



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.118

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 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 criteriile 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.”

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.Se aprobă prețul de vânzare a terenului *deeuro/m.p. sau ...lei/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.

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 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.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 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, 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, 22 mai 2020

INIȚIATOR
PRIMAR
Dan NIȚA



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





REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 1.500 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, număr cadastral 826274, Carte Funciară 826274, situat în T14-incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava către S.C. DOGAV GRUP S.R.L.

Primarul comunei Miroslava, județul Iași-Niță Dan, în temeiul art.136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ supun atenției Consiliului Local Miroslava următoarele:

Având în vedere:

- 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 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 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;

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 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.”

În temeiul 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, propun spre aprobarea Consiliului Local Miroslava proiectul de hotărâre anexat, pe care îl susțin legal și oportun.



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





PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA

BIROU ACHIZITII PUBLICE



NR. 5226/14.05 / 2020



RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul raportului : vanzarea fara licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 5.100 mp - NC 89803 rezultat din alipirea a doua terenuri cu numere cadastrale NC85148 si NC85644 situat in incinta SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comuna Miroslava, catre SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL in calitate de rezident conform Contract- cadru de Administrare si de prestare servicii conexe nr. 30/2.02.2018 pentru suprafata de teren de 4100 mp respectiv Contractul – cadru de administrare și de prestari servicii conexe nr. 41/18.05.2018 pentru suprafata de teren de 1000 mp .

Avand in vedere solicitarea inregistrata sub nr. 14789/08.05.2020 adresata UAT Comuna Miroslava prin care SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL in calitate de rezident a solicitat cumpararea terenului in suprafata de 5.100 mp apartinand domeniului privat al comunei Miroslava, situat in incinta SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comuna Miroslava;

Avand in vedere raspunsul UAT Comuna Miroslava prin care SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL a fost informat asupra clauzelor ce vor fi incluse in contractul de vanzare- cumparare asumate de catre acesta conform adresa nr. 15355/14.05.2020;

Avand in vedere prevederile HCL nr. 112/30.05.2019 privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa de catre concesionarii care isi exprima intentia de cumparare a imobilelor apartinand domeniului privat al comunei Miroslava atribuite in concesiune/administrare;

Avand in vedere prevederile alin. (1)- (3) , art. 364 din OU nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ - Exceptii de la regulile privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat – in care se arata faptul ca „ ... **in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietate privata a statului sau unitatii administrativ- teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna- credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor ...**” „...proprietarii constructiilor prevazute la alin. (1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii”.



Avand in vedere Raportul de evaluare imobiliara intocmit de catre dl. Resmerita Dorel- Evaluator Autorizat ANEVAR pentru teren situat in intravilan comuna Miroslava, zona Parc Industrial Miroslava la care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 22,5 euro/mp sau 107 lei/mp . Valoarea identificata de expert in cadrul raportului de evaluare se incadreaza in plaja de valori de piata ce se regasesc ofertate pe piata imobiliara .

Cumparatorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara numai dupa achitarea integrala a pretului , iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de catre acesta.

Avand in vedere de faptul ca SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL are calitatea de rezident in incinta Parcului Industrial pentru terenul in suprafata de 5100 mp cf. Contract- cadru de Administrare si de prestare servicii conexe nr. 30/2.02. 2018 pentru suprafata de teren de 4100 mp respectiv Contractul – cadru de administrare și de prestari servicii conexe nr. 41/18.05.2018 pentru suprafata de teren de 1000 mp unde este amplasata constructia , drept pentru care ii sunt aplicabile prevederile art. 364 din OU nr. 57/2019 si HCL nr. 112/2019;

Tinand cont de faptul ca SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL este constructor de buna- credinta , a realizat constructia in baza autorizatiei de construire , aplicarea textului de lege mentionat la cazul analizat este o masura legala. De asemenea , respectarea disciplinei contractelor– cadru de administrare, prin achitarea integrala a redeventei datorate , precum si indeplinirea obligatiilor fata de SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL – in calitate de Administrator in mod similar dovedita, constituie criterii care dovedesc buna- credinta a rezidentului.

In temeiul celor mentionate, propun Consiliului Local adoptarea unei hotariri de consiliu privind aprobarea vanzarii fara licitatie publica deschisa a suprafetei de 5100 mp catre SC RESONANCE DISTRIBUTION SRL , aprobarea Raportul de evaluare imobiliara intocmit de catre dl. Resmerita Dorel- Evaluator Autorizat ANEVAR pentru teren situat in intravilan comuna Miroslava, T14, NC 89803 in suprafata de 5100 mp la care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 22,5 euro/mp sau 107 lei/mp lei .

De asemeni solicit ca hotararea de consiliu sa prevada:

- dispozițiile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul MDRAP nr. 350/2015 privind acordarea titlului de parc industrial Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., superficialarul-cumpărător se obligă să rămână rezident al parcului industrial ”SC Miroslava Industrial Parc SRL” pe întreaga perioadă de existență a parcului, astfel încât să se asigure respectarea caracteristicilor de parc industrial prevăzute de legislația în vigoare.

- Conform art. 2 din Ordinul MDRAP nr. 350/2015, terenul pentru care s-a acordat titlul de parc industrial are următoarele caracteristici:

a) este amplasat pe teritoriul administrativ al comunei Miroslava, județul Iași, și este identificat în baza extraselor de carte funciara pentru informare nr. 66736, 65045,



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iasi, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro,
www.primariamiroslava.ro

79050,78998, emise de OCPI Iași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, la data de 15 aprilie 2015;

b) are o suprafață de 46,44 ha.

Locația terenului pentru care s-a acordat titlul de parc industrial este prevăzută în anexa care face parte integrantă din Ordinul MDRAP nr. 350/2015.

- 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. Drept urmare, noul cumpărător va putea achiziționa terenul sub condiția că va desfășura anumite activități specifice care respectă activitățile propuse de Parcul Industrial Miroslava.

- Prețul de vânzare va fi achitat de către Cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumparare în formă autentică, în lei, la cursul de schimb valutar lei/euro al BNR din ziua efectuării viramentului.

- Cumpărătorul va vira prețul vânzării în contul bancar al Vânzătorului deschis la Trezoreria Iași.

- În situația în care superficialul-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.

Intocmit,
Sef Birou Achizitii- Investitii, Elena Burcuta

"Îmi asumi responsabilitatea
corectitudinii întocmirii
și legalității"
Burcută Elena



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iași, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro,
www.primariamiroslava.ro