



SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST



Str. Alexandru Ioan Cuza nr.5, Targu Jiu, jud. Gorj, cod 210140
fax: 0253.227.280, nr.ord.registrul comertului J 18/311/2012; cod fiscal RO30267310
cont virament RO 59 RZBR 0000 06001465 2248, Raiffeisen Bank – Targu Jiu
web: www.ceoltenia.ro, email: office@ceoltenia.ro



Nr. 569 / 03.10. 2018

Anexa nr. 8
la HAGEA nr. /

Anexa nr. I.2
la HCS nr. /

Anexa nr. 17
la HD nr. 73 / 03.10.2018

NOTA

privind aprobarea vânzării activului "Complex sportiv"
aflat în patrimoniul Societății Complexul Energetic Oltenia SA – S.E. Ișalnița

Prezentarea problemei

S.E. Ișalnița deține în proprietate Complexul sportiv care se află în imediata vecinătate a incintei. Activul are în componență terenul în suprafață de 15.796 mp și clădirea vestiare cu numărul de inventar 1110137. Terenul este deținut în proprietate conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate MO3-8051/02.12.2002 (anexa 1) și este înscris în Cartea funciară nr.30517 (anexa 2).

Terenul are o valoare contabilă de 643.234 lei, din care valoarea inițială de 341.752,66 lei a fost înscrisă în capitalul social, iar diferența de 301.481,34 lei o reprezintă rezerve din reevaluare. Mijlocul fix cu numărul de inventar 1110137 – Clădire vestiare are valoarea de inventar de 12.122 lei după ultima reevaluare de la 31.12.2015. A fost înscris în capitalul social cu valoarea inițială de 18.935,67 lei.

Prin adresa cu numărul 2851/15.05.2018 (anexa 3), Primăria Comunei Ișalnița și-a manifestat interesul pentru preluarea complexului sportiv în integralitate.

Pentru trecerea în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale la care statul este acționar sunt aplicabile prevederile art. 8 alin. 3 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică: " (3) Trecerea în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar, se poate face numai cu plată și cu acordul adunării generale a acționarilor societății comerciale respective. În lipsa acordului menționat, bunurile societății comerciale respective pot fi trecute în domeniul public numai prin procedura exproprierii pentru cauza de utilitate publică și după o justă și prealabilă despăgubire "

Cu adresa nr. 3566/04.07.2018 (anexa 4) Primăria Comunei Ișalnița a comunicat interesul pentru preluarea cu plată a Complexului sportiv .

Considerente si scurt istoric cu privire la problema prezentata:

Complexul sportiv a fost realizat pentru desfășurarea unor activități sociale de către salariații S.E. Ișalnița. În ultima perioadă de timp, pe fondul înaintării în vârstă a personalului, interesul pentru astfel de activități este din ce în ce mai scăzut .

Primăria Comunei Ișalnița, care susține Clubul Sportiv din localitate și-a manifestat interesul pentru preluarea cu plată a Complexului sportiv .

S.E. Ișalnița își desfășoară activitatea de peste 50 de ani pe Platforma industrială Ișalnița. În toată această perioadă, pe lângă satisfacțiile aduse comunității locale, ca orice activitate industrială, activitatea

SE Ișalnița a generat și o serie de nemulțumiri acestea, legate în special de afectarea condițiilor de mediu. Conștientă de situațiile neplăcute create, sucursala noastră a încercat prin diferite acțiuni să repare din prejudiciile aduse comunității locale și cu sprijinul Consiliului local al Primăriei Ișalnița a reușit să-și desfășoare activitatea în bună înțelegere cu comunitatea locală .

Fundamentarea cu justificarea tehnico-economică:

În evidența contabilă este înregistrat terenul la o valoare de inventar de 643.234 lei și mijlocul fix Clădire vestiare cu numărul de inventar 1110137, care are valoarea de inventar de 12.122 lei din care valoarea de 6.061,10 lei este neamortizată, având o rată de amortizare lunară de 202,03 lei. Valoarea celor două componente ale activului a fost stabilită la data de 31.12.2015 de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Cheltuielile anuale totale pe care le generează activul Complex sportiv au valoarea de 4.418,48 lei și includ cheltuieli cu amortizarea și cheltuieli cu impozit clădire și teren. În ultima perioadă, ținând cont de limitările impuse prin Bugetul de venituri și cheltuieli, cu orientare a resurselor către activele ce participă nemijlocit la procesul de producție, clădirea din cadrul Complexului sportiv, pentru a fi menținută în parametri și pentru a servi în continuare scopului pentru care a fost construită, ținând cont de vechimea ei, ar necesita reparații consistente.

Pentru recuperarea unei părți din cheltuielile generate de acest activ, o parte din teren, respectiv terenul de fotbal în suprafață de 6.600 mp a fost închiriat și face obiectul contractului de închiriere nr.1834/SEI/07.06.2017 cu Clubul Sportiv Metropolitan din comuna Ișalnița. Veniturile anuale totale au valoarea de 2.434,44 lei și reprezintă venituri din chirii .

Contractul de inchiriere poate fi reziliat fara ca locatarul sa poata solicita daune, conform art. 8.8 din contract : "Contractul se reziliaza de drept din initiativa LOCATORULUI, prin notificare facuta in acest sens cu cel putin 30 de zile inainte de data la care se solicita rezilierea " .

Având în vedere considerentele prezentate cu mențiunea că în prezent SE Ișalnița nu utilizează aceste active, nu sunt necesare în procesul de producție iar pentru menținere în stare de funcționare este necesară alocarea de fonduri, propunem valorificarea prin vânzare, printr-o procedura competitivă, a activului Complex sportiv SE Ișalnița.

Pentru valorificarea prin vânzare printr-o procedură competitivă a activului Complex sportiv este necesară aprobarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății Complexul Energetic Oltenia SA și totodată stabilirea unui preț de pornire la licitație în baza unui raport de evaluare actualizat, efectuat de un evaluator autorizat ANEVAR.

Baza legala a fundamentării problemei

Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, art.8 alin. 3: " (3) *Trecerea in domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale, la care statul sau o unitate administrativ-teritoriala este acționar, se poate face numai cu plata si cu acordul adunării generale a acționarilor societății comerciale respective. In lipsa acordului menționat, bunurile societății comerciale respective pot fi trecute in domeniul public numai prin procedura exproprierii pentru cauza de utilitate publica si după o justa si prealabila despăgubire "*

Potrivit art. 13.3, lit. b) din Actul constitutiv al Societății Complexul Energetic Oltenia S.A. – pe lângă competențele și atribuțiile menționate în art. 13.2 sau de lege, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor hotărăște asupra următoarelor aspecte:

b) **vânzarea, închirierea, asocierea în participațiune, aportul la capitalul social al unei societăți comerciale, leasingul imobiliar și constituirea uzufructului având ca obiect activele societății comerciale astfel după cum sunt acestea definite în legislația de privatizare.**

Potrivit art. 3, lit. d) din OUG 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale "*active înseamna bunuri, ansambluri de bunuri sau investiții nefinalizate și sistate, care pot fi separate și organizate să funcționeze independent, distinct de restul activității persoanei juridice, cum ar fi unități sau subunități de producție, de comerț ori de prestări servicii, secții, ateliere, ferme, spații comerciale, spații de cazare sau de alimentație publică, spații pentru birouri sau alte bunuri de*

acelasi gen, inclusiv terenul destinat acestora, precum și alte terenuri din patrimoniul unei persoane juridice”.

Concluzii:

Față de cele prezentate și în conformitate cu prevederile art. 13.3, litera b) din Actul Constitutiv, supunem spre avizare Consiliului de Supraveghere și spre aprobare Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor:

- valorificarea prin vânzare a terenului în suprafața de 15.796 mp și a mijlocului fix cu numărul de inventar 1110137 – Clădire vestiare aferente activului Complex sportiv SE Ișalnița, printr-o procedură competitivă desfășurată de Direcția Servicii Suport prin structurile subordonate (Departament Administrativ-Servicii), după evaluarea activelor (teren + clădire) de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Directoratul Societatii Complexul Energetic Oltenia S.A.

Presedinte,
Sorinel Gheorghe BOZA



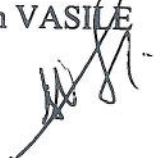
Membru,
Constantin BALASOIU



Membru,
Ovidiu BALACESCU



Membru,
Dan VASILE



Anexa 1

ROMANIA

MINISTERUL.....INDUSTRIEI SI RESSURSELOR.....

In baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si a Hotararii Guvernului nr. 834/1991, privind stabilirea si evaluarea unor terenuri aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat,

tinand seama de propunerile comisiei pentru stabilirea si evaluarea terenurilor, constituita prin Ordinul ministrului nr. 5810 din 24.05.2002, in temeiul HG 19/2001 de organizare si functionare a ministerului, ministrul.....INDUSTRIEI SI RESSURSELOR..... emite urmatorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria.....MO3.nr.8051.....

pentru societatea comerciala cu capital de stat, infiintata prin Hotararea Guvernului nr. 627 din 13.04.2000, sub denumirea de.....TERMOELECTRICA JA....., cu sediul in localitatea.....BUCURESTI - sector 3....., strada.....Bdul TRISTO BOTEV.....nr. 16-18, judetul.....

Suprafata de teren in proprietatea exclusiva a Societatii ComercialeTERMOELECTRICA JA.....este de 15796,322 mp., iar suprafata, in cota-parte indiviza, este de.....mp., identificate in anexa nr. 2 si planurile topografice cuprinse in anexele nr. 4 si 5 din documentatia de stabilire si evaluare a terenurilor inregistrata sub nr. 2/3 din 1.03.2001 la Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie al Judetului.....DOLY.....

MINISTRU,



Emis la data 2.12.2002



EXTRAS DE CARTE FUNCARA **pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Nr. cerere	3040
Ziua	15
Luna	01
Anul	2014

A. Partea I. (Foale de avere)

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 138

Adresa: Isalnita, "Complex Sportiv"

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Cad: 202 Top: -	Din acte: 15796; Masurata: 15796	15796,32 mp din acte

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	Cad: 202- C1 Top: -	Isalnita, "Complex Sportiv"	C 1 - vestiare cu Sc 125 mp

B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
87531 / 15.10.2012	
Sentinta civila nr. 6, din 16.05.2012, emis de Tribunalul Gorj, dosar nr 5280/95/2012, decizia nr 992/26.09.2012 - Curtea de Apel Craiova, dosar nr 5280/95/2012, protocol din 31.05.2012, certificat de atestare seria M03 nr 8051/02.12.2002, adresa nr 4560/27.11.2006 Primaria Isalnita, protocol din 11.05.2004, HG nr 103/2004, Statutul societatii din 2004,	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, fuziune prin contopire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1 B2 (provenita din conversia CF 138)
1 SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA	
52607 / 31.05.2013	
Act administrativ nr. Hotararea Adunarii Generale nr 12, din 11.03.2013, emis de SC COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA, , Rezolutia nr 2492/2013, Dosar nr. 7466/25-03-2013 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI de pe langa Tribunalul Gorj; Certificat de Inregistrare mentiuni seria B, nr. 2707475 ORC de pe langa Tribunalul Dolj	
B2 se noteaza schimbarea denumirii proprietarului de sub B 1 din SC COMPLEXUL ENERGETIC CRAIOVA SA in SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA	A1, A1.1

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Isalnita, "Complex Sportiv"

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
CAD: 202 Top: -	15796	15796,32 mp din acte

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	Din acte:-; Masurata: 15796	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	CAD: 202 - C1 Top: -	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	C 1 - vestiare cu Sc 125 mp

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, chitanta nr. ANCPI_DJ30413/14-01-2014, pentru serviciul de publicitate Imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
23/01/2014

Asistent-registrador,
IONELA NADIA DUMITRESCU

Data eliberării,
/ /

(semnătura)

Referent,

(poziție și semnătura)

Alexa 3

**COMUNA IȘALNIȚA**

CIF 4553283

STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR.1,

COMUNA ISALNITA, JUDEȚUL DOLOJ

COD 207340

TEL/FAX 0251/ 448 635 / TEL. 0251/ 448 004



NR. 2851.1.15.R.S., 2018

CEO 12391/21.05.2018

Dir. Tra. Cultur.
Serv. Patrimoniului
Rog analizare și
propuneri

CATRE,
COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA

Patri moșie
D. nul durgu
Apr 25.05.2018.
Rog detaliu
CD

Va solicitam acordul de principiu privind preluarea in integralitate de catre Comuna Isalnita, cu titlu gratuit, a obiectivului "Complex Sportiv" (teren si constructii) situat in Comuna Isalnita, aflata in proprietatea Complexului Energetic Oltenia SA, identificat conform panului de amplasament si delimitare al corpului de proprietate anexat.

Transferul complexului sportiv se va realiza cu respectarea dispozitiilor legale.

Primar,
Florin Ovidiu Autelean



Secretar,
Badea Mariana Ramona



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE (extravilan)

SCARA: 1:1000

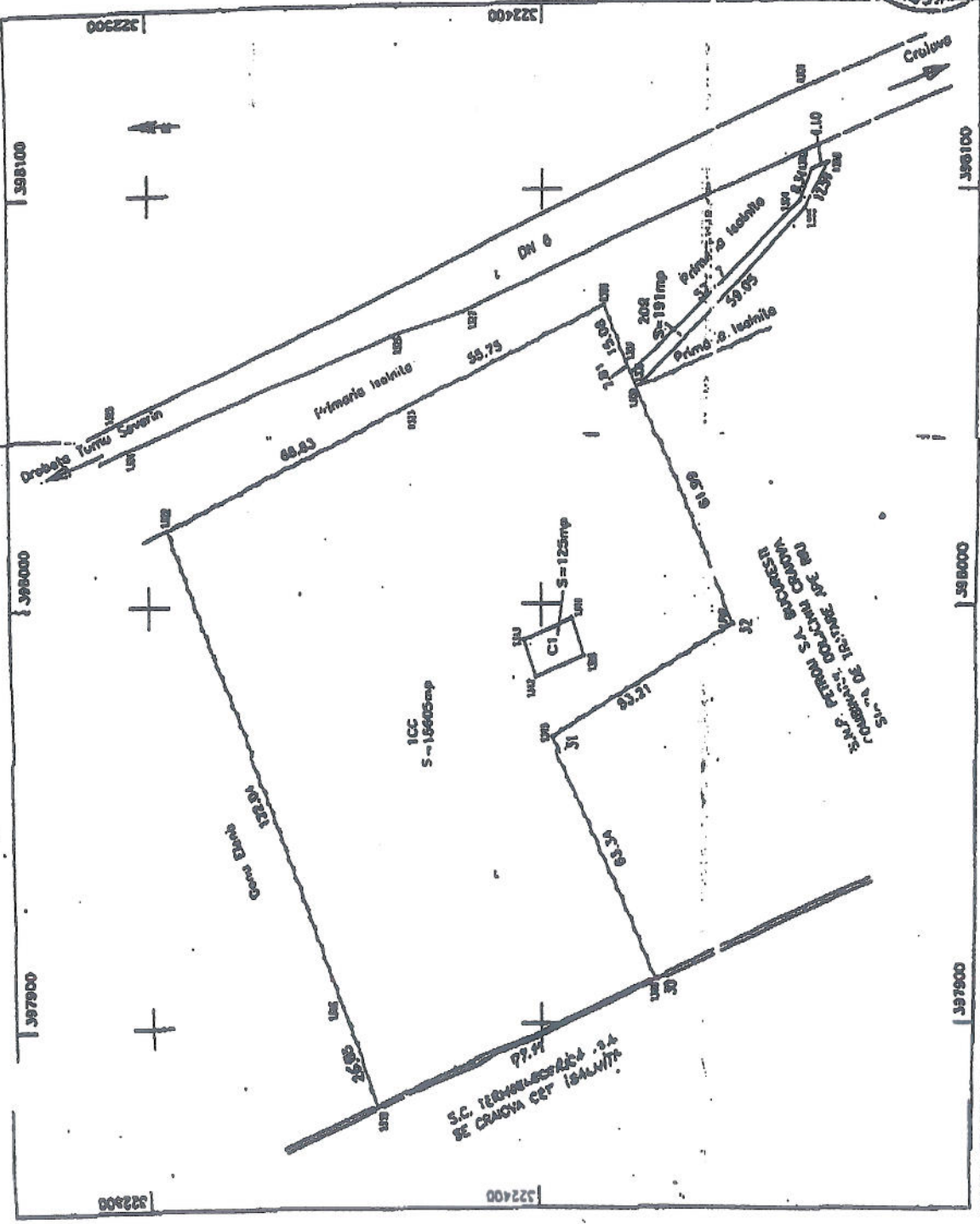
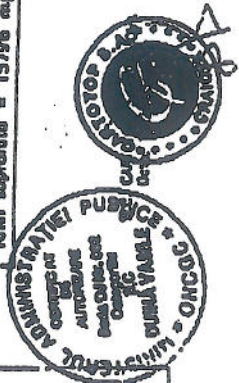
Județul DOLOJ
Unitatea administrativ teritorială: ISAJU
Cod SAJUA
Adresa corp de proprietate:
Comuna Iohida, jud. Dolj
OBIECTIV: COMPLEX SPORTIV
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 1/1

Numărul și prenumele proprietarului
S.C. ELECTROCENTRALE BUCURESTI SA
Adresa:
B-dul Lacul Tei nr. 1-3
BUCURESTI
Sector 2

3445 21/9003

PANDE PE CONTINUT SURFATA TOTALA - 100/200

Nr.	Coordonate	
	X	Y
1312	322441.380	397879.350
1318	322451.240	397804.350
1322	322495.830	397818.030
1323	322411.910	397848.500
1304	322383.820	397872.980
1307	322376.130	397859.020
1308	322376.920	397854.480
1304	322355.700	397868.980
1303	322355.520	397810.750
1303	322351.000	397810.470
1305	322334.500	397805.180
1309	322375.580	397852.700
1310	322351.870	397895.410
1315	322389.440	397937.940
1317	322370.810	397910.470
Total suprafață = 13796 mp		



SISTEM DE PROIECTARE - STEREO 70

Ancx2 4.

**COMUNA IȘALNIȚA**

CIF 4553283

STR. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR.1,

COMUNA IȘALNITA, JUDEȚUL DOLJ

COD 207340

TEL/FAX 0251/ 448 635 / TEL. 0251/ 448 004



NR.3566 /04.07.2018

S. COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A.	
INTRARE	Nr. 3635
IEȘIRE	
La	05 Luna 07 Anul 2018

6 Potrivit
y = m luncu
Adresa Isalnita
cf. noli citam

CATRE,
COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA

h f k p Bugi
Rog direct
J DV

Ca urmare a adresei dvs. nr.3250/2018, va comunicam ca suntem interesati de preluarea cu plata a activului "Complex Sportiv" (teren si constructii) situat in Comuna Isalnita, aflata in proprietatea Complexului Energetic Oltenia SA si va solicitam sa ne comunicati pretul de pornire al licitatiei.

Transferul complexului sportiv se va realiza cu respectarea dispozitiilor legale.

Flori Ovidiu

