului de servitute, pot fi consultate la sediul Societății.

Precizăm faptul că, atât constituirea dreptului de suprafață, cât și instituirea dreptului de servitute, se vor face cu titlu oneros, pretul urmând a fi stabilit în urma negocierilor ce se vor purta în acest sens.



Analizând cererile celor trei entități și ținând cont de competențele ce îi sunt acordate prin lege și Actul Constitutiv, Consiliul de Administrație al Societății IAR SA a avizat pe parcursul ședinței sale din data de 19.01.2022 propunerea privind:

- constituirea unui drept real de superficie în favoarea Aviației Utilitare SA, Aeroclubului României și Administrației Naționale de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud, asupra terenului în suprafață de 3.938 mp, înscris în CF a localității Ghimbav sub nr 106072, teren pe care este edificată respectiva construcție;
- 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 suprafață de 833 mp.

În acest sens a fost emisă Decizia nr 03CA/19.01.2022 (se atașează prezentei Note).

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

Având în vedere faptul că cele trei entități doresc, conform cererilor depuse la IAR SA, să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară, respectiv să-și intabuleze dreptul de proprietate în Cartea Funciară,

Văzând faptul că, la acest moment, intabularea dreptului de proprietate este posibilă doar prin constituirea unui drept de superficie, de către IAR SA, asupra terenului pe care este edificată construcția proprietate comună a celor trei entități,

Luând în considerare faptul că, în cazul în care IAR SA nu constituie dreptul de superficie ce face obiectul cererii celor trei entități, acestea se pot adresa instanțelor de judecată care nu pot refuza constituirea dreptului de superficie, indiferent de consumul de energie și cheltuielile inutile suportate de IAR SA în cazul unui eventual proces,

Ținând cont de prevederile articolului 693 din Codul Civil privind constituirea dreptului de superficie,

Luând în considerare competența acordată prin lege adunării generale a acționarilor de a hotărî cu privire la constituirea drepturilor de superficie și instituirea drepturilor de servitute (conform articolului 91 din Legea 24/2017, respectiv articolului 15, alin 4 din Legea 137/2002),

și

Ținând cont de prevederile Legii nr 31/1990 a societăților și ale Actului Constitutiv al Societății IAR SA,

se supun analizei Adunării Generale a Acționarilor Societății IAR SA, în vederea analizării și luării unei hotărâri, următoarele solicitări:

- constituirea unui drept real de superficie în favoarea Aviației Utilitare SA, Aeroclubului României și Administrației Naționale de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Transilvania Sud, asupra terenului în suprafață de 3.938 mp, înscris în CF a localității Ghimbav sub nr 106072, teren pe care este edificată respectiva construcție;
- 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 suprafață de 833 mp.

Claudia BENCHESCU



PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE