HOTĂRÂREA NR.183

privind aprobarea constituirii, cu titlu oneros, a unui drept de superficie în favoarea ORANGE ROMÂNIA S.A. asupra terenului în suprafață de 39 m.p., identificat cu numărul cadastral 103463, înscris în Cartea Funciară nr. 103463 Miroslava, pe care este amplasată construcția unei stații GSM aparținând ORANGE ROMÂNIA S.A.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară la data de 30 septembrie 2026, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

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

b) art.3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art.693–699 și art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d)art.129 alin.(1), alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit.b), art.301, art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

e) art.4 alin.(1), art.5, art.11 alin.(4) și art.12 alin.(11) și alin.(12) din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

-referatul de aprobare, semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr. 5073/14.09.2026;

-raportul de specialitate, întocmit de către compartimentul achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.5089/15.09.2026;

Ținând cont de:

-adresa ORANGE ROMÂNIA S.A, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.90820/16.10.2025, prin care solicită încheierea unui contract de închiriere sau a unui contract de acces pentru obținerea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 40 m.p. teren situat pe raza Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, zona Dealul Nucului - bazinul de la APAVITAL S.A., pe care este amplasată construcția stație GSM (stâlp pentru antene, echipamente electrice și electronice și traseu linie electrică) aparținând ORANGE ROMÂNIA S.A.;

-contractul de închiriere nr.125/07.08.2018, încheiat între ORANGE ROMÂNIA S.A. și APAVITAL S.A.;

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.87/19.05.2016 privind darea în administrarea și exploatarea APAVITAL S.A. a terenurilor pe care sunt amplasate obiective ale sistemului de alimentare cu apă din comuna Miroslava, județul Iași;

-Încheierea nr.79754/20.05.2019, emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași privind intabularea în Cartea Funciară nr.66151 Miroslava a dreptului de administrare în favoarea APAVITAL S.A., în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.87/19.05.2016;

-adresa Unității Administrativ-Teritoriale comuna Miroslava nr.11270/05.02.2026, transmisă APAVITAL S.A., privind diminuarea suprafeței terenului identificat la acea dată cu numărul cadastral

66151, în suprafață de 2.500 m.p., cu suprafața de aproximativ 40 m.p. aferentă stației GSM ORANGE ROMÂNIA S.A., în vederea efectuării demersurilor necesare pentru reglementarea folosinței acestui amplasament;

-adresa APAVITAL S.A. nr.AV/10394/18.02.2026, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.15234/18.02.2026, prin care societatea și-a exprimat acordul solicitat prin adresa nr.11270/05.02.2026;

-referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în baza cererii nr.114675/15.05.2026 privind dezmembrarea imobilului identificat cu numărul cadastral 66151, în suprafață de 2.500 m.p., în două loturi: lotul cu numărul cadastral 103462, în suprafață măsurată de 2.461 m.p., și lotul cu numărul cadastral 103463, în suprafață măsurată de 39 m.p.;

-actul de dezmembrare autentificat sub nr.3581/15.07.2026 de Biroul Individual Notarial Iulia Păduraru, încheiat de comuna Miroslava, în calitate de proprietară și APAVITAL S.A., în calitate de titulară a dreptului de administrare, prin care imobilul identificat cu numărul cadastral 66151 a fost dezmembrat în imobilele identificate cu numerele cadastrale 103462 și 103463;

-Încheierea nr.174679/14.08.2026, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași,privind sistarea Cărții Funciare nr.66151 Miroslava, ca urmare a dezmembrării imobilului și deschiderea Cărților Funciare nr.103462 Miroslava și nr.103463 Miroslava;

-extrasul de carte funciară pentru informare aferent Cărții Funciare nr.103463 Miroslava, din care rezultă identificarea terenului în suprafață de 39 m.p., situat în extravilanul comunei Miroslava, județul Iași;

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.149/27.08.2026 privind trecerea în domeniul public al comunei Miroslava a unor bunuri imobile și a unor elemente de identificare topocadastrală, care menționează, la art. 1 alin. (2), terenurile identificate cu numerele cadastrale 103462 și 103463;

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.179/30.09.2026 privind trecerea din domeniul public al Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava a terenului în suprafață de 39 m.p., situat în extravilan comuna Miroslava, județul Iași categoria de folosință "arabil", având numărul cadastral 103463, înscris în Cartea Funciară nr.103463 a localității Miroslava, pe care este amplasată construcția stație GSM, aparținând ORANGE ROMÂNIA S.A., în vederea constituirii unui drept de superficie în favoarea ORANGE ROMÂNIA S.A.;

-raportul de evaluare imobiliară nr.2026131/15.06.2026, întocmit de evaluatorul autorizat, pentru terenul în suprafață de 39 m.p., identificat cu numărul cadastral 103463, în care prestația anuală estimată pentru folosința terenului este de 62,40 euro;

Ținând seama că, pe terenul în suprafață de 39 m.p. este amplasată o stație GSM, alcătuită, potrivit documentației prezentate, din stâlp pentru antene, echipamente electrice și electronice și traseu de alimentare cu energie electrică și că se impune reglementarea raporturilor juridice privind terenul și construcția existentă;

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

În conformitate cu:

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

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

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și al 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 aprobă constituirea, cu titlu oneros, a unui drept de superficie în favoarea ORANGE ROMÂNIA S.A. asupra terenului în suprafață de 39 m.p., situat în extravilanul comunei Miroslava, județul Iași, categoria de folosință „arabil", identificat cu numărul cadastral 103463 și înscris în Cartea Funciară nr.103463 Miroslava, în vederea menținerii și exploatării stației GSM amplasate pe acesta.

Art.2.(1) Dreptul de superficie se constituie pentru o durată de 10 ani, calculată de la data încheierii contractului în formă autentică, în condițiile legii.

(2) Dreptul poate fi prelungit prin acordul părților, în condițiile legii și în baza unei aprobări prealabile a Consiliului Local al comunei Miroslava. ORANGE ROMÂNIA S.A. va comunica intenția de prelungire cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei dreptului. Notificarea nu produce prelungirea automată a acestuia.

Art.3. (1) Se aprobă cuantumul prestației asupra terenului identificat cu număr cadastral 103463 datorată de către titularul dreptului de superficie, sub formă unei chirii anuale, în cuantum de 2.000 euro, plătibilă în lei la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii prin sistemul E-Factura si a transmiterii acesteia in SPV, conform legislatiei în vigoare.

(2) Cuantumul prestației este fix pe durata inițială de 10 ani. În cazul prelungirii dreptului de superficie, cuantumul prestației va fi renegociat și supus aprobării Consiliului Local al comunei Miroslava.

(3) Termenele de facturare și de plată, modalitatea de transmitere a facturilor, precum și consecințele întârzierii la plată se stabilesc prin contract, cu respectarea legislației aplicabile.

Art.4. ORANGE ROMÂNIA S.A va achita titularului dreptului de proprietate și contraprestația pentru folosința terenului în suprafață de 39 mp asupra căruia se constituie dreptul de superficie, pentru perioada cuprinsă între 01.10.2025 și data semnării contractului în forma autentică, raportat la o chirie anuală de 2.000 euro.

Art.5. (1) Se mandatează primarul comunei Miroslava, județul Iași, domnul Niță Dan, să semneze, în numele și pentru comuna Miroslava, contractul de constituire a dreptului de superficie, în formă autentică, în condițiile legii.

(2) Cheltuielile notariale și cele privind înscrierea dreptului de superficie în cartea funciară vor fi suportate de ORANGE ROMÂNIA S.A..

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează compartimentul achiziții publice-consilier juridic, compartimentul patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași.

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 acțiunii 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 patrimoniu, Serviciului financiar-contabil-șef serviciu, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, compartimentului fond funciar, compartimentului achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, ORANGE ROMÂNIA S.A. și Instituției Prefectului-Județul Iași, pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: www.primariamiroslava.ro, în Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative

Miroslava, astăzi, 30 septembrie 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BUCUR ANDREI

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI - COMUNA MIROSLAVA CONSILIUL LOCAL

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.183/30.09.2026			
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]	30.09.2026	
2	Comunicarea către primar[2)]	30.09.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului[3)]	30.09.2026	
4	Aducerea la cunoştinţa publică[4)+5)]	30.09.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4)+5)]	30.09.2026	
6	Hotărârea devine obligatorie[6)] sau produce efecte juridice[7)], după caz	30.09.2026	

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."