



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.191

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 3371 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 către domnul Butiuc Cristian

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. 38890/13.09.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 3371 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 către domnul Butiuc Cristian;

-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 raportul de evaluare imobiliară întocmit de către evaluator autorizat Rezmeriță Dorel pentru terenul situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 în suprafață de 3371 m.p., la care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este evaluată la 83 lei/m.p. fără T.V.A.,

Având în vedere că, încasarea prețului aferent procedurii de vânzare-cumpărare a terenului mai sus menționat, contribuie în mod semnificativ la creșterea veniturilor bugetului local al comunei,

Având în vedere cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași sub nr.26541/21.06.2019, prin care domnul Butiuc Cristian, cu domiciliul în sat Valea Adâncă, str. Bazei nr.12, comuna Miroslava, județul Iași, își exprimă intenția de cumpărare a terenului în suprafață de 3371 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Brătuleni, T14, număr cadastral 64325, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr.8808/22.03.2016,





Având în vedere că, cererea mai sus menționată a fost aprobată cu unanimitate de voturi de către Consiliul Local Miroslava, județul Iași, în ședința ordinară din data de 27 iunie 2019,

Având în vedere că, pe terenul concesionat în suprafață de 3371 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Brătuleni, T14, număr cadastral 64325, este edificată o construcție, domnul Butiuc Cristian fiind constructor de bună-credință,

Având în vedere că buna-credință a constructorului rezidă din plata la zi a redevenței de către concesionar, conform evidenței financiar-contabilă din cadrul instituției, precum și din respectarea de către domnul Butiuc Cristian—în calitate de concesionar, a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune nr.8808/22.03.2016,

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 3371 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Brătuleni, T14, număr cadastral 64325, către domnul Butiuc Cristian, cu domiciliul în sat Valea Adîncă, str. Bazei nr.12, comuna Miroslava, județul Iași.

Art.2.Consiliul Local Miroslava își însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Rezmeriță Dorel pentru terenul situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 în suprafață de 3371 m.p., ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.3.Se aprobă prețul de vânzare a terenului de 83 lei/m.p. fără T.V.A., care va fi plătit în întregime -pentru întreaga suprafață, la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la Notarul Public 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.La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului menționat la art.1 încetează efectele contractului de concesiune nr.8808/22.03.2016.

Art.7.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează vprimarul 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.8.(1) Persoana nemulțumită se poate adresa autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, în vederea revocării, în tot sau în parte, a acestuia.

(2) În cazul în care persoana în cauză este nemulțumită de modul de soluționare a plângerii prealabilă, actul poate fi atacat la instanța de contencios administrativ competentă, potrivit prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. 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, domnului Butiuc Cristian, 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, 20 septembrie 2019



Avizat pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța





REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 3371 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 către domnul Butiuc Cristian

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 cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași sub nr.26541/21.06.2019, prin care domnul Butiuc Cristian, cu domiciliul în sat Valea Adîncă, str. Bazei nr.12, comuna Miroslava, județul Iași, își exprimă intenția de cumpărare a terenului în suprafață de 3371 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Brătuleni, T14, număr cadastral 64325, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr.8808/22.03.2016,

Având în vedere că, cererea mai sus menționată a fost aprobată cu unanimitate de voturi de către Consiliul Local Miroslava, județul Iași, în ședința ordinară din data de 27 iunie 2019,

Având în vedere că, pe terenul concesionat în suprafață de 3371 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Brătuleni, T14, număr cadastral 64325, este edificată o construcție, domnul Butiuc Cristian fiind constructor de bună-credință,

Având în vedere că buna-credință a constructorului rezidă din plata la zi a redevenței de către concesionar, conform evidenței financiar-contabilă din cadrul instituției, precum și din respectarea de către domnul Butiuc Cristian—în calitate de concesionar, a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune nr.8808/22.03.2016,

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 raportul de evaluare imobiliară întocmit de către evaluator autorizat Rezmeriță Dorel pentru terenul situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 în suprafață de 3371 m.p., la care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este evaluată la 83 lei/m.p. fără T.V.A.,

Având în vedere că, încasarea prețului aferent procedurii de vânzare-cumpărare a terenului mai sus menționat, contribuie în mod semnificativ la creșterea veniturilor bugetului local al comunei,





Analizând 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. 38890/13.09.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 3371 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 către domnul Butiuc Cristian;

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 și susțin proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 3371 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 64325 către domnul Butiuc Cristian, pe care îl consider legal și oportun.



PRIMAR
Dan NIȚĂ

Avizat pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța





PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA

BIROU ACHIZITII PUBLICE



NR. 38890/13.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul raportului : vanzarea fara licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 3371 mp , situat in intravilan sat Bratuleni, NC 64325 catre dl. Butiuc Cristian

Avand in vedere solicitarea inregistrata sub nr. 26541/2019 adresata Consiliului Local Miroslava prin care dl. Butiuc Cristian a solicitat cumpararea terenului in suprafata de 3371 mp apartinand domeniului privat al comunei Miroslava, situat in intravilan sat Bratuleni, NC 64325 , teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 8808/22.03.2016;

Avand in vedere adresa cu nr. 26541/09.07.2019 prin care in urma discutiilor din sedinta de Consiliu Local s-a aprobat cererea si s-a dispus evaluarea terenului si demararea procedurii de licitatie publica deschisa privind vanzarea terenului in suprafata de 3371 mp;

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;

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 evaluator autorizat Rezmerita Dorel pentru teren situat in T14 , NC 64325 in suprafata de 3371 mp (teren afectat de PT din zona Delphi) in care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 83 lei/mp fara TVA; La aceasta valoare se adauga TVA. Valoarea identificata de expert in cadrul raportului de evaluare se incadreaza in plaja de valori de piata ce se regasesc ofertate pe piata imobiliara .



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

Pretul de vanzare mentionat va fi achitat la data incheierii contractului de vanzare-cumparare autentificat la Notariat.

Facturarea , urmarirea si incasarea contravalorii vcontractului se va face de catre Compartiment financiar- contabilitatea din cadrul UAT Comuna Miroslava.

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 dl. Butiuc Cristian are calitatea de concesionar al terenului in suprafata de 3371 mp cf. Contract de concesiune nr. 8808/22.03.2016 unde sunt amenajate spatii depozitare agregate si parcari, drept pentru care ii sunt aplicabile prevederile art. 364 din OU nr. 57/2019 si HCL nr. 112/2019;

Tinand cont de faptul ca dl. Butiuc Cristian (titular al dreptului de concesiune) este constructor de buna- credinta , constructia realizata in baza autorizatiei de construire fiind inscrisa in cartea funciara , aplicarea textului de lege mentionat la cazul analizat este o masura legala.. De asemenea , respectarea disciplinei contractului de concesiune, prin achitarea integrala a redeventei datorate , precum si indeplinirea obligatiilor fata de bugetul local in mod similar dovedita, constituie criteriile care dovedesc buna- credinta a concesionarului.

Fata de cele de mai sus, propun Consiliului Local adoptarea unei hotariri de consiliul privind aprobarea vanzarii fara licitatie publica deschisa a suprafetei de 3371 mp catre dl. Butiuc Cristian, aprobarea Raportul de evaluare imobiliara intocmit de catre evaluator autorizat Rezmerita Dorel cu pret de vanzare de 83 lei/mp fara TVA.

Intocmit,
Sef Birou Achizitii- Investitii, Elena Burcuta

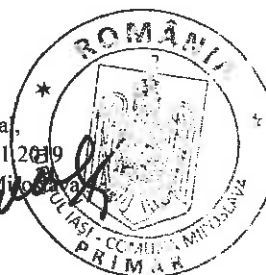
"Îmi asum responsabilitatea
corectitudinii întocmirii
și legalității"
Burcuță Elena



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

ANEXA 1
Înșușit de consiliul local,
prin Hotărârea nr.2 din 31.01.2019
Primarul comunei Miroslava



INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Miroslava

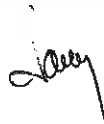
NR CRT.	COD CLASIFICARE	DENUMIRE	DATE DE IDENTIFICARE			ANUL dării în folosință	VALOARE DE INVENTAR	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
			Nr. de inventar	Descriere, vecinatati, parcela tarla	MP			
							TOTAL	17.800.398
1	7.1	Teren agricol situat în T54 cu suprafața totală 6.000 mp	1490	NC 63204, concesionat Jinga Teodora Cristina (contract 3669/2012) intravilan sat Valea Ursului	6.000	2014	37.164	HCL 258/21.12.2017;
2	7.1	Teren agricol situat în T2 cu suprafața totală 25.000 mp	1493	* T 2 ,parcele A20/1 HB 21, CD 23, CD 24 = 2,50 ha concesionat ALGINA ELECTRIC SRL, pentru 49 ani contract 21245/16.02.2009	25.000	2014	154.850	Legea 213/1998
3	7.1	Teren agricol situat în T54 cu suprafața totală 18.900 mp	1494	* T 54, parcela A2536/101 = 1.89 ha -sat Balciu	18.900	2014	117.066	Legea 213/1998
4	7.1	Teren agricol situat în T56 cu suprafața totală 800 mp	1495	* T 56, parcela A 2593/266 = 0,08 ha, intravilan sat Miroslava ,concesionat SC BOGY CONS DEVELOPMENT SRL ptr. 49 ani, contract 11783/04.08.2010	800	2014	15.102	Legea 213/1998
5	7.1	Teren agricol situat în T61 cu suprafața totală 183 mp	1222	* T61, parcela PDT 2809/4/3 = 0,0183 ha, concesionat Onofrei Gigi Catalin, ptr 49 ani, contract 21547/2.11.2012	183	2014	4.148	Legea 213/1998
6	7.1	Teren agricol situat în T61 cu suprafața totală 103 mp	1292	* T61, parcela PDT 2809/4/4 = 0,0103 ha	103	2014	2.335	Legea 213/1998
7	7.1	Teren agricol situat în T6 cu suprafața totală 30.800 mp	1496	* T6, parcela HA 99 = 3,08 ha (Valea lui David)	30.800	2014	294.338	Legea 213/1998
8	7.1	Teren cu suprafața de 200 mp sat Ciurbesti	1180	T78, C1 3692Fost sediu CAP Ciurbesti (fabrica de chibrituri Zincher)	200		4672	Legea 213/1998
9	7.1	Teren agricol 1660 mp, situat astfel:	1182	* T74, P3329/1, cu suprafața de 552 mp	552	2010	8.464	Schimb între CL Miroslava și Comisia Locală de Fond Funciar
				* T61, P CC2809/100, cu suprafața de 1108 mp	1.108		22.899	
10	7.1	Teren intravilan Sat Miroslava cu suprafața de 2327 mp, NC 86109	2294	Lot 1 cu suprafața de 2327 mp; concesionat SC Vefex SRL (Contract 17320/2012 și AA2 /2018	2.327	2018	7.170	HCL 141/28.06.2018;HCL 156/31.07.2018;HCL 223/29.10.2018

151	7.1	Teren intravilan sat Miroslava, cu suprafata de 3370 mp, NC 86280	2347	T54 intravilan sat Miroslava (amplasament teren fotbal)	3.370	2018	159.763	HCL 181/30.08.2018
152	7.1	Teren cu suprafata de 714 mp, intravilan sat Valea Adinca	2348	T 64, parcela N 2948/2	714	2018	1	HCL 181/30.08.2018
153	7.1	Teren extravilan com. Miroslava, cu suprafata de 17.115 mp	2358	Categoria de folosinta "Neproductiv" NC 87790, situat in T6, parcelele N 254/2/2, N 258/2/2, N 260/2/2, N 263/2/2/2 (in vederea infiintarii unei baze sportive si de agrement- HCL 243/27.11.2018)	17.115	2018	163.551	HCL 211/29.10.2018; HCL 262/20.12.2018; CF 87790; HCL 62/28.03.2019
154	7.1	Teren extravilan com. Miroslava, cu suprafata de 50 mp		T6, parcela F 263/2/2/1 (in vederea amplasarii unui post de transformare) .NC 87506	50	2018	478	HCL 211/29.10.2018; CF 87506; HCL 62/28.03.2019
155	7.1	Teren sat Miroslava cu suprafata de 1 mp	2360	CV 1, parcela Cc 4/5 (trece si prin DC 1300)- in vederea construirii unei troite	1	2018	1	HCL 211/29.10.2018
156	7.1	Teren extravilan com. Miroslava, cu suprafata de 1974 mp	2373	T6, parcela Cc 250/52/104 ; NC 88485 (drept de suprafata in favoarea AVI-TOP SA conf. HCL 117/30.05.2019)	1.974	2018	18.871	HCL 236/27.11.2018; HCL 62/28.03.2019; CF 88485; HCL 106/30.05.2019
157	7.1	Teren intravilan, extins conf. PUG sat Miroslava, cu suprafata de 401 mp	2397	T 29, parcela A 1449/1/22; NC 87999. CF 87999	401	2019	1	HCL 4/31.01.2019; HCL 92/25.04.2019
			PASUNI		TOTAL		14.439.780	
158	7.1	Pasune sat Bratuleni cu suprafata de 160.000 mp	1179	* T 14, S.C. D2 INDUSTRIAL DEVELOPMENT AND PRODUCTION SRL	160.000		2.642.765	Legea 213/1998
159	7.1	Pasune cu suprafata de 120.000 mp	1499	* T 13, parcela P 551/1	120.000		778.762	Legea 213/1998
160	7.1	Pasune cu suprafata de 25.100 mp	1293	* T 78, parcele P3744	25.100		162.862	Legea 213/1998
161	7.1	Pasune cu suprafata de 15.000 mp	1500	* NC 63961 = 1,5 ha	15.000		109.280	Legea 213/1998
162	7.1	Pasune cu suprafata de 750 mp	1501	* NC 64324 = 0,075 ha	750		5.464	Legea 213/1998
163	7.1	Pasune cu suprafata de 3.371 mp	1502	* NC 64325 = 0,3371 ha, T14	3.371		24.556	Legea 213/1998
164	7.1	Pasune cu suprafata de 3.000 mp	1503	* NC 64326 = 0,3 ha	3.000		21.856	Legea 213/1998
165	7.1	Pasune cu suprafata de 7.000 mp	1504	* NC 64327 = 0,7 ha	7.000		50.997	Legea 213/1998
166	7.1	Pasune cu suprafata de 12.184 mp	1505	* NC 64328 = 1,2184 ha	12.184		88.764	Legea 213/1998
167	7.1	Pasune cu suprafata de 8.200 mp	1506	* NC 64330 = 0,82 ha concesionat SC SEVEN TECH SRL pentru 49 ani (contract 13882/20.06.2014)	8.200		59.739	Legea 213/1998
168	7.1	Pasune cu suprafata de 14.569 mp	1899	NC 78993 cu suprafata de 14.569 mp	14.569	2014	106.136	HCL 186/2014
169	7.1	Pasune cu suprafata de 11.378 mp	1900	NC 78994 cu suprafata de 11.378 mp	11.378	2014	82.890	HCL 186/2014
170	7.1	Pasune cu suprafata de 21 mp	1901	NC 78995 cu suprafata de 21 mp	21	2014	153	HCL 186/2014
171	7.1	Pasune cu suprafata de 1802 mp	1902	NC 78996 cu suprafata de 1.802 mp	1.802	2014	13.129	HCL 186/2014
172	7.1	Pasune cu suprafata de 6000 mp	1903	NC 78997 cu suprafata de 6.000 mp concesionat SC ENVIRO CONSTRUCT SRL ptr. 49 ani, contract 23716/10.10.2014	6.000	2014	43.710	HCL 186/2014

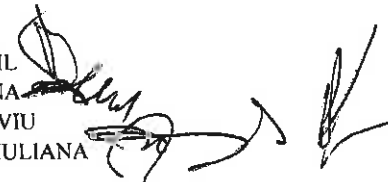
692	3.3.1	Echipament securizare usi	657			2014	11.067	HCL 25/2014
693	3.1.2	Panouri stradale - intrare comuna=32 buc	667-698			2014	61.948	HCL 25/2014
694	3.4	Parc de joaca Gaureni- Str. Bisericii	1285			2014	11.080	HCL 25/2014
695	3.4	Parc de joaca Valea Adincea Str. Veche	1286			2014	11.080	HCL 25/2014
696	3.4	Parc de joaca Miroslava Vale	1287			2014	11.080	HCL 25/2014
697	3.1.1	Masa sala Consiliu	1030			2014	20.206	HCL 25/2014
698	3.1.6	Cabina termopan	1120			2014	9.119	HCL 25/2014
699	3.2.2	Televizor	521			2014	2.135	HCL 25/2014
700	3.1.2	Panou publicitar	2178			2015	119.303	HCL 14/2015
701	3.1.2	Sistem electronic de informare turistice	1354			2015	22.668	HCL 14/2015
702	3.3.5	Sistem supraveghere video sediu primarie sala sport si	1345			2015	11.833	HCL 14/2015
703	3.1.6	Amsamblu 3 module	1790			2017	50.385	HCL 42/2017
704	3.3.5	Sistem alarmare la efracție	2314	Casa praznicar sat Valea Adincea		2018	2.048	HCL 2/31.01.2019
							53.030.001	

ULTIMA MODIFICARE A FOST EFECTUATA LA DATA DE 30.05.2019, conform H.C.L. nr.106 ;109

PRESEDINTE
TANANA LUMINITA MIHAELA



MEMBRI:
POPOVICI EMIL
ENACHE ELENA
DAVID IOAN LIVIU
COVALIU COSTINA IULIANA



INTOCMIT
CONS. PATRIMONI
PIUCO LILIANA

"Înjăsuș responsabilitatea
corectitudinii întocmirii
și legalității"
Piuco Liliana

RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA

Pentru terenurile din patrimoniul public si privat al comunei Miroslava in vederea vanzarii/concesionarii situate in T54,T56,T14,T72,T74,T75,T78 si teren de 169 mp

Solicitant: Primaria Comunei Miroslava, jud. Iasi
Amplasare : T54 - Tarlaua de teren este situata in zona centrala a comunei Miroslava la intersectia DC28 cu str. Stadion si este compusa din 3 parcele de teren alipite.
T56 - Tarlaua de teren este situata in zona centrala a comunei Miroslava cuprinsa intre perimetrul strazilor Arh. Beldiman Filaret , str. Vasile Alecsandri si str. Constantin Mavrocordat si este compusa din 249 parcele de teren grupate si cu drumuri de acces asfaltate intre ele.
T14 - Tarlaua de teren este situata in zona stabilita pentru activitati productive nepoluante a comunei Miroslava in vecinatatea parcului industrial (Delphi) de o parte si de alta a strazii Bratuleni cuprinsa intre calea ferata si raul Bahlui. Tarlaua T14 este compusa din 63 parcele de teren cu destinatie industrială.
T72 - Tarlaua de teren este situata in marginea satului Cornesti, com. Miroslava si este cu acces si din Soseaua de Centura.
T74 - Tarlaua de teren este situata in zona limitrofa a satului Cornesti, comuna Miroslava de-a lungul paraului Cornesti si este compusa din 85 de parcele de teren alipite.
T75 - Tarlaua de teren este situata in zona mediana a satului Cornesti comuna Miroslava si este compusa din 46 parcele de teren alipite.
T78 - Tarlaua de teren este situata in zona periferica a satului Ciurbesti comuna Miroslava langa parcul fotovoltaic si este compusa din 36 parcele de teren alipite.
Teren de 169 mp - Terenul este in spatele Primariei langa sala de sport si pe acesta este amplasata o constructie in stare de degradare

Destinatar : Comuna Miroslava , jud. Iasi



Proprietarii terenurilor Patrimoniul public si privat al Comunei Miroslava
din zona de interes:

Evaluator: RESMERITA DOREL

Legitimatie ANEVAR 15725

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidential, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al Primariei Miroslava, Jud. Iasi.

CUPRINS

1. Introducere	pag. 3
1.1 Declaratie de conformitate / certificare	pag.3
1.2 Rezumatul concluziilor importante (sinteza evaluarii)	pag.4
2. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII	pag. 5
2.1 Identificarea tipului de evaluare si atipului de raport	
2.2 Identificarea clientului	
2.3 Identificarea utilizatorilor desemnati	
2.4 Identificarea proprietatilor imobiliare de evaluat	
2.5 Identificarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare de evaluat	
2.6. Tipul de valoare si definitia acesteia	
2.7 Data efectiva a opiniei asupra valorii	
2.8 Premisele evaluarii – conditii si ipoteze limitative	
2.9 Etapele misiunii de evaluare. Surse de informatii	
2.10 Identificarea evaluatorului si competenta	
2.11 Clauza de nepublicare	
3. PREZENTAREA DATELOR	pag. 8
3.1 Descrierea situatiei juridice	
3.2 Date despre piata imobiliara	
3.3 Descrierea proprietatilor imobiliare evaluate	
4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE	pag. 17
4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)	
4.2 Aborarea in evaluare	
5. RECONCILIAREA SI OPINIA FINALA ASUPRA VALORII:	pag. 26
6. ANEXE	pag. 28

1. Introducere

1.1 Declarație de conformitate

Ca elaborator al prezentului raport de evaluare, pe care îl semnez, declar ca a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018 elaborate ANEVAR, precum și cu ipotezele și condițiile speciale cuprinse în prezentul raport.

Certificare:

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de evaluator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- * afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport de evaluare sunt corecte și adevărate;
- * analizele, opiniile și concluziile emise se limitează doar la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile profesionale și imparțiale ale evaluatorului;
- * nu am nici un interes prezent sau viitor în proprietatea ce constituie obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes personal sau influență legată de părțile implicate;
- * evaluatorul nu are nici o părtinire legată de proprietatea evaluată sau de părțile implicate în această evaluare;
- * angajarea în această evaluare și onorariul evaluatorului pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- * analizele, opiniile și concluziile emise, precum și prezentul raport au fost efectuate în conformitate cu *Standardele de evaluare a bunurilor editia 2018*, cu recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR;
- * evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- * la această dată (data raportului de evaluare) evaluatorul membru ANEVAR ce semnează prezentul raport de evaluare, a îndeplinit cerințele ANEVAR privind programul de pregătire profesională continuă;
- * zona de evaluat a fost inspectată de evaluator, iar la elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane;
- * ing. Resmerita Dorel este expert evaluator și este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România;
- * ing. Resmerita Dorel deține certificat privind asigurarea de răspundere profesională a evaluatorilor membri ANEVAR în baza poliței emisă de societatea Aon Romania Broker de Asigurare - Reasigurare
Calea Victoriei nr. 145, et.7, sector 1, București
- * Evaluator:

Ing. Resmerita Dorel

Iasi, Ștr. Decebal nr. 30, bl. B6, sc. A, et. 1, ap. 8, cod poștal 700283,

tel: 0232 / 475925, 0746181733,

e-mail: evaluator.imobile@gmail.com

1.2 Rezumatul concluziilor importante (sinteza evaluarii)

- * **Obiectul evaluării: evaluare / reevaluare terenuri din patrimoniul public și privat al comunei Miroslava în vederea vânzării/ concesiunii situate în tarlalele T54,T56,T14,T72,T74,T75,T78 și teren de 169 mp cu Nr.Cad 640**
- * Proprietar : Comuna Miroslava, Jud Iasi
- * Beneficiar: Comuna Miroslava, Jud Iasi
- * Drept de proprietate: Drept real principal

Scopul evaluării:

- * Scopul acestei evaluări este estimarea unei opinii independente asupra *valorii de piață* pentru terenurile situate în T54,T56,T14,T72,T74,T75,T78 și teren de 169 mp cu Nr.Cad 640 în intravilanul comunei Miroslava.
- * Pentru a răspunde cerințelor, evaluatorul va estima valoarea de piață pentru terenurile situate în tarlalele T54,T56,T14,T72,T74,T75,T78 și teren de 169 mp cu Nr.Cad 640 din comuna Miroslava.

Data evaluării: Data evaluării prezente este 01.08.2018. Toate estimările și ipotezele considerate în acest raport sunt valabile la această dată.

Data inspecției: 22.07.2019 , însoțit de dna Burcuta Elena

Curs BNR: 4.7317 lei/Euro

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIATA a proprietății imobiliare analizate – teren, ținând seama de prevederile prezentului Raport, este următoarea:

Nr. Crt	Denumire bunuri imobile	Valoarea de piață		Valoare redevență*	
		Lei/mp	Euro/mp	Lei/mp/an	Euro/mp/an
	Curs BNR 1.08.2019 = 4,7317 lei/euro				
1	Terenuri din T54	173	36.6	6.9	1.5
2	Terenuri din T56	184	38.9	7.4	1.6
3	Terenuri din T 14 cu excepția lot CF 64325	107	22.5	-	-
4	Teren cu CF 64325 din T14 (afectat de PT)	83	17.6	-	-
5	Terenuri din T72	66	14.1	2.7	0.6
6	Terenuri din T75	57	12	2.3	0.5
7	Terenuri din T74	50	10.5	2	0.4
8	Terenuri din T78	69	14.6	2.8	0.6
9	Teren de 169 mp cu nr. cad 640	92	19.5	3.7	0.78

*La art. 14 din Legea nr. 50/1991 se precizează că „limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Valoarea NU conține TVA .

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea este o predicție

Valoarea este estimată la stadiul fizic al proprietății imobiliare existent la momentul inspecției;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a construcției în ipoteza vânzării;

Piese anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.

Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale.

Destinatar/Beneficiar, COMUNA MIROSLAVA

Utilizator : COMUNA MIROSLAVA

2. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea tipului de evaluare si a tipului de raport

Prezentul reprezinta un Raport de Evaluare explicativ in forma scrisa, intocmit in 2 (doua) exemplare – unul pentru Evaluator si unul pentru Destinatari.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinata in conformitate cu recomandarile **Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2018** : SEV 100 – *Cadrul general*, SEV 101 – *Termenii de referinta ai evaluarii*, SEV 102 – *Implementare*, SEV 103 – *Raportare*, SEV 230 – *Drepturi asupra proprietatii imobiliare*, GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*.

In continutul raportului este prezentata metodologia de evaluare si relevanta metodelor in cazul evaluarii prezente.

2.2. Identificarea clientului

Clientul (beneficiarul) raportului de evaluare este **Primaria Comunei Miroslava** cu sediul in comuna Miroslava, Jud Iasi, CUI 4540461.

2.3. Identificarea utilizatorilor desemnati

Utilizatorul raportului (destinatarii) este **Primaria Comunei Miroslava** cu sediul in comuna Stiuca, str. Constantin Langa 93, cod postal 707305.

2.4. Identificarea proprietatilor imobiliare de evaluat

Proprietatile imobiliare evaluate

1. teren intravilan din tarlăua T54- teren atribuit prin concesionare unui singur utilizator
2. teren intravilan din tarlăua T56- teren parcelat in loturi de casa pe care se afla constructii rezidentiale
3. teren intravilan din tarlăua T14 – teren parcelat cu mare parte din parcele avand constructii tip hale pe acestea.
4. teren intravilan din tarlăua T72 – teren parcelat in loturi de case cu mare parte din parcele cu constructii rezidentiale.
5. teren intravilan din tarlăua T74 – teren parcelat in loturi de casa. Putine parcele au constructii edificate
6. teren intravilan din tarlăua T75 - teren parcelat in loturi de case cu mare parte din parcele cu constructii rezidentiale.
7. teren intravilan din tarlăua T78 - teren parcelat in loturi de case cu mare parte din parcele cu constructii rezidentiale.
8. teren intravilan de 169 mp cu nr.cad. vechi 640 - teren situat in spatele Primariei langa sala de sport.

Inspectia proprietatii a fost realizata personal de evaluator in prezenta reprezentantului primariei, la data de 22.07.2019.

2.5. Identificarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare de evaluat

Proprietatea imobiliara evaluata – terenuri intravilane din T54,T56,T14,T72,T74,T75,T78 apartinand Comunei Miroslava .

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare evaluate rezulta din:

- Extrase CFI 78666, 822/1 UAT Miroslava;
- Planuri de amplasare si delimitare a terenurilor

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate.

A fost evaluat intregul drept de proprietate apartinand Comunei Miroslava reprezentat prin Primarul Comunei Miroslava care se presupune ca are intregul drept de proprietate : posesie, folosinta si dispozitie asupra proprietatii imobiliare. Evaluarea s-a efectuat in ipoteza – liber de sarcini.

2.6. Tipul de valoare si definitia acesteia

Tipul valorii este determinat de scopul evaluarii. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt ci o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit