



S.C. INSTITUTUL DE CERCETARI IN TRANSPORTURI - INCERTRANS S.A.

Ministerul Cercetării și Inovării

Calea Grivitei 391-393, Sector 1, Cod Postal 010719, București

Capital Social: 2.970.195 RON

Nr. Reg. Com.: J40/17093/1993 C.U.I.: RO4282451



Tel: +40 (21) 316.23.37; Fax: +40 (21) 316.13.70; E-mail: incertrans@incertrans.ro; Web: <http://www.incertrans.ro>

Directia Economica

Nr.inregistrare: 1197/16.10.2019

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea suplimentarii spațiilor închiriate către Autoritatea Feroviara Romana – AFER, care fac obiectul *Contractului de închiriere nr. 12037/30.10.2012 și a actelor adiționale subsecvente*, cu birouri în suprafața de 460,90 mp, situate la etaj I corp clădire “B”, din București, Calea Grivitei, nr. 391-393, sector 1, la un preț de 8,5 euro/mp/lună, plus TVA, pe o perioadă de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prețul fiind unitar, atât pentru suprafața închiriată anterior, cât și pentru suprafața suplimentată, începând cu 01.01.2020.

I. Descrierea situației actuale

Institutul de Cercetari in Transporturi-INCERTRANS S.A. (denumit in continuare INCERTRANS S.A.) a fost infiintat prin Hotararea nr. 162/1993, persoana juridica romana cu capital majoritar de stat.

Obiectul principal de activitate al societatii, conform codului CAEN 7219 este „Cercetare-dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie”, avand sediul social in Bucuresti, Calea Grivitei nr. 391-393, Sector 1.

Structura organizatorică a societății cuprinde mai multe direcții și departamente/birouri conform prevederilor legale în vigoare și organigramei aprobate de către Consiliul de Administrație, în cadrul cărora își desfășoară activitatea un număr total de 53 de salariați.

În patrimoniul societății sunt incluse următoarele imobile:



- Corp cladire A – anul dării în folosință: 1937
- Corp cladire B – anul dării în folosință: 1938

Datorită gradului ridicat de uzură al acestor imobile, Cladirile Corp A și Corp B prezintă un grad ridicat de risc seismic, fiind improprii continuării desfășurării activității societății în condiții de siguranță. Acest fapt are repercusiuni asupra sănătății și siguranței angajaților, dar și un impact negativ asupra condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea protecției muncii și a securității la incendiu.

Conform Hotărârii nr. 162/1993 privind înființarea societății INCERTRANS S.A., cele două clădiri, Corp A și Corp B, se află în indiviziune cu Autoritatea Feroviară Română-AFER în cote procentuale de aproximativ 37% INCERTRANS S.A. și aproximativ 63% AFER și având în vedere regimul juridic de proprietate diferit al celor două entități, administrarea clădirilor devine și mai dificilă.

În acest sens, menționăm deciziile emise de către Camera de Conturi București în anul 2016 cu privire la patrimoniul societății, prin care cele două entități sunt obligate să facă toate demersurile necesare în vederea ieșirii din indiviziune și intabularii clădirilor, demers în curs de finalizare.

Având în vedere bunele relații comerciale statuate pe parcursul derulării Contractului de închiriere nr. 12037/30.10.2012, cu actele adiționale subsecvente, Autoritatea Feroviară Română și-a exprimat acordul pentru suplimentarea contractului de închiriere cu suprafața de 460,90 mp din Corp Cladire B.

Ținând cont de faptul că, la data prezentei Contractul de închiriere nr. 12037/30.10.2012 este în curs de derulare și spațiile solicitate nu pot fi eliberate mai înainte de data de 01.01.2020, propunem spre aprobare suplimentarea închirierii cu suprafața de 460,90 mp, situată la etaj I corp cladire "B", din București, Calea Grivitei, nr. 391-393, sector 1, începând cu 01.01.2020.

Prin urmare, începând cu data de 01.01.2020, suprafața totală pusă la dispoziția AFER va fi de 712,25mp (suprafața închiriată anterior și suprafața suplimentată) la un preț de 8,5 euro/mp/lună, plus TVA, pe o perioadă de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Mai mult decât atât, valoarea patrimoniului societății va înregistra o creștere semnificativă rezultată din consolidarea, igienizarea și reabilitarea acestor clădiri de către AFER, aceasta din urmă angajându-se prin contract să efectueze aceste operații pe cheltuielă proprie.



Fata de cele de mai sus mentionate, supunem spre avizare, in vederea inaintarii spre aprobare AGOA a propunerii privind suplimentarea spatiilor inchiriate catre Autoritatea Feroviara Romana – AFER, care fac obiectul *Contractului de inchiriere nr. 12037/30.10.2012 si a actelor aditionale subsecvente*, cu birouri in suprafata de 460,90 mp, situate la etaj I corp cladire “B”, din Bucuresti, Calea Grivitei, nr. 391-393, sector 1, la un pret de 8,5 euro/mp/luna, plus TVA, pe o perioada de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, pretul fiind unitar, atat pentru suprafata inchiriata anterior, cat si pentru suprafata suplimentata, incepand cu 01.01.2020.

