



ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind preluarea în contul creanței a unor imobile situate în Urziceni,
Șos. Buzăului nr. 50, județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 45 alin. (3) și art.123 alin. (1) teza a II-a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 173 alin. (3) din Legea nr. 8/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul Serviciului Impozite, taxe locale și alte venituri înregistrat sub nr. 23834/17.11.2016;
- raportul suplimentar întocmit de Serviciului Impozite, taxe locale și alte venituri, înregistrat sub nr. 26327 din 20.12.2016;
- procesul-verbal al adunării creditorilor debitoarei STAR CONSTRUCT INVEST nr.488/19.05.2016
- Expunere de motive nr. 25259/08.12.2016 și nr. 26328/20.12.2016 ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1) Se aprobă preluarea directă a 5 loturi de teren, în suprafață totală de 47.688 mp, din patrimoniul debitoarei S.C STAR CONSTRUCT INVEST SRL – societate în faliment, în bankruptcy en falite (conform Încheierii de ședință din data de 26.06.2013, pronunțate de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr.1473/3/2011), în contul creanței datorate bugetului local al municipiului Urziceni.

(2) Terenurile în suprafață de 47.688 mp se identifică astfel:

Lotul nr.1 – format din teren în suprafață totală de 25.085 mp, fără construcții, denumit generic teren sport, lot căruia i-a fost alocat numărul cadastral 284/1/1/1.

Lotul are următoarele laturi și vecinătăți :

la N – pe o latură de 202,34 m.l. Lot.3;

la S – pe o latură de 98,99 ml, 61, 57 ml și 13 ml Lot 12; pe o latură de 19,10 ml Lot 13; pe o latură de 49,00 ml, 25, 00 ml și 24,99 ml SC STAR CONSTRUCT SRL;

la E – pe o latură de 115,33 ml Lot 2 și pe o latură de 15,37 ml SC STAR CONSTRUCT SRL;

la V – pe o latură de 112,60 ml și 122,77 ml cu Șos. Buzăului și pe o latură de 72,60 ml și 55,36 ml cu SC STAR CONSTRUCT.

Lotul nr.2 – format din teren în suprafață totală de 4.813 mp, pe care este amplasată construcția C12 – atelier auto, având suprafața construită la sol de 154,35 mp, lot căruia i-a fost alocat numărul cadastral 284/1/1/2.

Lotul are următoarele laturi și vecinătăți :

la N – pe o latură de 47,06 m.l. Lot.3;

la S – pe o latură de 42,09 ml, Lot 3 și pe o latură de 4,50 ml Lot 13;

la E – pe o latură de 99, 07 ml Lot 3 ;

la V – pe o latură de 115,33 ml Lot.1.

Lotul nr.3 – format din teren în suprafață totală de 2.663 mp, fără construcții, denumit generic drum acces lot căruia i-a fost alocat numărul cadastral 284/1/1/3.

Lotul are următoarele laturi și vecinătăți :

la N – pe o latură de 213,71 ml, 113, 08 ml și 31, 21 ml Drum de exploatare, pe o latură de 42, 09 ml Lot 2, pe o latură de 22, 18 ml Lot 4;

la S – pe o latură de 202,34 ml, Lot 1, pe o latură de 47,08 ml Lot 2; pe o latură de 39, 92 ml Lot 4; pe o latură de 63,03 ml Lot 5; pe o latură de 20,23 ml Lot 6; pe o latură de 9,91 ml Lot 7; pe o latură de 23,58 ml Lot 8; pe o latură de 7, 7 ml Lot 9; pe o latură de 7,83 ml Lot 10.

la E – pe o latură de 5, 44 ml SC STAR CONSTRUCT 91 SRL; pe o latură de 96,99 ml Lot 4; pe o latură de 5,00 ml Lot 6

la V – pe o latură de 5,47 ml Șos. Buzăului ; pe o latură de 99,07 ml Lot.2; pe o latură de 6,50 ml, Lot 13.

Lotul nr.4 – format din teren în suprafață totală de 3.073 mp, pe care este amplasată construcția C11 – magazie materiale, având suprafața construită la sol de 963,79 mp, lot căruia i-a fost alocat numărul cadastral 284/1/1/4.

Lotul are următoarele laturi și vecinătăți :

la N – pe o latură de 39,92 m.l. Lot.3;

la S – pe o latură de 22,18 ml , Lot 3 și pe o latură de 9,82 ml Lot 6;

la E – pe o latură de 81,39 ml Lot 5 ;

la V – pe o latură de 96,99 ml Lot 3.

Lotul nr.5 – format din teren în suprafață totală de 12.054 mp, pe care este amplasată construcția C9 – stație de epurare, având suprafața construită la sol de 2.453 mp, lot căruia i-a fost alocat numărul cadastral 284/1/1/5.

Lotul are următoarele laturi și vecinătăți :

la N – pe o latură de 63,03 m.l. Lot.3;

la S – pe o latură de 61,68 ml , Domeniul Privat al Municipiului Urziceni

la E – pe o latură de 191,81 ml cu SC STAR CONSTRUCT 91 SRL

la V – pe o latură de 129,49 ml Lot 6 și pe o latură de 81,39 ml Lot 4.

Art. 2. În vederea preluării terenurilor în suprafață totală de 47.688 mp, se aprobă plata sumei de 36.685,12 lei, din bugetul local, reprezentând :

1. Cheltuieli de procedura 20.225,17 lei;
2. Onorariu lichidator 1% - 5.486,95 lei;
3. Fond 2% UNIPIR – 10.973,90 lei.

Art. 3. Prin prezenta preluare se stinge creanța datorată bugetului local de către S.C STAR CONSTRUCT INVEST SRL– societate în faliment, in bankruptcy en falite, potrivit tabloului consolidat al creanțelor nr.291 din 17.04.2015, înregistrat la Tribunalul București – Secția aVII-a Civilă, în sumă de 1.599.657,03 lei.

Art. 4. Se însușește raportul de expertiza tehnică de evaluare pentru cele 5 loturi de teren identificate la articolul 1, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește viceprimarul municipiului Urziceni, domnul Cazan Liviu-Aurelian, pentru semnarea actului de dare în plată - actul de preluare în contul creanței a loturilor de teren prevăzute la articolul 1 alin. (2) - și încheierea acestuia în formă autentică.

Art. 6. Primarul, Direcția economică, Serviciul Impozite, taxe locale și alte venituri și Direcția Tehnică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor persoanelor interesate prin grija secretarului municipiului Urziceni.

Art. 8. Hotărârea Consiliului Local nr.117 din 08.12.2016 se revocă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUCULESCU ELENA



URZICENI, 21.12.2016
NR. 118

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării – Active tip mijloace fixe cu *Categoria de folosinta - Terenuri intravilane curti constructii si constructiile aferente*, proprietatea Societatii Comerciale Star Construct Invest SRL , *in insolventa* , situate in Urziceni , soseaua Buzaului , nr.50 , reprezentand urmatoarele :

Terenuri intravilane (47.688 mp)	- Lot 1 = 25.085 mp (teren sport)	nr. cad. 284/1/1/1
	- Lot 2 = 4.813 mp	nr. cad. 284/1/1/2
	- Lot 3 = 2.663 mp (drum acces)	nr. cad. 284/1/1/3
	- Lot 4 = 3.073 mp	nr. cad. 284/1/1/4
	- Lot 5 = 12.054 mp	nr. cad. 284/1/1/5
Constructii aferente	- Lot 2 C12 = atelier auto = 154,35 mp	
	- Lot 4 C11 = magazie materiale = 963,79 mp	
	- Lot 5 C9 = fosa septica vidanjabila (fosta statie de epurare)	

Categoria terenurilor – *Teren intravilan curti constructii , Clasa I-a de fertilitate , Categoria A .*

Sunt terenuri cu soluri foarte fertile , profunde , cu textura mijlocie , permeabile , neafectate de fenomenele de degradare , situate pe suprafete plane sau foarte slab inclinate , in conditii extrem de favorabile pentru culturile agricole ; terenuri cu sol uniform , cu forme si dimensiuni optime pentru mecanizare , grupate , drumuri foarte bune , acces usor si distanta mica fata de centrul localitatii .

Proprietarul – este Societatea Comerciala Star Construct Invest SRL , *in insolventa* , cu domiciliul in comuna 1 Decembrie , soseaua Bucuresti-Giurgiu, Km18, nr.264 ; conform Actului de dezmembrare , cu incheiere de autentificare nr.1548/15.12.2005, a terenurilor intravilane ce apartin UAT Urziceni .

Cursul BNR la data evaluarii este = 1 euro = 4,50 lei

In urma evaluarii efectuate , a analizei inforntatiilor aplicabile si a factorilor relevanti , opinia mea este ca valoarea de piata a imobilului analizat , la data de 06 / Decembrie / 2016 , este :

VALOAREA DE PIATĂ RECOMANDATĂ	V terenuri = 1.072.980 lei (22,50 lei/mp) V fosa septica = 14.000 lei
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN :	- metoda costurilor de inlocuire , la cladiri - metoda reziduala la terenuri intravilane
Valoarea de piata nu contine T.V.A.	
<i>Membru Titular , Evaluator Autorizat Inginer Bodeanu Valentin Legitimatie ANEVAR , Nr. 10792</i>	
S.C. Bodeanu Serv S.R.L Membru corporativ Certificat Nr. 0509	

Nu exista o suma maxima sau minima a imobilului pana la care poate ajunge evaluarea , ci se determina valoarea de piata a imobilului respectiv la data evaluarii .

**Terenuri intravilane curti constructii si constructiile aferente ,
proprietatea Societatii Comerciale Star Construct Invest SRL ,
in insolventa , la data de : 06. Decembrie . 2016**

Nr. Crit	SUPRAFATA mp	ADRESA	NUMAR Cadastral	DESTINATIE	VALOARE evaluata
1	25.085 mp	Lotul nr.1	284/1/1/1	Teren sport	564.412,50 lei
2	4,813 mp	Lotul nr.2	284/1/1/2	Teren sport	108.292,50 lei
3	2.663 mp	Lotul nr.3	284/1/1/3	Drum acces	59.917,50 lei
4	3.073 mp	Lotul nr.4	284/1/1/4	Teren neconstruit	69.142,50 lei
5	12.054 mp	Lotul nr.5	284/1/1/5	Teren cu constructie	271.215,00 lei
TOTAL					47.688,00 mp 1.072.980 lei

$$V_t = 5,00 \text{ eu/mp} = 22,5 \text{ lei/mp}$$

Nr. Crit.	COD constr.	DENUMIRE constructie	SUPRAFATA construita	VALOARE observatii
1	C12	Atelier auto , parter , Lot 2	154,35 mp	Nu mai exista
2	C11	Magazie materiale , parter , Lot 4	963,69 mp	Nu mai exista
3	C9	Bazin beton , fosa septica vidanjabila , - Lotul nr.5 , fosta statie epurare	66,00 mp 132,00 mc	14.000 lei
TOTAL				14.000 lei

Membru Titular ANEVAR , Evaluator Autorizat
Inginer Bodeanu Valentin , expert e.p.i. , e.b.m. , e.i.
Legitimatie nr.10792 , Valabila 2016
Membru Corporativ , Autorizatie nr. 0509

