

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

**H O T Ă R Ă R E**  
privind aprobarea încheierii unui contract de locațiune

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,  
**Având în vedere:**

- raportul administratorului public și serviciului buget-contabilitate cu nr.14392/28.10.2019
- referatul de aprobare al primarului cu nr.14393/28.10.2019
- avizul comisiei juridice, de disciplină, învățământ, social culturale, culte, sănătate și familie cu nr. 14431/29.10.2019

**În conformitate cu:**

- art. 129 alin (2) lit „d” și alin (7) lit.„h” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul art.139 alin. (3) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă încheierea unui contract de locațiune între Consiliul Local Țândărei, în calitate de locatar și numitul Lupu Alexandru Ioan, în calitate de locator, pentru imobilul situat în orașul Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3, județul Ialomița (Grup de pompieri Barbu Catargiu), pe o perioadă de 5 ani, respectiv 29.10.2019-29.10.2024

**Art.2.** Prețul locațiunii este de 0,45 lei/mp/an, preț ce va fi actualizat cu rata inflației.

**Art.3.** Se împuternicește primarul orașului Țândărei, d-na Toma Nicoleta, să semneze contractul de locațiune.

**Art.4.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PETRACHE GHEORGHE**



Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL,  
Jrs. BUCUROIU MARIAN

Adoptată la Țândărei  
Astăzi: 29.10.2019  
Cu nr. 108

**PROIECT**

ȚĂNDĂREI - IALOMIȚA  
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
Intrare Nr. 14397  
Anul 2019, Luna 10, Ziua 28

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea încheierii unui contract de locațiune

Consiliul Local al orașului Țăndărei, județul Ialomița,  
**Având în vedere:**

- raportul administratorului public și serviciului buget-contabilitate cu nr.14392/28.10.2019
- referatul de aprobare al primarului cu nr.14393/28.10.2019

**În conformitate cu:**

- art. 129 alin (2) lit „d” și alin (7) lit.,h” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul art.139 alin. (3) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă încheierea unui contract de locațiune între Consiliul Local Țăndărei, în calitate de locatar și numitul Lupu Alexandru Ioan, în calitate de locator, pentru imobilul situat în orașul Țăndărei, str. Mecanizatori, nr.3, județul Ialomița (Grup de pompieri Barbu Catargiu), pe o perioadă de 5 ani, respectiv 29.10.2019-29.10.2024

**Art.2.** Prețul locațiunii este de 0,45 lei/mp/an, preț ce va fi actualizat cu rata inflației.

**Art.3.** Se împuternicește primarul orașului Țăndărei, d-na Toma Nicoleta, să semneze contractul de locațiune.

**Art.4.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Avizat  
SECRETAR GENERAL,  
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
TOMA NICOLETA



Adoptată la Țăndărei  
Astăzi:  
Cu nr.



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](mailto:primaria_tandarei@yahoo.com)  
Nr. 14393/28.10.2019

### **Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de locațiune**

În data de 8 septembrie 1994 a fost încheiată o Convenție între S.C Agromec Tandarei S.A și Consiliul local al orașului Tandarei pentru cumpărarea imobilului "Club SMA" compus din clădiri în suprafața de 427.21 m.p. și teren în suprafața de 3 114 m.p. teren aferent construcției.

Prin adresa cu nr. 4 772/16.11.1994 Consiliul local Tandarei solicită Prefecturii Județului Ialomița emiterea unui Ordin al Prefectului pentru achiziționarea fără licitație a obiectivului Club SMA. Urmare adresei a fost emis Ordinul Prefectului cu nr. 431/17.11.1994 prin care se aproba achiziționarea prin incredințare directă a imobilului.

În data de 22.11.1994 a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare pentru imobilul "Club SMA". Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45/15.12.1994 se transmite din proprietatea Consiliului Local Tandarei în folosință gratuită, Grupului de Pompieri Județul Ialomița imobilul situat în str. Mecanizatori nr. 3 pentru desfășurarea activității subunității militare de pompieri. În art. 2 din HCL nr. 45/15.12.1994 se precizează că terenul aferent construcției va fi predat ulterior după stabilirea situației juridice.

Prin adresa 537/09.08.1996 S.C Agromec Tandarei S.A, înregistrată la Primăria Tandarei cu nr. 6070/12.08.1996, solicită lamuriri referitoare la situația juridică a terenului aferent obiectivului "Club SMA". În răspunsul la această adresă se precizează faptul că terenul în suprafața de 3 112 m.p. aferent obiectivului "Club SMA" nu a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare încheiat în data de 22.11.1994 și nici obiectul unui contract de închiriere sau concesiune între Agromec și Primăria Tandarei.

S.C AGROMECC TANDAREI S.A a obținut dreptul de proprietate asupra terenului prin Certificatul de proprietate Seria MO7 nr. 1152/02.02.1996 emis de către Ministerul Agriculturii și Alimentației.

S.C RELUPO COMPANY S.R.L cu sediul în or. Tandarei, str. Narciselor , nr. 26 a devenit proprietarul activelor imobilizate aparținând SC Agromec Tandarei SA, situate în str. Mecanizatori nr. 3, din care face parte și terenul aferent Grupului de Pompieri "Barbu Catargiu" Tandarei, prin Actul de judecare nr. 1/18.11.2004. Prin adresa nr. 4766/20.06.2006 SC Relupo Company SRL Tandarei instăntează Consiliul Local Tandarei și Primăria orașului Tandarei de faptul că societatea deține în proprietate clădiri achiziționate de la SC Agromec Scanteia SA cu teren în suprafața de 3 100 m.p. aferent construcțiilor în concesiune de la Consiliul Local Tandarei și în același timp SC RELUPO COMPANY SRL Tandarei este proprietara terenului aferent unității de pompieri Tandarei și înțelege să suspende plata concesiunii începând cu anul 2006.

Terenul aferent Grupului de Pompieri "Barbu Catargiu" Tandarei nu se află în domeniul public sau privat al orașului.

S.C Relupo Company S.R.L Tandarei a acționat în instanța Consiliul local Tandarei și Grupul de Pompieri Barbu Catargiu, pentru:

- obligarea paratelor la ridicarea construcțiilor de pe terenul proprietatea societății;
- obligarea la despăgubiri civile în valoare de 1 000 lei/lună reprezentând lipsa de folosință a terenului, pentru perioada 01.01.2005 – 30.06.2006;
- obligarea paratelor la plata unei prestații periodice lunare de 1 000 lei/lună reprezentând folosirea terenului începând 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 situat 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 concesionarea 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 urmatoilor proprietari:

- Unitatea administrativ teritoriala Tandarei, drept de proprietate asupra terenului, conform Hotararii de Consiliu local nr. 02/26.01.2011 si anexe 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 dc 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 Ialomita, precum si faptul ca nu avem posibilitatea financiara sa achizitionam terenul in cauza.

Prin HCL nr. 28/27.09.2012 a fost aprobata incheierea contractului de locatiune.

A fost incheiat Contractul de locatiune nr. 9616/02.10.2012, prin actul aditional nr. 1365/31.01.2013 s-a modificat proprietarul terenului, conform contractului de vanzare cumparare nr. 2673/17 octombrie 2012 fiind d-l Lupu Alexandru Ioan.

Prin HCL nr.123/25.10.2018 s-a aprobat incheierea unui nou contract de locatiune pentru perioada de 1 an, între UAT Țândărei și Lupu Alexandru Ioan pentru terenul situat în orașul Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3. Întrucât contractul a expirat propun adoptarea unei hotărâri de aprobare a unui nou contract de locațiune pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de locațiune.

Primar  
TOMA NICOLETA



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

Nr. 14392/28.10.2019

**Raport**

Prin Hotararea Consiliului local al orasului Tandarei nr. 123 din 25.10.2018 s-a aprobat incheierea unui nou contract de locatiune pentru o perioada de 1 an, la pretul de 0,43 lei mp/luna, intre UAT oras Tandarei si Lupu Alexandru Ioan pentru teren situat in orasul Tandarei, str. Mecanizatori, nr. 3, imobil unde functioneaza Grupul de pompieri Barbu Catargiu.

Prin adresa nr. 14961/31.10.2019 inaintata catre Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta si Consiliul Judetean Ialomita, am formulat urmatoarele propuneri:

- Consiliul local Tandarei sa transfere gratuit cladirea care face parte domeniul public al orasului Tandarei in proprietatea Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta, urmand ca acesta sa preia contractul de locatiune sau sa efectueze demersuri pentru cumpararea terenului.

Prin adresa nr. 882/15.01.2019 Consiliul Judetean Ialomita ne comunica faptul ca Grupul de pompieri Barbu Catargiu functioneaza in subordinea Inspectoratului General pentru situatii de urgenta iar autoritatile publice locale au posibilitatea de a da in mod gratuit bunuri imobile si mobile persoanelor juridice fara scop lucrative care desfasoara activitati de utilitate publica.

Astfel propunem emiterea unei hotarari pentru prelungirea contractului de locatiune, pentru o perioada de 5 ani, pretul actualizat cu rata inflatiei este de 0,45 lei mp/an.

**Sef serviciu buget contabilitate,**  
**Feraru Victoria**

**Adminis rator public,**  
**Sileanu Alexandru Rares**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI  
COMISIA JURIDICĂ DE DISCIPLINĂ ÎNVĂȚĂMÂNT, SOCIAL  
CULTURALE, CULTE, SĂNĂTATE ȘI FAMILIE.

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea încheierii  
unui contract de locațiune

Comisia juridică de disciplină învățământ, social-culturale, culte,  
sănătate și familie întrunită în ședință legal organizată în data de  
29.10.2019 a luat în discuție proiectul de hotărâre pentru  
stabilirea legalității

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, astfel cum  
au fost consemnate în procesul-verbal de ședință au rezultat următoarele:  
-proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și/sau  
oportunitate fiind necesar a se adopta pentru emiterii hotărârii

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și a voturilor  
exprimate, în temeiul art. 141 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul  
administrativ, comisia:

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să adopte proiectul de  
hotărâre în forma și conținutul prezentat spre avizare.

- CONSILIER LOCAL,
1. MARIN MARIA
  2. PUCHIN ROFILĂ
  3. ACHIMAȘ CRISTIAN-LUCIAN
  4. GAVRILĂ IONUȚ
  5. BADEA ȘTEFAN