

REFERAT

Privind schimbul de proprietăți (teren și construcții) situate în Timișoara, bv. Eminescu nr.2/a între Primăria Municipiului Timișoara și SC”BANC POST”SA-Sucursala Județului Timiș

Imobilul (teren) situate în Timișoara, str. Eminescu nr. 2/A, înscris în CF.nr. 118908 cu nr.topo. 10/2/3, 10/2/4, 11/2, 96/2/2, în suprafață de 1250 mp., a fost concesionat la S.C. BANC POST S.A., Sucursala Timiș, pe durata existenței construcțiilor. Pe acest teren a fost edificat și finalizat corpul A de clădire (actualul sediu al S.C. BANC POST S.A.) și corpul B, construcție nefinalizată, cu subsol și P +3 etaje.

Prin adresa nr.5211-193 din 19.07.2005, S.C. BANC POST S.A. și-a exprimat intenția de a negocia posibilitatea unui schimb cu Primăria Municipiului Timișoara, având ca obiect terenul cu suprafața de 850 mp, din suprafața totală de 1250 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, concesionată, aferentă sediului existent al băncii (corp A) și construcția nefinalizată (corpB), proprietatea S.C. BANC POST S.A. Deasemenea tot prin aceeași adresă și-a exprimat intenția cumpărării unei suprafețe de 220 mp, aferentă zonei de parcare, aflată în zona accesului principal al băncii.

Prin adresa nr. S.C.2005-13408 din 15.08.2005, Primăria Municipiului Timișoara a răspuns favorabil intenției exprimate de către S.C. BANC POST S.A., după care au urmat procedurile de evaluare a imobilelor, cheltuielile reprezentând contravaloarea raportului de evaluare, fiind suportate în cotele aferente ce au revenit fiecărei părți.

Prin raportul de evaluare întocmit de SC »CONSULTIM »SA Timișoara s-a stabilit valoarea de piață , estimată, a terenului în suprafață de 850 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, aferent sediului S.C. BANC POST S.A.(corp A), la suma de 3.091.173 RON, respectiv 848.617 EURO, iar valoarea de piață estimată a construcției nefinalizată (corp B) , la suma de 3.173.141,35 RON, respectiv 871.120 EURO.

În ședința din data de 23.05.2006, Comisia de negociere constituită în baza H.C.L. 44/2004, a stabilit că se va face un schimb de proprietăți între cele două părți și anume:

- imobilul constând în teren în suprafață de 850 mp., având valoarea de 3.091.173 RON, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, se va trece în proprietatea S.C. BANC POST S.A. sucursala jud. Timiș.
- imobilul constând în construcție nefinalizată corp B și neevidențiată în CF. având valoarea de 3.173.141,35 RON, proprietatea S.C. BANC POST S.A. sucursala jud. Timiș, va trece în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Plata sultei de 81.968,35 RON (3.173.141,35 – 3.091.173,00), datorată de P.M.T. reprezentând valoarea pentru egalizarea celor două proprietăți se va face prin atribuirea în folosință către SC BANC POST SA sucursala jud Timis , a 7 locuri de parcare pe o perioadă de 10 ani.

Aceste locuri de parcare vor fi stabilite de comun acord cu Consiliul Local al municipiului Timișoara, se vor marca distinct, iar S.C. BANC POST S.A. va întreține aceste locuri pe cheltuiala proprie timp de 10 ani. După expirarea perioadei de 10 ani între Primăria municipiului Timișoara și SC BANCPOST SA se va încheia un contract de închiriere fără licitație publică cu plata taxelor conform actelor normative sau HCL aflate în vigoare la acea dată .

Dacă în timpul derulării contractului de închiriere se modifică profilul de activitate al societății, contractul se va renegocia.

Având în vedere cele de mai sus, propunem emiterea unei H.C.L. care să aprobe :

1. - Schimbul de proprietăți între Primăria Municipiului Timișoara și S.C. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș, în condițiile stabilite conform procesului verbal din data de 23.05.2005 al Comisiei de negociere constituită conform HCL. nr. 44/2004, astfel :

- Primăria Municipiului Timișoara trece din proprietatea sa, în proprietatea S.C. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș, terenul în suprafață de 850 mp., din suprafața totală de 1250 mp., înscrisă în CF.nr. 118908 Timișoara, cu nr.topo. 10/2/3, 10/2/4, 11/2, 96/2/2, având valoarea de 3.091.173 RON și primește în schimb construcția nefinalizată edificată (corp B) și neevidențiată în C.F.nr. 118908 Timișoara, situată pe aceleași parcele topografice cu nr. 10/2/3, 10/2/4, 11/2, 96/2/2, având valoarea de 3.173.141,35 RON.

Totodată se transmit și beneficiile autorizațiilor de construcție nr. 1181/1998 și 1084 / 2001 către P.M.T. , după recepția finală intabularea în cartea funciara se va face în favoarea P.M.T.

2. - Sulta de 81.968,35 RON, datorată de Primăria Municipiului Timișoara, reprezentând valoarea pentru egalizarea celor două proprietăți se va face prin atribuirea în folosință către SC. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș, a șapte locuri de parcare în suprafață totală de 70 mp., pe perioada de 10 ani, locuri de parcare situate la intrarea principală în sediul băncii, pe parcela cu nr. topo. 96/2/1, înscrisă în C.F.nr. 2, proprietatea privată a Primăriei municipiului Timișoara.

Locurile de parcare vor fi stabilite de comun acord cu C.L.M.T. și se vor marca distinct, iar S.C. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș va întreține aceste locuri pe cheltuiala proprie timp de 10 ani.

3. - La expirarea celor 10 ani de folosință , între Primăria municipiului Timișoara, în calitate de proprietar și S.C. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș, în calitate de chiriaș, se va încheia un contract de închiriere, fără licitație publică, cu plata taxelor stabilite conform actelor normative, sau H.C.L. aflate în vigoare la acea dată.

În cazul în care, pe perioada derulării folosinței pe durata a 10 ani sau a contractului de închiriere, se modifică profilul de activitate al societății, contractul se va renegocia.

4. -Prin grija Primăriei Municipiului Timișoara și S.C. BANCPOST S.A. sucursala jud. Timiș, se va efectua documentația de unificare, dezmembrare și notările corespunzătoare în cartea funciară, a schimbului de proprietăți.
5. -La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă HCL.17/18.02.1997 privind concesionarea terenului pentru amplasarea sediului SC"BANC POST"SA-Sucursala Județului Timiș ;
6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Serviciul Banca de Date Urbane ;

DIRECTOR,

Ec. Nicușor Constantin Miuț

ȘEF SERVICIU,

Ing. Monica Rudneanu

AVIZAT,

DIRECȚIA URBANISM,
ȘEF SERVICIU

Ing. Kolozsi Terez

BANCA DE DATE URBANE,
ȘEF SERVICIU

Ing. Dan Robescu

SERVICIUL JURIDIC,

Jr. Sorin Chira

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR,

Ec. Adrian Bodo