

CNAB: Raportul de evaluare a terenului pe care se afla Aeroportul Baneasa, realizat de catre un expert desemnat de ONRC

Raportul de evaluare a terenului pe care se afla Aeroportul Baneasa a fost realizat de catre un expert desemnat de Oficiul National al Registrului Comertului (ONRC) de pe lângă Tribunalul Ilfov, precizeaza, marti, într-un comunicat de presa, Compania Nationala Aeroporturi Bucuresti (CNAB).

Punctul de vedere al CNAB survine la o zi dupa ce Fondul Proprietatea (FP) anunta ca nu este de acord cu raportul de evaluare prin care i se atribuie terenului pe care este amplasat Aeroportul Baneasa o valoare de 3,8 miliarde lei, desi în cadrul evaluarii din 2017 aceeasi suprafata costa 336 milioane lei.

"Momentul fuzionarii dintre cele doua aeroporturi (Otopeni si Baneasa), respectiv înfiintarea, în anul 2009, a Companiei Nationale Aeroporturi Bucuresti S.A. (CNAB), a atras dupa sine obligativitatea de a include în capitalul social al entitatii nou înfiintate valoarea terenurilor care au apartinut fostei S.N.A.I.B.B.- A.V. S.A. În urma controlului Curtii de Conturi a României la CNAB, din perioada februarie - aprilie 2016, s-a dispus finalizarea demersurilor privind majorarea capitalului social al CNAB cu valoarea terenurilor care au apartinut fostei S.N.A.I.B.B.-A.V. S.A. În consecinta, a fost emisa Decizia din 2016 a Curtii de Conturi a României, care dispune finalizarea procesului de majorare a capitalului social în regim de urgenta, având ca termen initial 31.03.2020 si ca data limita 30.09.2021. Prin Hotarârea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din 14.09.2019, s-a dispus, în sarcina Consiliului de Administratie si conducerii CNAB, actualizarea/refacerea, dupa caz, a evaluarii terenurilor propuse pentru majorarea capitalului social. În consecinta, Consiliul de Administratie a dispus refacerea evaluarii cu respectarea prevederilor legale", se arata în comunicatul CNAB.

Potrivit sursei citate, raportul de evaluare a fost efectuat de un expert desemnat de catre Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Ilfov, CNAB semnând cu acesta contractul de prestari servicii nr. 314/C/24.06.2020.

"Nici Consiliul de Administratie si nici conducerea executiva a CNAB nu au competenta sa analizeze continutul Raportului de evaluare ci doar au obligatia de a asigura cadrul legal de desfasurare a procedurii, care se încheie cu convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor CNAB. Precizam, în acest sens, ca atât Consiliul de Administratie cât si conducerea executiva a CNAB au actionat permanent în deplina legalitate si transparenta, astfel încât procedura de majorare de capital sa fie finalizata în concordanta cu decizia Curtii de Conturi a României", noteaza reprezentantii CNAB.

Luni, Fondul Proprietatea (FP) sublinia, într-un comunicat de presa transmis AGERPRES, ca nu este de acord cu raportul de evaluare a terenului pe care se afla Aeroportul Baneasa, prin care se atribuie acestuia o valoare de 3,8 miliarde lei, desi în cadrul evaluarii din 2017 acelasi teren costa 336 milioane lei.

"Fondul Proprietatea este extrem de nemulțumit de cel mai recent raport de evaluare pentru terenul aeroportului Baneasa, care a fost realizat într-o maniera evident neprofesionista si include multe erori fundamentale, ceea ce a determinat Fondul sa conteste concluziile sale. Aceasta abordare defectuoasa a dus la o supraestimare masiva a valorii terenului de 3,8 miliarde de lei, o valoare care este de 11 ori mai mare decât evaluarea aprobata anterior. Fondul a comunicat în mod clar Consiliului de Administratie interimar al CNAB (Compania Nationala Aeroporturi Bucuresti, n.r.) implicatiile folosirii unei evaluari atât de evident rupta de realitate pentru efectuarea majorarii de capital social, inclusiv riscurile juridice pentru companie si Consiliul de administratie", a afirmat Johan Meyer, CEO al Franklin Templeton Bucuresti si Manager de Portofoliu al Fondului Proprietatea.

Acesta a adaugat ca Fondul își va sustine drepturile în calitate de actionar minoritar la CN Aeroporturi Bucuresti si

se va opune, prin toate mijloacele legale la dispozitia sa, acestui raport de evaluare, precum si la punerea în aplicare a majorarii capitalului social utilizând evaluarea în disputa.

În viziunea reprezentantilor Fondului Proprietatea, discrepanta dintre suma evaluata în 2021 si cea din 2017 ar fi fost determinata de utilizarea unor indicatori comerciali nerealisti si inexacti în raportul de evaluare contestat, cum ar fi: traficul estimat la 3.118.000 de pasageri/an (desi Aeroportul Baneasa a trimis evaluatorului o estimare de 460.000 de pasageri/an), veniturile estimate ale Aeroportului Baneasa de 30 de ori mai mari decât veniturile medii ale aeroportului în perioada 2014-2020, precum si faptul ca evaluatorul nu a inclus niciun flux de numerar negativ estimat pâna la sfârșitul perioadei de estimare, în 2069.

Conform datelor detinute de FP, în anul 2019, Aeroportul Baneasa a înregistrat în jur de 25.500 de pasageri, "ceea ce înseamna ca evaluatorul a supraestimat de peste 100 de ori traficul de pasageri, comparând aeroportul Baneasa cu City Airport London si City Airport Belfast".