

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL BARAOLT
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 85/2024

Privind inițierea demersurilor necesare cumpărării în bloc, prin licitație publică deschisă cu strigare, în proprietatea privată a Orașului Baraolt și în administrarea Consiliului local al Orașului Baraolt a unor bunuri imobile situate în Orașul Baraolt

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară din data de 7 octombrie 2024

Văzând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare privind inițierea demersurilor necesare cumpărării în bloc prin licitație publică deschisă cu strigare, în proprietatea privată a Orașului Baraolt și în administrarea Consiliului local al Orașului Baraolt a unor bunuri imobile situate în Orașul Baraolt

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Baraolt nr. 11/2024 privind aprobarea bugetului general al orașului Baraolt, pe anul 2024;

- Raportul de specialitate al Serviciului administrație publică locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, avizul comisiei de specialitate nr. 1 și 2, precum de legalitate al secretarului orașului;

- raportul de evaluare elaborat în dosarul de faliment de către Evaluatorul autorizat Constantin Valerică

- prevederile Legii procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență nr. 58/2014, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu prevederile:

art. 555- 557 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 354, 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin. 2 lit. b, alin. 4 lit. a, art.139 alin.2, coroborat cu art. 5 lit. dd), art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate cuprins în anexa nr. 1 la prezenta, întocmit pentru participarea orașului Baraolt la licitație publică cu strigare organizată de CARDUELIS CONSULTING IPURL, în calitate de lichidator judiciar, în vederea achiziționării unor bunuri imobile construcții și teren aferent în suprafață de 8.581 mp, înscrise în CF Baraolt nr. 28599, situate în Orașul Baraolt, str. Libertății, nr.7, aflate în proprietatea Societății Naționale a Cărbunelui S.A. – societate în faliment.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare al imobilului identificat în anexa nr. 2 la prezenta, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Constantin Valerică, înregistrat la Registratura generală a orașului Baraolt sub nr. 12145/20 septembrie 2024, conform anexei nr. 2.

Art. 3. (1) Se aprobă inițierea demersurilor necesare participarea orașului Braolt la licitație publică cu strigare organizată de CARDUELIS CONSULTING IPURL, în calitate de lichidator judiciar, în vederea cumpărării în bloc prin licitație publică deschisă cu strigare, în proprietatea privată a Orașului Braolt și în administrarea Consiliului local al Orașului Braolt unor bunuri imobile construcții și teren aferent în suprafață de 8.581 mp, înscrise în CF Braolt nr. 28599, situate în Orașul Braolt, str. Libertății, nr.7, aflate în proprietatea Societății Naționale a Cărbunelui S.A. – societate în faliment, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 3.

(2) Prețul de pornire la licitație publică este cel prevăzut în Raportul de evaluare cuprinsă în anexa nr. 2 la prezenta, iar prețul maxim urmată de supraofertare prin procedura de licitație publică, prin strigare, ascendentă, până la care persoana mandatată poate să liciteze reprezintă 1 pas de licitare, reprezentând suma stabilită în documentații lichidatorului.

(3) Prețul final, reprezentând prețul stabilit în urma finalizării procedurii de vânzare a bunurilor imobile va fi consemnat într-un proces-verbal și va fi supus aprobării Consiliului local al Orașului Braolt.

(4) Suma necesară cumpărării bunurilor imobile va fi suportată din bugetul Orașului Braolt, în condițiile legii.

(5) La stabilirea taxei pe valoarea adăugată privind livrarea de bunuri urmează a se aplica dispozițiile legale în materie.

Art. 4. Se aprobă achitarea din bugetul local al orașului Braolt a sumei de 10.000 lei, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației.

Art. 5. Se aprobă achitarea din bugetul local al orașului Braolt a taxa de participare la licitație în vederea achiziționării imobilului, ce reprezintă 10% din valoarea de pornire la licitație.

Art. 6. Bunurile imobile vor face parte din proprietatea privată a orașului Braolt.

Art. 7. – Se mandatează Primarul Orașului Braolt, dl Benedek Huszar Janos, identificat prin CI Seria KV nr. 462018 pentru realizarea cu puteri depline a tuturor procedurilor legale și a celor prevăzute în Dosarul de prezentare a licitației publice organizate de lichidatorul judiciar al SNC Ploiești SA.

Art. 8. Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. – Primarul Orașului Braolt, prin Compartimentul buget – contabilitate și Serviciul Administrație Publică locală va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Braolt, la 7 octombrie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZSOMBORI CSABA**



Prezenta se difuzează:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 2 ex. Comp. A.p.l
- 1 ex. Buget - contabilitate



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Dombi Reka Hilda**



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind cumpărarea unor bunuri imobile
format din clădiri și teren aferent nr. cad. 28599



Privind cumpărarea unui imobil format din clădiri și teren intravilan situată în localitatea Baraolt, str. Libertății, nr. 7, jud. Covasna.

Obiectivul este înscris în CF nr. 28599 și este format din următoarele construcții:

- Clădire Biroul (P+3E) – 28599-C1,
- Magazie cărămidă (P) - 28599-C2
- Magazie cărămidă (P) - 28599-C3
- Garaj cărămidă (P) - 28599-C4
- Stație Trafo cărămidă (P) - 28599-C5
- Cantină cărămidă (P+1E) - 28599-C6
- Magazie beton și cărămidă (P) - 28599-C7
- Magazie beton și cărămidă (P) - 28599-C8
- Teren aferent în suprafață de 8.581 mp - 28599

Inițiativa achiziționării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului ;
- c) nivelul maxim al prețului de achiziție;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;
- e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi achiziționat :

(1) Obiectivul propus pentru cumpărare este situat în intravilanul Orașului Baraolt, număr cadastral 28599, înscris în CF 28599 a Orașului Baraolt, județul Covasna și se află în proprietatea Societății Naționale a Cărbunelui S.A., cu sediul social în Municipiul Ploiești, str. Bobâlna, nr. 2, jud. Prahova, nr. de ordine la registrul comerțului J28/1463/1997, CUI 9993340.

(2) Destinația stabilită potrivit Planului Urbanistic General al comunei este zona de locuit colectivă cu regim de înălțime mediu, cu subzone funcționale rezidențiale și activități complementare de comerț și servicii .

(3) Obiectivul în cauză este destinat pentru a fi folosit de către Primăria Orașului Baraolt.

(2) Teren este proprietatea privată a Societății Naționale a Cărbunelui S.A., cu sediul social în Municipiul Ploiești, str. Bobâlna, nr. 2, jud. Prahova, nr. de ordine la registrul comerțului J28/1463/1997, CUI 9993340

(3)Amplasamentul –imobilul este amplasat în zona centrală a Orașului Baraolt și este împrejmuit.

(4) Accesul la imobil se efectuează de pe drum asfaltat. imobilul este racordat la toate utilitățile : rețea electrică, rețea de gaz metan.

De asemenea, instituția poate folosi și sediul vechi pentru decongestionarea serviciilor prestate pentru populație și se poate amenaja o parcare modernă.

Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului :

a) prevederile art. 553 alin. (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 republicată, privind Codul civil - proprietatea privată (1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale. (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

b) prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (14) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care precizează art. 129 alin. (1) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii; în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

c) art. 129 alin. (14) *Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege .*

Necesitatea și oportunitatea

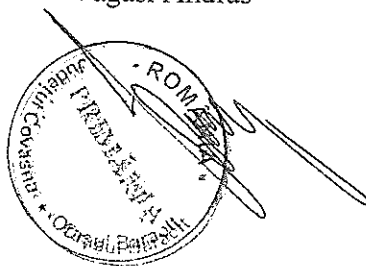
Având în vedere creșterea numărului de servicii prestate către populație, birourile cu spații mici, improprii efectuării unor servicii de calitate, susțin necesitatea achiziționării imobilului.

Nivelul maxim al prețului de achiziție Prețul determinat de evaluatorul autorizat Constantin Valerică, pentru imobilul cu teren afferent în suprafața totală de 8.581 mp înscris în CF 28599 Baraolt, număr cadastral 28599, este de 2.011.700 lei echivalentul a 404.200 euro, fără TVA. Curs euro din data de 08.08.2024 este de 4,9767 lei/euro. Prețul de cumpărare a imobilului (teren) .

4. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii – licitație publică cu strigare

5. Alte informații, motive și justificări relevante Achiziționarea imobilului se face în scopul exclusiv al realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor Orașului Baraolt, județul Covasna.

Serviciul administrație publică locală
Vagasi Andras



Anexa nr.2 la HCL nr 85/2024

CONSTANTIN G. VALERICĂ
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R.
LEGITIMATIA NR. 11667

Sediu: Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact: Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
C.I.F.: 24636618
E-Mail: ec.vconstanin@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: **PROPRIETATE IMOBILIARA COMERCIALA**
formata din CLADIRI si TEREN AFERENT,
situata in loc. Baraolt, str. Libertatii, nr. 7, jud. Covasna
nr. cad. 28599

Client: **SOCIETATEA NATIONALA A CARBUNELUI SA in faliment**
prin lichidator judiciar **CARDUELIS CONSULTING IPURL**
Dosar: **3489/105/2009 – Tribunalul Prahova**

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



DATA : SEPTEMBRIE 2024



DATELE DE IDENTIFICARE IMOBIL din CF 28599

Obiectivul este înscris în CF nr. 28599 și este format din următoarele construcții:

- Clădire Biroul (P+3E) – 28599-C1,- construcții industriale și edilitare în suprafață de 504 mp
- Magazie cărămidă (P) - 28599-C2 - construcții anexă în suprafață de 9 mp
- Magazie cărămidă (P) - 28599-C3- construcții anexă în suprafață de 34 mp
- Garaj cărămidă (P) - 28599-C4- construcții anexă în suprafață de 54 mp
- Stație Trafo cărămidă (P) - 28599-C5- construcții industriale și edilitare în suprafață de 16 mp
- Cantină cărămidă (P+1E) - 28599-C6- construcții industriale și edilitare în suprafață de 238 mp
- Magazie beton și cărămidă (P) - 28599-C7- construcții anexă în suprafață de 213 mp
- Magazie beton și cărămidă (P) - 28599-C8- construcții anexă în suprafață de 160 mp
- Construcții anexă C9-în suprafață de 19 mp,
- Construcții anexă C10-în suprafață de 22 mp,
- Construcții anexă C11-în suprafață de 24 mp,
- Construcții anexă C12-în suprafață de 21 mp,
- Construcții anexă C13-în suprafață de 15 mp,
- Construcții anexă C14-în suprafață de 8 mp,
- Construcții anexă C15-în suprafață de 8 mp,
- Construcții anexă C16-în suprafață de 16 mp,
- Construcții anexă C17-în suprafață de 13 mp,
- Construcții anexă C18-în suprafață de 30 mp,
- Construcții anexă C19-în suprafață de 24 mp,
- Construcții anexă C20-în suprafață de 26 mp,
- Teren aferent în suprafață de 8.581 mp – 28599 nr. top. 1163/1/2/2/4, 1162/1/1/2, 1162/1/1/1, 1161/2, 1160 și 1161/1.