

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu, a vânzării terenului în suprafață de 82,00 mp.  
situat în Fetești, Piața Agroalimentară Fetești-Gară, Alea Betonată

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fetești;
- Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor economică și urbanism din cadrul Consiliului Local Municipal

Fetești;

-cererea domnului Golu Vasile, administrator al SC COMBAT SERV SRL, înregistrată cu nr.20336/20.02.2020;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.364 alin.(1) și (2), respectiv art.139 alin.(2) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă, de principiu, vânzarea terenului intravilan situat în Fetești, Piața Agroalimentară, Alea Betonată, în suprafață de 82,00 mp., categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fetești, Carte funciară nr.26398, NC 697, pe care este amplasată o construcție proprietate privată – SC COMBAT SERV SRL- cu destinația de spațiu comercial, urmând a se iniția procedura de evaluare a prețului.

**Art.2.** Prețul de vânzare va fi stabilit prin raportul de evaluare întocmit conform prevederilor legale și va fi aprobat de Consiliul Local.

**Art.3.** Cheltuielile ocazionate de efectuarea evaluării și cheltuielile notariale vor fi incluse în prețul de vânzare și vor fi în sarcina cumpărătorului.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului prin aparatul de specialitate.

Inițiator: PRIMAR,  
Sorin Gafițoi



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL FETEȘTI**

**RINA SIMTEX**  
**ISO 9001 REGISTERED C.3448.1**

Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primăriei Municipiului Fetești

Str. Calarasi nr. 595, Bl. CE3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax (004) 0243/361206

Nr. 2608 / 19.03.2020

**REFERAT DE APROBARE**

Proiectul de hotarare pe care il supunem aprobarii priveste vanzarea de principiu a unui teren de 82,00 mp, intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, situat in Fetesti, Piata Agroalimnetara Fetesti Gara, Aleea Betonata, judetul Ialomita. Terenul este inregistrat in inventarul domeniului privat al Municipiului Fetesti.

Pe terenul inchiriat in baza contractului de inchiriere nr. 23791A/26.03.2019 dl. Golu Vasile, administrator al SC COMBAT SERV SRL, detine in baza contractului de vanzare-cumparare nr. 275/15.05.2001, o constructie cu destinatia de spatiu comercial inregistrata in CF nr. 26398-C1 cu o suprafata construita desfasurata de 76 mp. Terenul in suprafata de 82 mp este intabulat in cartea funciara a localitatii Fetesti cu nr. 26398, NC 697.

In conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr. 57/2019, constructorii de buna-credinta ai constructiilor situate pe terenurile aflate in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale, beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, pretul de vanzare urmand a fi stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local.

In situatia in care proiectul de hotarare va fi aprobat, va fi initiata procedura de intocmire a Raportului de evaluare a pretului pentru vanzarea in conditiile stabilite de lege.

**Primarul Municipiului Fetesti,**  
**Sorin GAFIȚOI**



ROMANIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX  
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primăriei Municipiului Fetești

Nr. 2607/12.03.2020

Aprob,  
Primar,  
Sorin GAȚĂ/TOI //

## RAPORT

privind aprobarea vanzarii de principiu a terenului inchiriat in suprafata totala de **82,00 mp**, aferent constructiilor, situat in municipiul Fetesti, Piata Agroalimentara Fetesti Gara, Aleea Betonata, in vederea infiintarii unui spatiu comercial.

Avand in vedere:

- prevederile art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit b), art. 303, art. 305, art. 314, art.362, alin. (1), alin. (3) art. 364, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ;

- prevederile art. 21, art. 41, cap. II, art. 13, alin. 1, din Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile H.C.L. nr. 18 din 29.01.2020, privind stabilirea taxelor locale si a chiriilor, altele decât cele prevazute de Codul Fiscal, pentru anul 2020;

- cererea domnului GOLU VASILE, cu domiciliul in municipii

, inregistrata la nr. 20336 din 20.02.2020, in calitate de administrator al SC COMBAT SERV SRL, prin care solicita cumpărarea terenului inchiriat (contract de inchiriere nr. 23791A din 26.03.2019), aferent constructiilor edificate, in suprafata de **82,00 mp**, conform C.F. 26398, N.C. 697, a localitatii Fetesti, situat in municipiul Fetești, zona Piata Agroalimentara, Fetesti Gara, Aleea Betonata, jud. Ialomita, Directia Tehnica, Compartimentul Patrimoniu, Supraficii, din cadrul Primariei Municipiului Fetesti

**PROPUNEM** : aprobarea vanzarii de principiu a imobilului - teren intravilan, avand cu suprafata de **82,00 mp**, aferent constructiei, situat in municipiul Fetești, zona Piata Agroalimentara, Fetesti Gara, Aleea Betonata, jud. Ialomita, inchiriat cu contract de inchiriere nr. 23791A din 26.03.2019 de catre SC COMBAT SERV SRL, administrata de dl. Golu Vasile, transcris in C.F. 26398 a localitatii Fetesti, N.C. 697.

Mentionam ca terenul cu suprafata de **82,00 mp**, la care se face referinta, apartine terenului in suprafata de **2.535,00 mp**, situat in municipiul Fetești, zona Piata Agroalimentara, Fetesti Gara, Aleea Betonata, jud. Ialomita, care prin H.C.L. Fetesti nr. 28 din 27.02.2019 a fost trecut din inventarul bunurilor domeniului public in inventarul bunurilor domeniului privat al U.A.T. municipiul Fetesti.

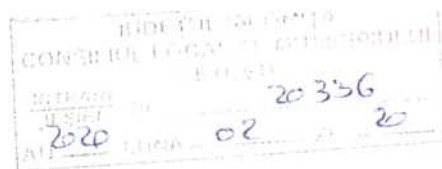
Aceasta propunere s-a facut in scopul modificarii arhitecturale a zonei si dezvoltarii urbanistice conform P.U.G., prin efectuarea de investitii de catre solicitant si pentru a aduce venituri la bugetul local al Consiliului Local Fetesti. Costul raportului de evaluare, cheltuielile notariale , vor fi suportate de catre cumparator si achitate odata cu plata terenului.

(Anexe: cerere, Extras C.F., contract inchiriere, contract vanzare-cumparare).

Directia Tehnica,  
Mugurel Gabriel GABOR 

Compartiment Patrimoniu, Superficii,  
Ion STEFAN 

25/02/2020



Domnule Primar,

Subsemnatul Golu Vasile , domiciliat in Fetesti , Str.  
Is , f C.I. administrator  
al SC COMBAT SERV SRL , va rog sa imi aprobatii cumpararea  
terenului aferent constructiilor aflate in exploatare , din Piata  
Agroalimentara Fetesti , avand contracte de inchiriere cu nr  
23791/07.12.2018 si nr 23791A/26.03.2019 , pentru  
modernizarea acestora si pentru desfasurarea in bune conditii a  
activitatii autorizate.

Mentionez ca aceste contracte au fost transformate din  
contracte de concesiune in contracte de inchiriere.

Alaturat , atasez cele 2 contracte de inchiriere.

Data

17.02.2020

Semnatura





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX  
ISO 9001 REGISTERED  
Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primăriei Municipiului Fetești

Nr.23791A/26.03.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI  
VIZAT  
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  
IACOB MARIANA 29.03.2019  
DATA  
SEMNĂTURA

CAP.I.PARTILE CONTRACTANTE

Intre UAT Municipiul Fetești, autoritate publică locală, reprezentată prin Sorin GAFITOI - primar, cu sediul în Fetești, str.Calarasi, nr.595, bl.CF3, sc.A, et.II-IV, în calitate de locator și S.C COMBAT SERV S.R.L., cu sediul în Municipiul Fetești, Str. Panait Istrati, Nr. 5, Județul Ialomița, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. J21/386/1995, C.U.I. \_\_\_\_\_ reprezentată de domnul Golu Vasile, domiciliat în Municipiul Județul Ialomița, posesor ( SPCLEP Fetești la data de \_\_\_\_\_

În baza H.C.L. nr. 32/24.04.1997 și a contractului de închiriere nr. 17518 din 12.11.2012, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului este închirierea terenului situat în Municipiul Fetești, Zona Piața Agroalimentară, în suprafața de **82,00 mp.**

Art.2.Descrierea obiectului, precizări, date, localizare – teren cu destinația de amplasare construcție : spațiu comercial - comerț.

Art.3.Terenul care face obiectul contractului, aparține domeniului public al Municipiului Fetești.

CAP.III. TERMEN

Art.4.Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani, începând cu data de 26.03.2019 până la data de 25.03.2022, cu posibilitatea prelungirii prin voia partilor.

CAP.IV. PRETUL

Art.5.Pretul închirierii (chiria) pentru folosirea obiectului închirierii este de 2,54 lei/mp/luna, respectiv **2499,42 lei/an** și se va modifica în funcție de rata inflației, Hotararilor Consiliului Local Municipal Fetești.

CAP.V. PLATA CHIRIEI

Art.6. Achitarea chiriei se face până la data de 20 ale lunii, pentru luna în curs, la casieria Consiliului Local Fetești.

Art.7. Neplata chiriei la termenul stabilit, atrage dupa sine si aplicarea de penalitati de 0,1 % pe zi intarziere si autorizeaza pe locator sa ceara rezilierea contractului.

## CAP.VI.DREPTURILE PARTILOR

### Drepturile locatarului:

Art.8.Locatarul are dreptul sa exploateze in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

### Drepturile locatorului:.

Art.9.1.Locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile contractate, sa verifice stadiul realizarii investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor contractului, verificand obligatiile asumate de locatar.

9.2.Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a locatarului si numai in urmatoarele conditii: un reprezentant al locatarului si un reprezentant al locatorului, cu punerea la dispozitie a actelor solicitate si asigurarea accesului.

9.3.Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, cu notificarea prealabila a locatarului.

## CAP.VII OBLIGATIILE PARTILOR

### Obligatiile locatarului

Art.10.1.Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de locator.

10.2.Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul contractului.

10.3.Locatarul nu poate subinchiria terenul care face obiectul contractului.

10.4.Locatarul este obligat sa plateasca chiria conform prevederilor art.4, art.5 din prezentul contract de inchiriere.

10.5.La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

10.6.Locatarul este obligat sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea obiectivului inainte de obtinerea autorizatiei de construire.

10.7. Locatarul este obligat sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona si sa obtina acordurile detinatorilor. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de incalzire) se executa pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

10.8. Locatarul este obligat sa mentina curatenia in zona si sa foloseasca terenul numai in scopul pentru care a fost inchiriat, in caz contrar locatorul isi rezerva dreptul de a rezilia contractul de inchiriere fara nicio despagubire.

10.9.In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept fara actiune in justitie si fara nici o notificare sau formalitate prealabil.

### Obligațiile locatorului

Art.11.1.Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

11.2. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor de inchiriere.

### CAP.VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.12. Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

b) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

c) contractul de închiriere va fi reziliat înainte de expirarea termenului în cazul în care se vor impune construcții de interes public sau local, în termen de 5 zile de la notificare;

### CAP.IX.CLAUZE CONTRACTUALE

-referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între locator și locatar ;

Art.13. Locatarul este direct răspunzător de protecția mediului.

Art.13.1.Contractul de închiriere va fi reziliat înainte de expirarea termenului, fără condiția notificării prealabile, în situația neachitării de către locatar a obligațiilor contractuale și penalităților, pentru neplata a 3 rate lunare sau echivalentul acestora.

### CAP.X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.14. Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

### CAP.XI.LITIGII

Art.15.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

15.2.Pe toată durata derulării, locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

### CAP.XII.DEFINITII

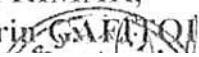
Art. 16.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

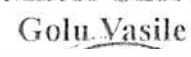
16.2.Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

### CAP.XIII.DISPOZIȚII FINALE

Art.17.Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Contractul de inchiriere privind terenul situat in Municipiul Fetesti, Zona Piata Agroalimentara, în suprafață de 82,00 mp, s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR,  
  
Sorin GAFI

LOCATAR,  
S.C COMBAT SERV S.R.L.  
  
Golu Vasile

  
p.Direcția Economică,  
Ec. Daniela BUZILĂ

Serviciul Juridic, Registratură si Relatii cu Publicul,  
  
Jr. Georgeta ȘERBAN

Direcția Tehnică,  
Ing. Mugurel Gabriel GA

  
Compartiment Patrimoniu, Supercicii,  
Insp. Laura VOICU





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26398 Fetesti

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:974

**Adresa:** Loc. Fetesti, Str Piata Agroalimentara, Nr. 28, Jud. Ialomita

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta                      |
|---------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| A1      | CAD: 697                        | 82              | Constructia C1 inregistrata in CF 26398-C1; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                        | Referinta |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>874 / 20/01/2001</b>                                               |                                                                                                        |           |
| Act nr. 11230, din 28/05/2001 emis de Primaria Fetesti;               |                                                                                                        |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>UAT FETESTI</b> | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini |                                                                 | Referinta |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>874 / 20/06/2001</b>                                                                            |                                                                 |           |
| Act nr. 11230, din 28/05/2001 emis de Primaria Fetesti;                                            |                                                                 |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE<br>1) <b>SC COMBAT SERV SRL</b> | A1        |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 697     | 82              |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.*

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | -              | -     | -       | -        |                        |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

25/02/2020, 12:52

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26398-C1 Fetesti

### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Construcții

Nr. CF vechi:974

| Crt | Nr cadastral<br>Nr. | Adresa                                                           | Observații / Referințe                                             |
|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| A1  | CAD: 697-C1         | Loc. Fetesti, Str Plata Agroalimentara,<br>Nr. 28, Jud. Ialomita | S. construita la sol:76 mp; C1- Spatiu Comercial, s.c.<br>75,71 mp |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>874 / 20/06/2001</b>                                               |                                                                                                                  |           |
| Act nr. 275, din 15/05/2001 emis de BNP Petcu Laura Ingrid;           |                                                                                                                  |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie,<br>cota actuala 1/1<br>1) SC COMBAT SERV SRL | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,<br>drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                               |           |

# Date referitoare la construcţii

| Crt | Număr       | Destinaţie construcţie               | Supraf. (mp) | Situaţie juridică     | Observaţii / Referinţe                                           |
|-----|-------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| A1  | CAD: 697-C1 | construcţii industriale si edilitare | 76           | Cu acte in CF propriu | S. construita la sol: 76 mp; C1- Spatiu Comercial, s.c. 75,71 mp |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,

25/02/2020, 12:52