

**PROIECT**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ȚÂNDĂREI - IALOMIȚA  
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
Intrare Nr. 1162  
Anul 2013, Luna 10, Ziua 23

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea promisiunii bilaterale de vânzare a terenului**  
**intravilan în suprafață de 53.629 mp**

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

**Având în vedere:**

- raportul administratorului public cu nr. 11056/21.10.2013
- raportul compartimentului urbanism cu nr. 11072/21.10.2013

**În conformitate cu:**

- art.1730-1740 din Codul Civil
- art 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată
- art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin.(5) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.unic.** Se aprobă promisiunea bilaterală de vânzare a terenului intravilan în suprafață de 53.629 mp înscris în cartea funciară nr.21350/2013, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 9477/11.09.2013 și actului adițional încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială Țândărei,concedent și S.C. ECO2 RENEWABLES S.R.L,concesionar, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**ILEANA ANGELICA**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR**  
**Jrs. BUCUROIU MARIAN**

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**PROF. ROMAN GEORGE CRISTIAN**



**Adoptată la Țândărei**  
**Astăzi:**  
**Cu nr.**



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

RINA SIMTEX  
ISO 9001 REGISTERED C.3450:1

Nr. 11056/21.10.2013

## Raport

Urmare a Hotararii Consiliului Local al orasului Tandarei nr. 53/30.05.2013, Studiul de oportunitate inregistrat la UAT Tandarei cu nr. 5760/23.05.2013, pentru concesionarea terenului in suprafata de 65.638 mp, situat in intravilanul orasului Tandarei, str. Garii nr. 88, zona Siloz Tandarei, teren aflat in domeniul privat al orasului Tandarei, inscris in CF nr. 21350 si avand nr. cadastral 21350, a avut loc licitatie publica deschisa pentru concesionarea terenului, adjudecata in data de de 22.08.2013, in favoarea adjudecatarului Eco2 Renewables S.R.L.

A fost semnat contractul de concesiune pentru teren, iar adjudecatarul Eco2 Renewables S.R.L avand in vedere valoarea mare a investitiei pe care intentioneaza sa o realizeze, a solicitat U.A.T oras Tandarei garantii din care sa reiasa faptul ca terenul care a fost concesionat va fi vandut catre Eco2 Renewables S.R.L, la data cand acestia isi vor exercita optiunea de cumpararea a terenului.

In acest sens propun initierea unui proiect de hotarare prin care sa se probe acordarea unui drept de preemtiunea la cumpararea terenului mai sus mentionat de catre Eco2 Renewables S.R.L, in conformitate cu prevederile art. 123 din Legea 215/2001 a administratiei publice locale si art. 1730 – 1740 Cod Civil.

Administrator public,  
Jrs. Sileanu Alexandru Rares



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.11072/21.10.2013

RINA SIMTEX  
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

### REFERAT

**privind dezmembrarea terenului în suprafață de 65638 mp situat pe strada Gării nr. 88 (zona Siloz Țăndărei)**

Terenul în suprafață de 65638 mp situat pe strada Gării nr.88 având numărul cadastral 21350 a fost concesionat prin licitație publică la data de 22.08.2013 de către SC ECO2 RENEWABLES SRL București.

Pe acest teren trece rețeaua de distribuție gaze a orașului care traversează terenul de la est la vest, precum și rețeaua de gaze care alimentează silozul Țăndărei și fabrica de amidon Țăndărei care travează terenul de la nord la sud. Aceste conducte trebuiau deviate pe alte trasee de către concesionar.

Având în vedere faptul că lucrările de deviere sunt foarte costisitoare s-a procedat la dezmembrarea acestui teren în mai multe loturi care să cuprindă și conductele de gaze împreună cu zona de protecție a lor.

Astfel terenul a fost împărțit în 4 loturi după cum urmează:

- lotul I având număr cadastral 21622 cu o suprafață de 8339 mp;
- lotul II având număr cadastral 21623 cu o suprafață de 53629 mp, pe care urmează a fi realizată investiția;
- lotul III având număr cadastral 21624 cu o suprafață de 1745 mp;
- lotul IV având număr cadastral 21625 cu o suprafață de 1925 mp.

Lotul II rezultat din dezmembrare, în suprafață de 53629 mp, este suficient pentru realizarea investiției concesionarului.

Întrucât terenul aferent lotului II are acces din strada Silozului acesta va avea adresa pe strada Silozului nr.2 urmând să notificăm către OCPI Ialomița acest lucru.

Referent UAT  
Ștefănescu Ștefan

## PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE

Prezentul contract a fost incheiat astazi, [...], intre:

### 1. PARTILE CONTRACTANTE:

- 1.1. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORASUL TANDAREI**, cu sediul în orasul Tandarei, sos. Bucuresti nr. 190, cod postal 925200, judetul Ialomita, telefon 0243.273529, fax 0243.273552, cod fiscal 4364888, e-mail: [primaria\\_tandarei@yahoo.com](mailto:primaria_tandarei@yahoo.com), reprezentata prin primar Dl. Roman George Cristian (de introdus datele de identificare), în calitate de **Promitent-Vanzator** (denumita în continuare „**Promitentul**”), pe de o parte, si
- 1.2. **S.C. ECO2 RENEWABLES S.R.L.**, persoana juridica de nationalitate romana, avand sediul social in Bucuresti, Sectorul 1, Str. Iancu de Hunedoara, Nr. 54B, Avantgarde Office Building, etaj 2, Modul 24, nr. de ordine în Registrul Comertului J40/11730/2010, Cod unic de inregistrare 27767103, capital social: 400 RON, reprezentata **prin Florinel Bolos**, cetatean roman, nascut la data de 14.01.1954, în Mun. Bacau, Jud. Bacau, domiciliat în Bucuresti, Str. Iancu Jianu nr. 33, sector 5, legitimat cu cartea de identitate seria RDnr. 434066, emisa de Sectia 19 Politie la data de 12.01.2005, CNP 1540114400339, în calitate de imputernicit conform Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor din data de 01.04.2013, precum si Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor din data de [...], apostilata si autentificata sub nr. [...] de catre [...], în calitate de **Promitent Cumparator** (denumit în cele ce urmeaza „**Promitentul**”), pe de alta parte,

Denumite în mod colectiv „**Partile**” si în mod individual „**Partea**”,

### AVAND IN VEDERE:

- Caietul de sarcini înregistrat la Unitatea Administrativ Teritoriala Tandarei cu nr. 5955/30.05.2013 si Documentatia de atribuire privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului în suprafata de 65.638 mp, situat în intravilanul orasului Tandarei, str. Garii nr. 88, zona Siloz Tandarei, jud. Ialomita, teren aflat în domeniul privat al orasului Tandarei conform Hotararii Consiliului Local nr. 04/07.02.2013, identificat cu nr. cadastral 21350 si înscris în CF nr. 21350 („**Terenul Initial**”), aprobate prin Hotararea Consiliului Local al orasului Tandarei nr. 53/30.05.2013;
- Beneficiarul a fost declarat adjudecatar al Terenului Initial urmare a licitatiei organizate în acest sens, fapt ce rezulta si din procesul verbal de deschidere a ofertelor nr. 8818 din data de 22.08.2013 al comisiei de evaluare care consemneaza rezultatul licitatiei publice deschise pentru concesionarea Terenului Initial;
- Intre Partile prezentei Promisiuni a intervenit Contractul de concesiune nr. 9477/11.09.2013 („**Contractul de Concesiune**”);
- Beneficiarul intentioneaza sa dezvolte pe terenul concesionat o investitie în energie regenerabila din biomasa, în conformitate cu prevederile cuprinse în caietul de sarcini si documentatia de atribuire a licitatiei; Beneficiarul are în vedere sa realizeze aceasta investitie constând în „Centrala pentru Cogenerarea biomasei”, având o valoare minima de 35 mil. Euro si în acelasi timp sa creeze minim 20 de locuri de munca;
- Faptul ca ulterior adjudecarii licitatiei, odata cu inspectarea Terenului Initial în vederea semnarii procesului verbal de predare-primire, Partile au constatat existenta pe Terenul Initial a unor elemente care împiedica implementarea proiectului (*i.e Statie de reglare si masurare gaze si zona de protectie aferenta acesteia, conducta de gaze a Transgaz si conducta de apa*);
- Actul de Dezlipire autentificat sub nr. 2444 din data de 08.10.2013 de catre Biroul Individual Notarial Dinca Mirela-Luminita, cu sediul în Tandarei, str. Bucuresti, Bl. 182-1B, sc. A, ap. 1, prin care Terenului Initial a fost dezmembrat în 4 loturi de teren, rezultând astfel lotul compus din suprafata de **53.629 mp**, situat în intravilanul orasului Tandarei, str. Garii nr. 88, zona Siloz Tandarei, judetul Ialomita, identificat cu nr. cadastral 21623 si înscris în CF nr. 21623a orasului Tandarei („**Terenul**”);
- Hotararea Consiliului local Tandarei nr. / privind atribuirea de denumire a unei strazi, prin care se aprobă atribuirea de denumire a străzii Energiei care asigură următoarele accese:
  - tarla 178 și fostul teren aparținând Protecției Plantelor;
  - tarla 175 pe partea de est (teren intravilan);
  - teren în suprafață de 65.638 mp aparținând domeniului privat al localității.

- Contractul de Concesiune, precum si intreaga documentatie de atribuire, prevad posibilitatea pentru Beneficiar ca, in termen de minimum 2 ani de la data semnarii contractului si dupa efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor de construire si punerea in functiune, acesta sa isi poata manifesta optiunea de a cumpara Terenul.
- Astfel lotul compus din suprafata de **53.629 mp**, situat in intravilanul orasului Tandarei, zona Siloz Tandarei, judetul Ialomita, identificat cu nr. cadastral 21623 si inscris in CF nr. 21623 a orasului Tandarei („Terenul”), este identificat cu adresa in orasul Tandarei, strada Energiei, numarul 1, judetul Ialomita.

Intre Parti a intervenit prezenta promisiune bilaterala de vanzare cumparare („Promisiune”), in urmatoarele conditii:

## **2. OBIECTUL PROMISIUNII**

- 2.1 Prin prezenta Promisiune bilaterala de vanzare cumparare, Promitentul vanzator se obliga sa transmita Promitentului cumparator dreptul de proprietate asupra Terenului, astfel cum acesta a fost identificat mai sus.
- 2.2 Promitentul cumparator isi va putea manifesta intentia de a dobandi dreptul de proprietate asupra Terenului si va putea solicita incheierea contractului de vanzare in acest sens, cel mai devreme dupa indeplinirea unui termen de 2 ani de la data semnarii contractului de concesiune, dupa efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor de construire si punerea in functiune a investitiei constand in „Centrala pentru Cogenerarea biomasei”.
- 2.3 In cazul in care pana la expirarea termenului concesiunii (initial sau prelungit, dupa caz), Promitentul cumparator nu notifica Promitentului vanzator, in scris, intentia sa de cumparare a Terenului, si o noua prelungire a Contractului de Concesiune nu mai este posibila/nu mai este dorita de catre parti acestuia din urma, Promisiunea de vanzare inceteaza automat, de drept, la momentul expirarii termenului concesiunii.

## **3. PRET**

- 3.1 Pretul de vanzare a Terenului este cel prevazut prin Hotararea Consiliului Local Tandarei privind aprobarea stabilirii pretului de vanzare a terenurilor apartinand domeniului privat al orasului, pentru zona D, in care este situat Terenul ce constituie obiect al prezentei Promisiuni de vanzare, stabilit conform prevederilor art. 123 din Legea 215/2001 a administratiei publice locale – cu modificarile si completarile ulterioare, actualizat cu rata inflatiei anuale, astfel cum este anuntata de catre Institutul National de Statistica. Stabilirea pretului respecta prevederile art. 1660-1661 din Codul Civil.
- 3.2 Pretul de vanzare al Terenului va fi echivalent cu pretul stabilit prin raport de expertiza pentru terenurile situate in aceeasi zona a orasului, respectiv zona D, stabilita prin Hotararea Consiliului Local Tandarei nr. 55 din 26.05.2005 privind incadrarea in zone a terenurilor intravilane-terenuri cu constructii. Partile convin in mod expres ca pretul terenului, la momentul vanzarii cumpararii, sa nu tina cont de plus valoarea terenului adusa de realizarea investitiei in energie regenerabila din biomasa sau de investitii realizate de terti in vecinatatea terenului.
- 3.3 Plata Pretului de vanzare a Terenului se va efectua prin transfer/virament bancar in contul Promitentului sau intr-un alt cont comunicat in timp util Beneficiarului, in termen de cel mult 180 de zile de la data semnarii Contractului de vanzare sau in orice alta modalitate, astfel cum va fi agreata de catre Parti prin contractul de vanzare.
- 3.4 Daca Beneficiarul promisiunii isi exercita optiunea de achizitionare a Terenului, nu se va organiza o licitatie distincta in acest scop, avand in vedere licitatiea deja organizata in conformitate cu prevederile legale si in conditii de transparenta in vederea concesiunii Terenului, procedura in cadrul careia s-a anuntat in mod public posibilitatea exercitarii de catre castigatorul licitatiei a optiunii de cumparare a Terenului.

## **4. CONDITII DE PERFECTARE A VANZARII**

- 4.1. Noi, Partile prezentei Promisiuni de vanzare cumparare, convenim ca optiunea Promitentului cumparator de a achizitiona Terenul sa se poata manifesta pana cel mai tarziu la data expirarii Contractului de Concesiune incheiat intre Parti, indiferent daca acesta reprezinta termenul initial agreat de Parti sau termenul astfel cum el a fost modificat, potrivit Contractului de concesiune.
- 4.2. In cazul in care Promitentul cumparator isi manifesta optiunea de cumparare a Terenului, oricand pe durata Contractului de Concesiune si cu respectarea termenului si conditiilor prevazute de art. 2.2 si 2.4, Promitentul cumparator, va trebui sa il notifice in scris pe Promitentul vanzator, inclusiv cu privire la data, locul si ora propusa pentru prezentarea la notar in vederea semnarii si autentificarii contractului de vanzare a Terenului.
- 4.3. Odata primita aceasta notificare, Promitentul vanzator se obliga sa efectueze toate formalitatile necesare in vederea vanzarii si sa incheie cu Promitentul cumparator contractul

de vanzare, in termen de cel mult 90 de zile de la data primirii notificarii de cumparare de la Beneficiar. In cadrul acestui termen, Promitentul vanzator va derula toate procedurile interne necesare in vederea autentificarii contractului de vanzare a Terenului, inclusiv dar fara a se limita la adoptarea unei Hotarari a Consiliului Local prin care se aproba vanzarea fara licitatie a Terenului si a pretului de vanzare cumparare. Termenul poate fi prelungit cu acordul partilor.

- 4.4. Daca Promitentul vanzator refuza, indiferent de motive, semnarea contractului de vanzare a Terenului urmare a transmiterii notificarii mentionate la articolul anterior de catre Promitentul cumparator, acesta se poate adresa instantei de judecata competente, in vederea pronuntarii de catre aceasta a unei hotarari pentru obligatia de a face, conform promisiunii.
- 4.5. Promitentul vanzator se angajeaza ca pana la data perfectarii contractului de vanzare, sa nu incheie alte antecontracte sau contracte de vanzare cu privire la Teren, ori alte contracte prin care dreptul de proprietate asupra Terenului sa fie instrainat, sa nu il greveze cu sarcini de orice fel, sa nu constituie garantii sau servituti asupra Terenului, sub sanctiunea prevazuta de lege pentru nerespectarea unei obligatii contractuale.
- 4.6. Dreptul de proprietate asupra Terenului se va transmite Promitentului cumparator in momentul in care Partile vor incheia Contractul de vanzare avut in vedere de prezenta Promisiune de vanzare.

## **5. RASPUNDERE CONTRACTUALA**

- 5.1. In cazul in care perfectarea contractului de vanzare nu se poate face in cadrul termenului prevazut la art. 4.2 din prezenta Promisiune de vanzare, din cauze ce sunt imputabile, partile sunt indreptatite sa primeasca daune-interese care sa acopere cheltuielile efectuate de acestea in legatura cu vanzarea cumpararea Terenului, dupa data depunerii optiunii de cumparare.
- 5.2. In plus fata de cele mentionate anterior, in cazul in care Promitentul vanzator refuza in mod expres sau tacit incheierea contractului de vanzare a Terenului, Promitentul cumparator se poate adresa instantei de judecata competente in vederea pronuntarii unei hotarari prin care sa oblige Promitentul vanzator la derularea tuturor procedurile interne necesare in vederea autentificarii contractului de vanzare a Terenului, inclusiv dar fara a se limita la adoptarea unei Hotarari a Consiliului Local prin care se aproba vanzarea fara licitatie a Terenului si pretul de vanzare cumparare, in temeiul art. 1669 alin. 1 coroborat cu art. 1279 alin. 3 din Codul Civil. Partile convin ca in temeiul art. 2.515 alin. (3) si alin. (4) din Codul Civil, termenul de prescriptie a dreptului la actiune in acesta situatie sa fie de 9 ani si 11 luni de la data la care Beneficiarul si-a exprimat optiunea de achizitionare a Terenului.

## **6. CLAUZE FINALE**

- 6.1. Prezenta Promisiune bilaterala de vanzare cumparare este guvernata de legea romana. Orice litigii in legatura cu interpretarea, executarea sau incetarea prezentei Promisiuni de vanzare cumparare vor fi solutionate intai pe cale amiabila, iar in situatia in care Partile nu agreeaza o solutie in acest mod, litigiul va fi deferit instantelor judecatoresti competente, potrivit legii.
- 6.2. Redactat in doua exemplare originale astazi \_\_\_\_\_.

### **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORASUL TANDAREI**

**Prin:** Roman George Cristian

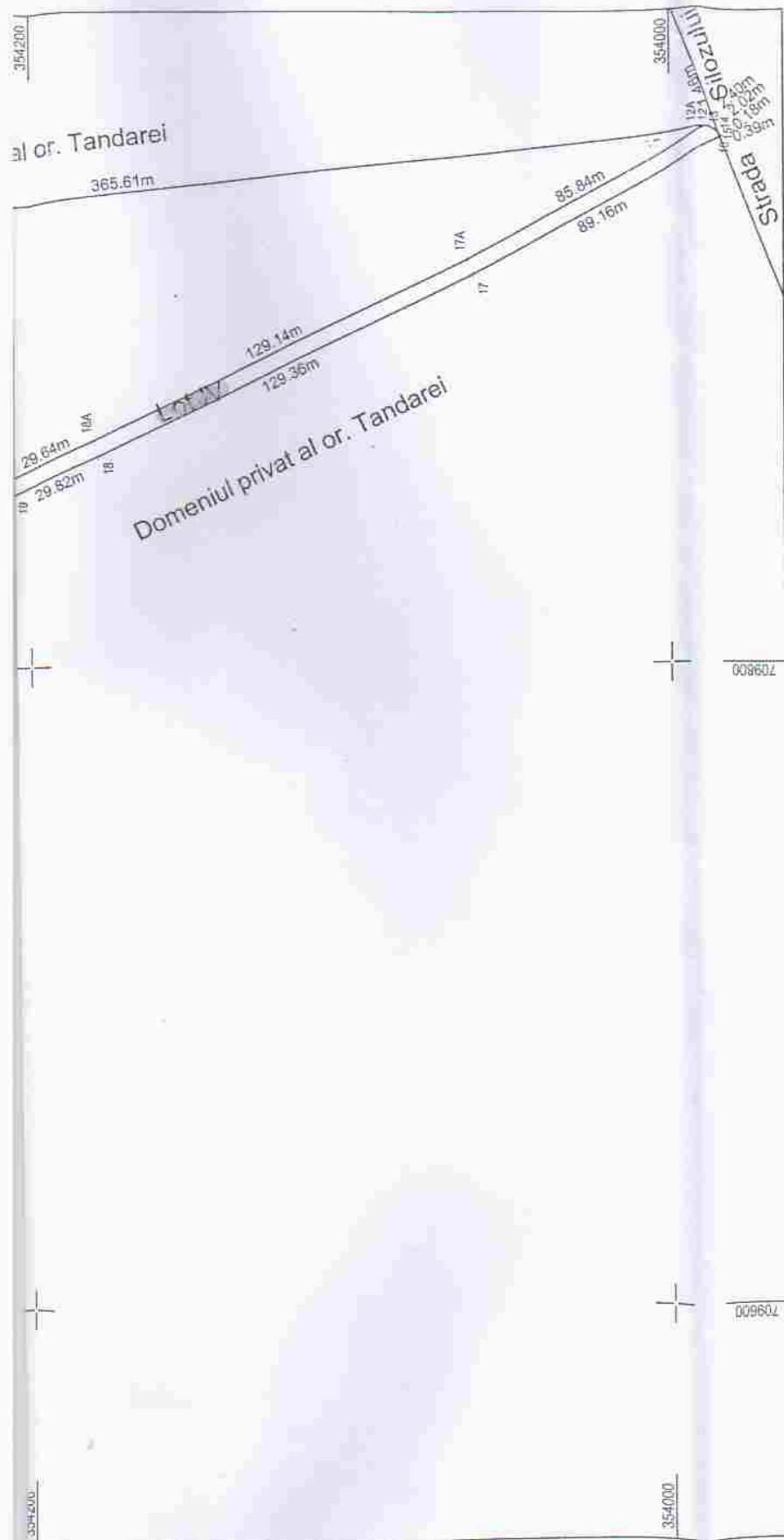
---

**S.C. ECO2 RENEWABLES S.R.L.**

**Prin:** Florinel Bolos

---





Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Nr. cad.	Suprafata (mp)
	65638	21622	8339
		21623	53629
		21624	1745
		21625	1925
Total	65638	Total	65638

Descrierea imobilului  
 Lot I (S = 8339 mp)  
 Lot II (S = 53629 mp)  
 Lot III (S = 1745 mp)  
 Lot IV (S = 1925 mp)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA  
 Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN  
 Functia: CONSILIER DE CADASTRU

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR SI INTERNELOR  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria B Nr. 971  
 Clasa II  
 SC GEOTOPOCAD  
 CADISA  
 SUI

Executant,  
 S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L.

130 SEP 2015