

NOTA

Punctele 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 si 17

A.G.E.A.

6. Revocarea parțială a hotararii A.G.E.A nr. 4/13.06.2016 cu privire la vânzarea de loturi de teren pentru construire de case rezidențiale, cedarea către Municipiul Sibiu a 6 parcele de teren care vor deveni drum public, înstrăinarea cu titlu gratuit stație de transformare privind amplasamentului ARSENAL – reprezentat de întregul imobil – teren având categoria de folosință – curți construcții în suprafață totală de 37.239 mp cu: clădire administrativă S+P+2E+M, în suprafață de 673 mp, suprafață desfașurată 2.365, - clădire birouri P+3E, în suprafață de 673 mp, suprafață desfașurată 2.560 mp, - stație transformare energie electrică (P), în suprafață de 57 mp, suprafață desfașurată 57 mp, imobil situat administrativ în municipiul Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, județul Sibiu.
7. Revocarea hotărârii A.G.E.A. nr. 5/13.06.2016 privind vânzarea unui număr de maxim 25 de parcele situate în Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu, identificate astfel:
 - parcelă având nr. cadastral 123773, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1155 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123774, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123775, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123776, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123777, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 684 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123778, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 973 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123779, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123780, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123781, teren având categoria de folosință curți construcții, in suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123782, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 689 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123783, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 684 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123784, teren având categoria de folosință curți construcții, in suprafață de 603 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123785, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 666 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123786, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 666 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123787, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 666 mp

- parcelă având nr. cadastral 123788, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 666 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123789, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 666 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123790, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 661 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123791, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 635 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123792, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 681 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123793, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 675 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123794, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 669 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123795, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 662 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123796, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 655 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123797, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 648 mp
- 8.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 6/13.06.2016 privind cedarea gratuită în favoarea Municipiului Sibiu a dreptului de proprietate cu privire la următoarele parcele, situate în Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu, care, conform art. 29 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 vor deveni drumuri publice necesare pentru accesul la parcelele menționate la punctul 5:
- parcelă având nr. cadastral 123798, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 985 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123800, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 137 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123801, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 39 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123802, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 36 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123803, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 209 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123771, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.552 mp

Cedarea dreptului de proprietate cu privire la parcelele menționate la acest punct, este o condiție impusă de Consiliul Local al Municipiului Sibiu, prin Hotărârea nr. 125/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism PUZ și RLU.

- 9.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 7/13.06.2016 privind delegarea Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în vederea stabilirii strategiei de vânzare a imobilelor identificate la pct. 5 , în vederea desemnării persoanelor care să negocieze condițiile contractuale și prețul de vânzare – cumparare cu privire la aceste imobile , urmărindu-se obținerea unui preț care să reflecte valoarea de piață a terenurilor, precum și a tuturor lucrărilor de pregătire pentru vânzarea acestora (introducere utilități, construcție drumuri, cedare către Municipiul Sibiu a terenurilor aferente drumurilor, etc.)
- 10.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 8/13.06.2016 privind imputernicirea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliul de Administrație, să reprezinte societatea cu ocazia semnării contractelor de vânzare - cumpărare, a anexelor sale și a oricăror alte documente necesare în vederea încheierii tranzacțiilor cu privire la imobilele identificate la punctul 5.
- 11.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 9/13.06.2016 privind imputernicirea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliul de Administrație, să reprezinte societatea cu ocazia semnării tuturor actelor și documentelor necesare în vederea cedării în favoarea Municipiului Sibiu a dreptului de proprietate cu privire la imobilele identificate la pct. 6.

- 12.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 10/13.06.2016 privind transferul prin donație către Societatea F.D.E.E. Electrica Distribuție Transilvania SUD S.A – S.D.E.E. Sibiu a dreptului de proprietate asupra construcției C15 înscrisă în CF Sibiu 123798 cadastral 123798 – C15 – stație transformare energie electrică (P), în suprafață de 57 mp, suprafață desfașurată 57 mp și aprobarea constituirii în favoarea dobânditorului a dreptului de suprafață asupra terenului aferent clădirii, a dreptului de acces, precum și a servituțiilor de trecere de suprafață și aeriană la clădire, teren înscris în CF Sibiu 123798 sub A1 cadastral 123798 în suprafață de 985 mp.
- 13.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 11/13.06.2016 privind împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliu de Administrație, să reprezinte societatea cu ocazia semnării tuturor actelor necesare în vederea transferului prin donație către Societatea F.D.E.E. Electrica Distribuție Transilvania SUD S.A – S.D.E.E. Sibiu a dreptului de proprietate a construcției stație de transformare energie electrică și în vederea constituirii în favoarea dobânditorului a dreptului de suprafață asupra terenului aferent clădirii, a dreptului de acces, precum și a servituțiilor de trecere de suprafață și aeriană la clădire.
- 14.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 3/27.01.2017 privind propunerea vânzării următoarelor parcele situate în Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu, în cadrul amplasamentului Arsenal identificate astfel:
- parcelă având nr. cadastral 123772, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.215 mp cu clădire administrativă S+P+2E+M și clădire birouri P+3E
 - parcelă având nr. cadastral 123803, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 209 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123802, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 36 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123801, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 39 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123800, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 137 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123799, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.528 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123771, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.552 mp
 - parcelă având nr. cadastral 123798, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 985 mp cu stație transformare energie electrică P.
- 15.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 4/27.01.2017 privind dezmembrarea parcelelor menționate la pct. 3, în cazul în care vor exista oferte de cumpărare doar pentru o parte din aceste parcele
- 16.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 5/27.01.2017 privind delegarea Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în vederea stabilirii strategiei de vânzare a imobilelor identificate la pct. 3 și a celor rezultate în urma dezmembrării conform pct. 4, în vederea desemnării persoanelor care să negocieze condițiile contractuale și prețul de vânzare – cumpărare cu privire la aceste imobile, urmărindu-se obținerea unui preț care să reflecte valoarea de piață a imobilelor, precum și a tuturor lucrărilor de pregătire pentru vânzarea acestora.
- 17.** Revocarea hotărârii A.G.E.A nr. 6/27.01.2017 privind împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliu de Administrație, să reprezinte societatea cu ocazia semnării contractelor de vânzare - cumpărare, a anexelor sale și a oricăror alte documente necesare în vederea încheierii tranzacțiilor cu privire la imobilele identificate la punctul 3 sau rezultate în urma dezmembrării conform pct. 4.

Societatea COMPA SA detine in proprietate un imobil situat in Sibiu, Bd. Victoriei 42 – 44, reprezentand teren in sup. de 37.239 mp cu constructii. Imobilul este amplasat intr-o zona centrala a Municipiului Sibiu in imediata apropiere a Parcului Sub Arini, o zona deosebita, pretabila pentru dezvoltarea unui cartier rezidential si/sau a unui centru de afaceri.

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 125/18.04.2013 s-a aprobat, la solicitarea societatii, documentatia de urbanism PUZ si RLU „Reconversie Arsenal din zona industrială in zona rezidentiala si servicii”.

In baza acestei Hotarari de Consiliu Local a fost aprobata documentatia de urbanism care prevedea crearea unui ansamblu rezidential si de servicii compus din 25 de locuinte individuale edificate pe 25 de parcele distincte.

Prin hotararile a caror revocare se propune s-a stabilit o strategie de valorificare a unei parti din imobil care prevedea vanzarea si dezmembrarea de parcele, cedarea unor parcele catre Municipiul Sibiu in vederea crearii de drumuri publice de acces, transfer punct transformare energie.

Nu au existat cereri de cumparare a parcelelor de teren la valoarea stabilita de Consiliul de Administratie, in baza mandatului acordat de AGEA. Valabilitatea PUZ a expirat, sens in care se impune, ca pe viitor, sa fie stabilita o alta strategie de valorificare a imobilului.

Intrucat, nu s-a reusit vanzarea celor 25 de parcele, nu s-au transferat catre Municipiul Sibiu nici parcelele care ar fi trebuit sa reprezinte cai de acces si nici nu a fost transferat punctul de transformare energie. De asemenea neexistand solicitari de cumparare a parcelelor nu se mai impune imputernicirea reprezentantilor societatii de a semna actele de transfer, sau eventuale acte de dezmembrare. In acest context propunem AGEA revocarea tuturor hotararilor mentionate mai sus, ele nemaiputand fi indeplinite.

Imobilul se afla in patrimoniul societatii, fiind de interes, ca in viitor sa fie identificata cea mai buna strategie de valorificare a acestuia. Facem precizarea ca pentru amplasamentul respectiv a fost aprobat un nou PUZ in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 198/31.05.2018.

Preşedinte CA/ Director General,

Ioan DEAC

Director Economic,

Ioan MICLEA