



HOTĂRÂREA NR.85

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 19.331 m.p., situat în intravilan extins al satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Tudor Vladimirescu nr.2, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.84016 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 84016, către S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

-cererea formulată de către S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L., înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava cu nr.44706/12.07.2022, așa cum a fost aceasta completată prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 19.331 m.p., situat în intravilan extins al satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Tudor Vladimirescu nr.2, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.84016 a localității Miroslava, județul Iași, ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.84/14.10.2020, încheiat între S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L.;

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.1524/11.04.2023;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice-consilier juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.1525/11.04.2023;

Ținând seama de:

-prevederile art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat";

(1) Prin excepție de la prevederile art.363 alin.(1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin.(1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice."

-prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;



-adresa nr.44706/10.08.2022, prin care S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L. este notificată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași cu privire la vânzarea terenurilor situate în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava către rezidenții S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.;

-contractul de administrare nr.3836/10.02.2016, autentificat sub nr.711 din data de 15.03.2017, așa cum a fost acesta completat și modificat prin actele adiționale semnate între părți, având ca obiect administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial Miroslava, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, tarla 14, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea – Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare;

-Hotărârea Adunării Generale a Asociaților a S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. nr.04/27.02.2023 cu privire la aprobarea intenției rezidentului S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L. de a cumpăra terenul ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.84/14.10.2020, semnat între cele două societăți;

- contractul - cadru de administrare și prestări servicii conexe nr. 84/14.10.2020, modificat prin Actul adițional nr.1 din data de 01.10.2020, încheiat între S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L. , pentru folosința terenului identificat cu număr cadastral 84016;

-contractul de constituire a dreptului real de suprafață asupra terenului identificat cu număr 84016, în favoarea S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L., autentificat la SNP RALUCA RĂZUȘI ȘI ALEXANDRA DASCĂLU din Municipiul Iași sub nr.2696/22.09.2022;

-Autorizația de construire nr.717/01.09.2021, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 31017 din 14.06.2022;

-Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași nr.123599/04.07.2022 privind intabularea, în favoarea S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L. a dreptului de proprietate asupra imobilelor construcția C1 și C2, identificate cu numărul cadastral 84016-C1, respectiv, 84016-C2, realizate în baza autorizației de construire nr.717/01.09.2021, pe terenul ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.84/14.10.2020;

-Extrasul de Carte funciară nr.84016-C1 Miroslava și Extrasul de Carte funciară nr.84016-C2 Miroslava, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași în Dosarul nr. 123599/04.07.2022;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2023050/31.03.2023 (atașat în sinteză) întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 19.331 m.p., situat în intravilan extins al satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Tudor Vladimirescu nr.2, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.84016 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 84016;

Ținând cont de faptul că, S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L este constructor de bună-credință a construcțiilor C1 și C2 edificate pe terenul având număr cadastral 84016, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr. 84016, ce face obiectul contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.84/14.10.2020, modificat prin Actul adițional nr.1 din data de 01.10.2020, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat cu prevederile Codului administrativ, și pe cale de consecință, devin incidente dispozițiile art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului



nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, societatea având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași,

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), alin.(2), 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.La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași aprobă vânzarea fără licitație publică deschisă, conform art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a terenului în suprafață de 19.331 m.p., situat în intravilan extins al satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str.Tudor Vladimirescu nr.2, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.84016 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 84016, către S.C. AUTOTRANSPORT NEC IMPEX S.R.L..

Art.2.Se aprobă raportul de evaluare imobiliară întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 19.331 m.p., situat în intravilan extins al satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str.Tudor Vladimirescu nr.2, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.84016 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 84016, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1, de 3.348.490 lei, pe baza raportului de evaluare aprobat de către Consiliul Local al comunei Miroslava, conform art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4.Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții publice și compartimentul juridic din cadrul Biroului Investiții&Achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava.

Art.6.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.7.Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou și compartiment achiziții publice, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. AUTOTRANSPORT NEC



IMPEX S.R.L. și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea dedicată Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 27 aprilie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ROTĂRESCU CRISTINA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.85/27.04.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată ²	27.04.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	02.05.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	02.05.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	02.05.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	02.05.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	02.05.2023	



Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."