



La Generalitat adjudica el lot de 13 edificis per 172 milions d'euros a l'empresa AXA Real Estate

- El govern ha aprovat la venda dels primers 11 immobles del lot, i en els propers quinze dies formalitzarà l'adjudicació dels dos últims al mateix comprador
- El preu d'adjudicació s'ha incrementat en 9.382.600 respecte al preu de sortida
- El contracte de compra-venda es firmarà a finals d'aquest mes de juny
- La Generalitat haurà venut 17 immobles per un total de 266 milions d'euros des del 2012

La Generalitat ha adjudicat el lot de 13 edificis que va posar a la venda el passat 26 de març a l'empresa AXA Real Estate per un import total de 172.000.000 euros, 9.382.600 euros més que el preu mínim fixat per l'Administració catalana. D'acord amb els contractes d'arrendament, la Generalitat de Catalunya continuarà ocupant aquests espais, en qualitat d'arrendatària, per un període màxim de vint anys i per una renda anual de 16.261.740 euros, tal com estava previst inicialment.

Com que els terminis per efectuar els treballs tècnics (*due diligence*) han estat molt ajustats, d'acord entre les dues parts, la venda de dos dels edificis del lot es formalitzarà en els propers quinze dies. Així, el Govern ha aprovat avui la venda i posterior arrendament d'onze immobles, per un preu de 148.691.195 euros i un lloguer anual de 14.691.195 euros anuals.

Aquesta operació d'alienació directa i posterior arrendament s'emmarca dins el programa de privatitzacions que el Govern va dissenyar per aconseguir reduir dèficit públic i també endeutament. De fet, els ingressos obtinguts amb aquesta operació permetran cancel·lar els censos emfitèutics que graven els immobles per un valor de 45 milions d'euros. La voluntat de la Generalitat sempre ha estat fer transaccions en valors de mercat, respectant els recursos públics.

El passat mes de març l'administració va agrupar en un sol lot els 13 edificis ocupats que tenia a la venda i en va millorar les condicions, per fer l'oferta més atractiva de cara als compradors. Des de la seva publicació al DOGC, la Direcció General del Patrimoni va rebre diverses ofertes de diferents inversors pel lot dels 13 edificis. Finalment, s'ha arribat a un acord amb l'empresa AXA Real Estate per a l'alienació dels immobles per un import de compra de 172 milions d'euros i una renda anual de 16,2 milions d'euros. AXA Real Estate ha complert amb els terminis de presentació dels avals per valor del 25% de la transacció. El contracte de compra-venda es farà efectiu a finals d'aquest mes de juny. Per part d'AXA Real Estate, l'operació s'ha portat a terme amb Jones Lang Lasalle, com a assessor immobiliari, i Herbert Smith Freehills Spain LLP i Gleeds Iberica SA com a assessors legals i tècnics, respectivament.



Dimarts, 25 de juny del 2013

17 immobles per 266 milions d'euros

Aquesta no és la primera operació d'aquestes característiques que du a terme el Govern català. La primera venda va ser el 27 de març del 2012, quan l'empresa Bancaleé Servicios Integrales es va adjudicar la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, situada al número 2-6 de l'avinguda Josep Tarradellas de Barcelona, per un import de 52 milions d'euros. La segona operació es va autoritzar el 22 de maig de 2012, amb la venda del número 221 del carrer Muntaner de Barcelona a Mutual Mèdica de Catalunya i Balears per un total de 2,5 milions d'euros.

La tercera va tenir lloc el 19 de juny de l'any passat, quan la Generalitat va aprovar la venda de l'edifici del carrer Doctor Roux 80-86, per 14,5 milions d'euros a Vidacaixa. La quarta es va dur a terme el 5 de febrer de 2013, quan el Govern va aprovar l'adjudicació de l'edifici del carrer Fontanella 6-8 a la societat mercantil Ziscal Inversiones 2012, per un import de 25 milions d'euros.

En total, amb aquestes operacions s'han ingressat 94 milions d'euros, uns ingressos atípics necessaris per reequilibrar les finances públiques. Un cop formalitzada l'adjudicació del lot de 13 edificis, la Generalitat haurà venut 17 immobles per un total de 266 milions d'euros des del 2012.

Venda directa de la Casa Burés

D'altra banda, el Govern ha iniciat un procés de venda directa de Casa Burés i l'edifici del Memorial Democràtic a Barcelona (Via Laietana 69), després d'haver declarat deserta la subhasta pública en primera i segona subhasta. Per tant, actualment s'està negociant amb diversos inversors interessats la venda d'aquests immobles a un preu mínim un 20% inferior al preu de la 1a subhasta.



Dimarts, 25 de juny del 2013

Relació dels 13 immobles adjudicats

Via	Núm.	Preu de venda inicial	Preu de venda final	Renda anual (IVA exclòs)
Aragó	244-248	15.899.490 €	16.816.849 €	1.589.949 €
Aragó	330-332	14.566.710 €	15.407.171 €	1.456.671 €
Via Augusta	202-226	40.374.140 €	42.703.623 €	4.037.414 €
Gran Via	612-614	20.670.710 €	21.863.356 €	2.067.071 €
Via Laietana	58-60	16.274.060 €	17.213.031 €	1.627.406 €
Plaça Pere Coromines	1	2.938.090 €	3.107.610 €	293.809 €
Puig i Xoriguer	11-13	2.708.230 €	2.864.488 €	270.823 €
Carrera	12-22	13.437.750 €	14.213.073 €	1.343.775 €
Doctor Joaquim Pou	8	1.711.050 €	1.809.773 €	171.105 €
Pau Claris	158-160	12.909.780 €	13.654.641 €	1.290.978 €
Portal de Santa Madrona	6-8	6.478.060 €	6.851.827 €	647.806 €
Roger de Flor	62-68	7.178.730 €	7.592.924 €	717.873 €
Paral·lel	71-73	7.470.600 €	7.901.634 €	747.060 €
Total:		162.617.400 €	172.000.000 €	16.261.740 €