

Către,

ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII IAR S.A.

În vederea realizării unor proiecte cu concernul AIRBUS, la data de 24.08.2009 a fost semnat un Memorandum de Înțelegere între Guvernul României și AIRBUS, document prin care oficialii români intenționează să consolideze, să dezvolte și să revitalizeze industria aeronautică prin dezvoltarea unui Parc Tehnologic Aerospațial la Ghimbav Brașov, iar concernul AIRBUS intenționează să investească în această regiune, să consolideze cooperările deja existente, să transfere know-how tehnologic și să contribuie la angajarea și calificarea forței de muncă din acest sector.

Pornind de la principiile declarate prin acest Memorandum de Înțelegere, compania Premium Aerotec GmbH Germania – subsidiară a concernului AIRBUS, a înființat la Ghimbav compania Premium Aerotec România destinată producerii de componente pentru Airbus, facilitățile de producție fiind construite pe parcela de teren înscrisă în CF nr 1011034/Ghimbav (cu număr cadastral 101034) în suprafață de 60000 mp pusă la dispoziție de IAR S.A. în baza contractului de suprafață autentificat sub numărul 272/04.03.2010.

Conform strategiei sale de dezvoltare, Premium Aerotec România a fost pusă în funcțiune etapizat, începând cu anul 2010, astfel încât în anul 2021 numărul de personal a ajuns la aproximativ 600 salariați, iar cifra de afaceri a atins valoarea de 60 milioane euro.

În prezent compania Premium Aerotec România dorește să își extindă producția de componente de aviație utilizate de Airbus, dezvoltarea activității sale productive impunând construirea unei noi hale industriale, precum și extinderea celor existente.

Luând în considerare această necesitate și făcând trimitere la angajamentul asumat de Guvernul României prin memorandumul mai înainte menționat, de a sprijini și dezvoltarea ulterioară a companiei Premium Aerotec România, semnatarea contractului de suprafață a adresat societății IAR S.A. solicitarea de a achiziționa o suprafață de teren de aproximativ 100.000 mp, suprafață aflată în zona adiacentă celei pe care se află amplasate capacitățile de producție ale Premium Aerotec România.

Pentru a da curs acestei solicitări, IAR SA a identificat o parcelă de teren aflată în imediata vecinătate a celei pe care se află amplasate facilitățile de producție ale Premium Aerotec Romania, aceasta fiind disponibilă și neîmpietând dezvoltarea viitoare a societății noastre. Parcela respectivă are o suprafață de 100.000 mp și este înscrisă în CF nr 103301 a localității Ghimbav.

Făcând o analiză a modului de derulare a contractului de suprafață nr 272/04.03.2010 și a efectelor sale financiare asupra IAR S.A., putem afirma următoarele:

- În perioada 2010-2011, IAR S.A. a încasat suma de 650.000 Euro+TVA adică 3.368.390,03 lei cu titlu de redevență, pentru 6 ha de teren, conform obligațiilor asumate de Premium Aerotec România prin contractul de suprafață în discuție, aceasta fiind plătită în două tranșe (suma de 195.000 Euro + TVA, reprezentând 952.542,05 lei, fiind încasată cu factura nr. C11F100188/30.03.2010, iar suma de 455.000 Euro+TVA, reprezentând 2.415.847,98 lei, fiind încasată cu factura nr C11F100774/28.10.2010).

În plus, nu este de neglijat nici faptul că, anual, sumele aferente impozitului pe teren cad tot în sarcina Superficiarului.

- Contractul de suprafață a avut un impact pozitiv asupra IAR S.A., nu numai prin creșterea încasărilor și reducerea costurilor de întreținere a parcelei de teren supusă suprafeței, ci și ca urmare a prestării unor servicii de utilități, pe care societatea noastră le asigură în baza unor contracte de furnizare.

Menționăm faptul că actuala parcelă, în suprafață de 60.000 mp, ce face obiectul Contractului de Suprafață, pe care este situată clădirea în care funcționează SC Premium Aerotec SRL, se învecinează pe trei laturi cu terenuri aparținând tot Societății IAR SA, iar pe cea de-a patra latură cu terenuri aflate în administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare a Cartofului Brașov.

Arătăm, totodată, faptul că Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare a Cartofului Brașov nu poate înstrăina o parte din terenul aflat în administrarea sa, decât în baza unei legi speciale.

Analizând aspectele juridice ale solicitării Premium Aerotec, s-au identificat două posibilități:

- vânzarea terenului în suprafața de 10 ha către compania Premium Aerotec, în temeiul art 15, alin 4 din Lg 137/2002 , art 105, alin 1 din HG 577/2002, respectiv art 3, lit d din OUG 88/1997

sau

- constituirea unui drept real de suprafață asupra terenului de 10 ha în favoarea Premium Aerotec, în condițiile art 693 și următoarele Cod civil.

Potrivit art 105 din HG 577/2002 societățile comerciale la care statul este acționar majoritar pot vinde/constitui drepturi reale de suprafață asupra activelor doar cu aprobarea adunării generale a acționarilor și cu avizul prealabil al institutiei publice implicate. **Avizul prealabil al institutiei publice implicate constă în mandatul special acordat reprezentantului în adunarea generală a acționarilor .**

De reținut faptul ca vanzarea/constituirea dreptului real de suprafață se va putea face numai după scoaterea terenului în cauză din inventarul industriei de apărare, pornind de la prețul pieții stabilit în urma raportului de evaluare a imobilului, ce a fost întocmit în acest scop, preț de la care va porni negocierea cu solicitantul Premium Aerotec.

Ținând cont de:

- importanța realizării acestei investiții de către cel mai mare concern european din domeniul spațiului, aeronauticii și apărării – AIRBUS în incinta IAR SA,
- impactul pozitiv pe care acest proiect îl are în ceea ce privește crearea pe termen lung a unor locuri de muncă înalt calificate și sigure,
- creșterea standardului condițiilor de muncă ca urmare a dezvoltării acestui proiect,
- efectele pozitive asupra bugetului consolidat al statului și a celui local,

și

Având în vedere competențele Consiliului de Administrație al IAR SA acordate prin lege și actul constitutiv al societății,

acesta a avizat pe parcursul ședinței sale din data de 19.05.2023 solicitarea Premium Aerotec de a intra în posesia suprafeței de teren de 10 ha deținută de Societatea IAR SA, înscrisă în CF 103301 a localității Ghimbav, prin constituirea unui drept real de suprafață, emițând în acest sens Decizia nr 13CA/19.05.2023.

Luând în considerare competențele acordate acționarilor prin lege și Actul Constitutiv al Societății IAR SA, se supune analizei și aprobării Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor propunerea privind constituirea unui drept real de suprafață în condițiile art 693 și următoarele Cod civil, pentru a pune la dispoziția companiei Premium Aerotec România a suprafeței de teren de 10 ha deținute de Societatea IAR SA, ce este înscrisă în CF 103301 a localității Ghimbav.

Ruxandra-Rodica ANGHEL

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE



Se anexează prezentei : extras CF 103301 a localitatii Ghimbav