



HOTĂRÂREA NR.243

pentru respingerea plângerii prealabile formulată de către _____ cu domiciliul în sat
Miroslava, _____ comuna Miroslava, județul Iași împotriva Hotărârii Consiliului
Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a
terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlaua 54, intabulat în Cartea
Funciară nr.68544 Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Miroslava,
comuna Miroslava, județul Iași, către _____

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: plângerea prealabilă formulată de către _____ cu domiciliul în sat
Miroslava, _____, comuna Miroslava, județul Iași și înregistrată la Unitatea
Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.59776/12.09.2022, prin care solicită Consiliului
Local al comunei Miroslava și Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava-prin primar:

- ✓ ”Repunerea pe ordinea de zi a următoarei ședințe ordinare a Consiliului Local al Comunei Miroslava, județul Iași a unui proiect de hotărâre de modificare a art.3 din Hotărârea Consiliului Local al Comunei Miroslava, Județul Iași nr.202 din 24.08.2022 privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Miroslava;
- ✓ Emiterea unei Hotărâri de către Consiliul Local Miroslava, pentru modificarea art.3 din Hotărârea Consiliului Local al Comunei Miroslava, județul Iași nr.202 din 24.08.2022, în sensul aprobării prețului de vânzare a terenului de 618.200 lei, conform raportului de evaluare imobiliară însoțit de Consiliul Local conform art.2 din HCL nr.202 din 24.08.2022;”
- ✓ Susține petentul că, potrivit legii, ”Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local (...)” și că, în cauză, pentru terenul ce face obiectul Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 solicită ajustarea prețului vânzării terenului la cel evaluat prin raportul de evaluare, respectiv 618.200 lei.

-referatul de aprobare, semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.3649/23.09.2022, prin care se arată motivele în fapt și în drept pentru menținerea Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.202/24.08.2022, ca temeinică și legală;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.3650/23.09.2022, cu motivarea în fapt și în drept pentru respingerea plângerii prealabile formulată de către _____ cu domiciliul în sat Miroslava, _____ comuna Miroslava, județul Iași și menținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 ca temeinică și legală;



Având în vedere:

-contractul de concesiune nr.11267/21.02.2022, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Mirolava și , având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr. 68544 Mirolava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Mirolava, comuna Mirolava, județul Iași;

-contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între S.C. APOPI&BLUMEN S.R.L. autentificat la birou notarial sub nr.473/28 iunie 2013, având ca obiect cumpărarea de către a imobilelor C1, C2 și a anexelor C3-C7, situate în intravilan sat Mirolava, comuna Mirolava, județul Iași, amplasate pe terenul identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr. 68544 Mirolava

Ținând seama de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Mirolava nr.202/24.08.2022 privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Mirolava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Mirolava, comuna Mirolava, județul Iași, către

-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;

Având în vedere faptul că, raportul de evaluare imobiliară, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul situat în intravilan sat Mirolava, comuna Mirolava, identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr. 68544 Mirolava, stabilește valoarea de piață a terenului pentru vânzare de 618.200 lei, drept urmare Consiliul Local nu poate hotărî vânzarea terenului la un preț sub cel prevăzut în raportul de evaluare, dar deține competența legală de a hotărî majorarea prețului de vânzare (n.r. pornind de la cel prevăzut în raportul de evaluare),

Având în vedere faptul că, în cadrul ședinței ordinare din data de 24 august 2022, Consiliul Local al comunei Mirolava, pornind de la valoarea de piață estimată a terenului pentru vânzare de 618.200 lei, a aprobat ca prețul de vânzare al terenului să fie de 865.445 lei, în scopul de a asigura administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Mirolava, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local,



Pe cale de consecință, Consiliul Local al comunei Miroslava, în temeiul prerogativelor deținute conform 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, este autoritatea deliberativă competentă material să hotărască vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei; prețul de vânzare al terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Miroslava, a fost stabilit de către Consiliul local, pornind de la valoarea de piață estimată în raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR,

Raportat la motivele invocate în fapt și în drept de către _____ prin plângerea prealabilă formulată,

Ținând seama de:

-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,

În temeiul art.139 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. Se respinge plângerea prealabilă formulată de către _____ cu domiciliul în sat Miroslava, _____ comuna Miroslava, județul Iași împotriva Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 și înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.59776/12.09.2022, ca netemeinică și nelegală, motivat de faptul că:

- ✓ Consiliul Local al comunei Miroslava, în temeiul prerogativelor deținute conform 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, este autoritatea locală deliberativă competentă material să hotărască vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei; prețul de vânzare al terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Miroslava, _____ a fost stabilit de către Consiliul local al comunei Miroslava, pornind de la valoarea de piață estimată în raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR;
- ✓ Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Miroslava, str. Neculai Zaharia nr.1 a fost stabilit de către Consiliul local cu respectarea art.363 alin.(6), alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 a fost verificată sub aspectul legalității de către Prefectul Județului Iași și nu a fost necesară promovarea vreunei acțiuni de anulare a actului administrativ;



- ✓ Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 respectă forma și procedura de adoptare a actelor administrative prevăzută de lege.

Art.2. Consiliul Local Miroslava hotărăște menținerea Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.202/24.08.2022 privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 2500 m.p., identificat cu număr cadastral 68544, tarlăua 54, intabulat în Cartea Funciară nr.68544 Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilan sat Miroslava, comuna Miroslava, județul Iași, către *ca temeinică și legală.*

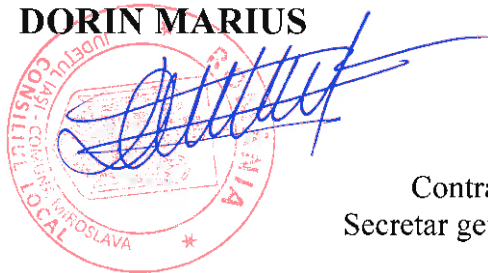
Art.3.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(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.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar-Niță Dan, compartimentului contencios-juridic, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, 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