

**- R O M Ȃ N I A -**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN VĂLCEA**

**H O T Ă R Ȃ R E**

**privind aprobarea prețului de cumpărare și încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru suprafețele de teren și construcțiile identificate ca fiind necesare realizării investiției "Modernizarea, reabilitarea, re tehnologizarea și extinderea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în Municipiul Râmnicu Vâlcea", conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.132 din 24 iunie 2022**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 22 iulie 2022, la care participă un număr de 31 consilieri județeni din numărul total de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.13071 din 15 iulie 2022;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr.13072 din 15 iulie 2022;

Ținând cont de Raportul de specialitate al Direcției Generale Administrație Locală, Direcției Generale Economice, Direcției Generale Tehnice și Direcției Generale Programe și Relații Externe înregistrat sub nr.13075 din 15 iulie 2022, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de procesul verbal nr.795 din 08 iulie 2022 de finalizare a procedurii de supraofertare privind valorificarea activului imobiliar constând în teren și construcții industriale aflate în proprietatea CET GOVORA S.A, str. Industriilor nr.1, Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, încheiat la sediul ales al administratorului judiciar Euro Insol SPRL din București, Opera Center, str. Costache Negri nr.1-5, sector 5, înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.12878 din 13 iulie 2022;

Ținând cont de procesul-verbal al ședinței Adunării Creditorilor CET GOVORA S.A nr.779 din 30 iunie 2022, înregistrat la sediul societății sub nr.17827 din 30 iunie 2022, și la sediul Consiliului Județean Vâlcea sub nr.12878 din 13 iulie 2022, prin care a fost aprobat potrivit punctului 1 regulamentul de vânzare prin procedură de negociere directă a activului teren și construcții industriale aflate în proprietatea CET GOVORA S.A, Str.Industriilor, nr.1;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.f) și art.286 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.554, art.863, art.1650, art.1652 și art.1666 din Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art.4 alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Hotărârilor Consiliului Județean Vâlcea nr.30 din 29 ianuarie 2021, nr.23 din 7 februarie 2022, cu modificările și completările ulterioare, nr.114 și nr.132 din 24 iunie 2022, nr.134, nr.135 și nr.136 din 08 iulie 2022;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1 (1)** Se însușesc etapele de transmitere a dreptului de proprietate a suprafețelor de teren și construcțiilor industriale aprobate a fi cumpărate în art.1 alin.(1) din Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.132 din 24 iunie 2022, aflate în proprietatea CET GOVORA S.A, Str. Industriilor nr.1, prevăzute în "regulamentul de vânzare prin procedură de negociere directă" elaborat de administratorul judiciar, aprobat de către Adunarea Creditorilor ai debitoarei CET GOVORA S.A în cadrul ședinței din data de 30.06.2022, ora 11:00, privind descrierea bunurilor, condițiile de vânzare, plata prețului și predarea bunurilor, prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se însușește și se aprobă "procesul verbal nr.795 din 08 iulie 2022 de finalizare a procedurii de supraofertare privind valorificarea activului imobiliar constând în teren și construcții industriale aflate în proprietatea CET GOVORA S.A, str.Industriilor nr.1, Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, încheiat la sediul ales al administratorului judiciar Euro Insol SPRL din București, Opera Center, str. Costache Negri nr.1-5, sector 5", prevăzut în Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezentul act administrativ.

**(3)** Se aprobă prețul de cumpărare al suprafețelor de teren și construcțiilor identificate ca fiind necesare realizării investiției "Modernizarea, reabilitarea, re tehnologizarea si extinderea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în Municipiul Râmnicu Vâlcea", prevăzute în art.1 alin.(1) din Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.132 din 24 iunie 2022, în cuantum de 265.000 euro, echivalent în lei la data efectuării plății, la cursul BNR, la care se adaugă TVA în condițiile legii.

**(4)** Se aprobă achitarea prețului de cumpărare prevăzut la alin.(3), prin virament, în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data procesului verbal însușit și aprobat la alin.(2), în contul unic de insolvență RO98BUCU1781215948545RON.

**Art.2 (1)** Se aprobă încheierea contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în fața Notarului Public între Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Vâlcea și CET GOVORA S.A, societate în insolvență, cu sediul în str.Industriilor nr.1, Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, J38/683/1997, CIF RO1012377, prin reprezentant a suprafețelor de teren și construcțiilor industriale aprobate a fi cumpărate în art.1 alin.(1) din Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.132 din 24 iunie 2022, în condițiile prevăzute la art.1.

**(2)** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, care cad în sarcina Unității Administrative Teritoriale – Județul

Vâlcea, în condițiile legii, în calitate de cumpărător, se suportă din bugetul local al Județului.

**Art.3. (1)** Imobilele cumpărate în condițiile prezentei hotărâri se vor înregistra ca bunuri aparținând domeniului public al Unității Administrativ Teritoriale - Județul Vâlcea, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, se vor înscrie în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Vâlcea, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Vâlcea va fi actualizat în mod corespunzător.

**(2)** Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteци, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel.

**Art.4.** Predarea - preluarea imobilelor achiziționate în condițiile prezentului act administrativ se face pe bază de protocol încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială – Județul Vâlcea, prin Consiliul Județean Vâlcea și CET GOVORA S.A, prin reprezentant.

**Art.5** Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Vâlcea, domnul Constantin Rădulescu, să semneze pentru și în numele Unității Administrativ Teritoriale – Județul Vâlcea contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, aprobat la art.2, precum și orice alte acte în legătură cu acesta.

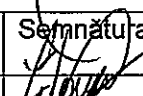
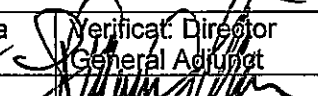
**Art.6** Secretarul General al Județului Vâlcea, prin Serviciul Cancelarie, va comunica prezenta hotărâre Direcției Generale Economice, Direcției Generale Administrație Locală, Direcției Generale Tehnice, Direcției Generale Programe și Relații Externe, precum și societății CET GOVORA S.A și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

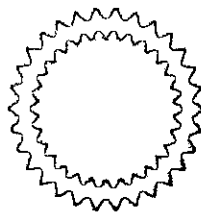
*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g), coroborate cu ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 32 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.*

**PREȘEDINTE,**  
**Constantin RADULESCU**

**CONTRAȘEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniela CALIANU**

**Râmnicu Vâlcea,**  
**Nr. 144 din 22 iulie 2022**

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Întocmit: Laura Ștefania Florica /1ex.	Consilier juridic			22.07 2022

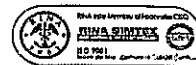


# EURO Insol

Societate profesionala de reorganizare si lichidare

Bucuresti, Opera Center  
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5  
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416

office@euroinsol.eu  
www.euroinsol.eu



**Regulament de vânzare prin procedura de negociere directă a activului teren și construcții industriale aflate în proprietatea CET Govora, Str. Industriilor, nr. 1, propus spre aprobare Adunării Creditorilor ai debitoarei CET GOVORA S.A. în cadrul ședinței convocate pentru data de 30.06.2022, ora 11<sup>00</sup>**

**1. Metoda de vânzare**

- Modalitatea de valorificare propusă de administratorul judiciar este vânzarea prin negociere directă, respectiv acceptarea ofertei primite în valoare de 265.000 Euro. În măsura în care această modalitate de valorificare va fi aprobată de către Adunarea Creditorilor, vânzarea va fi realizată într-un termen de minimum 7 de zile calendaristice, termen în care administratorul judiciar va publica un anunț de supraofertare în cel puțin un ziar de largă circulație, pasul de supraofertare fiind stabilit la suma de 39.750 Euro.
- Proprietatea poate fi vândută Ofertantului sau Supraofertantului, după trecerea a minimum 7 de zile de la data Adunării Creditorilor sub condiția publicării anunțului privind condițiile de supraofertare. Ofertantul beneficiază de un drept de preemțiune, la pret egal.

**2. Modalitatea și condițiile de supraofertare**

- Prețul de pornire este de 265.000 Euro, existând posibilitatea de supraofertare. Anunțul va fi publicat într-un ziar de largă circulație.
- Pasul de supraofertare este de 39.750 Euro.
- În cazul înregistrării de noi oferte, Ofertantul va fi notificat în termen 24 de ore de la expirarea termenului de depunere a supraofertelor, pentru a putea egala prețul oferit de supraofertanți într-un termen de 24 ore.
- Dacă Ofertantul nu va egala prețul supraofertantului în termenul de 24 ore de la notificare, se considera ca a renunțat la cumpărarea activului.
- În cazul în care există oferte egale de pret, după parcurgerea pașilor anteriori, se vor notifica acești ofertanți cu privire la o ultimă posibilitate de departajare prin depunerea unei oferte finale, în plic închis („highest offer”), care nu poate fi mai mică

de 304.750 Euro, în termen de maximum 24 ore de la aceasta notificare. Notificarea se face prin e-mail și telefon iar oferta se depune la sediul CET Govora din strada Industriilor nr. 1, Rm Valcea.

### 3. Finalizarea procedurii

- Dacă după expirarea termenului de supraofertare pentru vânzarea activului niciun supraofertant nu își manifestă interesul în achiziția Proprietății, Ofertantul va fi declarat adjudecatar pentru pretul de **265.000 Euro + TVA**.
- Dacă după expirarea termenului de supraofertare pentru vânzarea Activului exista un supraofertant, iar Ofertantul nu egalează oferta acestuia, adjudecatar se va declara Supraofertantul.
- Dacă se ajunge în etapa formulării ofertelor în plic închis, la expirarea termenului de depunere a ofertelor vor fi deschise ofertele primite și se va desemna castigatorul oferta cu valoarea cea mai mare (care nu poate fi mai mică de **304.750 Euro+TVA**).
- Adjudecatarul va avea obligația de a se prezenta în vederea încheierii contractului de vânzare a activului/activelor, iar în caz de neprezentare sau de refuz al semnării contractului acesta va fi ținut răspunzător pentru daunele produse Societății și creditorilor acesteia, într-un quantum cel puțin egal cu valoarea pasului de supraofertare.
- Potrivit prevederilor art. 91 din Legea 85/2014: *“Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse.”*
- Transmiterea dreptului de proprietate în privința bunului adjudecat va avea loc numai după ce adjudecatarul achită integral pretul, prin virament, în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data încheierii procesului-verbal de finalizare a procedurii de vânzare, în contul unic de insolvență **RO93BUCU1781215948545RON**, urmând a se încheia contractul de vânzare.
- Adjudecatarul va avea obligația de a se prezenta la data, ora și locul comunicate de către administratorul judiciar, în vederea încheierii procesului verbal de adjudecare a activului și a contractului de vânzare iar în caz de neprezentare sau de refuz al semnării oricărui dintre aceste acte va fi ținut răspunzător pentru daunele produse Societății și creditorilor acesteia.

Supraofertanții persoane fizice, vor depune următoarele documente:

- a. pentru persoanele fizice române actul de identitate (BI sau CI) în copie conformă cu originalul, iar pentru persoanele fizice străine copie conformă cu originalul după pasaport și/sau legitimație de sedere în România;
- b. împuternicire specială autentică acordată persoanei care reprezintă cumpărătorul persoană fizică, dacă este cazul, precum și copie conformă cu originalul a documentelor menționate la lit. a);

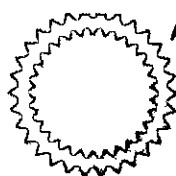
- c. oferta care sa contina datele activului pretul oferit nr. de telefon/fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator;
- d. declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul indeplineste toate conditiile necesare pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si factica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara.

Supraofetantii persoane juridice, vor depune urmatoarele documente:

- a. copie certificata pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii a actului constitutiv si certificatului constatator eliberat de Oficiul National al Registrului Comertului (poate fi si electronic), dar nu mai vechi de 10 zile din momentul depunerii ofertei;
  - b. copie de pe certificatul de inmatriculare, certificat pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii;
  - c. hotararea Adunarii Generale a Asociatilor/Actionarilor privind participarea la cumpararea activului/activelor;
  - d. imputernicire speciala pentru delegatul persoanei juridice participante, semnata si stampilata de reprezentantul legal/conventional al acesteia, in original;
  - e. actul de identitate al delegatului persoanei juridice, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
  - f. declaratie pe propria raspundere data de catre reprezentantul legal al persoanei juridice, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul indeplineste toate conditiile necesare pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si factica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara.
  - g. declaratie data pe propria raspundere de catre reprezentantul legal al persoanei juridice din care sa reiasa ca nu se afla in procedura de faliment, dizolvare si/sau lichidare;
  - h. oferta care sa contina datele activului pretul oferit nr. de telefon/fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator;
- Toate documentele se vor depune deodata, pe baza de adresa de inaintare si opis, la sediul CET Govora S.A. din strada Industriilor nr. 1, Rm. Valcea.

**EURO Insol SPRL**  
administrator judiciar al  
**CET GOVORA S.A.**  
prin practician în insolvență  
avocat Alexandru Scarlat





Anexa nr. 2 la Hotărârea din 07.07.2022

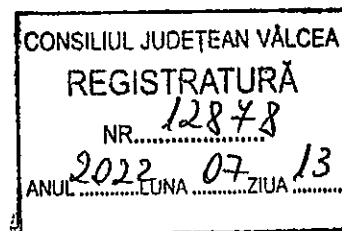
**EURO Insol**

Societate profesională de reorganizare și lichidare

București, Opera Center  
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5  
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416  
office@euroinsol.eu  
www.euroinsol.eu

Nr. înregistrare

Intrare/Ieșire 795/08.07.2022



## PROCES VERBAL

de Finalizare a procedurii de supraofertare

privind valorificarea activului imobiliar constând în teren și **construcții industriale aflate în proprietatea CET Govora, Str. Industriilor, nr. 1, Rm. Valcea, Județul Valcea** încheiat astăzi, 08.07.2022, la sediul ales al administratorului judiciar Euro Insol SPRL din București, Opera Center, str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, sector 5

Având în vedere următoarele:

- i. Prin sentința civilă nr. 83 din data de 09.05.2016 pronunțată de Tribunalul Ramnicu Valcea, Secția a II-a Civilă, în dosarul nr. 1396/90/2016 s-a dispus deschiderea procedurii insolvenței a debitoarei CET Govora S.A., cu sediul în Municipiul Ramnicu Valcea, str. Industriilor nr. 1, județul Valcea, J38/683/1997, CIF RO 10102377 și a fost desemnat Euro Insol SPRL în calitate de administrator judiciar;
- ii. CET Govora S.A. este proprietarul imobilului, care înseamnă, teren și **construcții industriale (astfel cum sunt detaliate în Anexa 1 la prezentul proces verbal), situate în Strada Industriilor nr.1, Ramnicu Valcea, județul Valcea** – denumit în continuare **Proprietatea**;
- iii. Conform Procesului verbal al Adunării Creditorilor CET GOVORA S.A. din data de 30.06.2022 a fost aprobată vânzarea prin procedura de negociere directă a Proprietății;
- iv. Modalitatea de valorificare aprobată este vânzarea prin negociere directă, respectiv acceptarea ofertei inițiale în valoare de 265.000 EUR fără TVA. Vânzarea a fost stabilită să se realizeze într-un termen de minimum 7 de zile calendaristice de la data Procesului verbal al Adunării Creditorilor CET GOVORA S.A. din data de 30.06.2022, termen în care administratorul judiciar va publica un anunț de

supraofertare într-un ziar de largă circulație, pasul de supraofertare fiind stabilit la suma de **39.750 Euro**;

- v. Oferta de achiziție formulată de către Consiliul Județean Valcea pentru prețul de 265.000 de Euro;

Euro Insol SPRL, cu sediul social în București, str. Baladei nr. 2, bl. 56, sc. 2, et. 4, ap. 66, sector 4 și sediul ales în București, Opera Center, str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, sector 5, număr de înregistrare în Registrul Formelor de organizare al UNPIR RFO 0069 atribuit în data de 31.12.2006, în calitate de administrator judiciar al CET Govora S.A., persoana juridică română cu sediul în social Municipiul Râmnicu Valcea, str. Industriilor nr. 1, județul Valcea, J38/683/1997, CIF RO 10102377,

în conformitate cu dispozițiile Legii 85/2014 și a aprobării Adunării Creditorilor din data de 30.06.2022, declara Consiliul Județean Valcea cu sediul în Rm. Valcea, str. General Praporgescu, nr. 1, CIF: 2540929, câștigător al procedurii de supraofertare/Adjudecatar al Proprietății pentru prețul de 265.000 Euro fara TVA.

Proprietatea ce face obiectul prezentei vânzări prin negociere directă se vinde în starea în care se afla, potrivit principiului „văzut-placut, acolo unde este și cum este”, în condițiile prevăzute în Regulamentul de vânzare asumat de către adjudecatar. Vânzătorul nu își asumă nicio responsabilitate referitoare la eventualele defecte ale bunurilor oferite spre vânzare.

**Prin urmare, nici administratorul judiciar nu își asumă nicio responsabilitate referitoare la eventuale defecte sau vicii de orice fel ale bunului oferit spre vânzare.**

Potrivit prevederilor art. 91 din Legea 85/2014:

*“Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegiu, ipotecă, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse.”*



Adjudecatarul declară că a luat la cunoștința de toate prevederile Regulamentului de vânzare și a modalității de valorificare, precum și descrierea bunurilor și condițiile de vânzare, referitor la plata prețului și predarea bunurilor, fiind de acord să le respecte.

Transmiterea dreptului de proprietate în privința bunului adjudecat va avea loc numai după ce adjudecatarul achită integral pretul, în cuantum de **265.000 Euro plus TVA – echivalent în lei la data efectuării plății, curs BNR, prin virament, în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data prezentului proces-verbal**, în contul unic de insolvență **RO93BUCU1781215948545RON**, urmând a se încheia contractul de vânzare.

Taxele și impozitele legale privind bunurile menționate vor fi suportate până la data transferului dreptului de proprietate de către vânzător, după care revin în totalitate cumpărătorului, plata taxelor urmând a fi plătite conform dispozițiilor Legii 85/2014.

Adjudecatarul va avea obligația de a se prezenta la data, ora și locul comunicate de către administratorul judiciar, în vederea încheierii Contractului de vânzare a Proprietății în condițiile Regulamentului de vânzare, iar în caz de neprezentare sau de refuz al semnării contractului acesta va fi ținut răspunzător pentru daunele produse Societății.

Taxele și impozitele legale privind Proprietatea vor fi suportate până la data transferului dreptului de proprietate de către vânzător, după care revin în totalitate cumpărătorului, plata taxelor urmând a fi plătite conform dispozițiilor Legii 85/2014.

Cheltuielile privind transferul dreptului de proprietate de la vânzător revin în totalitate cumpărătorului/adjudecatar.

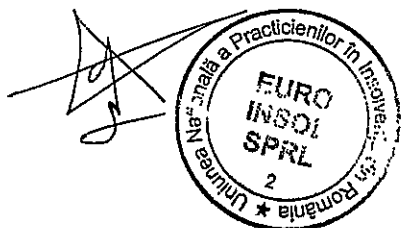
Prezentul proces-verbal s-a încheiat astăzi, 08.07.2022, în 3 exemplare, unul pentru administratorul judiciar, unul pentru instanță și unul pentru adjudecatar.

**CET GOVORA S.A.**

administrator Judiciar

Euro Insol SPRL prin

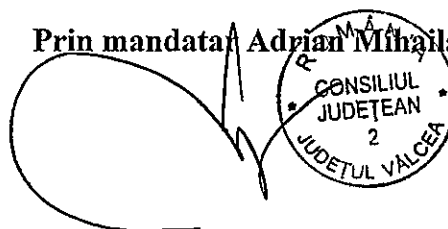
Av. Alexandru Scarlat – practician în  
insolvență



**ADJUDECATAR**

**CONSILIUL JUDEȚEAN VALCEA**

Prin mandatar Adrian Mihailescu



## ANEXA 1

## TERENURI

Denumire	Suprafata (mp)	Carti Funciare
Teren amplasament 1	14 850.00	42155
		44327
		44331
		44337
		47759
		47760
		47761
		47763
		47768
		47780
		47782
		47795
		47816
47820		
Teren amplasament 2	4 810.00	47783
<b>Total Suprafata Teren</b>	<b>19 660.00</b>	

## CLADIRI

Numar de inventar/ Denumire		Suprafata (mp)	Carti Funciare
110009 - Magazie nr.1 productie	C1	230.78	47780
	C2	44.98	47782
	C1	152.58	47759
110013 - Depozit de Carbid		20,74	47795
110019 - Cladire cazan apa fierbinte		373.89	47820
110025 - Magazie uscare materiale		419.52	47782
110008 - Cladire statie de H2-CO2		210.94	47760
220085 - Drumuri incinta		1 593.00	47816

