

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr. 5851
Anul 2016 Luna 03 Ziua 25

HOTĂRÂRE

privind dezmembrarea unui imobil (teren intravilan) aparținând
domeniului privat al orașului Țândărei

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

- referatul compartimentului urbanism cu nr. 5796/25.03.2026
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 5850/25.03.2026

În conformitate cu:

- art.25 alin.(2) din Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată
- art.879 alin. (2) și (3), art.880 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 129 alin. (2) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă dezmembrarea unui imobil (teren intravilan), având număr cadastral 23628, în suprafață de 2721 mp, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, după cum urmează:

- 1) lot 1, în suprafață de 2704 mp, situat în orașul Țândărei, str. Brăilei, nr. 28520 număr cadastral
- 2) lot 2, în suprafață de 17 mp, situat în orașul Țândărei, str.Brăilei, nr 28521 număr cadastral

Art.2. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
Jrs. Sileanu Andrei Rares

INIȚIATOR
PRIMAR
Prof. ROMAN GEORGE 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. 5850/25.03.2026

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui imobil (teren intravilan) aparținând domeniului privat al orașului Țândărei

Consiliul local Țândărei și Oraș Țândărei au fost chemați în judecată pentru 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, de către SC Prodlact SRL

Prin cererea reconvențională am solicitat instanței să constate faptul că între Primaria orașului Țândărei și SC Prodlact SRL a fost încheiat un contract de concesiune pentru teren situat în orașul Țândărei Complex Piață șos Brăilei, societatea fiind proprietatea imobilelor iar terenul face parte din domeniului privat al orașului Țândărei, UAT oraș Țândărei a întreprins demersuri pentru prelungirea contractului de concesiune, SC Prodlact SRL a solicitat întocmirea unui nou contract de concesiune, solicitarea a fost aprobată de către Consiliul local Țândărei pentru terenul în suprafață de **853,03 mp** aferent imobilelor înscris în cartea funciară și obligarea reclamantei SC Prodlact SRL să achite suma de **10 949,16 lei** contravaloare lipsă folosință teren, calculată ca echivalent al redevenței datorate pentru teren în suprafață de 853,03 mp, majorări de întârziere și taxa pe teren intravilan, precum și plata contravalorii lipsei de folosință teren până la încheierea unui nou contract de concesiune.

Prin Sentința Civilă nr. 309BIS din 10 mai 2024, pronunțată de către Judecătoria Fetești în dosar nr. 2858/229/2020, s-a dispus încheierea unui contract de concesiune pentru suprafața de **1131 mp** și plata sumei de **2985,5 lei** către pârâta-reclamantă reprezentând echivalent lipsă folosință pentru teren în suprafață de **835 mp**.

Pentru terenul în cauză există trei cărți funciare:

- I. CF 22519 pentru suprafața de 853 mp;
- II. CF 23624 pentru suprafața de 261 mp.
- III. CF 23628 pentru suprafața de 2742 mp.

În această suprafață este identificat, prin raportul de expertiză, terenul de 17 mp.

Prin Decizia Civilă a Tribunalului Ialomița nr. 382/A/03.07.2025, a rămas definitivă Sentința Civilă nr. 309BIS din 10 mai 2024, pronunțată de către Judecătoria Fetești în dosar nr. 2858/229/2020 și s-a dispus încheierea unui contract de concesiune pentru suprafața de **1131 mp**.

În ședința ordinară din 29.01.2026 s-a emis un acord de principiu de către Consiliul local în vederea dezmembrării din CF 23628 a suprafeței de 17 mp.

Suprafața de teren intravilan de 2721 mp situată pe strada Brăilei a orașului Țândărei, se dorește a se dezmembra în 2 loturi, astfel:

- 1) lot 1, în suprafață de 2704 mp, situat în orașul Țândărei, str. Brăilei, nr.31B, număr cadastral 28520
- 2) lot 2, în suprafață de 17 mp, situat în orașul Țândărei, str.Brăilei, nr.31B, număr cadastral 28521.

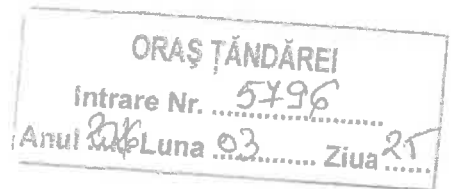
Terenul este încadrat conform PUG al orașului Țândărei și Regulamentului Local de Urbanism, în zona CB1-SUBZONA ECHIPAMENTELOR DE COMERT, SERVICII ȘI DOTĂRI.

Potrivit art.879 alin.(2) din Codul Civil „imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia”

Art.880 alin.(1) din Codul Civil „În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui imobil (teren intravilan) aparținând domeniului privat al orașului Țândărei.

Primar
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului ,
privind proiectul de hotarare in vederea aprobarii dezmembrarii terenului in suprafata
totala de 2.721mp, in 2 loturi , situat in str. Brailei, nr. 31B,
nr. cad. 23628(28520, 28521)

Terenul face parte din inventarul domeniului privat al oraș Tandarei, la poziția nr. 105,
in suprafata de 2.721.mp.

Terenul dezmembrat in 2 loturi, este situat in loc. Tandarei, jud. Ialomita, str. Brailei,
nr. 31B, identificat cu nr. cadastral 23628, in scris in cartea funciara nr. 23628, in suprafata
totala de 2.721 mp.

Terenul este incadrat conform PUG al orasului Tandarei si Regulamentului Local de
Urbanism, in zona **CB1 – SUBZONA ECHIPAMENTELOR DE COMERT, SERVICII SI DOTARI ;**

Conform raportului de dezmembrare, intocmit SC. TOPSOFT CAD SRL si aprobat de
OCPI Ialomita , cele 2 loturi , sunt urmatoarele :

- Teren lot nr. 1 - nr. cadastral 28520 in suprafata de 2.704mp.
- Teren lot nr. 2 - nr. cadastral 28521 in suprafata de 17.00mp.
- Terenul cu nr. cadastral 23628, care a fost dezmembrat in 2 loturi si are urmatoarea
configuratie a categoriilor de folosinta a terenului :
 - Curti-constructii – 2.721 mp. ;

Din dezmembrarea rezultata nu au rezultat modificari la categoriile de folosinta a
terenului cu nr. cadastral 23628.

Avand in vedere Decizia Civila a Tribunalului Ialomita nr. 382/A/03.07.2025, ramasa
definitiva Sentinta Civila nr. 309BIS din 10.05.2024, pronuntata de catre Judecatoria
Fetesti, in dosarul nr. 2858/229/2020, s-a dispus incheierea unui contract de concesiune
pentru suprafata de 1.131 mp.

Aceasta suprafata de 17.00mp, identificata prin raportul de expertiza , reprezinta
calea de acces la constructiile societatii SC. PRODLACT SRL.

Anexez la prezentul referat, referatul de admitere, planul de amplasament si
delimitarea a imobilului si extras din inventarul domeniului privat al orasului Tandarei.

Intocmit,
Insp. Urbanism
Petcu Jenel



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr.cerere	38201
Ziua	19
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei UAT TANDAREI

Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **38201** din data **19-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Tandarei, Str BRAILEI, Nr. 31B, Jud. Ialomita, UAT Tandarei avand numarul cadastral 23628 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **28520** situat in Loc. Tandarei, Str BRAILEI, Nr. 31B, Jud. Ialomita, UAT Tandarei avand suprafata măsurată 2704 mp;
- 2) **28521** situat in Loc. Tandarei, Str BRAILEI, Nr. 31B, Jud. Ialomita, UAT Tandarei avand suprafata măsurată 17 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 20-03-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Jenica Ion