



### HOTĂRÂREA NR.143

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 2.300 m.p., situat în sat Brătuleni, str. Basarabia nr.14, număr cadastral 83120, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 83120 Miroslava către societatea ZUPFINESTRE S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară.

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

Cu respectarea prevederilor 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 mai sus menționat), semnat de către inițiatorul proiectului-domnul primar, Dan Niță, înregistrat sub nr.1400/18.06.2021;

-raportul de specialitate întocmit de către Biroul investiții&achiziții publice-compartiment juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, înregistrat sub nr.1401/18.06.2021;

-prevederile art.364 din Ordonanța de Urgență nr.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;

Ținând cont de:

-cererea societății ZUPFINESTRE S.R.L., înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.6943/15.02.2021, prin care își exprimă intenția de achiziționare a terenului în suprafață de 2.300 m.p., situat în sat Brătuleni, str. Basarabia nr.14, număr cadastral 83120, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 83120, în condițiile comunicate de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava;



-contractul de administrare nr.3836/10.02.2016 și actele adiționale ale acestuia, având ca obiect administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial Mirolava, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, T14, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea – Administrator sau Comuna Mirolava pe terenul dat în administrare;

-hotărârea AGA societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. nr.5 din 20 mai 2021 privind acordul societății administrator asupra vânzării terenului și implicit a radierii din cartea funciară a terenului a dreptului de administrare notat în favoarea sa ;

-contractul – cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr. 16/05.05.2017, încheiat între societate, în calitate de rezident și SC. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., în calitate de administrator al Parcului Industrial;

-autorizația de construire nr.308/15.05.2018, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Mirolava, județul Iași și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.30 din 19.08.2019;

-certificatul de atestare a edificării construcției nr 34660/21.08.2019 eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Mirolava, județul Iași;

-încheierea de întabulare nr.144945 emisă de OCPI Iași în Dosarul nr. 144945/23.08.2019 privind întabularea, în favoarea societății ZUPFINESTRE S.R.L., a dreptului de proprietate asupra imobilul construcție –hală producție și birouri administrative, realizată în baza AC nr. 308/15.05.2018, pe terenul ce face obiectul contractului nr.16/05.05.2017;

-Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul situat în sat Brătuleni, T14, comuna Mirolava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 25,88 euro/m.p. (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării, 1 euro = 4,9243 lei) sau 127 lei/mp;

Având în vedere faptul că, societatea ZUPFINESTRE S.R.L. este constructor de bună-credință a construcției edificate pe terenul având număr cadastral 83120, înscris în Cartea Funciară Mirolava nr. 83120, ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr. 16/05.05.2017, 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 nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, societatea având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

-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 Mirolava,

În temeiul art.139 alin.(1), 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, se aprobă vânzarea, fără licitație publică deschisă, conform art.364 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a terenului în suprafață de 2.300 m.p., situat în sat Brătuleni, str. Basarabia nr.14, număr cadastral 83120, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 83120 Miroslava către societatea ZUPFINESTRE S.R.L..

**Art.2.** Consiliul Local Miroslava își însușește Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul în suprafață de 2.300 m.p., situat în sat Brătuleni, T14, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 25,88 euro/m.p. (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării, 1 euro = 4,9243 lei) sau 127 lei/m.p..

**Art.3.** Se aprobă prețul de vânzare a terenului *de 127 lei/m.p.*, care va fi plătit în întregime-pentru întreaga suprafață, (*n.r. la cursul de schimb valutar euro al BNR din ziua efectuării viramentului*), la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la biroul notarial și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, județul Iași deschis la Trezoreria Iași.

**Art.4.** Se împuternicește primarul comunei Miroslava-domnul Niță Dan/viceprimarul comunei Miroslava-domnul Lisoschi Mihăiță-Costel în vederea semnării în numele și pentru comuna Miroslava-Consiliul Local al comunei Miroslava, a contractului de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat ulterior în formă autentică la birou notarial.

**Art.5.** Toate cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

**Art.6.** Superficiarul-cumpărător se obligă să rămână rezident al parcului industrial S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. pe întreaga perioadă de existență a parcului, astfel încât să se asigure respectarea caracteristicilor de parc industrial prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.7.(1)** În cazul în care cumpărătorul va transfera dreptul său de proprietate asupra imobilului către un terț, noul cumpărător se va obliga, în mod irevocabil și necondiționat, să folosească terenul conform destinației permise prin Regulamentul Parcului Industrial Miroslava, așa cum a fost acesta din urma aprobat prin hotărârea Consiliului Local Miroslava.

(2) Noul cumpărător va putea achiziționa terenul sub condiția că va desfășura anumite activități specifice care respectă activitățile propuse de Parcul Industrial Miroslava.

(3) În situația în care superficiarul-cumpărător renunță, din propria inițiativă, la calitatea de rezident al Parcului Industrial Miroslava, producând în acest fel pagube societății Miroslava Industrial Parc SRL prin pierderea titlului de parc industrial, cumpărătorul se obligă să plătească vânzătorului daune-interese pentru repararea integrală a prejudiciului suferit (pierderea efectiv suferită și beneficiul de care acesta este lipsit), în condițiile stabilite de Codul civil.

**Art.8.** În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare menționat la art.1, în formă autentică, cumpărătorul se obligă să încheie un act adițional la contractul-cadru de administrare și de prestare servicii conexe pentru modificarea în consecință, ținând cont de noua situație juridică intervenită între părți.



# COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



**Art.9.**Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Miroslava, județul Iași-donul Niță Dan și compartimentul achiziții publice, iar compartimentul financiar-contabil, buget, salarizare, impozite și taxe locale, precum și compartimentul patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași vor înregistra în evidența financiar-contabilă și în inventarul domeniului privat al comunei Miroslava, toate modificările intervenite, ca urmare a adoptării prezentei hotărâri.

**Art.10.(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.11.**Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar al comunei Miroslava, domnului viceprimar al comunei Miroslava, compartimentului patrimoniu, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale, compartimentului juridic, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., S.C. ZUPFINESTRE 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: Monitorul Oficial Local, la secțiunea-Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 30 iunie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
GHENGHEA SILVIU-IONUȚ**



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