



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



SERVICIUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ, AJUTOR DE STAT ȘI TRANSPORT

Nr. 24.145/11.10.2023

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind aprobarea proiectului de hotărâre pentru acordarea unui mandat special reprezentantului Unității Administrativ-Teritoriale Județul Arad în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor la S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad din data de 16 octombrie 2023

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Serviciul Guvernare Corporativă, Ajutor de Stat și Transport, în calitate de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat referatul de aprobare nr. /11.10.2023 al Președintelui Consiliului Județean Arad privind acordarea unui mandat special reprezentantului Unității Administrativ-Teritoriale Județul Arad în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor la S.C. Compania de Transport Public S.A. din data de 16 octombrie 2023.

Prin adresa nr. 11.445/10.10.2023 a S.C. Compania de Transport Public S.A. înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 24.096/11.10.2023 a fost înaintat convocatorul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 16 octombrie 2023, ora 14:00, cu următoarea ordine de zi:

1. Însușirea Raportului de evaluare – estimare a valorii de piață în vederea vânzării proprietății comerciale – teren intravilan cu clădire, extras CF 359757 – Arad (Loc. Arad, str. Victoriei nr. 35B–37, jud. Arad), nr. Offi 113/16.06.2023, elaborat de SC Office Evcad SRL prin evaluator ANEVAR, specializarea EPI, EBM, Ignea Mihaela Alina, având legitimația nr. 13.262 și evaluator ANEVAR, specializarea EPI, Raica Mădălin Stelian, având legitimația nr. 18.408, precum și Raportului de verificare a valorii de piață (VOE) nr. 19.1/20.09.2023 și Raportului de verificare a valorii de piață nr. 19.2/20.09.2023 a clădirii Pavilion 3 (Parter), elaborate de Value Management Consult S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR VE-EI, VE-EPI, VE-EIF, Manațe Daniel, având legitimația nr. 13.804;

2. (1) Aprobarea trecerii cu plată a imobilelor – teren și clădire – din patrimoniul S.C. Compania de Transport Public Arad S.A. în domeniul public al Municipiului Arad la valorile menționate în Rapoartele de verificare a valorii de piață nr. 19.1/20.09.2023 și nr. 19.2/20.09.2023.

Denumire imobil evaluat	Suprafața (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață rezultată în urma VOE
Clădire Pavilion 3 Parter Birouri (CF nr. 359757 Arad)	480	Arad	Calea Victoriei nr. 35-B-37	85.500 €
Teren intravilan, curți construcții (CF nr. 359757 Arad)	1.097	Arad	Calea Victoriei nr. 35-B-37	163.500 €

(2) Plata se va efectua în lei la cursul leu – euro comunicat de B.N.R. din ultima zi bancară anterioară operațiunii.

(3) Plata TVA – ului se va asigura în condițiile legii.

3. Aprobarea mandatării directorului general al SC C.T.P. SA Arad, d-nul Godja Claudiu Petru, în vederea semnării actelor necesare trecerii cu plată a imobilelor ante menționate ;

S.C. Office EVCAD SRL, membru al Asociației Naționale a Evaluatoresilor Autorizați din România - nr. Autorizație 0086/2023 a efectuat evaluarea terenului intravilan cu clădire de birouri (Pavilion 3 – parter) identificat cu CF nr. 359757, având o suprafață totală de 1097 mp situat în Arad, str. Victoriei, nr. 35-B-37, județul Arad, cu respectarea standardelor de evaluare a bunurilor – ediția 2022, la cererea proprietarului acestuia și anume S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad, în scopul de "a informa proprietarul cu privire la valoarea de piață a proprietății subiect în vederea vânzării".

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere, conform Standardului de evaluare 104 – Tipuri ale valorii.

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății analizate au fost aplicate abordarea prin costuri (metoda costurilor segregate) și abordarea prin venituri (metoda capitalizării directe). Ținând cont de rezultatele obținute prin cele două abordări de evaluare și de informațiile de pe piață de care s-a dispus pentru evaluarea proprietății imobiliare teren intravilan cu clădire de birouri (Pavilion 3 – parter) CF nr. 359757, valoarea de piață estimată conform Raportului de evaluare nr.113/16.06.2023 este de 249.000 euro adică 1.234.000 lei (cursul de schimb valutar folosit de 4,9559 lei/euro este cel de la data evaluării și anume 14.06.2023).

Consiliul de Administrație al S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad a avizat Raportul de evaluare nr.113/16.06.2023 întocmit de Office EVCAD privind estimarea valorii de piață în vederea vânzării a proprietății comerciale – teren intravilan cu clădire, extras CF 359757, aparținând S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad prin Decizia nr. 78/30.06.2023, iar prin Decizia nr. 79/30.06.2023 a avizat trecerea cu plată a unui "teren intravilan cu clădire de birouri (Pavilion 3 – parter)" CF 359757 din patrimoniul S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad în domeniul public al Municipiului Arad la valoarea de 249.000 euro, conform aceluiași Raport de evaluare.

Ulterior, Municipiul Arad prin Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat a solicitat evaluatorului S.C. Value Management Consult S.R.L. să verifice Raportul de evaluare nr. 113/16.06.2023 întocmit de către Office EVCAD, în scopul prezentării de către verificator a propriei opinii asupra valorii de piață a bunului evaluat, pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar.

Din Rapoartele de verificare a valorii de piață (Verificare cu Obiectiv Extins) nr. 19.1/20.09.2023 și nr. 19.2/20.09.2023 a clădirii Pavilion 3 (Parter), elaborate de Value Management Consult S.R.L. rezultă aceeași valoare totală a imobilului care face obiectul evaluării, dar cu alocarea valorilor între teren și clădire după cum urmează: 85.500 euro pentru clădire Pavilion 3 Parter Birouri și 163.500 euro pentru Teren intravilan, categoria curți construcții.

În conformitate cu art. 296, alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, trecerea în domeniul public a unui bun din patrimoniul societăților, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar sau asociat, se poate face numai cu acordul adunării generale a acționarilor societății respective și cu achitarea contravalorii bunului.

Conform art. 173 alin. (1) lit. a din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean are printre principalele atribuții și cele privind înființarea, organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al consiliului județean, ale instituțiilor publice de interes județean și ale societăților și regiilor autonome de interes județean, iar în baza acestor atribuții, Consiliul Județean exercită, în numele județului, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii, conform art. 173 alin. (2) lit. d din aceeași ordonanță amintită mai sus.

În baza prevederilor art. 175 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, președintele consiliului județean poate delega calitatea sa de reprezentant de drept în adunările generale ale operatorilor regionali și locali de servicii comunitare de utilități publice, una dintre vicepreședinții consiliului județean, precum și oricăror alte persoane din cadrul aparatului de specialitate propriu.

Potrivit art. 113 lit. m) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Adunarea generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre orice altă modificare a actului constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută aprobarea adunării generale extraordinare”.

Actul constitutiv al S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad. prevede la art. 15, alin (1), lit. m) că ”Adunarea Generală Extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru înstrăinarea, gajarea sau ipotecarea, închirierea bunurilor societății, precum și cumpărarea/vânzarea de părți sociale/acțiuni ale altor societăți comerciale”.

Prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Arad nr. 416 din 27.04.2023 s-a delegat domnului Buda Dan Florin, administrator public al Județului Arad, calitatea de reprezentant al Unității Administrativ-Teritoriale Județul Arad în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. Compania de Transport Public S.A.

Precizăm faptul că în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi legale:

- Prevederile art. 113 lit. m art. 125 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 173 alin. (1) lit. a) și d), alin. (2) lit. d), art. 175 și art. 296, alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre pentru acordarea unui mandat special reprezentantului Unității Administrativ-Teritoriale Județul Arad în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor la S.C. Compania de Transport Public S.A. Arad din data de 16 octombrie 2023, a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale.

**Șef Serviciu – exercitare temporară,
Dorina HODĂJEU**

**Consilier,
Adina BEȘTI-JIVAN**