

**REFERAT**

**Privind cumpărarea imobilelor în care funcționează Colegiul Național Bănățean și Liceul Teoretic „D.Obradovici”**

Se supune spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara materialul întocmit de Biroul Școli Spitale Compartiment Școli, privind cumpărarea imobilelor aflate în proprietatea Ordinului Călugărițelor de la Notre Dame, în care funcționează Colegiul Național Bănățean și Liceul Teoretic „D.Obradovici” urmare a negocierilor purtate de Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu Episcopia Romano - Catolică de Timișoara în calitate de împuternicit al Ordinului Călugărițelor de la „Notre Dame”.

Colegiul Național Bănățean și Liceul Teoretic „D.Obradovici” funcționează în următoarele imobile

**1.** Imobilul din Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 26, înscris în CF nr. 425955 Timișoara, CF vechi nr.143295, nr. cad 425955, top nr. 17161 compus din:

- Corp A1 în regim D+P+2E;
- Corp G în regim de Parter;
- teren construit și neconstruit în suprafață de 1803,00 mp;

**2.** Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 4 fost 13 Decembrie, înscris în CF nr. 420773 Timișoara, CF vechi, nr. 143296, nr. cad 420773, top nr. 17154, compus din:

- Clădire în regim D+P 1E+Mezanin (D+P+2E);
- teren construit și neconstruit în suprafață de 2224,00 mp.

**3.** Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 6 fost 13 Decembrie, înscris în CF nr. 427377 Timișoara, CF vechi nr. 143297, nr. cad 427377, top nr. 17152 compus din:

- Corp A în regim D+P+2E;
- Corp B în regim P+2E;
- Corp C în regim D+1E;
- Corp D în regim D+P+1E;
- teren construit și neconstruit în suprafață de 6717,00 mp.

**4.** Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 4 fost 13 Decembrie, înscris în CF nr. 427368 Timișoara, CF vechi nr. 143297, nr. cad 427368, top nr. 17151, compus din teren în suprafață de 2335,00 mp.

Aceste imobile se află în proprietatea Ordinului Călugărițelor de la „Notre Dame”, prin retrocedare în baza O.U.G nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și au fost utilizate de Colegiul Național Bănățean și Liceul Teoretic „D.Obradovici” cu Contractul de închiriere nr. 2741/21.11.2012 prelungit prin HCL nr. 181/15.11. 20016 până la data de 01.11.2017, cu o chirie de 15.000 euro /lună.

În cadrul ședinței din data de 20.09.2012 Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local pe lângă negocierea chiriei și perioada de închiriere a discutat dacă proprietarul imobilului este dispus să vândă imobilele, lucru care a fost acceptat de reprezentanții Episcopiei Romano - Catolică de Timișoara în calitate de reprezentanți ai Ordinului Călugărițelor de la „Notre Dame”, cu condiția păstrării unui scop educațional.

Cu adresa nr.2209/16.10.2013 înregistrată la instituția noastră sub nr. CP 2013 -981/16.10.2013 Episcopia Episcopiei Romano - Catolică a înaintat Raportul de evaluare a imobilelor construcții și teren întocmit de I.T BUSINESS MANAGEMENT prin care s-a stabilit o valoare de piață de 29.445.700,00 lei (6.585.800,00 euro) din care:

- 8.679.700,00 lei ( 1.941.300,00 euro) – teren construit și neconstruit în suprafață de 13.029 mp;
- 20.766.000,00 lei (4.644.500,00 euro) - clădiri cu suprafața construită desfășurată de 13.166,00 mp;

Instituția noastră prin SC CONSULTIM SA a întocmit propriul raport de evaluare, valoare de piață a imobilelor construcții și teren la data de 06.03.2014 a fost de 20.883.000,00 lei ( 4.642.000,00 euro) din care:

- 13.640.000,00 lei ( 3.032.000,00 euro) – clădiri teren construit și neconstruit în
- 17.243.000,00 lei (1.610.000,00 lei euro) - teren construit și neconstruit

Rapoartele de evaluare au fost analizate de Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local și conform Procesului Verbal nr. 3/18.07.2014 s-a stabilit să se dea un aviz de principiu în vederea achiziționării imobilelor, compartimentul de specialitate să facă un proiect de hotărâre privind începerea negocierilor în vederea cumpărării acestor imobile și prelungirea contractului de închiriere pe durata negocierilor.

Prin HCL nr. 407/01.08.2014 Consiliul Local și-a exprimat intenția de cumpărare a imobilelor în care funcționează Colegiul Național Bănățean și Liceul Teoretic „D.Obradovici” și a împuternicit Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, să negocieze cu Ordinul Călugărițelor de la „Notre - Dame” prin Episcopia Romano-Catolică de Timișoara, cumpărarea imobilelor în care se desfășoară activitatea Colegiului Național Bănățean împreună cu Liceul Teoretic "D.Obradovici".

Conform procesului verbal nr. 4/09.10.2014, oferta de cumpărare făcută de Comisia de negociere cu terți a fost de 3,5 milioane de euro plățibili în termen de 10 ani. Oferta de vânzare făcută de Episcopia Romano - Catolică a fost între 4,5 -5 milioane de euro. Episcopia Romano – Catolică a solicitat să se transmită în scris.

Conform procesului verbal nr. 7/26.10.2016 au fost reluate negocierile, oferta de cumpărare făcută de Comisia de negociere cu terții a fost de 4,5 milioane de euro plățibil în termen de 5 ani. Episcopia Romano - Catolică a solicitat transmiterea ofertei în scris și de comun acord s-a hotărât prelungirea contractului de închiriere cu 1 an, urmând să înceteze de drept la data încheierii contractului de vânzare cumpărare.

Prin adresa cu nr. 1897/03.11.2016, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2026-027022/03.11.2016, Episcopia Romano - Catolică a transmis o nouă ofertă de vânzare a imobilelor astfel:

- 5 milioane de euro în situația în care suma va fi achitată într-o perioadă de 5 ani;
- 4.8 milioane de euro în situația în care suma va fi achitată într-o perioadă de 3 ani;

Prin adresa cu nr. 1943/17.11.2016, înregistrată la Municipiul Timișoara sub nr. SC2026-028131/17.11.2016 Episcopia Romano – Catolică de Timișoara în calitate de mandatară a Ordinului Călugărițelor de la „Notre Dame” prin procura din data de 26 iulie 2016 si-a exprimat acordul de vânzare a imobilelor la prețul de 4,6 milioane de euro, sumă ce se va achita într-un interval de 3 ani de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Conform procesului verbal nr. 8/21.11.2016 Comisia de negociere cu terții și Episcopia Romano – Catolică de Timișoara au căzut de comun acord asupra tranzacției de cumpărare la prețul de 4,6 milioane de euro și se va achita în 3 ani. Episcopia Romano – Catolică de Timișoara , urmând să facă demersurile necesare pentru obținerea avizelor necesare vânzării, prezentarea CF nr. 420773, top nr. 17154. Modalitatea de achitare se va stabili la încheierea contractului.

În bugetul local aprobat pe anul 2016 la capitolul 65.02.02 - Învățământ secundar a fost cuprinsă suma de 3.000.000,00 lei pentru achiziționarea imobilului – Colegiul Național Bănățean Sumele necesare pentru achitarea integrală a prețului de cumpărare a imobilelor vor fi cuprinse cu prioritate în bugetele Municipiului Timișoara, reprezentând un angajament multianual.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre analizare și aprobare Consiliului Local;

1. Înșușirea rapoartelor de evaluare întocmite de IT BUSINESS MANAGEMENT S.R.L și de SC CONSULTIM SA pentru imobilele construcții și teren, în care funcționează Colegiul Național Bănățean și Liceul și Liceul Teoretic „D.Obradovici”, înscrise în CF nr. 425955 Timișoara, CF vechi nr. 143295, CF nr. 443988 Timișoara, , transcris din CF 420773 provenit

din conversia CF nr. 143296, CF nr. 427377 Timișoara , CF vechi nr. 143297 și CF nr. 427368 Timișoara , CF vechi nr. 143297.

Cod.FO 53-01,Ver.1

2. Cumpărarea la prețul negociat de 4.600.000,00 de euro ce se va achita în 3 ani de la de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, a următoarelor imobile:

- Imobilul din Bv. 16 Decembrie 1989 nr. 26, înscris în CF nr. 425955 Timișoara, CF vechi nr. 143295 , nr. cad 425955, top nr. 17161 compus din:
  - Corp A1 în regim D+P+2E;
  - Corp G în regim de Parter;
  - teren construit și neconstruit în suprafață de 1803,00 mp;
- Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 4 fost 13 Decembrie , înscris în CF nr. 443988 Timișoara, , transcris din CF 420773 provenit din conversia CF nr. 143296, nr. cad 443988 , nr. top vechi 17154, compus din:
  - Clădire în regim D+P 1E+Mezanin (D+P+2E );
  - teren construit și neconstruit în suprafață de 2059. mp.
- Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 6 fost 13 Decembrie, înscris în CF nr. 427377 Timișoara , CF vechi nr. 143297,nr. cad 427377, top nr. 17152 compus din:
  - Corp A în regim D+P+2E;
  - Corp B în regim P+2E;
  - Corp C în regim D+1E;
  - Corp D în regim D+P+1E;
  - teren construit și neconstruit în suprafață de 6717,00 mp.
- Imobilul din Bv. Gen. Dragalina nr. 4 fost 13 Decembrie, înscris în CF nr. 427368 Timișoara , CF vechi nr. 143297, nr. cad 427368, top nr. 17151, compus din teren în suprafață de 2335,00 mp. Modalitatea de achitare a 4.600.000,00 de euro se va stabili la încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică. .

**VICEPRIMAR,  
Dan Diaconu**

**ȘEF BIROU SCOLI -SPITALE  
Adrian Faur**

**CONSILIER,  
Ioana Ciucur**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
Steliana Stanciu**

**CONSILIER JURIDIC  
Daniela Ștefan**