

HOTĂRÂRE
privind aprobarea unui contract de locațiune

CONSILIUL LOCAL ȚÂNDĂREI

Având în vedere:

- avizul comisiei economico-financiare cu nr. 9157/21.09.2012
- raportul compartimentului juridic cu nr. 8710/11.09.2012
- planul de amplasament și delimitare al imobilului.

-În conformitate cu:

- art. 36 alin (2) lit „d” și alin (6) pct.8 din Legea 215/01 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art 45 alin (1) din L. 215/01 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă contractul de locațiune între Consiliul Local Țândărei, Inspectoratul Pentru Situații de Urgență al Județului Ialomița, în calitate de locatar și S.C. RELUPO COPMANY SRL cu sediul în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3, județul Ialomița, în calitate de locator conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

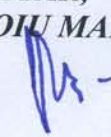
Art .2. Se împuternicește d-nul Roman George Cristian, primar al orașului Țândărei, să semneze contractul de locațiune.

Art. 3. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și serviciile subordonate.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TOMA NICOLETA

Adoptată în Țândărei
Azi 27.09.2012
Nr. 28

SECRETAR,
JRS BUCUROIU MARIAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

Nr. 8710/11.09.2012

RAPORT
privind aprobarea unui contract de locatiune

In data de 8 septembrie 1994 a fost incheiata o Conventie intre S.C Agromec Tandarei S.A si Consiliul local al orasului Tandarei pentru cumpararea imobilului "Club SMA" compus din cladiri in suprafata de 427.21 m.p. si teren in suprafata de 3 114 m.p. teren aferent constructiei.

Prin adresa cu nr. 4 772/16.11.1994 Consiliul local Tandarei solicita Prefecturii Judetului Ialomita emiterea unui Ordin al Prefectului pentru achizitionarea fara licitatie a obiectivului Club SMA. Urmare adresei a fost emis Ordinul Prefectului cu nr. 431/17.11.1994 prin care se aproba achizitionarea prin incredintare directa a imobilului.

In data de 22.11.1994 a fost incheiat contractul de vanzare cumparare pentru imobilul "Club SMA". Prin Hotararea Consilului Local nr. 45/15.12.1994 se transmite din proprietatea Consiliului Local Tandarei in folosinta gratuita, Grupului de Pompieri Judetul Ialomita imobilul situat in str. Mecanizatori nr. 3 pentru desfasurarea activitatii subunitatii militare de pompieri. In art. 2 din HCL nr. 45/15.12.1994 se precizeaza ca terenul aferent constructiei va fi predat ulterior dupa stabilirea situatiei juridice.

Prin adresa 537/09.08.1996 S.C Agromec Tandarei S.A, inregistrata la Primaria Tandarei cu nr. 6070/12.08.1996, solicita lamuriri referitoare la situatia juridica a terenului aferent obiectivului "Club SMA". In raspunsul la aceasta adresa se precizeaza faptul ca terenul in suprafata de 3 112 m.p. aferent obiectivului "Club SMA" nu a facut obiectul contractului de vanzare cumparare incheiat in data de 22.11.1994 si nici obiectul unui contract de inchiriere sau concesiune intre Agromec si Primaria Tandarei.

S.C AGROMECC TANDAREI S.A a obtinut dreptul de proprietate asupra terenului prin Certificatul de proprietate Seria MO7 nr. 1152/02.02.1996 emis de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.

S.C RELUPO COMPANY S.R.L cu sediul in or. Tandarei, str. Narciselor , nr. 26 a devenit proprietarul acitivelor imobilizate apartinand SC Agromec Tandarei SA, situate in str. Mecanizatori nr. 3, din care face parte si terenul aferent Grupului de Pompieri "Barbu Catargiu" Tandarei, prin Actul de adjudecare nr. 1/18.11.2004. Prin adresa nr. 4766/20.06.2006 SC Relupo Company SRL Tandarei instiinteaza Consiliul Local Tandarei si Primaria orasului Tandarei de faptul ca societatea detine in proprietate cladiri achizitionate de la SC Agromec Scanteia SA cu teren in suprafata de 3 100 m.p. aferent constructiilor in concesiune de la Consiliul Local Tandarei si in acelasi timp SC RELUPO COMPANY SRL Tandarei este proprietara terenului aferent unitatii de pompieri Tandarei si intelege sa suspende plata concesiunii incepand cu anul 2006.

Terenul aferent Grupului de Pompieri "Barbu Catargiu" Tandarei nu se afla in domeniul public sau privat al orasului.

S.C Relupo Company S.R.L Tandarei a actionat in instanta Consiliul local Tandarei si Grupul de Pompieri Barbu Catargiu, pentru:

- obligarea paratelor la ridicarea constructiilor de pe terenul proprietatea societatii;
- obligarea la despagubiri civile in valoare de 1 000 lei/luna reprezentand lipsa de folosinta a terenului, pentru perioada 01.01.2005 – 30.06.2006;
- obligarea paratelor la plata unei prestatii periodice lunare de 1 000 lei/luna reprezentand folosirea terenului incepand cu data de 01.07.2006.

In cadrul procesului executivul a prezentat un Contract de tranzactie intre Consiliul local Tandarei si S.C Relupo Company S.R.L Tandarei, care avea ca obiect schimbul de terenuri in suprafata de 3 114 m.p. situate in str. Mecanizatori, nr. 3 proprietatea S.C Relupo Company S.R.L si teren in suprafata de 3 109 m.p. apartinand domeniului privat concesionat catre S.C Relupo Company S.R.L prin contractul de concesiune nr. 1163/19.10.2004, si renuntarea la pretentiile financiare. S.C Relupo Company a fost de acord cu schimbul de terenuri dar numai dupa efectuarea raportelor de evaluare ale terenurilor. Procesul ce formeaza obiectul dosarului nr. 577/98/2006 a fost suspendat prin Incheierea Tribunalului Ialomita in data de 30 noiembrie 2006 la cererea partilor (reclamanta si parati).

Prin adresa inregistrata la Primaria orasului Tandarei nr. 3431/10.04.2007, S.C. Relupo Company S.R.L Tandarei solicita incheierea unui contract de comodat pentru terenul situat in or. Tandarei, str. Mecanizatori, nr. 23, pentru suprafata de 347 m.p. ocupat de constructii in vederea intabularii in Cartea funciara a constructiilor aflate in domeniul public al orasului aflate in folosinta Grupului de pompieri, precum si a constructiilor si terenului proprietatea S.C RELUPO COMPANY SRL. A fost incheiat Contractul de comodat nr. 9053/06.11.2008, aprobat prin HCL nr. 70/30.10.2008.

Urmare a masuratorilor cadastrale terenul situate in orasul Tandarei, str. Mecanizatori, nr. 3, folosit de unitatea de pompieri, este in suprafata de 4 439 m.p.

In continuare prezentam demersurile efectuate de catre executiv pentru efectuarea schimbului de terenuri intre S.C Relupo Company SRL si Consiliul local Tandarei, dupa ce societatea a intocmit documentatia cadastrala si intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate pentru terenul din strada Mecanizatori:

- prin adresa nr. 5762/16.05.2011 am notificat O.C.P.I Ialomita referitor la faptul ca intentionam sa modificam limitele de proprietate pentru imobilul situat in orasul Tandarei, str. Morii nr. 1, judetul Ialomita, identificat cu nr. cadastral 146, terenul face parte din domeniul privat al orasului Tandarei, proprietarii constructiilor fiind S.C Relupo Company SRL Tandarei si Stroe Constantin.

Pentru acest lucru am solicitat O.C.P.I Ialomita eliberarea unui extras de Carte funciara, din care rezulta urmatoarele:

- Statul roman (orasul Tandarei) drept de proprietate asupra terenului;
- SC INDUSTRIAL CHIPER SRL proprietar constructii dupa cum urmeaza: pt. C3, C10,C11,C12,C13);
- SC RELUPO COMPANY SRL proprietar constructii dupa cum urmeaza: C1, C2, C4,C5, C6, C7, C8, C9:

In vederea modificarii inregistrarilor din cartea funciara am depus urmatoarele precizari insotite de actele justificative:

- SC INDUSTRIAL CHIPER SRL Tandarei a fost radiata conform Sentintei Comerciale nr. 38/F din 18 februarie 2004 emisa de catre Tribunalul Ialomita

- SC INDUSTRIAL CHIPER SRL Tandarei prin factura nr. 076791/07.02.2001 a vandut constructiile situate din orasul Tandarei, str. Morii, nr. 1 catre S.C AGROMECA SA cu sediul in com. Scanteia, jud. Ialomita, fara a depune declaratii de modificare a proprietarilor la serviciul impozite si taxe al Primariei orasului Tandarei sau sa inregistreze modificarile in cartea funciara.

- SC AGROMECA SA Scanteia dupa deschiderea procedurii de faliment prin lichidator judiciar a declarat dreptul de proprietate asupra cladirilor si a solicitat incheierea unui contract de concesiune pentru teren. In acelasi timp intre SC Agromec SA Scanteia, SC Agrototal SA, Slobozia si SC Universal SA Slobozia a fost incheiat Contractul de asociere in participatiune nr. 111/14.10.2002, prin care SC Agromec SA pune la dispozitie asocierii constructiile dobandite de la SC Industrial Chiper SRL. In sedinta Consiliului Local Tandarei din data de 29 mai 2003 s-a discutat cererea SC Agrototal SA prin care solicita concesiunea terenului in suprafata de 1800 m.p. situat in orasul Tandarei, str. Morii, nr. 3. aferent investitiei (conform fisei bunului imobil reprezinta fundatii) preluata de la SC Agromec SA Scanteia in baza contractului de asociere, cererea fiind aprobata de catre Consiliul local si a fost incheiat contractul de concesiune nr. 1063/16.06.2003. Totodata a fost incheiat si contractul de concesiune nr. 1054 din 17.06.2003 pentru terenul in suprafata de 3 109 mp. cu SC Agromec SA Scanteia.

- SC Agromec SA Scanteia prin lichidator a vandut dreptul de proprietate asupra cladirilor C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 catre SC Relupo Company SRL conform Contractului de vanzare cumparare nr. 41 din 09 iunie 2005.

- SC Agrototal SA Slobozia prin factura nr. 1788011 din 06.04.2005 a vandut "Lucrari in executie - fundatie situate in or. Tandarei, str. Morii, nr. 3", catre Stroe Constantin fiind incheiat cu acesta Contractul de concesiune nr. 1207 din 07.04.2005.

Fata de cele prezentate am solicitat inregistrarea in Cartea funciara cu numar cadastral 146, a urmatorilor proprietari:

- Unitatea administrativ teritoriala Tandarei, drept de proprietate asupra terenului, conform Hotararii de Consiliu local nr. 02/26.01.2011 si anexei la hotarare.

- SC RELUPO COMPANY SRL proprietar constructii dupa cum urmeaza: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 act de proprietate Contract de vanzare cumparare nr. 41 din 09 iunie 2005 (contract concesiune teren 1463/19.10.2004).

- STROE CONSTANTIN proprietar lucrari in executie dupa cum urmeaza: pt. C10, C11, C12, C13, act de proprietate Factura nr. 178801/ 16.04.2005 (contract concesiune teren nr. 1207/17.04.2005).

Prin adresa inregistrata cu nr. 6519/10.06.2011, O.C.P.I Ialomita ne solicita acte de proprietate succesive prin care s-a transmis dreptul de proprietate de la SC Industrial Chiper SRL la proprietarii ulterior. In acest sens am solicitat proprietarului actual al constructiilor si d-lui avocat Stroe Marian care a avut si calitatea de lichidator la societatile mai sus mentionate actele de proprietate.

In data de 10.08.2011, d-l Lupu Constantin in calitate de administrator al S.C Relupo Company S.R.L a instiintat conducerea administratiei publice locale si unitatea de pompieri Tandarei despre faptul ca incepand cu 11.08.2011, Grupul de pompieri trebuie sa paraseasca imobilul din str. Mecanizatori, nr. 3, jud. Ialomita. Din discutiile purtate cu reprezentantul societatii a reiesit faptul ca nu intentioneaza sa mai efectueze schimbul de terenuri.

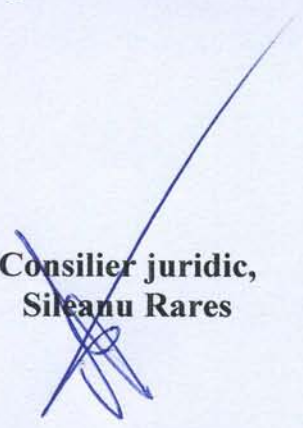
Prin adresa inregistrata cu nr. 2001/16.02.2011, S.C Relupo Company SRL ne comunica faptul ca prin factura nr. 204 din 25.01.2012 si contract de vanzare cumparare a instrainat cladirile din str. Morii, nr. 1.

Prin adresa nr. 8236 10.08.2011 Unitatea administrativ teritoriala oras Tandarei a prezentat situatia de fapt Institutiei Prefectului - Judetul Ialomita si Consiliului Judetean

laioimita, precum si faptul ca nu avem posibilitatea financiara sa achizitionam terenul in cauza.

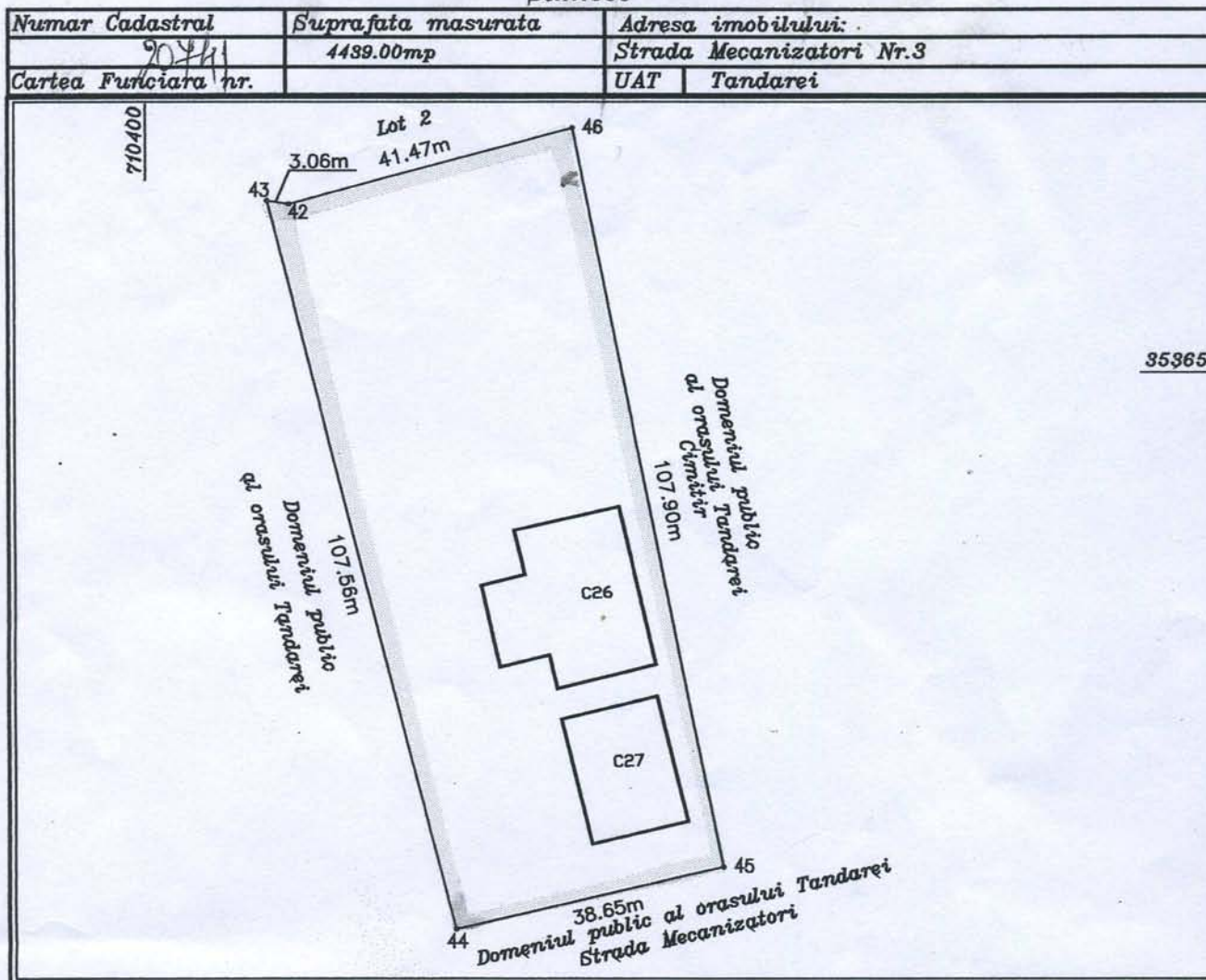
Fata de cele mentionate propun initierea unui proiect de hotarare pentru aprobarea unui contract de locatiune intre Consiliul local Tandarei si S.C Relupo Company S.R.L Tandarei, pentru suprafata de 4439 m.p. teren situat in orasul Tandarei, str. Mecanizatori, nr. 3.

**Consilier juridic,
Sileanu Rares**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - Lot 3

Sc.1:1000



353650

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	4439.00		
	TOTAL	4439.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
C26	427.00		Sd=427mp, Corp de garada, fara acte
C27	257.00		Sd=257mp, Garaj, fara acte
TOTAL	684.00		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
42	353673.932	710420.139
43	353674.420	710417.120
44	353570.140	710443.500
45	353578.960	710481.130
46	353684.801	710460.158

Suprafata totala masurata=4439.00mp
Suprafata din act =76794.00mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Ing Eugen Petrescu

RO-H-F-MT.0009

EUGEN - CONSTANTIN

DATA: 06.12.2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data

22. DEC. 2010

17