

INFORMARE

privind actiunile intreprinse de CA pentru instrainarea activului imobil
(teren+constructii) proprietatea a SC SIN SA in suprafata de 91023 mp situat in
Bd. Theodor Pallady nr. 63, sector 3, Bucuresti

In urma hotararilor AGEA din august 2007 prin care s-a hotarat instrainarea imobilului proprietatea societatii, s-a initiat procedura de vanzare, scop in care:

- am incheiat contracte de intermediere cu agentii imobiliare si au avut loc discutii si negocieri si direct cu alti potentiali cumparatori
- s-au obtinut de la autoritatile competente documentele necesare instrainarii, din care rezulta ca suntem proprietarii imobilului, nu exista revendicari/litigii, avem toate obligatiile fiscale achitate la zi.
- S-a obtinut Certificatul de urbanism in scopul instrainarii imobilului, emis de Primaria sector 3, din care rezulta ca terenul este incadrat in zona A2b, subzona unitatilor industriale si de serviciu, in aceasta zona admitandu-se si construirea de locuinte de serviciu

In urma tuturor demersurilor efectuate pentru obtinerea documentatiilor necesare instrainarii (la Primaria Municipiului Bucuresti si Primaria sectorului 3) s-au ivit doua mari probleme:

- prin renumerotarea Bd. Pallady, la nr. 63 figureaza in prezent un bloc de locuinte, cu toate ca in documentele de la Primaria sector 3 – Directia taxe si impozite locale, SC SIN SA apare ca avand adresa Bd. Theodor Pallady nr. 63, ROL 1324929
- Primaria Municipiului Bucuresti, prin Dispozitia Primarului General din 1997, a atribuit denumirea de Str. Balta Albina caii de acces catre SC SIN SA din Bd. Theodor Pallady, afirmand ca acest drum face parte din domeniul public, fara insa a dovedi aceasta sustinere cu inscrisuri.

Toate aceste probleme aparute au dus la intarzierea si blocarea negocierilor, pana la solutionarea lor.

Nu avem inca documente care sa prezinte istoricul postal actualizat, deoarece Primaria Generala a Capitalei si Primaria sectorului 3 se pare ca au renumerotat intreaga artera Theodor Pallady si au denumit Balta Albina drumul uzinal cale de acces care este proprietatea SC SIN SA fara insa sa aduca la cunostinta societatii acest lucru, desi in cadastrul si intabularea proprietatii aceasta suprafata este evidentiata clar ca fiind proprietatea SC SIN SA.

Suntem in discutii cu autoritatile pentru lamurirea acestei probleme, care poate avea doua solutii :

1. aplicarea procedurii de expropriere a SC SIN SA pentru suprafata de teren aferenta acestui drum (de aprox. 9000-13000 mp), cu dreapta si prealabila despagubire
2. atacarea Dispozitiei Primarului general al Capitalei, din 1997, privind modificarea si atribuirea de denumiri pentru artere de circulatie din municipiul Bucuresti.

Din toate tratativele purtate pana in prezent cu diversi cumparatori, au rezultat urmatoarele probleme :

1. Necesitatea identificarii, prin hotarare AGEA, a imobilului proprietate care urmeaza a se instraina, cu adresa, nr. postal, suprafata si nr. cadastral
2. Nominalizarea si identificarea persoanei imputernicite sa semneze actele de instrainare
3. Clarificarea situatiei juridice a suprafetei de teren utilizata ca si cale de acces - denumita Balta Albina prin Dispozitia Primarului general al capitalei din 1997.

Avand in vedere toate aceste aspecte prezentate mai sus, propunem AGEA :

1. Imputernicirea Consiliului de Administratie pentru efectuarea tuturor demersurilor necesare in vederea modificarii adresei sediului social conform noului numar postal si obtinerii tuturor documentatiilor referitoare la imobilul proprietatea SC SIN SA in suprafata de 91023 mp situat in Bd. Theodor Pallady nr. 63, nr. cadastral _____ in cazul in care se vor primi raspunsuri de la autoritatile competente privind schimbarea denumirii adresei si a numarului postal existente.

2. Imputernicirea Consiliului de Administratie pentru ca, in eventualitatea in care aceasta solutie apare ca necesara si oportuna, sa efectueze toate demersurile necesare dezmembrarii/parcelarii imobilului proprietatea SC SIN SA, inscrierea in cartea funciara a parcelelor si, eventual, instrainarea imobilului pe parcele, conform cadastrului.
3. Completarea hotararilor AGEA din 7 august 2007, in sensul identificarii exacte a imobilului proprietatea SC SIN SA cu: adresa, numar postal, suprafata, numar cadastral.
4. Nominalizarea si specificarea datelor de identificare ale Directorului General – imputernicit sa semneze toate actele necesare vanzarii imobilului proprietatea SC SIN SA, inclusiv contractul final de vanzare/cumparare.

Presedinte CA

Ing. Anca Ramneantu