



### PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.211

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași către S.C. FILDAS TRADING 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 de specialitate 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.43000/14.10.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., către S.C. FILDAS TRADING S.R.L. -în calitate de rezident al Parcului Industrial Miroslava I, conform Contract- cadru de Administrare și de prestare servicii conexe nr.274/24.04.2017;

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

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași sub nr.23226/29.05.2019, prin care S.C. FILDAS TRADING S.R.L., în calitate de rezident al parcului conform Contract-cadru de Administrare și de prestare servicii conexe nr.274 din 24.04.2017 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava;

- 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 domnul Resmeriță 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., la această valoare se adaugă 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 că, pe terenul în suprafață de 12.000 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași, este edificată o construcție, S.C. FILDAS TRADING S.R.L. fiind constructor de bună-credință,

Având în vedere că buna-credință a constructorului rezidă din plata la zi a redevenței de către rezidentul parcului, precum și din respectarea de către S.C. FILDAS TRADING S.R.L a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr. 274/24.04.2017;

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 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași, către S.C. FILDAS TRADING S.R.L., cu sediul social în Pitești, str. Banat nr.2, județul Argeș.

**Art.2.**Consiliul Local Miroslava își însușește raportul de evaluare întocmit de către domnul Resmeriță Dorel- Evaluator Autorizat ANEVAR pentru terenul în suprafață de 13.600 m.p., având NC NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași, ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art.3.**Se aprobă prețul de vânzare a terenului *de 22,5 euro/m.p.* la care se adaugă T.V.A., care va fi plătit în întregime 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.**Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de către acesta.

**Art.7.**La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului menționat la art.1 încetează efectele contractului-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr.274/24.04.2017 încheiat între S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L și S.C. FILDAS TRADING S.R.L..

**Art.8.**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.9.(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-Secția contencios administrativ și fiscal.

**Art.10.**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, S.C. FILDAS TRADING 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](http://www.primariamiroslava.ro) pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 17 octombrie 2019

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Dan NIȚĂ

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 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași către S.C. FILDAS TRADING 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 de specialitate 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.43000/14.10.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., către S.C. FILDAS TRADING S.R.L. -în calitate de rezident al Parcului Industrial Miroslava I, conform Contract- cadru de Administrare și de prestare servicii conexe nr.274/24.04.2017;

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași sub nr.23226/29.05.2019, prin care S.C. FILDAS TRADING S.R.L., în calitate de rezident al parcului conform Contract-cadru de Administrare și de prestare servicii conexe nr.274 din 24.04.2017 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava;

- 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 raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Resmeriță 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., la această valoare se adaugă 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 că, pe terenul în suprafață de 12.000 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași, este edificată o construcție, S.C. FILDAS TRADING S.R.L. fiind constructor de bună credință,





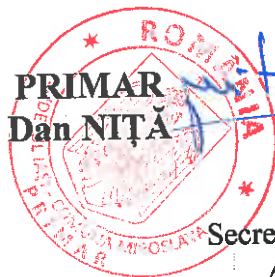
Având în vedere că buna-credință a constructorului rezidă din plata la zi a redevenței de către rezidentul parcului, precum și din respectarea de către S.C. FILDAS TRADING S.R.L a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul-cadru de administrare și de prestare servicii conexe nr. 274/24.04.2017;

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 și susțin proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 13.600 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, având NC 82197, Carte Funciară nr.82197, situat în intravilan comuna Miroslava, tarla 14- în incinta S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., comuna Miroslava, județul Iași către S.C. FILDAS TRADING S.R.L., pe care îl consider legal și oportun.

PRIMAR  
Dan NIȚĂ



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





# PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA

BIROU ACHIZITII PUBLICE



NR. 43.000/14.10.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul raportului : vanzarea fara licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 13.600 mp , NC 82197, CF 82197 situat in incinta SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comuna Miroslava, catre SC FILDAS TRADING SRL in calitate de rezident conform Contract- cadru de Administrare si de prestare servicii conexe nr. 274 din 24.07.2017;

Avand in vedere solicitarea inregistrata sub nr. 23226/29.05.2019 adresata Consiliului Local Miroslava si raspunsul pozitiv din partea CL prin care SC FILDAS TRADING SRL in calitate de rezident conform Contract- cadru de Administrare si de prestare servicii conexe nr. 274 din 24.07.2017 a solicitat cumpararea terenului in suprafata de 13.600 mp apartinand domeniului privat al comunei Miroslava, situat in incinta SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comuna Miroslava;

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 ; 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](mailto:secretariat@primariamiroslava.ro).  
[www.primariamiroslava.ro](http://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 contractului 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 SC FILDAS TRADING SRL are calitatea de rezident in incinta Parcului Industrial pentru terenul in suprafata de 13.600 mp cf. Contract-cadru de Administrare si de prestare servicii conexe nr. 274 din 24.07.2017 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 FILDAS TRADING 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 contractului – 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 13.600 mp catre SC FILDAS TRADING SRL , aprobarea Raportul de evaluare imobiliara intocmit de catre dl. Resmerita Dorel- Evaluator Autorizat ANEVAR pentru teren situat in intravilan comuna Miroslava, T14, NC 82197 in suprafata de 13.600 mp la care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 22,5 euro/mp sau 107 lei/mp lei fara TVA .

Intocmit,  
Sef Birou Achizitii- Investitii, Elena Burcuta



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](mailto:secretariat@primariamiroslava.ro),  
[www.primariamiroslava.ro](http://www.primariamiroslava.ro)