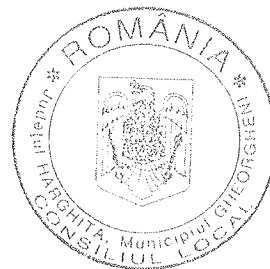


ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro



HOTĂRÂREA nr.224/2017

privind acordarea avizului de principiu pentru achiziționarea unor bunuri al debitorului falit S.C. Gospodărie Orășenească SA, Gheorgheni

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 23 noiembrie 2017,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 15751/2017 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- S.C. Gospodărie Orășenească SA se află în lichidare judiciară;
- Raportul de specialitate nr.15745/2017 al Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.13/1995 privind înființarea S.C. GO S.A. Gheorgheni;
- Rapoartele comisiilor de specialitate constituite în cadrul Consiliului Local Gheorgheni;

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările aduse prin H.G. nr. 866/2016

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit.b) și c), alin.(4), lit.a) și ale art.45, alin. (3), coroborat cu art.115, alin. (1), lit.b), din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 – Se acordă aviz de principiu pentru achiziționarea bunurilor debitorului falit S.C. Gospodărie Orășenească SA, Gheorgheni – „**Proprietatea imobiliară de tip industrial**”, format din 4 loturi de teren și clădiri cu exploatare mixtă, situate în municipiul Gheorgheni, str. Gábor Áron, nr. 34, județul Harghita împreună cu „**Construcțiile speciale exterioare**”, așa cum sunt detaliate în raportul Mureș Insolvency SPRL înregistrat sub nr. 492/23.01.2017, privind modalitatea de vânzare a bunurilor – anexa nr.1 prezentei.

Art.2 – Se aprobă formularea unei oferte de cumpărare la o valoare de **783.070,00 lei**, care reprezintă un procent de 50% din valoarea de evaluare.

Art.3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni, Compartimentul patrimoniu și Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni.

Art.4 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni, Direcției economice, Direcției tehnice și Serviciului de achiziții publice, investiții, programe și proiecte, Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 23 noiembrie 2017

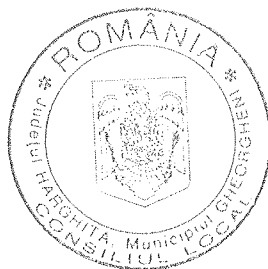
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Selyem Maria-Antonia



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nagy István



**RAPORT PRIVIND MODALITATEA DE VÂNZARE A BUNURILOR
DEBITORULUI GOSPODĂRIE ORĂȘENESCĂ S.A.**

Nr. dosar: 196/96/2013 al Tribunalului Harghita, Secția civilă, Judecător-sindic: Antonescu Marcel Romeo

Temei juridic: art. 154 alin. (2) din Legea privind procedura insolvenței,

Lichidator judiciar: Mureș Insolvency SPRL, desemnată prin sentința civilă nr.1279/09.09.2015

Debitor: Gospodărie Orășenească SA, cu sediul social în Gheorgheni, str. Gabor Aron nr.34, jud. Harghita, CUI 5471777, număr de ordine în registrul comerțului J19/528/1995

Descrierea bunurilor:

Din datele furnizate de Actul Constitutiv, rezultă că activitatea principală a societății debitoare a fost "producția, furnizarea și distribuția energiei termice, electrice și apei calde", marcat cu clasa 3530, conform clasificării CAEN.

Societatea debitoare deține în patrimoniu bunuri imobile și mobile, după cum urmează:

I) Active imobilizate:

Având în vedere că valorificarea bunurilor ca un tot unitar funcțional de regulă se poate face la o valoare mai mare decât fiecare componentă în parte, în prima etapă propunem valorificarea bunurilor imobile împreună cu bunurile mobile care deservesc acestea în cazul imobilelor descrise la punctele nr.4 și 5.

1) Spațiul comercial nr. 1 - amplasat la parterul unui bloc de locuințe cu P+4E, din zona mediană (Cartierul Bucin) al orașului Gheorgheni, la B-dul Frăției, bl. 25, sc. B, fiind evidențiată în Cartea Funciară nr. 50110-C1-U23/Gheorgheni, provine din conversia de pe hârtie a CF nr. 13990/C/B/P/I, nr. top. 10089/6/CB/P/I. Cote părți comune 124/1.709. Constituie părți comune între apartamente din scara A: structura de rezistență, trotuarul de acces, trotuar de protecție, acoperiș, uscător pod, cameră de serviciu, intrare principală și secundară, casa scării, subsol tehnic, instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire, constituie părți comune indivize între apartamente și spații comerciale la scările B, C, D, E, la fiecare scară în parte; structura de rezistență a blocului, acoperiș, trotuar de protecție, trotuar de acces la fața blocului, subsolul tehnic, instalații sanitare, electrice, de încălzire; constituie părți comune între apartamentele la scările B,C,D, E la fiecare scară în parte, intrarea în bloc, casa scării, uscătoria la pod, constituie părți comune indivize între spații comerciale, pereții despărțitori.

Lotul de teren aferent magazinului este în cotă indiviză de 35 mp din suprafața totală de 2.034 mp. Având în vedere că terenul este în proprietatea Statului Român clientul având doar drept de folosință gratuită pe durata existenței clădirii, conform uzanțelor de evaluare, nu s-a evaluat.

Valoarea de piață a imobilului este stabilită prin raportul de evaluare la 157.250 lei (34.939 EUR).

Imobilul este liber de sarcini.

2) Garsoniera nr. 12 - amplasat la etajul 1 al unui bloc de locuințe cu P+4E, din zona mediană (Cartierul Revoluției) al orașului Gheorgheni, la str. Cimitirului, bl. F, sc. A, fiind evidențiată în Cartea Funciară nr. 50225-C1-U5/Gheorgheni, provine din conversia de pe hârtie a CF nr. 13632/C/A/XII, nr. top. 11601/3/2/C/A/XII. Cote părți comune 18/1.837. Constituie părți comune: trotuarul de acces în bloc, trotuar din dale de beton în jurul blocului, hol de intrare, casa scării,



bransamentele apă-canal, electrice, instalații de încălzire centrală și telefon, pod de acoperiș, acoperiș șarpantă, subsol tehnic.

Lotul de teren aferent apartamentului este în cotă indiviză de 6 mp din suprafața totală de 1.100 mp. Având în vedere că terenul este în proprietatea Statului Român, clientul având doar drept de folosință gratuită pe durata existenței clădirii, conform uzanțelor de evaluare, nu s-a evaluat.

Valoarea de piață a imobilului stabilită prin raportul de evaluare este de 22.820 lei (5.070 EUR.

Pe imobil este instituit sechestru în favoarea creditorului –Agenția Națională de Administrare Fiscală Harghita.

3) **Apartamentul cu 2 camere nr. 34** - amplasat la parterul unui bloc de locuințe cu P+4E, din zona mediană (Cartierul Revoluției) al orașului Gheorgheni, str. Cimitirului, bl. F, sc. B, fiind evidențiată în Cartea Funciară nr. 50225-C1-U6/Gheorgheni, provine din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 13632/C/B/XXXIV, nr. top. 11601/3/2/C/A/XXXIV. Cote părți comune 26/1.837. Constituie părți comune: trotuarul de acces în bloc, trotuar din dale de beton în jurul blocului, hol de intrare, casa scării, bransamentele apă-canal, electric, instalații de încălzire centrală și telefon, pod de acoperiș, acoperiș șarpantă, subsol tehnic

Lotul de teren aferent apartamentului este în cotă indiviză de 10 mp din suprafața totală de 1.100 mp. Având în vedere că terenul este în proprietatea Statului Român, clientul având doar drept de folosință gratuită pe durata existenței clădirii, conform uzanțelor de evaluare, nu s-a evaluat.

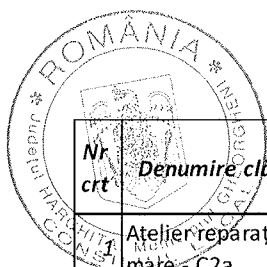
Valoarea de piață a imobilului este de 31.280 lei (6.950 EUR).

Pe imobil este instituit sechestru în favoarea creditorului –Agenția Națională de Administrare Fiscală Harghita.

4) **Proprietatea imobiliară de tip industrial/depozit** este formată din 4 loturi de teren intravilan de incintă alipite, clădiri cu exploatare mixtă (spații de birouri, spații de depozitare și ateliere), respectiv construcții speciale de deservire cu utilități, situată în zona periferică a orașului Gheorgheni, în str. Gábor Áron, nr. 34. fiind evidențiată în Cartea Funciară astfel:

Nr. Carte Funciară	Nr. cad. / Nr. top.	Suprafața teren mp	Ocupat cu clădiri/construcții
50782 (nr. CF vechi. 13824)	6486, 6491, 6492/1	6.450	C1 – Port transformare, C2 – Stația PECO, C3 – Depozit ciment, C4 – Spălătorie mecanică, C5 – Rampe auto, C6 – Depozit piese auto
50783 (nr. CF vechi. 13824)	6494/1, 6495, 6496, 6497	3.738	C1 – Punct de control, C2 – Atelier de reparații, C3 – Silozuri, C4 – Rezervor, C5 – Birouri, C6 – Gater, C7 – Stație de beton
50784 (nr. CF vechi. 13824)	6501/1	4.212	C1 – Depozit de var
50785 (nr. CF vechi. 13824)	6501/2	1.097	Căi de transport și suprafață liberă

Loturile de teren aferente incintei cu a suprafață totală de 15.497 mp, pe care se află mai multe clădiri, cu suprafața construită totală de 2.533,08 mp, desfășurată de 3.020,31 mp, respectiv cea utilă de 2.592,55 mp, cu un grad de ocupare de 16,35%, în evidențele contabile sunt înregistrate cu datele de mai jos:



Nr crt	Denumire clădiri	Denumire contabilă	Nr. CF	Nr. inv.	Valoarea de inventar	Valoarea rămasă de amortizat	Sc mp	Sd mp	Su mp	h mediu m
1	Atelier reparații mare - C2a	Gabor Aron 34 (Statia de intr.	50783	10432	385.070,00	280.874,48	766,08	766,08	647,18	3,80
2	Birouri - C2b		50783				487,23	487,23	412,91	3,10
3	Ateliere întreținere - C2c		50783				501,38	501,38	423,57	3,10
4	Laborator metrologie - C2d		50783				43,46	43,46	36,72	3,10
5	Atelier reparații mic - C2e		50783				265,98	265,98	224,70	5,00
6	Baraca metalică	Gabor Aron 34 (Bar.met.)	50782	10427	19.280,00	17.294,54	256,85	256,85	244,62	4,00
7	Birouri apă-canal	Gabor Aron 34 (Gr.de poarta no	50783	10428	100,00	91,26	115,32	115,32	97,73	2,80
8	Clădire poartă principală	Gabor Aron 34 (Gr.de poarta)	50783	10429	90,00	81,95	16,17	16,17	13,66	2,60
9	Statie mec de spalare auto	Statie mec de spalare auto GH.	50782	10535	60.840,00	60.840,00	320,12	320,12	270,44	4,00
10	Statia de alim cu carburanti	Statia de alim cu carburanti G	50782	10534	1.180,00	1.031,65	16,17	16,17	13,66	2,60
11	Magazia de ciment	Gabor Aron 34 (Mag.)	50782	10430	40,00	37,47	155,82	155,82	131,64	3,40
12	Copertina metalică 11	extrabilanțier	neîntabulat	-	0,00	0,00	50,73	50,73	50,73	3,00
13	Copertina metalică 12	extrabilanțier	neîntabulat	-	0,00	0,00	25,00	25,00	25,00	2,80
					81.530,00	79.376,87	2.533,08	3.020,31	2.592,55	3,61

Societatea deține de asemenea construcțiile speciale ce asigură utilitățile proprietății industriale sau susțin activitățile specifice ale GO S.A., în contabilitate fiind înregistrate astfel:

Nr crt	Denumire clădiri	Nr. CF	Nr. inv.	Valoarea de inventar	Valoarea rămasă de amortizat	Sc mp	Sd mp	Su mp	h mediu m
14	Pista parcare auto GH Gabor Ar	50785	10492	5.040,00	3.070,46	2.009,00	2.009,00	0,00	0,35
15	Rezervor cilindric 2 de 20000	50782 / C2	10529	0,00	0,00	12,50	12,50	0,00	2,00
16	Rezervor dreptunghiular 20mc u	50782 / C2	10862	0,00	0,00	12,50	12,50	0,00	2,00
17	Recipiente pentru var	50784 / C1	10934	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	1,50
18	Alimentarea energ.electr.St. E	neîntabulat	10683	0,00	0,00	nu se cunosc dimensiunile geometrice și caracteristicile tehnice			
19	Canal term.ext. Gabor Aron	neîntabulat	10710	120,00	97,46				
20	Decantor pt.namol Gh Gabor Aro	neîntabulat	10484	40,00	36,78				
21	Fosa septica Gh. str gabor Aro	neîntabulat	10485	50,00	46,09				
22	Imprejmuire gard din placi bet	neîntabulat	10777	180,00	131,70				
23	Inst. de apa potabila Gh str.	neîntabulat	10486	810,00	810,00				
24	Poarta principala +imprejmuire	50782	10493	70,00	56,89				
25	Rampa metalica Gheorgheni Gabo	50782	10192	0,00	0,00				
26	Rețele electr.exterioare str.G	50782	10831	60,00	0,00				
27	Rețele electrice exterioara S	50782	10832	230,00	209,07				
				6.600,00	4.458,45	2.064,00	2.064,00	0,00	

Valoarea de piață a imobilului este de 1.388.000 lei (308.396 EUR), din care valoarea de piață a terenului este de 561.470 lei, valoarea construcției de 826.530 lei.

Pe imobil este instituit sechestrul în favoarea creditorului –Agenția Națională de Administrare Fiscală Harghita.

5. Societatea deține de asemenea construcțiile speciale exterioare platformei cuprinse în anexa nr. 1 la prezentul raport.

Valoarea de piață a imobilului este de 69.310 lei (15.400 EUR). Bunurile sunt libere de sarcini.

Împreună cu imobilele descrise la punctul 4 și 5 propunem valorificarea unor bunuri mobile (echipamente de birotică, echipamente și utilaje de construcții și instalații, articole de mobilier), cuprinse în anexa nr. 2/a la prezentul raport, având o valoare de piață de 56.660 lei precum și a unor mijloace de transport (*autovehicule de transport mărfuri și persoane*) cuprinse în anexa nr. 3/a având o valoare de piață de 52.170 lei.

Valoarea de piață a tuturor bunurilor care propunem a fi valorificate în bloc este de 1.566.140 lei – așa cum acestea sunt prezentate la punctele 4 și 5 și anexele 2/a și 3/a.

II) Bunuri mobile:

1) Societatea deține bunuri mobile (echipamente de birotică, echipamente și utilaje de construcții și instalații, articole de mobilier), cuprinse în anexa nr. 2/b la prezentul raport.

Valoarea de piață a bunurilor cuprinse în această anexă este de 71.450 lei. Bunurile sunt libere de sarcini.

2) Societatea deține bunuri mobile de natura mijloacelor de transport (*autovehicule de transport mărfuri și persoane*) cuprinse în anexa nr. 3/b la prezentul raport.

Valoarea de piață a bunurilor este de 29.440 lei. Bunurile sunt libere de sarcini.

Modalitatea de vânzare a bunurilor:

Ca metodă de valorificare, se propune ca bunurile să fie vândute atât individual cât și în bloc, prin licitație publică, conform prevederilor art.155 din Legea nr.85/2014 – privind procedura insolvenței, prețul de începere al licitației **fiind prețul de piață** stabilită prin lucrarea de evaluare și aprobate de creditorii.

În bloc propunem valorificarea bunurilor descrise la punctele nr.4 și 5 împreună cu bunurile mobile aferente descrise 2/a și 3/a. Individual propunem valorificarea celorlalte bunuri.

În cazul în care pe parcursul expunerii pe piață a bunurilor vor fi depuse oferte de cumpărare sub prețul de începere/desfășurare a licitațiilor, aceste oferte vor fi supuse aprobării adunării creditorilor în termen rezonabil.

Licitațiile publice vor fi organizate cu repetabilitate săptămânală, conform celor înscrise în regulamentul de vânzare, bunurile neputând fi adjudecate la un preț mai mic de xx % din valorile aprobate de creditorii. Valorificarea bunurilor sub acest preț se va face numai în baza aprobării creditorilor. Valorificarea bunurilor grevate de sarcini, nu se va face sub prețul minim aprobat de către creditorul în a cărei garanție se află bunul în cauză.

Cele înscrise în prezentul raport se vor aplica în urma aprobării acestuia de către adunarea creditorilor, ținându-se cont de eventualele modificări ce se impun în baza hotărârii creditorilor.

Mureș Insolvency SPRL

prin asociatul coordonator, ec. Todor-Soo Ignășie

Președinte de sedință
g

ROMANIA
HARGHITA, MUNICIPIUL GHEORGHE
CONSILIUL LOCAL

Secretarul Municipiului
u77

4