



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.190

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828 către

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 viceprimar, Bulbașa Vasile;

-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.38891/13.09.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828 către

-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 S.C. GMT EVALUĂRI și CONSULTANȚĂ S.R.L. pentru terenul situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, număr cadastral 66828 în suprafață de 33.400 m.p., la care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este evaluată la 258.623 lei pentru întreaga suprafață 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.38126/11.09.2019, prin care

comuna Miroslava, județul Iași, își exprimă intenția de a cumpăra terenul în suprafață de 33.400 m.p., situat în extravilanul comunei Miroslava, tarla 51, număr cadastral 66828, aparținând domeniului privat al comunei,





Având în vedere că, potrivit Actului adițional nr.1 la contractul de concesiune nr.2119/27.01.2015, are calitatea de concesionar asupra terenului mai sus menționat,

Având în vedere că, pe terenul concesionat în suprafață de 33.400 m.p., situat în tarla 51, număr cadastral 66828, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, este edificată o construcție, 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 –în calitate de concesionar, a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune nr.2119/27.01.2015 adiționat conform Actului adițional nr.1 la contract,

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 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828, către comuna Miroslava, județul Iași.

Art.2.Consiliul Local Miroslava își însușește raportul de evaluare întocmit de către S.C. GMT EVALUĂRI ȘI CONSULTANȚĂ S.R.L. pentru terenul situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, număr cadastral 66828 în suprafață de 33.400 m.p. ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.3.Se aprobă prețul de vânzare a terenului de 258.623 lei fără 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 viceprimarul comunei Miroslava, județul Iași-domnul Bulbașa Vasile 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.2119/27.01.2015 și a Actului adițional nr.1 la contractul de concesiune.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul comunei Mirolava, județul Iași-domnul Bulbașa Vasile 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 Mirolava, județul Iași vor înregistra în evidența financiar-contabilă și în inventarul domeniului privat al comunei Mirolava, 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.

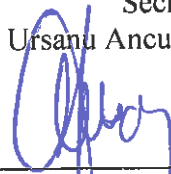
Art.9. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului viceprimar-Bulbașa Vasile, compartimentului achiziții publice, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite impozite și taxe locale, compartimentului patrimoniu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mirolava, 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.

Mirolava, astăzi, 20 septembrie 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI - COMUNA MIROSLAVA
PRIMĂRIA
INIȚIATOR
VICEPRIMAR
BULBAȘA VASILE



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 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828 către

Viceprimarul comunei Miroslava, județul Iași-Bulbașa Vasile, 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.38126/11.09.2019, prin care comuna Miroslava, județul Iași, își exprimă intenția de a cumpăra terenul în suprafață de 33.400 m.p., situat în extravilanul comunei Miroslava, tarla 51, număr cadastral 66828, aparținând domeniului privat al comunei,

Având în vedere că, potrivit Actului adițional nr.1 la contractul de concesiune nr.2119/27.01.2015, are calitatea de concesionar asupra terenului mai sus menționat,

Având în vedere că, pe terenul concesionat în suprafață de 33.400 m.p., situat în tarla 51, număr cadastral 66828, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, este edificată o construcție, 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 respectarea de către domnul Niță Bogdan Vasile –în calitate de concesionar, a tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune nr.2119/27.01.2015 adiționat conform Actului adițional nr.1 la contract,

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 S.C. GMT EVALUĂRI și CONSULTANȚĂ S.R.L. pentru terenul situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, număr cadastral 66828 în suprafață de 33.400 m.p., la care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este evaluată la 258.623 lei pentru întreaga suprafață 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI



COMUNA
MIROSLAVA
CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



nr.38891/13.09.2019, prin care se arată necesitatea și oportunitatea vânzării terenului în suprafață de 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828 către

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 33.400 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în extravilan comuna Miroslava, tarla 51, având număr cadastral 66828 către pe care îl consider legal și oportun.



Avizat pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța



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



PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA

BIROU ACHIZITII PUBLICE



NR. 38891/13.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul raportului : vanzarea fara licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 33.400 mp , situat in extravilan comuna Miroslava, NC 66828
calitate de concesionar

Avand in vedere solicitarea inregistrata sub nr. 38126/2019 adresata Consiliului Local Miroslava prin care a solicitat cumpararea terenului in suprafata de 33.400 mp apartinand domeniului privat al comunei Miroslava, situat in extravilan comuna Miroslava, T51, NC 66828 , teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 2119/2015 modificat prin Act Aditional nr. 1 la contract in sensul preluarii concesiunii in conditiile Legii nr. 50/1991;

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 SC GMT EVALUARI SI CONSULTANTA SRL pentru teren situat in extravilan comuna Miroslava, T51, NC 66828 in suprafata de 33.400 mp la care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 258.623 lei pentru intreaga suprafata fara 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 .

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 are calitatea de concesionar al terenului in suprafata de 33.400 mp cf. Act Adicional nr. 1 la Contract de concesiune nr. 2119/2015 cu categoria de folosinta pasune si ape si unde este amplasata si o constructie anexa exploatare agricola , drept pentru care ii sunt aplicabile prevederile art. 364 din OU nr. 57/2019 si HCL nr. 112/2019;

Tinand cont de faptul ca (titular al dreptului de concesiune) este constructor de buna- credinta , constructia realizata in baza autorizatiei de construire fiind inregistrata 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.

In temeiul celor mentionate, propun Consiliului Local adoptarea unei hotariri de consiliu privind aprobarea vanzarii fara licitatie publica deschisa a suprafetei de 33.400 mp catre aprobarea Raportul de evaluare imobiliara intocmit de catre SC GMT EVALUARI SI CONSULTANTA SRL pentru teren situat in extravilan comuna Miroslava, T51, NC 66828 in suprafata de 33.400 mp la care valoarea de piata a terenului pentru vanzare este evaluat la 258.623 lei fara TVA pentru intreaga suprafata.

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. 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