



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

Nr. 63680/28.06.2021

HOTĂRÂRE

privind trecerea în domeniul public al UAT Municipiul Slobozia a unui bun proprietatea SC URBAN SA

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din 30.06.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 635452021;
- Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor SC URBAN SA nr. 35/24.06.2021;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară industrială pentru imobilul „CENTRALĂ TERMICĂ URBAN”, întocmit de Lescae R Stoica Intreprindere Individuală;
- Raportul de avizare ale Comisiei Economico-Financiară din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 1492 din Noul Cod Civil;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 296 alin. (4), art 298-301, respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Raportul de evaluare proprietate imobiliară industrială pentru imobilul „CENTRALĂ TERMICĂ URBAN”, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, cu o valoare de 48.275 lei.

Art. 2. – Se aprobă trecerea din proprietatea societății URBAN SA a imobilului „CENTRALĂ TERMICĂ URBAN” situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32 în proprietatea publică a UAT Municipiul Slobozia.

Art. 3. – Achitarea contravalorii bunului prevăzut la art. 2 se va face prin compensarea datoriei societății URBAN SA către Municipiul Slobozia până la limita sumei de 48.275 lei.

Art. 4. – Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze toate documentele necesare trecerii bunului din proprietatea societății URBAN SA în proprietatea publică a UAT Municipiul Slobozia, precum și cele privind compensarea datoriei, în condițiile prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.municipiulslobozia.ro.

Art. 6. – În vederea aducerii la îndeplinire, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției de Impozite și Taxe Locale și Direcției Economice – Birou Evidență Patrimoniu care are obligația de a completa inventarul domeniului public al Municipiului Slobozia în mod corespunzător.



Nr. 63651/28.06.2021

REFEERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre privind trecerea în domeniul public al UAT Municipiul Slobozia a unui bun proprietatea SC URBAN SA

Supunem aprobării prezentul proiect de hotărâre promovat, având la bază raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr. 63545/2021.

S.C. Urban S.A., operatorul municipal de apă și canal, a acumulat o datorie către Municipiul Slobozia în valoare de 939.855 lei, suma reprezentând redevența datorată împreună cu penalitățile de întârziere.

Pentru stingerea acestor datorii, Urban SA prin Hotărârea nr. 35/24.06.2021 a Adunării Generale a Acționarilor propune darea în plată a unui bun imobil situat în municipiul Slobozia, str. Filaturii, nr. 32.

În conformitate cu art. 296 alin. 4 din OUG 57/2019, UAT Municipiul Slobozia poate trece în domeniul public al municipiului un bun din patrimoniul societății al cărui acționar este în schimbul achitării contravalorii bunului, coroborat cu art. 1492 din Legea 287/2009 privind Codul Civil Urban SA poate stinge creanțele către UAT Municipiul Slobozia prin darea în plată a unui bun imobil.

Conform raportului de evaluare proprietate imobiliară industrială, efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR, imobilul situat în str. Filaturii, nr. 32 proprietate a Urban SA are o valoare de 48.275 lei.

Față de cele prezentate mai sus propunem consiliului local adoptarea unei hotărâri privind trecerea imobilului din str. Filaturii, nr. 32, din proprietatea societății comerciale Urban SA în domeniul public al Municipiului Slobozia, iar în urma acestui transfer din datoria SC Urban SA către UAT Municipiul Slobozia să se stingă suma de 48.275 lei.

Proiectul de hotărâre promovat are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 1492 din Noul Cod Civil;
- art. 129 alin. (2) lit. c), art. 296 alin. (4), art 298-301, respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

PRIMAR,
Dragos SOARE



DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROU EVIDENȚĂ PATRIMONIU

NR. 63545/28.06.2021
EX. 1/2

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul, Plăiașu Eduard Emanuel, șef birou în cadrul Direcției Economice, Birou Evidență Patrimoniu vă comunic următoarele:

S.C. Urban S.A., operatorul municipal de apă și canal, a acumulat o datorie către municipiul Slobozia în valoare de 939.855 lei, suma reprezentând redevența datorată împreună cu penalitățile de întârziere.

Pentru stingerea acestor datorii Urban SA prin Hotărârea nr. 35/24.06.2021 a Adunării Generale a Acționarilor propune darea în plată a unui bun imobil situat în municipiul Slobozia, str. Filaturii, nr. 32.

În conformitate cu art. 296 alin. 4 din OUG 57/2019, UAT Municipiul Slobozia poate trece în domeniul public al municipiului un bun din patrimoniul societății al cărui acționar este în schimbul achitării contravalorii bunului, coroborat cu art. 1492 din Legea 287/2009 privind Codul Civil Urban SA poate stinge creanțele către UAT Municipiul Slobozia prin darea în plată a unui bun imobil.

Prin raportul de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat imobilul situat în str. Filaturii, nr. 32 proprietate a Urban SA are o valoare de 48.275 lei, conform unui raport de evaluare anexat prezentei.

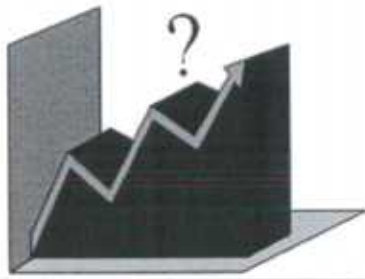
Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să aprobați în ședință publică a consiliului local o hotărâre prin care să aprobați trecerea imobilului din str. Filaturii, nr. 32, din proprietatea societăți comerciale Urban SA în domeniul public al municipiului Slobozia, iar în urma acestui transfer creanțe în valoare de 48.275 lei ale SC Urban SA către UAT Municipiul Slobozia să se stingă.

Direcția Economică,
Ec. Trifan Adrian

Vizat Juridic,
Cons. Jur. Badea-Dumitru Alexandru

Director Executiv DITL,
Ec. Adam Virginia

Șef Birou Evidență Patrimoniu,
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel



LESCAER STOICA – ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALĂ

Reg. Com. F 21/486/2009, CIF:25997637

Evaluator autorizat – ANEVAR – EI, EPI, EBM – Legitimția nr. 13653

Slobozia – Ialomița, bd. Matei Basarab, nr. 50, bl. 35, sc. B, et. 2, ap. 9

E-mail: lescae_stoica2000@yahoo.com; slescae@gmail.com; tel. 0723256495

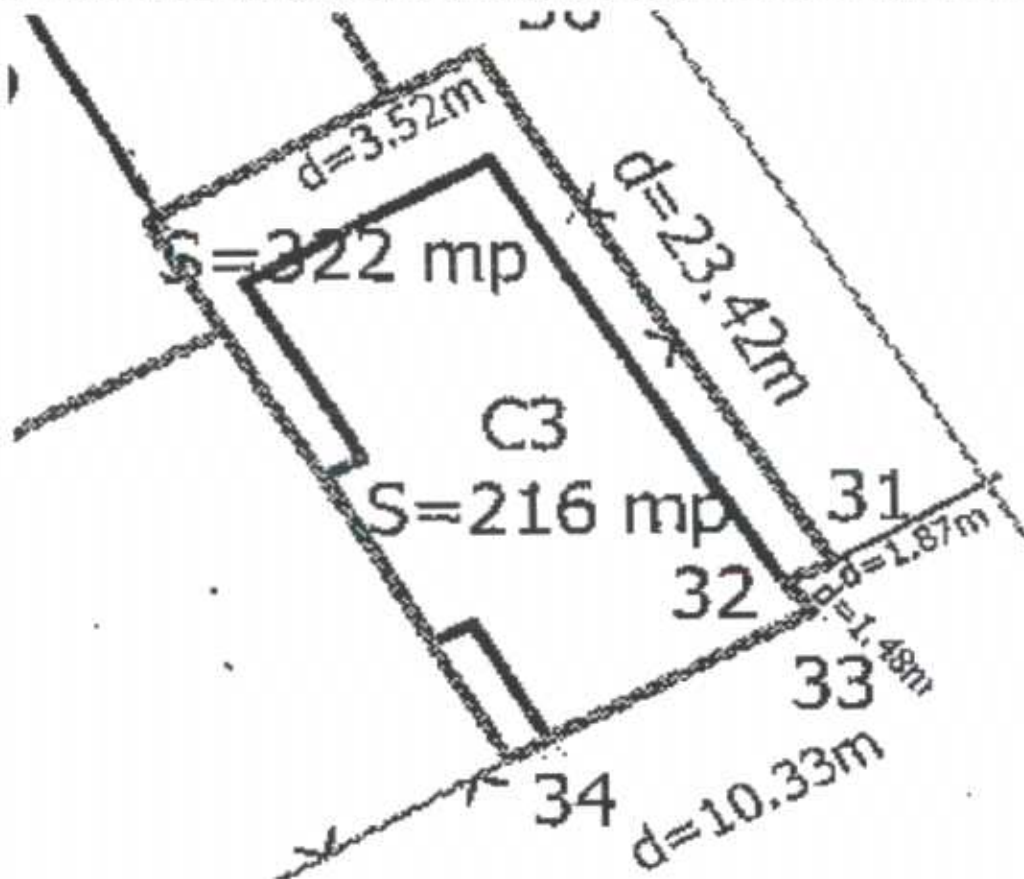
Cod IBAN: RO32 RZBR 0000 0600 0474 1177 - Raiffeisen Bank Slobozia

RO40 BUCU 1511 0319 4960 1RON – Alpha Bank România

raport de evaluare proprietate imobiliară industrială

- „CENTRALĂ TERMICĂ URBAN” -

Str. Filaturii nr. 32, nr. cad. 39885-C3, cod poștal 920049, mun. Slobozia, jud. Ialomița



CLIENT: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Str. Episcopiei, nr. 1, loc. Slobozia, jud. Ialomița

UTILIZATOR DESEMENAT: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Str. Episcopiei, nr. 1, loc. Slobozia, jud. Ialomița

EVALUATOR: **Ing. Stoica LESCAE** – Evaluator autorizat, M7



~ aprilie 2021 ~



În atenția utilizatorilor desemnați ai prezentului raport: MUNICIPIUL SLOBOZIA

Alăturat vă transmitem raportul întocmit de mine, LESCAE STOICA membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării, declar conformitatea evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor.

1.1 Sinteza evaluării

Client	MUNICIPIUL SLOBOZIA	
Utilizatori	MUNICIPIUL SLOBOZIA și S.C. URBAN S.A.	
Data raportului	21 aprilie 2021	
Data inspecției	20 aprilie 2021	
Data evaluării	20 aprilie 2021	
Evaluator autorizat	Lescae Stoica, evaluator autorizat EPI, legitimația 13653	
Tip proprietate	Imobiliară industrială	
Adresa proprietății	Str. Filaturii nr. 32, cod poștal 920049, mun. Slobozia, jud. Ialomița	
Amplasare / Cartier	Zona industrială nord-vest a mun. Slobozia	
Anul punerii în funcțiune	1978	
Regim de înălțime	Parter - P	
Utilități	Energie electrică; apă; canalizare; gaze naturale	
Finisaje	Estimate la un nivel inferior	
Suprafețe	Teren	$S_T = 315,00 \text{ m}^2$ (afereț clădirii – apartie S.C. TRANSMAR IALOMIȚA S.A.)
	Construcția principală - Depozit	$A_u=200,00 \text{ m}^2, A_c=216,00 \text{ m}^2, A_d=216,00 \text{ m}^2$
Proprietar (persoană juridică)	S.C. URBAN S.A. – CUI: 11316859	
Utilizare existentă / viitoare	Centrală termică / Spațiu de depozitare	
Piața specifică	Spațiilor cu potențial logistic – depozite de mărfuri situate în clădirii independente situate în zonele periferice ale mun. Slobozia și/sau ale localităților similare	
Curs de schimb valutar BNR	1 euro = 4,9260 lei	
VALORI ESTIMATE		
• Valoarea de piață a terenului	5.200 €	25.615 lei
• Abordarea prin venit	9.600 €	47.290 lei
• Abordarea prin cost	9.800 €	48.275 lei
VALOAREA DE PIAȚĂ, din care:	9.800 €	48.275 lei
Teren – nu face obiectul evaluării	0 €	0 lei
Construcții – Centrală termică	9.800 €	48.275 lei
	<i>Note: (1) Valorile nu conțin TVA! (2) Defalcarea a fost efectuată strict pentru ordin procedural! (3) Terenul s-a efectuat numai pentru ca valoarea acestuia să fie folosită în aplicarea abordării prin venit!</i>	
Dreptul de proprietate	Deplin (dobândit prin hotărâre judecătorească, cota actuală 1/1) – pentru clădire. Terenul nu face obiectul evaluării!	
Scopul evaluării	Informarea clientului în vederea valorificării activului	
Observații speciale	Suprafețele imobilului au fost preluate din documentele puse la dispoziție de către client; evaluatorul neasumându-și răspunderea pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite!	
Standarde utilizate	Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (Standardele de evaluare a bunurilor – ed. 2020)	

- o Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte legate de risc, prezentate pe parcurs; Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.

Cu stimă,

LESCAE STOICA - Membru titular ANEVAR, 13653



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele generale și speciale prezentate în raport și că analizele, opiniile și concluziile noastre sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

S-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării și/sau a reprezentanților acestuia.

Bunul imobil evaluat a fost inspectat personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform recomandărilor metodologiei prezentate în „STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR – ed. 2020”

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat” și se supune *standardelor* menționate și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu „Standardele de evaluare a bunurilor” în speță SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

Forma și conținutul raportului a fost convenită cu clientul.

Evaluatorul care certifică prezenta evaluare (a se vedea „Sinteza evaluării”) are competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular al „ANEVAR”, are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională și are competența necesară întocmirii acestui raport.

LESCAE STOICA
Membru titular ANEVAR, 13653



HOTARAREA **Nr.35 din 24.06.2021**

In cadrul Adunarii Generale a Actionarilor S.C.URBAN.S.A. Slobozia convocata pentru data de 24.06.2021, ce a avut loc in Sala Consiliului Local Slobozia au participat urmasorii actionari :

: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA, reprezentata de d-na Barsan Mihaela, dl.Buzoianu Stoian, dl.Damian Georgica, d-na. Dumitrescu Daniela, dl.Bunea Constantin – Dorel, dl.Ilie Eugen, d-na.Iliescu Stefania – Iuliana, dl.Saracacianu Constantin, dl.Ionita Gabriel, dl.Meglei Gheorghe – Gabriel, d-na.Oancea Stela, dl.Sofronescu Stefan, d-na Telehuz Anca, dl.Tinta Stefan, dl.Motrogan Nicolae – Virgil .

: UAT COSAMBESTI – reprezentata prin dl.Primar Popescu Bogdan .

: UAT MARCULESTI – reprezentata prin dl.Primar Ciriblan Romeo Sorin.

: UAT SCANTEIA – reprezentata prin dl.Primar Ilie Georgeta .

Sedinta are ca puncte pe ordinea de zi :

1. Analiza / aprobarea transferului activelor „ garaje ” aflate pe str.Filaturii, nr.32 din patrimoniul S.C.URBAN.S.A., în domeniul public al UAT.Slobozia. (anexa)..
2. Prelungirea duratei mandatelor membrilor consiliului de administratie al S.C.URBAN.S.A. cu un termen de 2 luni, in temeiul art.64¹, alin.(5) din OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderile publice, cu modificarile și completările ulterioare și HG nr.722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor ordonantei.
- 2.1. Analiza / aprobarea planului de selecție elaborat în conformitate cu prevederile OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderile publice, cu modificarile și completările ulterioare și HG nr.722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor ordonantei, privitor la componenta integrala a celor cinci membri din Consiliul de Administratie al S.C. URBAN.S.A. Slobozia .
- 2.2. Analiza / aprobarea infintarii Comisiei de selectie finala a candidatilor pentru functia de membrii in Consiliul de Administratie al S.C. URBAN.S.A. Slobozia.
3. Analiza / aprobarea asocierii Consiliului Judetean Ialomita cu unitatile administrativ teritoriale actionare la operatorul regional S.C.URBAN.S.A. Slobozia in vederea participarii la capitalul social al acestuia, in calitate de actionar cu drepturi depline. (anexa).

Adunarea Generala este legal constituita, iar in temeiul Legii 31/1990, coroborat cu dispozitiile Actului constitutiv, cu unanimitate membrii prezenti,

HOTĂRAȘTE

Art.1.Aprobarea transferului activelor „ garaje ” aflate pe str.Filaturii, nr.32 din patrimoniul S.C.URBAN.S.A., în domeniul public al UAT.Slobozia. (anexa).

Art.2.Secretariatul societatii și Biroul Contabilitate se insarcineaza cu ducerea la indeplinire a prezentei Hotarari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec.Adrian Stoicescu



Vizat ptr. Legalitate
Oficiul Juridic

A handwritten signature in black ink, positioned below the text "Vizat ptr. Legalitate Oficiul Juridic".



CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind trecerea în domeniul public al UAT Municipiul Slobozia a unui bun proprietatea SC URBAN SA

Comisia Economico-Financiară întrunită în ședință în data.....iunie 2021 a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 635452021;
- Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor SC URBAN SA nr. 35/24.06.2021;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară industrială pentru imobilul „CENTRALĂ TERMICĂ URBAN”, întocmit de Lescae R Stoica Intreprindere Individuală;;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 1492 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (2) lit. c), art. 296 alin. (4), art 298-301, respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....
.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Ioniță Gabriel

SECRETAR,
Teheuz Anca