



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 18.623/28.11.2024
Ind.dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea cumpararii partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie Comunala,
situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, S+P

Prezentul referat de aprobare este elaborat in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) si art. 30 alin. (1) lit. c) si alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare si motivare a proiectului de hotarare privind aprobarea cumpararii partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, S+P.

Baza legala a proiectului de hotarare o constituie prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 106 alin.(3) Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice din comune, orașe și municipii, în condițiile legii.

Art. 129 alin. 2) c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 139 alin.(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

alin.(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Tinand cont si de:

Art. 863 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare- Dreptul de proprietate publică se dobândește:

a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;

Art. 1657 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare: Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament

-HCL 151/2024 cu privire la însușirea raportului de evaluare in vederea cumpărării partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, S+P si desemnarea membrilor Comisiei de negociere a pretului de cumparare

- Raportul de evaluare nr. 48/2024, intocmit de catre evaluator autorizat Oancia Nicolae

-Procesul verbal al comisiei de negociere nr. ad. 16.748/27.11.2024

Motivele emiterii actului administrativ:

Centrul regional SC "Gospodarie comunala" SA Covasna isi desfasoara activitatea intr-un sediu inchiriat de la SCM Constructorul Covasna, proprietarul imobilului a somat Societatea ca in cazul in care nu achizitioneaza imobilul, vor fi evacuati din cladire, astfel Centrul regional Covasna ar deveni neoperational.

SC "Gospodarie Comunala" SA a achitat un avans pentru imobilul unde isi desfasoara activitatea, asumandu-si obligatia de a finaliza tranzactia in cel mai scurt timp.

Partea de imobil care reprezinta aportul in natura al Orasului Covasna constand din apartamentul nr. 1 al imobilului din orasul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: la subsol din hol, WC, depozit, noua camere, la evidentiat in CF individual 24101, nr. cadastral 24101-C1-U1, cu o suprafata construita de 719 mp, suprafata utila de 334 mp, cu o cota parte de participare parti comune si teren, de 68,02% este pusa in vanzare de catre SC "Gospodarie Comunala" SA, pentru a putea finaliza cumpararea imobilului in care isi desfasoara activitatea.

Orasul Covasna este interesat sa achizitioneze partea din imobil pe care doreste s-o valorifice SC "Gospodarie Comunala" SA, deoarece restul imobilului este proprietatea orasului si daca Orasul ar fi proprietar unic, am putea atrage fonduri nerambursabile pentru reabilitare si imobilul ar putea fi folosit in folosul comunitatii.

Conform raportului de evaluare nr. 48/2024, intocmit de catre evaluator autorizat Oancia Nicolae, valoarea totala a proprietatii este de 115.250 euro, fara TVA, adica 572.919 lei, fara TVA.

In urma negocierii pretului de cumparare, de catre o comisie alcatuita din partea Orasului din trei consilieri locali, conform Procesului verbal nr. ad. 16.748/27.11.2024 s-a ajuns la un acord in urma caruia pretul de cumparare al partii de imobil din orasul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: la subsol din hol, WC, depozit, noua camere, la evidentiat in CF individual 24101, nr. cadastral 24101-C1-U1, cu o suprafata construita de 719 mp, suprafata utila de 334 mp, cu o cota parte de participare parti comune si teren, de 68,02%, se vinde cu suma de 112.945 euro, adica 561.460,62 lei, reusindu-se o negociere cu 2% a pretului de cumparare.

PROPUN

-aprobarea procesului verbal de negociere a pretului de cumparare al imobilului situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, inregistrat la Primaria Orasului Covasna cu nr. ad. 16.748/27.11.2024.

-cumpararea de catre Orasul Covasna a partii de imobil din orasul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: la subsol din hol, WC, deposit, noua camere, la evidentiat in CF individual 24101, nr. cadastral 24101-C1-U1, cu o suprafata construita de 719 mp, suprafata utila de 334 mp, cu o cota parte de participare parti comune si teren, de 68,02%, la pretul stabilit prin negociere, cu suma de 112.945 euro, adica 561.460,62 lei.

Plata se va face in lei, in doua transe, jumatate din suma, adica **280.730,31 lei** se va achita in cursul anului 2024, cealalta jumatate, pana la 1 iunie 2025.

Primar,
Gyerő József

www.primariacovasna.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 18.626 / 28.11.2024
Ind. dos. IV/A/1

Inițiat de către Primarul
orașului, György József.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea cumpararii partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie
Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, S+P

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de _____ 2024, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (___),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului
- Raportul de evaluare nr. 48/2024, întocmit de catre evaluator autorizat Oancia Nicolae
- Procesul verbal al comisiei de negociere nr. ad. 16.748/27.11.2024

In temeiul prevederilor:

- **HCL 151/2024** cu privire la însușirea raportului de evaluare in vederea cumpărării partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24 si desemnarea membrilor Comisiei de negociere a pretului de cumparare
- **art. 863 lit. a); art. 1657 privind Codul civil**, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- **art. 87 alin. (5), Art. 106 alin. (3), art. 129 alin. (2), lit.c și art. 139 alin. (1) si (2)** din – ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

In baza:

art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" art. 243 alin. (1) lit. "a" din – ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Cu votul "pentru" a ___ consilieri, "împotrivă" a ___ consilieri și "abțineri" a ___ consilieri.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1–Se aproba Procesul verbal al comisiei de negociere nr. ad. 16.748/27.11.2024.

Art. 2–Se aproba cumpararea de catre Orasul Covasna a apartamentul nr. 1 al imobilului din orasul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: ~~la~~ subsol din hol, WC, depozit, noua camere, evidentiat in CF individual 24101, nr. cadastral 24101-C1-U1, cu o

suprafata construita de 719 mp, suprafata utila de 334 mp, cu o cota parte de participare parti comune si teren de 68,02%.

Art. 3 (1) Pretul de vanzare al imobilului este de 112.945 euro, adica 561.460,62 lei.

(2) Plata se va face in lei, in doua transe, jumatate din suma, adica **280.730,31 lei** se va achita in cursul anului 2024, cealalta jumatate, pana la 1 iunie 2025.

Art. 4–Se imputerniceste Primarul orasului Covasna sa semneze in numele Orasului contractul de vanzare-cumparare in forma autentica.

Art. 5–Taxele notariale vor fi suportate de catre cumparator, din fondurile bugetului local.

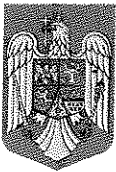
Art. 6–Bunul mentionat la art. 1 din prezenta hotarare se va achizitiona liber de sarcini.

Art. 7–Bunul imobil achizitionat in conditiile prezentei hotarari va fi inregistrat in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public al orasului Covasna

Art. 8– Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul oraşului prin aparatul de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 18.625/28.11.2024
Ind.dos. IV/A/1

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea cumpararii partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie
Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24, S+P

Avand in vedere faptul ca partea de imobil care reprezinta aportul in natura al Orasului Covasna constand din apartamentul nr. 1 al imobilului din orasul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: la subsol din hol, WC, depozit, noua camere, la evidentiat in CF individual 24101, nr. cadastral 24101-C1-U1, cu o suprafata construita de 719 mp, suprafata utila de 334 mp, cu o cota parte de participare parti comune si teren, de 68,02% este pusa in vanzare de catre SC "Gospodarie Comunala" SA, pentru a putea finaliza cumpararea imobilului in care isi desfasoara activitatea, s-a comandat un raport de evaluare a acestei parti de imobil, din care a rezultat ca valoarea totala a proprietatii este de 115.250 euro, fara TVA, adica 572.919 lei, fara TVA.

Orasul Covasna este interesat sa achizitioneze partea din imobil pe care doreste s-o valorifice SC "Gospodarie Comunala" SA, deoarece restul imobilului este proprietatea orasului si daca Orasul ar fi proprietar unic, am putea atrage fonduri nerambursabile pentru reabilitare si imobilul ar putea fi folosit in folosul comunitatii.

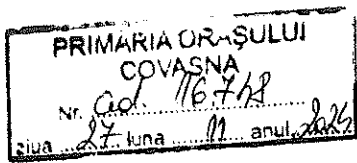
Conform HCL nr.151/2024, s-a intrunit Comisia de negociere a pretului acestei parti din imobil, rezultatul negocierilor fiind consemnat in procesul verbal ale comisiei de negociere nr. ad. 16.748/27.11.2024.

In urma negocierilor, vanzatorul SC "Gospodarie Comunala" SA Covasna a mai scazut pretul de vanzare al imobilului cu 2% fata de suma din Raportul de evaluare, rezultand faptul ca acesta va fi vandut la pretul de 112.945 euro, adica 561.460,62 lei.

Plata se va face in lei, in doua transe, jumatate din suma, adica **280.730,31 lei** se va achita in cursul anului 2024, cealalta jumatate, pana la 1 iunie 2025, in baza unui contract de vanzare-cumparare incheiat la un notar public.

Analizand prevederile legale invocate in proiectul de hotarare si in referatul de aprobare, consideram legala si oportuna initiativa Primarului privind aprobarea cumpararii partii de imobil a Operatorului Regional Gospodarie Comunala, situat in Orasul Covasna, str. Elisabetei nr. 24.

Intocmit
Varga Monica



Proces-verbal
Încheiat astăzi, 27. 11. 2024,
orele 9.00.

Cu ocazia pedinței de negociere între părți
(Consiliul local și Gospodărie Comunală) în vederea
achiziționării imobilului din str.
Elisabeta nr. 24, în baza HCL 151/2024.

Prezenti: Vatay Ferenc - consilier local
Munteanu Felicia Maria - consilier local
Domaleși Zorute - János - consilier local
Butișa Clăuș - director operațiuni
Pap Lajos - coordonator CR Tg. Secuiesc.

Vatay: aveți ofertă de vânzare pt. clădirea pe
care doriți să achiziționați?

Butișa: da, eu știu dacă putem negocia.

Munteanu: am înțeles că există o prevedere legală
cf. coreie sau puncti vinde sub prețul din raportul
de evaluare.

Butișa: așa este.

Munteanu: în raportul de evaluare eu este făcut TVA-ul,
deci primăria Covasna eu va plăti TVA pe această
dădere în baza Codului Fiscal.

Cât sunteți dispusi să negociați din acest preț?

Butișa: noi nu putem negocia din acest preț minim.

Pap: noi nu putem folosi acest imobil pt. că eu
ora fier necesar pt. buna desfășurare a activității,
eu erau aici garaje pt. autospeciale.

Pop: unde suntem avem și garaje și tot ce avem nevoie.

Vatay: sunteți dispuși să negociați la preț?

Buțya: nu putem.

Vatay: dacă ora în stare mai bună, evaluatorul sigur dădea un preț mai mare. Acceptăm prețul propus de evaluator, dar o să luăm în calcul și situațiile date.

Munteau: o mică negociere totuși trebuie să încercăm.

Trebuie să avem un pic de respect și pentru cetățenii orașului care ne-au ales și care vă plătesc CPA.

Buțya: suntem dispuși să negociem 1% din prețul de evaluare. Mai mult nu putem.

Munteau: mai mult nu se poate?

Buțya: asta este ultima noastră decizie, 1%.

Munteau: mai avem o ofertă pt. Sus: - să scădem la 11.000 de Euro, să ne vorbim în procente.

Buțya: nu suntem de acord cu prețul propus, suntem de acord cu 1,5% cel mult.

Munteau: să încercăm un 2%.

În urma consultării, după o negociere de 90 de minute, se ajunge la un acord comun de 2%, ținând cont și de valoarea clădirii, de 529.400 lei, ce care primăria a intrat ca part la capitalul social al SC Gospodărie Comunală S.A.

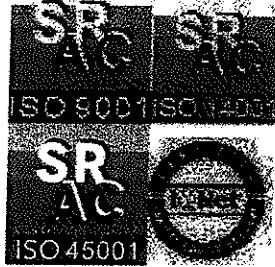
Comisia de negociere constată că prețul în Euro negociat este mai mic decât cel cu care Primăria Comunală a intrat ca part la capitalul social al societății sus menționate, în concluzie consideră că este un preț corect.

Sediinta se încheie la ora 10.45

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
Strada Rednik nr. 1



Nr. înreg.com J1996000284148;
CUI RO 8574327
Capital social: 18.418.301,50 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315 400
e-mail: secretariat@apacov.ro
www.apacov.ro

DECIZIA NR. 12.290/26.11.2024

Kozsokár Attila, director general la societatea Gospodărie Comunală S.A.
Sfântu Gheorghe,

Ca urmare a intenției de vânzare a imobilului situat în Covasna, str. Elisabetei
nr.24, etaj S+P

Tinând cont de legislației în vigoare,

În baza celor de mai sus, în virtutea drepturilor conferite prin lege,

DECID

Art.1 Se numește comisia de negociere a prețului de vânzare a imobilului
situat în Covasna, str. Elisabetei nr.24, etaj S+P, cu următoarea componență:

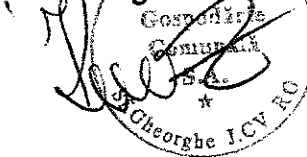
Butyka Elemér – director operațiuni

Pap Lajos – coordonator CR Tg. Secuiesc

Gyerkes Izabella – consilier juridic

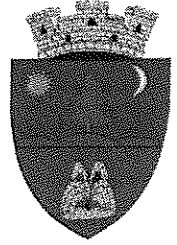
Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei decizii se însărcinează biroul
resurse umane.

Kozsokár Attila,
Director general





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



RO - 525200 Covasna, Str. Pîliske nr. 1 Tel: +40-267-340001,
fax.: 342679

Nr. Înregistrare 16748/26.11.2024
Ind. Dos. IV/6/5

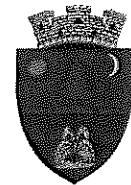
Către domnul/doamna consilieri:

- 1. Vatány Ferenc**
- 2. Domaházi Levente – János**
- 3. Muntean Felicia – Maria**

Se convoacă comisia de negociere desemnată prin HCL NR. 151/2024, în vederea cumpărării imobilului înscris în CF nr. 24101-C1-U1, nr. cad. 24101-C1-U1 constând din apartamentul nr. 1, situat în orașul Covasna, str. Elisabeta nr. 24, compus din: subsol din hol, WC, depozit, nouă camere, cote părți comune 68,02%, cote teren 68,02%, pentru data de 27.11.2024. ora 09:00 la sediul Primăria Covasna.

Primar,
Győrő József





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 18.626/28.11.2024.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpararii partii de imobil a
Operatorului Regional Gospodarie Comunala, situat in Orasul Covasna, str.
Elisabetei nr. 24, S+P**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

- art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” art. 243 alin. (1) lit. ”a” din – ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Temei legal special:

- art. 863 lit. a); art. 1657 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

- art. 87 alin. (5), art. 106 alin. (3), art. 129 alin. (2), lit.c și art. 139 alin. (1) si (2) din – ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea