



## HOTĂRÂREA NR.288

privind aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 11.994 m.p., parcelele 2A și 1CC, tarlăua 14, categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 68479 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 68479, către societatea TOP MASTER LTD 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) coroborat cu art.362 alin.(3), art.363 alin.(6), alin.(7) 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 act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.4220/21.10.2022;

-raportul întocmit de către compartiment achiziții publice-consilier juridic din cadrul Biroului achiziții publice&investiții din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.4221/21.10.2022;

Ținând seama de:

-cererea formulată de către S.C. TOP MASTER LTD S.R.L., înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub 24113/2022, prin care își exprimă intenția de achiziționare a terenului concesionat prin contractul nr.26217/08.10.2015, identificat cu număr cadastral 68479, situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași;

-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;

-contractul de concesiune nr.26217/08.10.2015, modificat prin actul adițional înregistrat cu nr. 14488/05.05.2020, încheiate între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și Societatea TOP MASTER L.T.D. S.R.L., având ca obiect concesionarea, în condițiile legii, a terenului în suprafață de 11.994 m.p., situat în sat Brătuleni, tarlăua 14, număr cadastral 68479, aparținând domeniului privat al



comunei Miroslava, județul Iași, având vecinătățile prevăzute în anexa la contract, cu destinația amenajare spații prestare servicii și distribuție;

-Autorizația de construire nr.660/18.08.2017, eliberată de Unitatea-Administrativ comunei Miroslava, județul Iași;

-Certificatul de atestare a construcției nr. 49896/03/12/2019 eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, prin care se confirmă că pe terenul identificat cu număr cadastral 68497 se află o hală de depozitare (P) și o clădire administrativă (P+E), cu suprafața construită la sol de 732,7 m.p., suprafața construită desfășurată de 853 m.p.;

-Certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr.49897/03.12.2019 eliberate de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, prin care se atestă că, imobilul cu numărul cadastral 68479 se află situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași;

-Autorizația de construire nr.481/12.08.2022, eliberată de Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași pentru execuția unei noi construcții C2, cu suprafața construită de 1199 m.p., suprafața desfășurată de 1299 m.p., suprafața utilă de 1264,04 m.p.;

-Extrasul de Carte Funciară nr.68479-C1 Miroslava, emis de către Oficiul de Cadstru și Publicitate Imobiliară Iași în dosarul nr.187549/10.10.2022 privind întabularea, în favoarea societății TOP MASTER L.T.D. SRL., a dreptului de proprietate asupra imobilul construcție –C1 hală depozitare P și clădire administrativă P+E, edificate în anul 2019, în baza Autorizației de construire nr.660/18.08.2017, pe terenul ce face obiectul contractului nr. 26217/08.10.2015 ;

-Extrasul de Carte Funciară nr 68479 Miroslava, emis de către Oficiul de Cadstru și Publicitate Imobiliară Iași în Dosarul nr.187549/10.10.2022 pentru terenul în suprafață de 11.994 m.p., parcelele 2A și 1CC, tarlăua 14, categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 68479 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 68479;

-Raportul de evaluare nr.2022035/31.07.2022 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR pentru terenul în suprafață de 11.994 m.p., parcelele 2A și 1CC, tarlăua 14, categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.68479 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 68479;

Ținând cont de faptul că, societatea TOP MASTER L.T.D. S.R.L. este constructor de bunăcredință a construcției C1 edificată pe terenul având număr cadastral 68479, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr. 68479, ce face obiectul contractului de concesiune nr.26217/08.10.2015, modificat prin actul adițional înregistrat cu nr.14488/05.05.2020, încheiate între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și Societatea TOP MASTER L.T.D. S.R.L., 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 construcției;

În conformitate:

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

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

Având în vedere că, în plenul ședinței, domnii consilieri locali prezenți la ședință-pornind de la prețul de piață prevăzut în raportul de evaluare-întocmit de către evaluator autorizat și ținând cont de prevederile art.363 alin.(6), alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au aprobat-în unanimitate, majorarea cu un procent de 25% a prețului, respectiv de la 1.420.600 lei la 1.775.750 lei, în scopul de a asigura administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Miroslava, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local,

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), 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 a terenului în suprafață de 11.994 m.p., parcelele 2A și 1CC, tarlăua 14, categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 68479 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 68479, către societatea TOP MASTER LTD S.R.L..

**Art.2.**Se însușește raportul de evaluare imobiliară nr. nr.2022035/31.07.2022 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR pentru terenul în suprafață de 11.994 m.p., parcelele 2A și 1CC, tarlăua 14, categoria de folosință "curți construcții" și "arabil", situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, str. Basarabia nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.68479 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 68479, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Se aprobă prețul de vânzare a terenului-prevăzut la art.1, în cuantum de 1.775.750 lei, pornind de la prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat.

**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 Biroul Investiții&Achiziții publice-șef birou și compartimentul achiziții publice-consilier juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava.

**Art.6.(1)** Se mandatează primarul comunei Miroslava-domnul Niță Dan pentru a semna la birou notarial în numele și pe seama comunei Miroslava, contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică.

**(2)** În condițiile în care, domnul primar-Niță Dan este în imposibilitatea obiectivă de a asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor alin.(1), întrucât se află în concediu de odihnă/concediu medical/ concediu fără plată/concediu plătit în cazul unor evenimente familiale deosebite, potrivit



# COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



legii/alte situații obiective, se mandatează viceprimarul comunei Miroslava-domnul Lisoschi Mihăiță-Costel pentru a semna la birou notarial în numele primarului comunei Miroslava-Niță Dan și pe seama Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică.

**Art.7.(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.8.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou, compartimentului achiziții publice-consilier juridic 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, societății TOP MASTER LTD 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](http://www.primariamiroslava.ro): Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 28 octombrie 2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
MARIUS DORIN**



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