

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr. 9919
Anul 2023 Luna 06 Ziua 21

HOTĂRÂRE
privind încheierea unor contracte de concesiune

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- cererea SC Prodlact SRL cu nr. 9336/12.06.2023
- raportul inspectorului urbanism cu nr. 9825/20.06.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr.9918/21.06.2023

În conformitate cu:

- art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare
 - art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin.(6) lit.„a”, art.303, art.306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă încheierea unui contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 853 mp, situat în orașul Țândărei, șos.Brăilei nr.31A, înscris în cartea funciară nr. 22519 a orașului Țândărei.

(2) Redevența este de 3,17 lei/mp/an.

(3) Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.2. (1) Se aprobă încheierea unui contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 1187 mp, situat în orașul Țândărei, șos.București nr.174 (fost 170), înscris în cartea funciară nr. 22413 a orașului Țândărei.

(2) Redevența este de 4,46 lei/mp/an.

(3) Durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.3. Se aprobă modelul-cadru al contractului de concesiune, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul orașului Țândărei să semneze contractele de concesiune, încheiate între orașul Țândărei și SC Prodlact SRL.

Art.5. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
CAȚĂ VASILICĂ

INIȚIATOR
PRIMAR

Prof. ROMAN CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 9897/21.06.2023

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind încheierea unor contracte de concesiune

Prin cererea nr. 9336/12.06.2023 SC Prodlact SRL solicită încheierea contractelor de concesiune pentru terenurile aferente construcțiilor aflate în proprietatea societății, situate în orașul Țândărei, șos. Brăilei (Piața Mare) și șos. București (brutărie veche).

Prezentare situație de fapt:

- prin Contractul nr. 2176/10.04.2001 SC Zeiamais SRL cumpără de la Consumcoop Țândărei activul Restaurant Piață, contractul de vânzare fiind înscris prin Încheierea nr. 2556/17.12.2003 în Cartea Funciară a orașului Țândărei nr. 1188, imobile C1 – bufet și C2 magazii, terenul în suprafață de 853 mp., terenul face parte din domeniul privat al orașului Țândărei și se încheie contract de concesiune cu SC Zeiamais SRL pentru suprafața de 1297 mp., suprafața mai mare decât era în cartea funciară.

- prin Factura nr. 2504674/12.01.2002, SC Zeiamais SRL vinde către SC Prodlact SRL imobilele situate în Complex Piață șos Brăilei și se transferă contractul de concesiune pentru teren. Contractul de vânzare FN cumpărare pentru imobilele situate în Complex Piață șos Brăilei se încheie în data de 19.12.2003.

- în data de 01.06.2017 expiră contractele de concesiune nr. 1342/20.09.2007 și 1343/20.09.2007 încheiate între Primăria orașului Țândărei și SC Prodlact SRL, fiind transmisă adresa nr. 6776/16.06.2017 prin care aducem la cunoștința societății acest fapt și este invitat să încheie un alt contract, dar reprezentantul societății nu s-a prezentat pentru încheierea unui noi contract de concesiune. A fost întocmită adresă de revenire nr. 9882/05.09.2020.

- pe parcursul anului 2019 dl Balea Marin în calitate de administrator al SC Prodlact SRL a depus la Consiliul local Țândărei cereri pentru concesiunea terenului aferent construcțiilor situate în Complex Piață șos Brăilei, iar Consiliul local a solicitat reglementarea situației juridice a clădirilor și a societăților.

- Contract de vânzare FN din 19.12.2003 a fost înscris în Cartea Funciară nr. 22519 – C1 Țândărei în luna aprilie 2020;

- prin cererea nr. 2 din 27.04.2020 SC Prodlact SRL solicită încheierea unui contract de concesiune pentru teren în suprafață de 1297 mp situat în Complex Piață șos Brăilei. În ședința Consiliului local Țândărei din 21.05.2020 s-a analizat cererea și s-a aprobat încheierea unui contract de concesiune pentru terenul în suprafață de 853,03 mp aferent construcțiilor conform cărții funciare, pentru diferența se va adresa cu o nouă cerere după întocmirea contractului de concesiune;

- astfel s-a aprobat de către Consiliul local încheierea unui contract de concesiune, dar se ridică problema faptului că societatea a folosit din data de 01.06.2017 terenul fără a achita redevență pentru folosirea terenului. Astfel considerăm faptul că societatea trebuie să achite contravaloare lipsă folosință teren aparținând domeniului privat al orașului Țândărei.

- SC Prodlact SRL a refuzat să achite contravaloare lipsă folosință teren și refuză semnarea contractului de concesiune teren, revenind cu adresa nr. 3/29.06.2020 către Consiliul local Țândărei prin care solicită încheierea unui contract de suprafață pentru teren la notariat în formă autentică, pentru care este necesar emiterea unei hotărâri a Consiliului local.

După aceste aspecte SC Prodlact SRL a solicitat Judecătoria Fetești încheierea în formă scrisă a unui contract de închiriere pentru terenurile de sub construcții și terenul aferent construcțiilor situate în orașul Țândărei, județul Ialomița, șos. Brăilei (Complex Restaurant Piață), în suprafață de 1297 mp, în conformitate cu prevederile art. 41 din Legea 50/1991, acțiune ce face obiectul dosarului civil nr. 2858/229/2020.

La această data SC Prodlact SRL a achitat integral către bugetul local următoarele sume:

- 22000 lei pentru teren în suprafață de 853 mp. situat în orașul Țândărei, șos. Brăilei, nr.

- 24061,47 lei pentru teren în suprafață de 1187 mp situat în orașul Țândărei, șos. București, nr.

170.

Redeventa pentru suprafață de teren 853 mp situată în orașul Țândărei, șos. Brăilei, nr. 31A, înscrisa în CF număr 22519- zona B – impozitare UAT Tandarei – în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr 134/24.01.2022 art. (1) alin (b) punct 2 construcții industriale, de producție și prestări servicii – 3,17 lei/mp/an .

Redeventa pentru suprafață de teren 1187 mp. situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 174 (fost 170), înscrisa în CF 22413- zona A – impozitare oraș Tandarei – în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr 134/24.01.2022 art (1) alin.(a) punct 2 construcții industriale, de producție și prestări servicii – 4,46 lei/mp/an .

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 încheierea unor contracte de concesiune.

/

Prof. ROMAN / GE CRISTIAN



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

Nr. 9825 / 20.06.2023

Raport,

Prin cererea nr. 9336/12.06.2023, SC Prodlact SRL solicită încheierea contractelor de concesiune pentru terenurile aferente construcțiilor aflate în proprietatea societății, situate în orașul Țândărei, șos. Brăilei (Piața Mare) și șos. București (brutărie veche).

Prezentare situație de fapt:

- prin Contractul nr. 2176/10.04.2001 SC Zeiamais SRL cumpără de la Consumcoop Țândărei activul Restaurant Piață, contractul de vânzare fiind înscris prin Încheierea nr. 2556/17.12.2003 în Cartea Funciară a orașului Țândărei nr. 1188, imobile C1 – bufet și C2 magazii, terenul în suprafață de 853 mp., terenul face parte din domeniul privat al orașului Țândărei și se încheie contract de concesiune cu SC Zeiamais SRL pentru suprafața de 1297 mp., suprafața mai mare decât era în cartea funciară.

- prin Factura nr. 2504674/12.01.2002, SC Zeiamais SRL vinde către SC Prodlact SRL imobilele situate în Complex Piață șos Brăilei și se tranferă contractul de concesiune pentru teren. Contractul de vânzare FN cumpărare pentru imobilele situate în Complex Piață șos Brăilei se încheie în data de 19.12.2003.

- în data de 01.06.2017 expiră contractele de concesiune nr. 1342/20.09.2007 și 1343/20.09.2007 încheiate între Primăria orașului Țândărei și SC Prodlact SRL, fiind transmisă adresa nr. 6776/16.06.2017 prin care aducem la cunoștința societății acest fapt și este invitat să încheie un alt contract, dar reprezentantul societății nu s-a prezentat pentru încheierea unui noi contract de concesiune. A fost întocmită adresă de revenire nr. 9882/05.09.2020.

- pe parcursul anului 2019 dl Balea Marin în calitate de administrator al SC Prodlact SRL a depus la Consiliul local Țândărei cereri pentru concesiunea terenului aferent construcțiilor situate în Complex Piață șos Brăilei, iar Consiliul local a solicitat reglementarea situației juridice a clădirilor și a societăților.

- Contract de vânzare FN din 19.12.2003 a fost înscris în Cartea Funciară nr. 22519 – C1 Țândărei în luna aprilie 2020;

- prin cererea nr. 2 din 27.04.2020 SC Prodlact SRL solicită încheierea unui contract de concesiune pentru teren în suprafață de 1297 mp situat în Complex Piață șos Brăilei. În ședința Consiliului local Țândărei din 21.05.2020 s-a analizat cererea și s-a aprobat încheierea unui contract de concesiune pentru

terenul în suprafață de 853,03 mp aferent construcțiilor conform cărții funciare, pentru diferența se va adresa cu o nouă cerere după întocmirea contractului de concesiune;

- astfel s-a aprobat de către Consiliul local încheierea unui contract de concesiune, dar se ridică problema faptului că societatea a folosit din data de 01.06.2017 terenul fără a achita redevență pentru folosirea terenului. Astfel considerăm faptul că societatea trebuie să achite contravaloare lipsă folosință teren aparținând domeniului privat al orașului Țândărei.

- SC Prodlact SRL a refuzat să achite contravaloare lipsă folosință teren și refuză semnarea contractului de concesiune teren, revenind cu adresa nr. 3/29.06.2020 către Consiliul local Țândărei prin care solicită încheierea unui contract de suprafață pentru teren la notariat în formă autentică, pentru care este necesar emiterea unei hotărâri a Consiliului local.

După aceste aspecte SC Prodlact SRL a solicitat Judecătoria Fetești încheierea în formă scrisă a unui contract de închiriere pentru terenurile de sub construcții și terenul aferent construcțiilor situate în orașul Țândărei, județul Ialomița, șos. Brăilei (Complex Restaurant Piață), în suprafață de 1297 mp, în conformitate cu prevederile art. 41 din Legea 50/1991, acțiune ce face obiectul dosarului civil nr. 2858/229/2020.

La această data SC Prodlact SRL a achitat integral către bugetul local următoarele sume:

- 22000 lei pentru teren în suprafață de 853 mp. situat în orașul Țândărei, șos. Brăilei, nr.

- 24061,47 lei pentru teren în suprafață de 1187 mp situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 170.

Față de cele menționate, propun emiterea unui proiect de hotărâre pentru încheierea a două contracte de concesiune, după cum urmează:

-Avand in vedere ca perioada de timp pentru care contractele de concesionare antementionate au fost incheiate , pe o perioada de 10 ani si ca prin urmare acest termen a expirat la data de 31.05.2017, a caror prelungire /valabilitate terebuia castigata in instanta de judecata , drept pentru care solicit incheierea unor noi contracte de concesiune pe o perioada de 49 de ani in conformitate cu OG 57/2019 .

- Avand in vedere ca suprafață de teren 853 mp. situat în orașul Țândărei, șos. Brăilei, nr. 31A, este inregistrata in CF numar 22519 UAT Tandarei.

- Avand in vedere ca suprafață de teren 1187 mp situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 174 (fost 170), număr CF 22413 UAT Tandarei.

- Avand in vedere ca terenul care face obiectul contractului de concesiune se afla pe raza orasului Tandarei si este cuprins in inventarul Domeniului privat al Orasului Tandarei.

- Avand in vedere art.871 -873 din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil republicat cu modificarile si completarile ulterioare ;


- Avand in vedere prevederile Regulamentului de Urbanism General , aprobat prin Hotararea Guvernului nr 525 /1996 , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Ținând cont de faptul ca în urma concesiunii nu sunt afectate planurile de sistematizare , ca terenul nu face obiectul Legii nr 10 / 2001 republicata , cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr 247/2005 și , de asemenea , ca prin contractele de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local ;

Redevanța pentru suprafață de teren 853 mp. situat în orașul Țândărei, șos. Brăilei, nr. 31A, este înscrisă în CF număr 22519- zona B – impozitare UAT Tandarei – în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr 134/24.01.2022 art (1)alin (b) punct 2 construcții industriale , de producție și prestări servicii – 3,17 lei/mp/an .

Redevanța pentru suprafață de teren 1187 mp. situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 174 (fost 170),, este înscrisă în CF 22413- zona A – impozitare UAT Tandarei – în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr 134/24.01.2022 art (1)alin (a) punct 2 construcții industriale , de producție și prestări servicii – 4,46 lei/mp/an .

Fata de cele menționate va rog dispuneți,

Insp  for urbanism,
Mirela

