



Șoseaua Alba Iulia, nr.68
550052 Sibiu - România
Tel: + 40 269 210 095
+ 40 269 210 884
Fax: + 40 269 235 885
Nr. de înmatriculare
R.C.: J32/1005/1998
Cod fiscal: RO 11766640

www.drumuriPodurisibiu.ro

DRUMURI
ȘI PODURI S.A.
SIBIU



Consiliul
Județean
Sibiu

Consiliul de administrație

Referat de aprobare la Proiect de hotărâre al AGA privind aprobarea reluării procedurilor valorificarea prin vânzare a unor imobile terenuri proprietatea Societății Drumuri și Poduri SA Sibiu

În cursul anului 2022 au fost finalizate toate operațiunile de reglementare juridică și topo cadastrală pentru imobilele terenuri a căror date de identificare se regăsesc în tabelul anexat și s-a trecut la următoarea etapă și anume valorificarea efectivă a imobilelor deținute de Societate dar care nu sunt utilizate pentru desfășurarea activității curente a Societății.

În acest sens a fost adoptată Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 5/22.11.2022, prin care s-a aprobat valorificarea prin vânzare a terenurilor proprietatea Societății situate administrativ pe raza UAT Orlat respectiv Mediaș.

În urma desfășurării a două proceduri de licitație publică cu strigare, având ca obiect valorificarea prin vânzare/închiriere a unor imobile teren prevăzute în tabelul de mai jos, proprietate privată a societății vânzătoare, situate administrativ pe teritoriul administrative al UAT Orlat, județul Sibiu, (Anunț/Invitație Participare nr. 6263/20.12.2022 și nr. 521/01.02.2023), până la data limită de depunere a ofertelor, **nu s-a prezentat niciun ofertant interesat și nu a fost depusă nici o ofertă.**

Urmarea a situației prezentate, prin Hotărârea AGA nr. 3/17.03.2023, s-a aprobat continuarea demersurilor de verificare cu reducerea prețului de pornire cu 20% față de prețul aprobat anterior.

Însă, nici după desfășurarea procedurii de licitație conform acestei hotărâri, până la data limită de depunere a ofertelor **nu s-a prezentat niciun ofertant interesat și nu a fost depusă nici o ofertă.**

În acest context prin Hotărârea AGA nr. 04/09.05.2023 s-a aprobat scăderea prețului pentru terenurile de pe raza UAT Orlat cu 10% și menținerea prețului de 280 lei/mp pentru terenul de la Mediaș, procedură demarată la care din nou nu s-a prezentat nici un ofertant.

În continuare, la inițiativa consiliului de administrație s-a adoptat Hotărârea AGA nr. 9/20.06.2023 potrivit căreia prețul pentru terenurile propus a fi valorificate de pe raza teritorială a UAT Orlat a fost scăzut cu 156% față de cel aprobat în luna mai.

În urma derulării unei proceduri de licitație, au fost valorificate 86 terenuri la o valoare mai mare sau similară celei minime aprobate. Așadar au rămas în procedură de valorificare 5 terenuri având datele de identificare în anexa la prezentul.

Astfel, pentru atingerea țintelor, indicatorilor și obiectivelor asumate prin contractul de mandat, și ținând cont de faptul că pentru toate procedurile valorile utilizate au fost peste nivelul minim reieșit din raportul de evaluare, se impune scăderea prețului de pornire pentru cele 5 terenuri de pe raza UAT Orlat, cu 10% față de prețul aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 9/20.06.2023.

Potrivit prevederilor art. IV pct. 4 lit f.f) din Actul Constitutiv al Societății, „Consiliul de Administrație are puteri depline cu privire la administrarea societății, cu respectarea limitelor stabilite prin obiectul de activitate și atribuțiilor expres prevăzute de lege ca fiind de competența Adunărilor Generale, și are, în principal, următoarele atribuții: f.f) aprobă vânzarea sau închirierea de active potrivit legii;”

În același timp, art. 4. Pct. 4.1.2 din contractele de mandat ale administratorilor prevede că: „Mandatarul are obligațiile prevăzute de lege, după cum urmează:

4.1.2.2 Obligații permanente:

t) să nu efectueze vânzarea de active, încheierea de contracte de leasing imobiliar, gajarea de active, angajarea de credite (cu excepția celor necesare desfășurării activității curente) sau orice alte activități de natură să împiedice desfășurarea acestui proces (dacă nu are mandat special din partea autorității publice tutelare);”

Din coroborarea prevederilor mai sus menționate rezultă faptul că atributul de aprobare al vânzării de

active aparține administratorilor, **însă** numai cu aprobarea prealabilă și expresă a adunării generale a acționarilor, for ce reprezintă interesele autorității publice tutelare potrivit Hotărârii Consiliului Județean Sibiu nr. 304/2021 privind numirea și aprobarea mandatului reprezentantului Județului Sibiu în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Drumuri și Poduri SA.

Redăm mai jos situația imobilelor propus a fi valorificate astfel:

I. Terenuri aprobate la valorificare în modalitatea vânzare:

N r c r t .	Lo- cali- ta- tea/N r. CF/to p	Supra- fata (mp)	Valoare de Inven- tar (lei, fara TVA)	Valoare de Piata (lei, fara TVA)	Valoare de vânzare minima conform Hotărârii AGA 5/22.11.202 2 (lei, fara TVA)	Valoare vânzare preț redus cu 20% lei fără TVA conf. Hot. AGA 3/17.03.202 3	Valoare vânzare preț redus cu 10% lei fără TVA față de Hot. AGA 3/17.03.202 3	Valoare vânzare preț redus cu 15% lei fără TVA față de Hot. AGA 08/20.06.20 23	Valoare vânzare preț redus cu 15% lei fără TVA față de Hot. AGA 04/09.05.2023
1	Orlat 101094	5.200	5.697,00	44.928,00	254.706,00	203.764,80	183.388,32	155.880,1	140.292,09
2	Orlat 101095	1.500		12.960,00	73.473,00	58.778,40	52.900,56		
3	Orlat 101244	2.538	21.900,00	13.959,00	124.316,00	99.452,80	89.507,52	76.081,39	68.473,25
4	Orlat 101050	2.509	47.100,00	13.800,00	122.896,00	98.316,80	88.485,12	75.212,35	67.691,12
5	Orlat 101247	8.862		48.741,00	434.078,00	347.262,40	312.536,16		
6	Orlat 101125	1.000	7.890,00	6.655,00	14.695,00	11.756,00	10.580,40	8.993,34	Valorificat la prețul de 8.993,34 lei
7	Orlat 101093	1.400		9.317,00	20.572,00	16.457,60	14.811,84	12.590,06	Valorificat la prețul de 12.590,06 lei
8	Orlat 101148	1.400		9.317,00	20.572,00	16.457,60	14.811,84	12.590,06	Valorificat la prețul de 12.590,06 lei
9	Orlat 101140	1.400		9.317,00	20.572,00	16.457,60	14.811,84	12.590,06	Valorificat la prețul de 12.590,06 lei
10	Orlat 101080	1.900		12.645,00	27.920,00	22.336,00	20.102,40	17.087,04	Valorificat la prețul de 17.087,04 lei
11	Orlat 101088	1.900		12.645,00	27.920,00	22.336,00	20.102,40	17.087,04	Valorificat la prețul de 17.087,04 lei

În concluzie, ținând cont de considerentele factice și juridice mai sus expuse, apreciem că sunt îndeplinite condițiile privind necesitatea și oportunitatea supunerii spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind propunerea de reluare a procedurii de valorificarea prin vânzare a imobilelor terenuri proprietatea Societății, identificate conform tabelului anterior,

Consiliul de administrație

Președinte

Radu-Ioan Ganea

