



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



HOTĂRÂREA NR.97

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 5100 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, număr cadastral 89803, situat în T14, intravilan sat Brătuleni-incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava către S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere :

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar, Niță Dan;

-raportul întocmit de către doamna Burcuță Elena-Șef Birou Investiții&Achiziții Publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași și înregistrat sub nr.15426/14.05.2020, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 5100 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, număr cadastral 89803, situat în T14, intravilan sat Brătuleni-incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava către S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L. ;

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

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.112/30.05.2019 privind aprobarea vânzării către concesionarii care își exprimă intenția de cumpărare a imobilelor (n.r. terenuri) aparținând domeniului privat al comunei Miroslava atribuite în concesiune;

-prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

-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 solicitarea înregistrată sub nr.14789/08.05.2020, adresată Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, prin care S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L., în calitate de rezident conform Contract- cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.30 din 2.02.2018 pentru suprafața de 4100 m.p., respectiv Contract-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.41/18.05.2018 pentru suprafața de 1000 m.p., a solicitat cumpărarea terenului în suprafață totală de 5100 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, număr cadastral 89803, situat în T14, intravilan sat Brătuleni-incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava;

Având în vedere răspunsul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, prin care S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L. a fost informat asupra clauzelor ce vor fi incluse în contractul de vânzare- cumpărare asumate de către acesta, conform adresa nr.15355/14.05.2020;

Având în vedere Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Resmerita Dorel-Evaluator Autorizat ANEVAR pentru terenul situat în intravilan comuna Miroslava, zona Parc



COMUNA MIROSLAVA



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA

Industrial Miroslava, la care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este evaluat la 22,5 euro/m.p. sau 107 lei/m.p. ;

Având în vedere de faptul că, S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L. are calitatea de rezident în incinta Parcului Industrial pentru terenul în suprafața de 5100 m.p. conform Contract- cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.30 din 2.02.2018, pentru suprafața de 4100 m.p., respectiv conform Contract-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.41/18.05.2018 pentru suprafața de 1000 m.p., unde este amplasată construcția, drept pentru care îi sunt aplicabile prevederile art.364 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 și H.C.L. nr.112/2019;

Ținând cont de faptul că, S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L. este constructor de bună-credință, a realizat construcția în baza autorizației de construire nr.645/30.08.2018, aplicarea textului de lege menționat la cazul analizat fiind o măsură legală,

Având în vedere procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.40188/25.09.2019,

De asemenea, respectarea disciplinei contractului-cadru de administrare, prin achitarea integrală a redevenței datorate, precum și îndeplinirea obligațiilor față de S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. – în calitate de Administrator în mod similar dovedită, constituie criterii care dovedesc bună-credință a rezidentului,

Având în vedere prevederile art.364 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ:

”(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.”,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate,

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Miroslava, județul Iași aprobă vânzarea terenului în suprafață de 5100 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, număr cadastral 89803, situat în T14, intravilan sat Brătuleni-incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava către S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L., cu sediul social în municipiul Iași, str. Rampei nr.9A, județul Iași.

Art.2.Consiliul Local Miroslava își însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Rezmeriță Dorel pentru terenul prevăzut la art.1.

Art.3.Prețul de vânzare al terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare prevăzut la art.2. și este **de 22,5 euro/m.p.**, care va fi plătit în întregime-pentru întreaga suprafață (*n.r. la cursul de schimb valutar euro al BNR din ziua efectuării viramentului*), la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la biroul notarial și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, județul Iași.



COMUNA MIROSLAVA



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA

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 privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

Art.6. Superficiarul-cumpărător se obligă să rămână rezident al parcului industrial S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. pe întreaga perioadă de existență a parcului, astfel încât să se asigure respectarea caracteristicilor de parc industrial prevăzute de legislația în vigoare.

Art.7.(1) În cazul în care cumpărătorul va transfera dreptul său de proprietate asupra imobilului către un terț, noul cumpărător se va obliga, în mod irevocabil și necondiționat, să folosească terenul conform destinației permise prin Regulamentul Parcului Industrial Miroslava, așa cum a fost acesta din urma aprobat prin hotărârea Consiliului Local Miroslava.

(2) Noul cumpărător va putea achiziționa terenul sub condiția că va desfășura anumite activități specifice care respectă activitățile propuse de Parcul Industrial Miroslava.

(3) În situația în care superficiarul-cumpărător renunță, din propria inițiativă, la calitatea de rezident al Parcului Industrial Miroslava, producând în acest fel pagube societății Miroslava Industrial Parc SRL prin pierderea titlului de parc industrial, cumpărătorul se obligă să plătească vânzătorului daune-interese pentru repararea integrală a prejudiciului suferit (pierderea efectiv suferită și beneficiul de care acesta este lipsit), în condițiile stabilite de Codul civil.

Art.8. În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare menționat la art.1, în formă autentică, cumpărătorul se obligă să încheie un act adițional la Contractul-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.30 din 2.02.2018, pentru suprafața de 4100 m.p., respectiv la Contractul-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.41/18.05.2018 pentru suprafața de 1000 m.p., pentru modificarea în consecință, ținând cont de noua situație juridică intervenită între părți.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Miroslava, județul Iași-domnul Niță Dan și compartimentul achiziției 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.10.(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.11. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar-Niță Dan, compartimentului achiziției publice, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite impozite și taxe locale, compartimentului patrimoniu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de



COMUNA MIROSLAVA

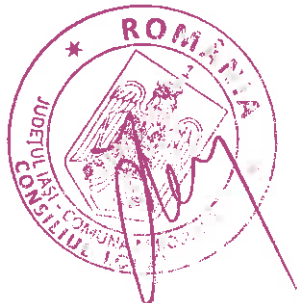


CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA

specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. RESONANCE DISTRIBUTION S.R.L., 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 pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 28 mai 2020

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
APOSTOL ILIE**



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