

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_10\_**

**Pentru aprobarea dobândirii blocului de active – teren și construcție „Stație plecare telegondolă” prin cumpărare- adjudecare**

*În temeiul prevederilor art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;*

*Potrivit prevederilor art. 108 lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 1.666 alin. 1-3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

**Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț;**

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 47185 din 18.10.2022, prin care Primarul municipiului – d-nul Andrei CARABELEA propune aprobarea dobândirii blocului de active – teren și construcție „Stație plecare telegondolă” prin cumpărare - adjudecare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. c), ale art. 139 alin. 2 și ale art. 196 alin. 1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** – Se aprobă participarea U.A.T. Municipiul Piatra Neamț la licitația publică organizată de BDO Business Restructuring S.P.R.L., administrator judiciar al debitoarei S.C. Perla Invest S.R.L., în reorganizare, privind vânzarea blocului de active „Stație plecare telegondolă” compus din:

- teren intravilan, în suprafață de 1000 mp., înscris în CF nr. 54618 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618;
- construcție în suprafață utilă de 567,46 mp., înscrisă în CF nr. 54618-C1-U1 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618-C1-U1;
- construcție în suprafață utilă de 1.707,65 mp., înscrisă în CF nr. 54618-C1-U2 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618-C1-U2.

**Art.2** – În situația adjudecării se aprobă înregistrarea în domeniul privat al Municipiului Piatra Neamț a blocului de active „Stație plecare telegondolă” precizat la art. 1, pentru prețul total de 1.379.000 euro, la cursul BNR din ziua efectuării plății (exclusiv TVA), conform raportului de

evaluare nr. RE-11656-231216/23.12.2016 prevăzut în Modificarea Planului de Reorganizare a Societății Perla Invest S.R.L., aprobat prin H.C.L. nr. 224 din 04.08.2022.

**Art.3** – Se aprobă plata de către Municipiul Piatra Neamț a cheltuielilor ocazionate de participarea la licitație, respectiv contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 1.000 lei (exclusiv TVA), precum și contravaloarea garanției de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație de 137.900 euro (exclusiv TVA) în lei, la cursul BNR valabil în data constituirii acesteia.

**Art.4** – Se mandatează Viceprimarul Municipiului Piatra Neamț – d-nul Alin Ștefan Lehăduș, să reprezinte U.A.T. Municipiul Piatra Neamț la licitația organizată de BDO Business Restructuring S.P.R.L. administrator judiciar al debitoarei S.C. Perla Invest S.R.L. – în reorganizare, cu privire la vânzarea blocului de active – teren și construcție „Stație plecare telegondolă”, pentru suma de 1.379.000 euro, la cursul BNR din ziua efectuării plății (exclusiv TVA).

**Art.5** – Se mandatează Viceprimarul Municipiului Piatra Neamț – d-nul Alin Ștefan Lehăduș, să semneze în numele U.A.T. Municipiul Piatra Neamț declarațiile pe proprie răspundere prevăzute în Regulamentul de vânzare bloc de active – Anexa nr. 3 la Planul de reorganizare al S.C. Perla Invest S.R.L., aprobat prin HCL nr. 224 din 04.08.2022, în vederea participării la licitația organizată de BDO Business Restructuring S.P.R.L în datele de 12.10.2022 și 26.10.2022.

**Art.6** – În situația adjudecării bunului imobil mai sus menționat, cheltuielile privind plata taxelor notariale cad în sarcina cumpărătorului, conform prevederilor art. 1.666 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.7** – Primarul municipiului Piatra Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului și d-nul Viceprimar Alin Ștefan Lehăduș vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,  
Primar,  
Andrei Carabelea

Avizat,  
Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti

NR. 333  
DIN 21.10.2022

Tehnoredactat:  
Nicoleta Poetelea

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția Patrimoniu în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate cu termen de depunere a acestuia la data de \_\_\_\_\_
- Comisiile de specialitate nr. 1, nr. 3 și nr. 5 în vederea emiterii avizelor, cu termen la data de \_\_\_\_\_

Primar,  
Andrei Carabelea

Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea dobândirii blocului de active - teren și construcție „Stație plecare telegondolă” prin cumpărare

Prin HCL nr.224 din 04.08.2022 s-a aprobat modificarea Planului de reorganizare al SC Perla Invest SRL, propus de către administratorul special privind ieșirea din insolvență a acesteia prin valorificarea activelor deținute, printre care și blocul de active „Stație plecare telegondolă” situat în municipiul Piatra Neamț, str. Piața Gării, nr.7, împreună cu terenul aferent, evaluate împreună la valoarea de 1.379.000 euro (fără TVA).

Blocul de active este grevat de sarcini în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. și ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE NEAMȚ și este compus din:

- teren intravilan, în suprafață de 1000 mp., înscris în CF nr.54618 a Municipiului Piatra Neamț, având nr. cadastral 54618;
- construcție în suprafață utilă de 567,46 mp., înscrisă în CF nr.54618-C1-U1 a Municipiului Piatra Neamț, având nr. cadastral 54618-C1-U1;
- construcție în suprafață utilă de 1.707,65 mp., înscrisă în CF nr.54618-C1-U2 a Municipiului Piatra Neamț, având nr. cadastral 54618-C1-U2;

Ansamblul de imobile „Stație plecare telegondolă” (înscrise în CF nr. 54618-C1-U1 și nr. 54618-C1-U2) au fost edificate în anul 2012 și intabulate inițial, sub forma unui singur corp funciar, în CF 54618 a Municipiului Piatra Neamț. Ulterior, în urma apartamentării autentificate sub nr.1119/07.07.2015, au rezultat construcțiile ce fac obiectul dobândirii.

Construcția identificată cu CF nr.54618-C1-U1 este situată la etajele 1, 2, și 3 și este utilizată pentru unele părți ale instalației telegondolei având o cotă parte din terenul în suprafață de 249,42 mp., înscris în CF nr.54618.

Construcția identificată cu CF nr.54618-C1-U2 este situată la etajele 1 și 2, și este utilizată ca spațiu comercial și birouri, având o cotă parte din terenul în suprafață de 740,58 mp., înscris în CF nr.54618.

Fundațiile construcțiilor sunt din beton armat iar structura din cadre de beton armat, cu excepția etajului 3 care are structură metalică. Planșeele sunt din beton armat, iar închiderile din cărămidă. Compartimentările sunt realizate din rigips, iar acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Construcțiile beneficiază de toate utilitățile, respectiv energie electrică, apă, canalizare și gaz metan. Încălzirea se realizează cu ajutorul a două centrale termice proprii cu alimentare pe gaz.

Prin Sentința civilă nr.177F din 11.05.2021, definitivă prin neapelare, pronunțată de Tribunalul Neamț - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost confirmată modificarea și prelungirea Planului de reorganizare a activității Perla Invest SRL. La data de 15.03.2022, a fost înregistrat la greș Tribunalului Neamț și la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Neamț, o nouă modificare a Planului de reorganizare al societății Perla Invest SRL, propusă de debitoare prin administratorul special. Măsurile propuse sunt datorate, în principal, condițiilor economice și epidemiologice ce au condus la întreruperea și ulterior reducerea activității curente a societății Perla Invest SRL, ce au avut drept consecință diminuarea încasărilor din servicii de transport pe cablu - telegondolă.

Prin încheierea de ședință nr.336 din data de 27.09.2022, pronunțată în dosarul nr.2699/103/2015, de Tribunalul Neamț - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost admisă cererea administratorului judiciar BDO Business Restructuring S.P.R.L. București, a fost confirmată modificarea planului de reorganizare aprobată de Adunarea Creditorilor la data de 18.08.2022 și a fost dispusă reorganizarea activității debitorului Perla Invest S.R.L., conform planului modificat.

În urma modificării planului de reorganizare, fiind singura modalitate prin care debitoarea poate ieși din procedura insolvenței, BDO Business Restructuring S.P.R.L., desemnată în calitate de administrator judiciar al debitoarei Perla Invest SRL, va organiza în data de 12.10.2022 și ulterior în data de 26.10.2022 ședințe de licitație prin care se scoate la vânzare blocul de active „Stație plecare telegondolă”.

În conformitate cu Anexa nr.3 - Regulamentul de vânzare bloc de active, ce face parte din Planul de reorganizare al SC Perla SRL, aprobat prin HCL nr.224 din 04.08.2022, pentru a putea lua parte la procedura de vânzare este necesară achitarea contravalorii caietului de sarcini în sumă de 1000 lei ( exclusiv TVA), precum și contravaloarea garanției de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație de 137.900 euro (exclusiv TVA) în lei, la cursul BNR valabil în data constituirii acesteia.

Oportunitatea cumpărării a blocului de active ar fi avantajoasă pentru Municipiul Piatra Neamț și prin prisma faptului că ar constitui o majorare a patrimoniului U.A.T. Municipiul Piatra Neamț cu bunuri imobile care sunt generatoare de venituri, în cele două clădiri existând spații comerciale închiriate către diferite societăți comerciale, suprafața utilă de 2.275 mp. putând fi valorificată prin închiriere către agenții economici care au deja contracte de închiriere pe respectivele spații, iar în ceea ce privește construcția identificată cu CF nr.54618-C1-U1 este situată la etajele 1, 2, și 3 care este utilizată pentru unele părți ale instalației telegondolei, cumpărătorul va trebui să o închirieze către Perla Invest SRL, în vederea desfășurării activității, constituind o altă sursă generatoare de venituri la bugetul local.

De asemenea, achiziționarea de către Municipiul Piatra Neamț a bunurilor imobile respective, blocul de active „Stație plecare telegondolă” situat în municipiul Piatra Neamț, str. Piața Gării, nr.7, împreună cu terenul aferent constă în faptul că aceasta este singura modalitate prin care societatea Perla Invest SRL, al cărui acționar unic este Municipiul Piatra Neamț, poate ieși din insolvență.

În ipoteza în care nu se reușește valorificarea activelor scoase la licitație, consecința firească este intrarea în faliment a societății Perla Invest SRL, acest lucru ducând la disponibilizarea întregului personal și încetarea activității acesteia, inclusiv încetarea funcționării Telegondolei.

Municipiul Piatra Neamț a achitat în calitate de garant suma de 43.514.260 lei pentru SC Perla Invest SRL. Prin vânzarea de către administratorul judiciar - BDO Business Restructuring S.P.R.L a părților componente ale telegondolei s-ar pierde o investiție de interes public local de care beneficiază atât cetățenii municipiului cât și turiștii care vizitează orașul.

Subliniem faptul că blocul de active „Stație plecare telegondolă” situat în municipiul Piatra Neamț, str. Piața Gării, nr.7, împreună cu terenul aferent nu poate fi definit ca un bun ce aparține domeniului public al municipiului Piatra Neamț conform anexei nr.4 la OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Soluția de mai- sus este reglementată de :

**O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:**

**Art. 108** “Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit.e)** “valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

**Art.129 alin. (2)** “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:”, **lit.c)** “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

**Art.139 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”;

**Art.196 alin. (1)** “În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:” **lit. a)** “consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

**Codul civil**

**Art. 1666** Cheltuielile vânzării - **alin.(1)** „ În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului“.

**alin.(2)** „Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel“. **alin.(3)** „În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului “.

Considerând legală și oportună propunerea de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea dobândirii blocului de active - teren și construcție „Stație plecare telegondolă” prin cumpărare, astfel:

Art. 1 - Se aprobă participarea U.A.T. Municipiul Piatra Neamț la licitația publică organizată de BDO Business Restructing S.P.R.L. administrator judiciar al debitoarei SC Perla Invest SRL, în reorganizare, privind vânzarea în bloc de active compus din:

- teren intravilan, în suprafață de 1000 mp., înscris în CF nr.54618 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618;

- construcție în suprafață utilă de 567,46 mp., înscrisă în CF nr.54618-C1-U1 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618-C1-U1;

- construcție în suprafață utilă de 1.707,65 mp., înscrisă în CF nr.54618-C1-U2 a Municipiului Piatra Neamț având nr. cadastral 54618-C1-U2;

ART. 2 – Se aprobă dobândirea prin cumpărare și înregistrarea în domeniul privat al Municipiului Piatra Neamț a blocului de active „Stație plecare telegondolă” precizat la art. 1, pentru prețul total de 1.379.000 euro, la cursul BNR din ziua efectuării plății (exclusiv TVA).

Art. 3 - Se aprobă plata de către Municipiul Piatra Neamț a cheltuielilor ocazionate de participarea la licitație, respectiv contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 1000 lei (exclusiv TVA), precum și contravaloarea garanției de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație de 137.900 euro (exclusiv TVA) în lei, la cursul BNR valabil în data constituirii acesteia.

Art. 4 - Se mandatează Viceprimarul Municipiului Piatra Neamț - Alin Ștefan Lehăduș, să reprezinte U.A.T. Municipiul Piatra Neamț la licitația organizată de BDO Business Restructing S.P.R.L. administrator judiciar al debitoarei SC Perla Invest SRL - în reorganizare, cu privire la vânzarea blocului de active - teren și construcție „Stație plecare telegondolă”, pentru suma de 1.379.000 euro, la cursul BNR din ziua efectuării plății (exclusiv TVA);

Art. 5 - Se mandatează Viceprimarul Municipiului Piatra Neamț - Alin Ștefan Lehăduș, să semneze în numele U.A.T. Municipiul Piatra Neamț declarațiile pe proprie răspundere prevăzute în Regulamentul de vânzare bloc de active - Anexa nr.3 la Planul de reorganizare al SC Perla Invest SRL, aprobat prin HCL nr.224 din 04.08.2022, în vederea participării la licitația organizată de BDO Business Restructing S.P.R.L în datele de 12.10.2022 și 26.10.2022;

Art. 6 - În situația adjudecării bunului imobil mai sus menționat, cheltuielile privind plata taxelor notariale cad în sarcina cumpărătorului, conform prevederilor art. 1666 din Codul Civil.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ANDREI CARABELEA**