



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.244

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, identificat cu NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539 către doamna CIOCÎNTĂ RAMONA-CARLA

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședința 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,
 - cererea doamnei Ciocîntă Ramona-Carla, înregistrată la Primăria comunei Miroslava cu nr. 37330/22.10.2020, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr. 23408/14.09.2015, așa cum a fost acesta modificat prin actul adițional nr. 1/5254 din 10.02.2020, teren în suprafață de 500 mp, având NC 77539, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași;
 - Referatul de aprobare a vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 mp, NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, către doamna Ciocîntă Ramona-Carla, înregistrat cu nr. 41349/2020, ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre;
 - Raportul de specialitate, întocmit de către consilierul juridic din cadrul Biroului de Investiții & Achiziții Publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași, înregistrat cu numărul 41350/ 19.11.2020, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, identificat cu NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539 către doamna CIOCÎNTĂ RAMONA-CARLA
 - prevederile HCL Miroslava nr. 112/30.05.2019 privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă de către concesionarii care își exprimă intenția de cumpărare a imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Miroslava atribuite în concesiune/administrare;
 - dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - autorizația de construire nr. 465 din 26.06.2019, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași și preluată de doamna Ciocîntă prin Contractul de cesiune autentificat sub nr. 131 din data de 29.01.2020 la Societatea Profesională Notarială Popica-Loghin și Bârză din Municipiul Iași;
 - procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat cu nr. 35392/19 octombrie 2020;
- Având în vedere că doamna Ciocîntă Ramona-Carla este constructor de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu NC 77539 și beneficiază de prerogativa dreptului de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;



COMUNA MIROSLAVA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA

Ținând cont de 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 Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, în suprafață de 500 mp, identificat cu NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 17,80 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 87 lei/mp;

Ținând seama de:

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- dispozițiile art. 364 – ”Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”, din OUG nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare”;

” (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. ”

În temeiul art.133 alin.(1), art.139, art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Miroslava, județul Iași, aprobă vânzarea terenului în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, identificat cu NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539 către doamna CIOCÎNTĂ RAMONA-CARLA.

Art.2.Consiliul Local Miroslava își însușește Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul prevăzut la art. 1 de mai sus.



COMUNA MIROSLAVA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA

Art.3. Se aprobă prețul de vânzare deeuro/m.p. sau lei/m.p. pentru terenul în suprafață de 500 mp, identificat cu NC 77539, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539. 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.4. Se împuternicește primarul comunei Miroslava, județul Iași-domnul Niță Dan în vederea semnării, în numele și pentru comuna Miroslava, județul Iași a contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la biroul notarului public.

Art.5. Toate cheltuielile pentru perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Miroslava, județul Iași-domnul 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.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-Seția contencios administrativ și fiscal.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar Niță Dan, compartimentului achiziții publice, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale, compartimentului patrimoniu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, doamnei CIOCÎNTĂ RAMONA-CARLA, 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 dedicată, pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 19 noiembrie 2020

INIȚIATOR

PRIMAR

Dan NIȚĂ



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

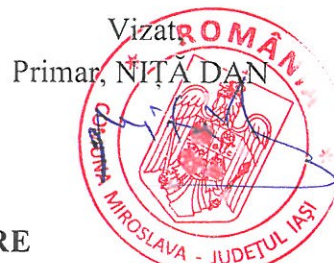


COMUNA MIROSLAVA

DIRECȚIA TEHNICĂ
Birou Investiții & Achiziții Publice
Compartiment Achiziții Publice



Nr.: 41349/ 19 noiembrie 2020



REFERAT DE APROBARE

a vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539 către doamna Ciocîntă Ramona-Carla

Având în vedere:

- cererea doamnei Ciocîntă Ramona-Carla, înregistrată la Primăria comunei Miroslava cu nr. 37330/22.10.2020, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr. 23408/14.09.2015, așa cum a fost acesta modificat prin actul adițional nr. 1/5254 din 10.02.2020, teren în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, NC 77539;

- prevederile HCL nr. 112/30.05.2019 privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă de către concesionarii care își exprimă intenția de cumpărare a imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Miroslava atribuite în concesiune/administrare;

- prevederile art. 364 – ”Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”, din OUG nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:”

(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.”

- autorizația de construire nr. 465 din 26.06.2019, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași și preluată de doamna Ciocîntă prin Contractul de cesiune autenticat sub nr. 131 din data de 29.01.2020 la Societatea Profesională Notarială Popica-Loghin și Bârză din Municipiul Iași;

- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 35392/19 octombrie 2020

- 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 Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, în suprafață de 500 mp. NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 17,80 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 87 lei/mp.

Ținând cont de faptul că doamna Ciocîntă Ramona-Carla este constructor de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu NC 77539, 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 OUG nr. 57/2019, concesionara având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

Având în vedere dispozițiile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.b) din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local date în competența sa, inclusiv asupra vânzării bunurilor proprietate privată a comunei.

Pentru considerentele anterior enunțate, se propune Consiliului Local al comunei Miroslava inițierea unui proiect de hotărâre pentru:

- aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă, conform art. art. 364 din Codul administrativ, a terenului în suprafață de 500 mp, NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, către doamna Ciocîntă Ramona-Carla;

- însușirea Raportului de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL pentru terenul în suprafață de 500 mp, NC 77539, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 17,80 euro/mp sau 87 lei/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei).

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.

Consilier juridic,
Manea Anișoara



COMUNA MIROSLAVA

DIRECȚIA TEHNICĂ
Birou Investiții & Achiziții Publice
Compartiment Achiziții Publice



Nr.: 41350/ 19 noiembrie 2020



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 mp, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, NC 77539, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539 către doamna Ciocîntă Ramona-Carla

Urmare cererii doamnei Ciocîntă Ramona-Carla, înregistrată la Primăria comunei Miroslava cu nr. 37330/22.10.2020, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr. 23408/14.09.2015, așa cum a fost acesta modificat prin actul adițional nr. 1/5254 din 10.02.2020, teren în suprafață de 500 mp, având NC 77539, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași;

Ținând cont de **Referatul de aprobare** a vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 500 mp, NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, către doamna Ciocîntă Ramona-Carla, înregistrat cu nr. 41349/2020;

Având în vedere prevederile:

- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.b) din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local date în competența sa, inclusiv asupra vânzării bunurilor proprietate privată a comunei;

"(1) Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

- art. 364 – "Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat", din OUG nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:"

(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."

- HCL Miroslava nr. 112/30.05.2019 privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă de către concesionarii care își exprimă intenția de cumpărare a imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Miroslava atribuite în concesiune/administrare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- autorizația de construire nr. 465 din 26.06.2019, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași și preluată de doamna Ciocîntă prin Contractul de cesiune autentificat sub nr. 131 din data de 29.01.2020 la Societatea Profesională Notarială Popica-Loghin și Bârză din Municipiul Iași;

- Certificatul de nomenclatură stradală și adresă înregistrat cu numărul 34557/06.10.2020 eliberat de Primăria comunei Miroslava, județul Iași;

- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat cu nr. 35392/19 octombrie 2020;

Reținând faptul că doamna Ciocîntă Ramona-Carla este constructor de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu NC 77539, 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 OUG nr. 57/2019, concesionara având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

Ținând cont de 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 Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, în suprafață de 500 mp, identificat cu NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 17,80 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 87 lei/mp

Pentru considerentele anterior enunțate, este întemeiată aprobarea de către Consiliul Local al comunei Miroslava a unei hotărâri pentru:

- aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă, conform art. art. 364 din Codul administrativ, a terenului în suprafață de 500 mp, NC 77539, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 77539, situat în sat Cornești, Str. Ciprian Porumbescu nr. 1A, comuna Miroslava, județul Iași, către doamna Ciocîntă Ramona-Carla; Cheltuielile pentru perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare vor fi achitate integral de către cumpărător.

- însușirea Raportului de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL pentru terenul în

suprafață de 500 mp, NC 77539, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 17,80 euro/mp sau 87 lei/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei). 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.

ÎNTOCMIT,

Consilier juridic,
Manea Anișoara

