HOTĂRÂREA NR.209

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 m.p., având număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, situat în sat aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, către

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință în data de 29 octombrie 2026, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art.120 alin.(1), art.121 alin. (1) și alin.(2), precum și art.136 alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;

b) art.7 alin.(2), art.553 alin.(1) și (4), art.555 alin.(1) și art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit. b), art.354, art.355 și art 363 alin.(1), coroborate cu art.364 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

d) Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, 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:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.5781/15.10.2026;

-raportul de specialitate întocmit de către compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.5782/15.10.2026;

Ținând seama de:

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr. 74885/18.08.2026, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 500 m.p., concesionat în baza contractului de concesiune nr.23413/14.09.2015, având număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, situat în sat aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași;

-contractul de concesionare teren nr.23413/14.09.2015, încheiat între comuna Miroslava, în calitate de concedent și , în calitate de concesionar, în baza Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.49/30.04.2015, având ca obiect concesionarea, pe durata existenței construcției, a terenului în suprafață de 500 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în sat intravilan conform Planului Urbanistic General, tarla 75, parcela 3344/8, identificat cu număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, în vederea construirii unei locuințe;

-Autorizația de construire nr.542/04.08.2016 și Erata nr.1 la aceasta, înregistrată sub nr.72604/28.08.2025, eliberate de către primăria comunei Miroslava, județul Iași;

-Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.71254/18.08.2025 și certificatul de atestare a edificării construcției nr.71256/11.09.2025, eliberat de către primăria comunei Miroslava-compartimentul urbanism;

-Extrasul de Carte Funciară pentru informare, eliberat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, conform cererii nr.171804/13.08.2025, pentru imobilul teren în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava;

-Încheierea Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi nr.206996, aferentă cererii din 23.09.2025, soluționată la data de 14.10.2025 şi extrasul de carte funciară pentru informare emis în baza aceleiaşi cereri, pentru construcția cu număr cadastral 77277-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr.77277-C1 Miroslava, proprietatea dobândită prin construire, în cotă de 1/1;

-fişa mijlocului fix cu numărul de inventar 3307, denumit „Teren sat Cornești – Lot 17 / 155", aferentă terenului în suprafață de 500 m.p., tarla 75, parcela 3344/8, identificat cu număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, evidențiat în domeniul privat al comunei Miroslava, județul Iaşi;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2026134/15.09.2026, întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 500 m.p., având număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, situat în sat aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iaşi, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 105.272 lei, fără T.V.A., echivalentul a 20.000 euro (cursul de schimb valutar utilizat în raport: 1 euro = 5,2636 lei);

Ținând cont de faptul că, este proprietarul construcției C1-locuință individuală P+M, identificată cu număr cadastral 77277-C1 şi înscrisă în Cartea Funciară nr.77277-C1 Miroslava, edificată în baza Autorizației de construire nr.542/04.08.2016, cu Erata nr.1 înregistrată sub nr.72604/28.08.2025, recepționată prin procesul-verbal nr.71254/18.08.2025 şi atestată prin certificatul nr.71256/11.09.2025, pe terenul în suprafață de 500 m.p., identificat cu număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, concesionat prin contractul nr.23413/14.09.2015, acesta având calitatea de constructor de bună-credință şi beneficiind de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției, potrivit art.364 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

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

În conformitate cu:

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

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

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 şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art.1.(1) La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local al comunei Miroslava aprobă vânzarea fără licitație publică deschisă, conform art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, a terenului în suprafață de 500 m.p., având număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr. 77277 Miroslava, situat în sat aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iaşi, către

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra prezentei hotărâri și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării, potrivit art.364 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare imobiliară nr.2026134/15.09.2026, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 500 m.p., având număr cadastral 77277, înscris în Cartea Funciară nr.77277 Miroslava, situat în sat , aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1 la valoarea de 105.272 lei, la care se adaugă T.V.A., pe baza raportului de evaluare imobiliară aprobat conform art. 364 alin.(1) teza a II-a 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.(1) Se mandatează primarul comunei Miroslava pentru a semna la birou notarial în numele și pe seama Unității Administrativ-Teritoriale comuna Miroslava, contractul de vânzare-cumpărare, ce va fi încheiat ulterior, în formă autentică, conform legii.

(2) La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul menționat anterior încetează efectele contractului de concesionare teren nr.23413/14.09.2015.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava.

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 formulate 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, compartimentului achiziții publice, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil-șef serviciu, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, compartimentului fond funciar 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, la secțiunea Monitorul Oficial Local- Hotărârile autorității deliberative. Miroslava, astăzi, 29 octombrie 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BUCUR ANDREI

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.209/29.10.2026			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută X calificată[2]	29.10.2026	
2	Comunicarea către primar[2)]	29.10.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului[3)]	29.10.2026	
4	Aducerea la cunoştinţa publică[4)+5)]	29.10.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4)+5)]	29.10.2026	
6	Hotărârea devine obligatorie[6)] sau produce efecte juridice[7)], după caz	29.10.2026	

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

[1)] Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie 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 funcţie."

[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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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 cunoştinţă publică."

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