



HOTĂRÂREA NR.234

privind aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 5.000 m.p., parcela 1A, tarlăua 14, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul satului Brătuleni, str. Principală nr.76, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 82150 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 82150, către societatea DEME MACARALE 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.3552/15.09.2022;

-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.3553/15.09.2022;

Ținând seama de:

-cererea formulată de către S.C. DEME MACARALE S.R.L., înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.27794/28.04.2022, prin care își exprimă intenția de achiziționare a terenului în suprafață de 5.000 mp, identificat cu număr cadastral 82150, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava;

-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 administrare nr.3836/10.02.2016 și actele adiționale aferente acestuia, 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, tarlăua 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 Asociațiilor societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. nr.08 din 23.08.2022 privind acordul societății administrator asupra vânzării terenului și implicit a radierii din cartea funciară a terenului, a dreptului de administrare notat în favoarea sa, aferent bunului imobil ce face obiectul înstrăinării;

-contractul-cadru de administrare și prestări servicii conexe nr.03 din data de 22.12.2016, încheiat între Societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L., în calitate de administrator al Parcului Industrial și Societatea DEME MACARALE S.R.L. reprezentată prin administrator-Deme Emilia, în calitate de rezident;

-contractul de constituire a dreptului de suprafață, autentificat la Societate Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași sub nr.556/03.03.2022;

-Autorizația de construire nr.51/04.02.2019, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.948 din 13.08.2020;

-Extrasul de Carte funciară nr.82150-C1 Miroslava, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași în dosarul nr.69045/13.04.2022 privind întabularea, în favoarea societății DEME MACARALE S.R.L., a dreptului de proprietate asupra imobilului construcție – hală industrială și birouri administrative, realizată în baza Autorizației de construire nr.51/2019, pe terenul ce face obiectul contractului nr.03/22.12.2016;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2022036/31.07.2022 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 5.000 m.p., parcela 1A, tarlaua 14, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul satului Brătuleni, str. Principală nr.76, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 82150 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 82150;

Ținând cont de faptul că, societatea DEME MACARALE S.R.L este constructor de bună-credință a construcției edificate pe terenul având număr cadastral 82150, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr. 82150, ce face obiectul contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.03 din data de 22.12.2016, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și pe cale de consecință, devin incidente dispozițiile art.364 alin. (1) din acest act normativ, 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 determinat prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, au aprobat, în unanimitate, majorarea cu un procent de 25% a prețului minim de pornire la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului, respectiv de la 592.200 lei de 740.250 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 5.000 m.p., parcela 1A, tarlăua 14, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul satului Brătuleni, str. Principală nr.76, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 82150 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 82150, către societatea DEME MACARALE S.R.L..

Art.2.Se însușește raportul de evaluare imobiliară nr.2022036/31.07.2022, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 5.000 m.p., parcela 1A, tarlăua 14, categoria de folosință arabil, situat în intravilanul satului Brătuleni, str.Principală nr.76, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 82150 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 82150, 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 740.250 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) 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.

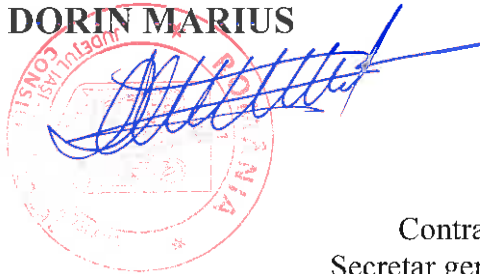
Art.7.Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou, compartimentului achiziții publice-consilier juridic compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite,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

Miroslava, astăzi, 30 septembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
DORIN MARIUS



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