

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

**pentru stabilirea unui mandat special reprezentantului
Județului Buzău în Adunarea Generală a Acționarilor la
Societatea "Compania de Apă" SA Buzău pentru ședința
extraordinară din data de 30.05.2019**

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Buzău, înregistrată sub nr. 7316/23.05.2019;
- avizul de legalitate al Secretarului Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- ordinea de zi a ședinței extraordinare a Adunării Generale a Acționarilor transmisă prin convocator înregistrat sub nr. 6787/14.05.2019;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 160/2016 modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 92/2017.

În temeiul art. 91, alin. 1, lit. f, și art. 97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se acordă un mandat special reprezentantului Județului Buzău în Adunarea Generală extraordinară a Acționarilor "Compania de Apă" SA Buzău din data de 30.05.2019 de a vota astfel:

1. Aprobarea vânzării și a modalităților de vânzare a imobilelor proprietatea societății din Buzău, str. Unirii, bl. 8 FGH – vot "PENTRU" condiționat de primirea acordului favorabil din partea Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare privind vânzarea.
2. Împuternicirea d-nei Stan Raluca Georgiana de a efectua toate demersurile necesare înregistrării hotărârilor la Registrul Comerțului – vot "PENTRU".

Art. 2. Reprezentantul Județului Buzău în Adunarea Generală a Acționarilor la societatea "Compania de Apă" SA Buzău va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii celor interesați și publicarea pe site-ul autorității publice județene.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ



**Nr. _____
BUZĂU, _____ 2019**

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
NR.7316/23.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre pentru stabilirea unui mandat special
reprezentantului Județului Buzău în Adunarea Generală a
Acționarilor la Societatea „Compania de Apă” SA Buzău
pentru ședința extraordinară din data de 30.05.2019

Punctele înscrise pe ordinea de zi a ședinței extraordinare a Adunării Generale a Acționarilor la Societatea „Compania de Apă” SA Buzău din data de 30.05.2019 sunt de competența de aprobare a acestui organism de conducere.

Având în vedere faptul că societatea își va muta activitățile în noul sediu (fostul Hotel Crâng) și actualul sediu va rămâne nefuncțional însă cu cheltuieli în ceea ce privește întreținerea spațiului, Consiliul de Administrație apreciază oportună vânzarea acestuia.

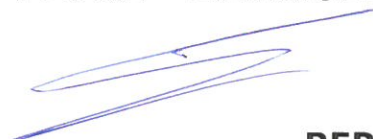
Imobilul propus spre vânzare a fost adus ca aport în natură la capitalul social al societății, este proprietatea Societății „Compania de Apă” SA.

Pentru vânzarea spațiului situat în mun. Buzău, str. Unirii, bl. 8 FGH a fost întocmit un raport de evaluare iar modalitatea de vânzare propusă este licitație deschisă cu strigare după regula licitației competitive, la un preț în urcare pornind de la prețul de ofertă cuprins în raportul de evaluare.

Propunerea privind un mandat de vot „PENTRU” vânzare, condiționat de primirea acordului favorabil din partea Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare, este motivat pe prevederile art. 6.13 din Contractul de împrumut încheiat la data de 20.06.2011 cu B.E.R.D. potrivit cărora „împrumutul nu va vinde, transfera, închiria sau nu va dispune în nici un alt mod de toate sau de o parte substanțială din activele sale (fie printr-o singură tranzacție, fie printr-o serie de tranzacții care au legătură între ele sau nu)”.

PREȘEDINTE,

PETRE - EMANOIL NEAGU



CONTRASEMNEAZĂ,
REPREZENTANTUL JUDEȚULUI
BUZĂU ÎN AGA
DIRECTOR EXECUTIV,


MIRELA OPREA



**COMPANIA DE APĂ
BUZĂU**

COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU

Str. Unirii, bl. S.F.G.H. Buzău, jud. Buzău
Nr. Reg. Com. J10/1610/2007; C.U.I. RO 22987337;
Capital social: 4.613.700 Lei; Telefon: +40238 402200;
Secretariat: 0238 720356; fax 0238 445786;
Rel. Pub.: tel fax 0238 711157; Dispecerat: 0238 715438

www.cabuzau.ro
office@cabuzau.ro
infopublic@cabuzau.ro



S.C. COMPANIA DE APĂ S.A.		
BUZĂU		
INTRARE	Nr. 9257	
IESIRE		
Ziua 08	Luna 05	Anul 2019

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU	
Nr.	6787
Data	14. MAI 2019

CATRE:
JUDETUL BUZAU
BD N BALCESCU NR 48
BUZAU- JUD. BUZAU

CONVOCATOR

Consiliul de administrație al Compania de Apa SA Buzău, prin Președintele Consiliului de Administrație, cu sediul în Buzău, str Unirii, bl 8 FGH, înmatriculată sub nr. J10/1610/2007, CUI RO 22987337, în baza art. 113 și urm. din Legea nr. 31/1990 și ale art 13.6 din Actul Constitutiv al Societatii potrivit carora „Acționarii reprezentând totalitatea capitalului social pot, dacă nici unul dintre aceștia nu se opune, să țină o Adunare Generală a Acționarilor și să adopte orice hotărâre care ține de competența acesteia, fără respectarea formalităților cerute pentru convocarea unei astfel de Adunări”, convoaca Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor (AGEA) în data de 30.05.2019 ora 14.00 la Sala de sedinte din incinta Statiei de Epurare Buzau situata in Buzau, sos Vadu Pasii FN cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea vanzarii si a modalitatilor de vanzare a imobilelor proprietatea societatii din Buzau str Unirii, bl 8 FGH.
2. Imputernicirea dnei Stan Raluca Georgiana de a efectua toate demersurile necesare inregistrarii hotararilor la Registrul Comertului.

Începând cu data publicării convocatorului pe site-ul Societății www.cabuzau.ro, documentele și materialele informative, referitoare la problemele incluse în ordinea de zi, se pot consulta de către acționari la sediul social al societății între orele 9-12, în zilele lucrătoare, ori se pot obține de acționari, de la sediul social al societății. De asemenea, aceste documente și materiale sunt disponibile începând cu aceeași dată și pe website-ul societății www.cabuzau.ro, la rubrica “despre noi/interes public/buletin informativ”.

Înconformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile și OUG 109/2011, modificata, acționarii pot vota în AGEA prin reprezentare, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Exercitarea votului prin reprezentare se poate realiza prin reprezentant autorizat desemnat, cu respectarea prevederilor art 14 alin 1^l din OG 26/2013 cu modificările și completările ulterioare, prin procura specială și hotărâre de consiliu local/județean. Membrii Consiliului de Administrație, directorii și funcționarii Societății nu îi pot reprezenta pe acționari.

Formularele de procuri speciale se pot obține de actionari, începând cu data transmiterii convocatorului, de la sediul societății între orele 9 - 12 în zilele lucratoare sau se pot descărca de pe website-ul societății. Procura specială se va întocmi în 3 exemplare originale, unul pentru societate, unul pentru actionar și unul pentru reprezentant. Procura specială se va depune în original la sediul societății sau se va trimite prin e-mail la adresa office@cabuzau.ro având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică, pana la data si ora prevazuta in convocator pentru intrunirea adunarii, un exemplar original, semnat și ștampilat, urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului pentru a fi înfățișat de acesta. Acționarii pot să își desemneze reprezentanții și prin email, la adresa office@cabuzau.ro, notificarea reprezentantului și procura urmând a avea ambele încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică.

În orice caz, procura va fi însoțită în mod obligatoriu de hotărârea de consiliu local/județean prin care s-a aprobat modalitatea în care reprezentantul în AGA votează pentru fiecare punct înscris pe ordinea de zi.

Acționarii au posibilitatea de a vota și prin corespondență, înainte de data adunării generale, prin utilizarea formularului de buletin de vot prin corespondență. Formularul de buletin de vot prin corespondență se poate obține, începând cu data transmiterii și publicării convocatorului, de la sediul societății între orele 9 - 12 în zilele lucratoare sau se pot descărca de pe website-ul societății www.cabuzau.ro, la rubrica "despre noi/interes public/buletin informativ". Buletinul de vot, completat, semnat și ștampilat, se va depune în original la sediul societății cu 48 de ore înainte de adunare, personal sau prin servicii de curierat. Acționarii pot să transmită buletinul de vot completat și prin e-mail la adresa office@cabuzau.ro având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică.

În cazul în care adunarea nu poate delibera ori lua hotărâri datorită neîntrunirii cvorumului statutar, cea de a doua ședință a adunării se va ține la data de 31.05.2019, ora 14.00 în același loc, cu aceeași ordine de zi.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE ,
MANUELA ZOITA





Nr. 1998/16.04.2019

NR CA 39/17.04.2019.
 Avizat- Director general,

Ing. Savulescu Simona

Catre,
 Consiliul de Administratie al
 Companiei de Apa SA Buzau
 Ref; vanzare imobile evaluate



Avand in vedere:

- cuprinderea in bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2019 a contravalorii unor active corporale ce urmeaza a se vinde, respectiv: imobilul de la adresa b-dul Unirii bloc 8FGH etaj 1, cu o suprafata construita de 1.361 mp si suprafata utila de 977 mp; an de constructie 1987; valoare de inventar la 31.12.2018 de 2.403.400 lei si valoarea ramasa 2.045.576 lei, format din 3 scari;
 - aprobarea prin bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2019 a unor investitii cu sursa de finantare veniturile din vanzarea acestor imobile;
 - impactul vanzarii acestor imobile consta in : crearea de surse de finantare pentru alte investitii precum si eliminarea unor cheltuieli cum ar fi: intretinerea si functionarea, impozitului pe cladiri si teren, paza si monitorizarea de securitate, amortizarea, etc;
 - valoarea bunurilor propuse la vanzare nu depaseste 1/2 din valoarea contabila a activelor societatii; valoarea activelor companiei la data de 28.02.2019 este de 123.027.176 lei, iar valoarea totala activelor propuse la vanzare este de 2.504.800; respectiv 2,04%;
 - mutarea activitatilor in sediul nou si ca la cumpararea acestuia s-a avut in vedere ca sursa de finantare a amenajarii noului sediu sa fie si vanzarea sediului actual;
 - conform rapoartelor de evaluare intocmite de Ing. Moiseanu Cristinel membru ANEVAR la data de 08.03.2019 valoarea de piata recomandata ca pret minim de pornire a licitatiei/negocierii in vederea vanzarii este de 2.864.000 lei respectiv de 604.000 euro –dupa cum urmeaza:
- | | | |
|-------------|---------------|---------------|
| 1. Scara 8F | 183.000 euro/ | 868.000 lei |
| 2. Scara 8G | 198.000 euro/ | 939.000 lei |
| 3. Scara 8H | 223.000 euro/ | 1.057.000 lei |

J

Mentionam ca in evaluarea facuta este cuprins, in cota indiviza, si terenul aferent fiecarui tronson si scari de acces, conform extrasului OCPI.

Valoarea imobilului din rapoartele de evaluare este valoarea de piata a acestora si poate fi pretul de pornire a vanzarii daca cei in drept nu hotarasc in alt fel.

Valoarea imobilului nu contine TVA, pentru astfel de tranzactii se aplica prevederile din codul fiscal.

Propunem ca modalitatea de vanzare sa fie licitatie deschisa cu strigare dupa regula licitatiei competitive respectiv la un pret in urcare pornind de la pretul de oferta cuprins in rapoartele de evaluare sau majorat. Totodata se va avea in vedere ca participantii la licitatie sa nu fie in conflict de interese cu reprezentantii in AGA ai actionarilor, cu administratorii societatii precum si cu membrii comisiei de vanzare.

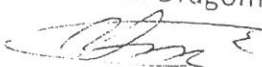
Mentionam ca imobilul (format din 3 scari) propus la vanzare a fost adus ca aport in natura la capitalul social al companiei si conform prevederilor art. 16 din Legea nr. 31/1990 republicata, imobilele constituind aport in natura la capitalul social al societatii devin proprietatea acestora, societatea putand dispune de ele.

Conform art. 207, alin. 1 si 2 din Legea nr. 31/1990 republicata si a art. 412, alin. 5, din Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, „ scoaterea din evidență a unui bun care a constituit aport la capitalul social nu modifică capitalul social, cu excepția situațiilor prevăzute de legislația în vigoare”.

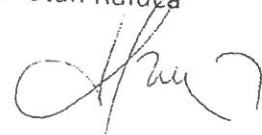
Avand in vedere cele de mai sus, in baza competentelor legale, solicitam Consiliului de Administratie ca in baza art. 153²² din Legea 31/1990 a societatilor comerciale si a actului constitutiv al Companiei de Apa SA Buzau sa analizeze si sa hotarasca:

1. aprobarea pretului de pornire a licitatiei avand in vedere rapoartele de evaluare;
2. aprobarea vanzarii sediilor specificate prin licitatie deschisa cu strigare;
3. imputernicirea conducerii executive pentru indeplinirea altor cerinte legale in legatura cu vanzarea acestor imobile; constituirea comisiei de vanzare, a caietului de sarcini, reprezentarea si semnarea documentelor, a declaratiilor, notificarilor, etc.

Director economic,
Ec. Vasii Dragomir



Serviciu juridic,
cons jr Stan Raluca





DECIZIA

CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

DIN DATA DE 23.04.2019

Consiliul de Administratie al Companiei de Apa SA Buzau, intrunit in sedinta in data de 23.04.2019, ora 09.00, convocata in baza art 16.6 din actul constitutiv:

Avand in vedere:

- Convocatorul sedintei inregistrat la Consiliul de Administratie nr. 42/17.04.2019 si la societate sub nr 2006/17.04.2019, transmis administratorilor in aceeasi zi, potrivit caruia pe ordinea de zi a sedintei este in scris urmatorul punct:
 1. Prezentare informare nr. 1998/16.04.2019 inregistrata la Consiliul de Administratie sub nr. 38/17.04.2019 cu privire la finalizarea evaluarii imobilelor proprietatea societatii situate in Buzau str Unirii, bl 8 FGH si aprobarea vanzarii si a modalitatilor de vanzare a celor trei imobile.
- Rapoartele de evaluare pentru imobilele situate in Buzau, str Unirii, bl 8F, bl 8G, bl 8H inregistrate la societate sub nr 4681/13.03.2019 si intocmite de expert membru titular ANEVAR, legitimat cu legitimatia nr 17673 cu valabilitate pe anul 2019.
- Prevederile art. 153²² potrivit carora „Consiliul de administratie va putea sa incheie acte juridice in numele si in contul societatii, prin care sa dobandeasca bunuri pentru aceasta sau sa instraineze, sa inchirieze, sa schimbe ori sa constituie in garantie bunuri aflate in patrimoniul societatii, a caror valoare depaseste jumatate din valoarea contabila a activelor societatii la data incheierii actului juridic, numai cu aprobarea adunarii generale a actionarilor, data in conditiile art. 115”
- Prevederile art 6.13 lit a din Contractul de Imprumut incheiat la data de 20.06.2011 cu BERD potrivit carora „imprumutatul nu va vinde, transfera, inchiria sau nu va dispune in nici un alt mod de toate sau de o parte substantiala din activele sale (fie printr-o singura tranzactie, fie printr-o serie de tranzactii care au legatura intre ele sau nu)”
- Adresa nr 8487/18.04.2019 transmisa BERD in data de 18.04.2019, prin care Compania de Apa SA Buzau solicita BERD sa-si exprime acordul privind vanzarea imobilelor situate in Buzau str Unirii, bl 8FGH, adresa la care pana la data tinerii sedintei nu s-a primit niciun raspuns din partea BERD
- Prevederile art 16 si 207alin 1 si din Legea 31/1990 coroborate cu prevederile art 412 alin 5 din Ordinul 1802/2014 potrivit carora vanzarea bunurilor aportate la capitalul social nu constituie o modificare a capitalului social
- Prevederile OUG 88/1997 si ale Ordinului 59/1998

- prevederile art. 12.3. lit h din actul constitutiv potrivit carora „Adunarea Generala Extraordinara se va ține ori de cate ori este necesar a se lua o hotarare pentru autorizarea Consiliul de Administratie sa incheie acte juridice prin care sa dobandeasca, sa instraineze, sa inchirieze, sa schimbe sau sa constituie in garantie bunuri aflate în patrimoniul Societatii, a caror valoare depaseste 1/2 (jumătate) din valoarea contabila a activelor Societatii la data incheierii actului juridic”.
 - Dezbaterile purtate in cadrul sedintei si consemnate in procesul verbal de sedinta
- In temeiul art 16.8 din actul constitutiv al societatii,

DECIDE

ART. 1. Se aproba vanzarea imobilelor situate in Buzau str Unirii, bl 8 FGH aflate in proprietatea societatii, conditionat de primirea de catre Compania de Apa SA Buzau a acordului favorabil din partea BERD privind vanzarea .

ART. 2. Se aproba ca modalitatea de vanzare a celor trei imobile sa fie licitatie deschisa cu strigare dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare pornind de la pretul de oferta cuprins in raportul de evaluare.

ART. 3. De ducerea la indeplinirea prezentei raspunde conducerea executiva a societatii care va desemna o comisie de specialitate care va intocmi caietul de sarcini cu privire la vanzarea activelor mai sus mentionate, va organiza si derula procedurile de licitatie pornind de la modelul formularistic prevazut de OUG 88/1997 si de Ordinul 59/1998.

PRESEDINTE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Zoita Manuela Claudia



Secretar tehnic CA

Raluca Stan

Nr. 19/23.04.2019

Decizia a fost adoptata in prezenta a 5 administratori cu un numar de 5 voturi “pentru”, 0 voturi “impotriva” si 0 “abtineri”