



## PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.89

privind aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 990 m.p., situat în sat Miroslava, T56, număr cadastral 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 60004 Miroslava către

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) coroborat cu art.362 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând seama de:

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava cu nr.10826/12.03.2021, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr.178/23.05.2001, în suprafață de 990 m.p., situat în sat Miroslava, T56, număr cadastral 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.60004 (Număr Carte Funciară vechi 512) Miroslava;

-prevederile art.364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat":

*(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.*

*(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

*(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice."*

-prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile contractului nr.178/23.05.2001, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 990 m.p., situat în sat Miroslava, T56, număr cadastral 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.60004 (Număr Carte Funciară vechi 512), în vederea construirii unei locuințe, așa cum a fost acesta modificat prin actele adiționale nr. 5048/2007 și 11893/2009;

-Autorizația de construire nr.232 din 21 decembrie 2005, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;



- procesul verbal de recepție nr.270 din 14.03.2007;

-Încheierea emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași nr.47708 în dosarul nr. 47708/2009 privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-construcție cu număr cadastral 822/1/12-C1, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.60004, în favoarea numiților

- Încheierea emisă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași nr.47709 în dosarul nr. 47709/2009 privind întabularea dreptului de CONCESIUNE asupra imobilului- teren cu număr cadastral 822/1/12, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.60004, în favoarea numiților

-Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță S.R.L., pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/m.p.;

Ținând cont de faptul că, sunt constructori de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu număr cadastral 822/1/12, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.60004, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat cu prevederile Codului administrativ, și pe cale de consecință devin incidente dispozițiile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarii având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar-Dan Niță, înregistrat sub nr.449/17.03.2021;

-raportul întocmit de către compartimentul juridic din cadrul Biroului achiziții publice&investiții din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.450/14.04.2021;

Ținând cont de:

-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;

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.**La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Miroslava aprobă vânzarea fără licitație publică deschisă și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 990 m.p., situat în sat Miroslava, T56, număr cadastral 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 60004 Miroslava către



**Art.2.** Se însușește raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță S.R.L., pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/m.p., conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții publice și compartimentul juridic din cadrul Biroului Investiții & Achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava.

**Art.5.(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.6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice & investiții-compartiment juridic și compartiment achiziții publice compartimentului patrimoniu, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru & fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava,

și 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): Monitorul Oficial Local, la secțiunea dedicată Statutului unității administrativ-teritoriale-subsecțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 20 aprilie 2021



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



Nr. document intern: 449/17 martie 2021



**REFERAT DE APROBARE**

a vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava către

**Având în vedere:**

- cererea înregistrată la Primăria comunei Miroslava cu nr. 10826/2021, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr. 178/23.05.2001, în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava;

- contractul nr. 178/23.05.2001, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF Miroslava nr. 60004 (Nr. CF vechi 512), în vederea construirii unei locuințe, așa cum a fost acesta modificat prin actele adiționale nr. 5048/2007 și 11893/2009;

- prevederile art. 364 – ”Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”, din OUG nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.”

*(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.*

*(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

*(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”*

- autorizația de construire nr. 232 din 21 decembrie 2005, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași;

- procesul verbal de recepție nr. 270 din 14.03.2007;

- Încheierea emisă de OCPI Iași nr. 47708 în dosarul nr. 47708/2009 privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-construcție cu NC 822/1/12-C1, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în favoarea 1

- Încheierea emisă de OCPI Iași nr. 47709 în dosarul nr. 47709/2009 privind întabularea dreptului de CONCESIUNE asupra imobilului- teren cu NC 822/1/12, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în favoarea

- Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/mp.

Ținând cont de faptul că numiții sunt constructori de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu NC 822/1/12, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat cu prevederile Codului administrativ, și pe cale de consecință devin incidente dispozițiile art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, concesionarii având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

Având în vedere dispozițiile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.b) din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local date în competența sa, inclusiv asupra vânzării bunurilor proprietate privată a comunei.

***Se propune Consiliului Local al comunei Miroslava inițierea unui proiect de hotărâre pentru:***

- însușirea Raportului de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/mp;

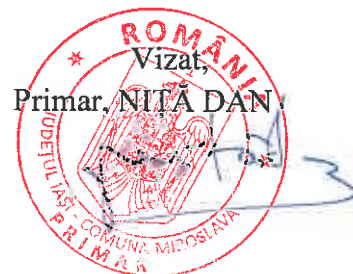
- aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă, conform art. art. 364 din Codul administrativ, a terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava către

Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași.

Consilier juridic,  
Manea Anișoara



Nr. document intern: 450/17 martie 2021



### RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava către

Urmare cererii înregistrată la Primăria comunei Miroslava cu nr. 10826/2021, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul nr. 178/23.05.2001, în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava;

Ținând cont de **Referatul de aprobare** a vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava către înregistrat cu nr. 449/17 martie 2021

#### Având în vedere prevederile:

- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.b) din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local date în competența sa, inclusiv asupra vânzării bunurilor proprietate privată a comunei:

*“(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

*(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”*



- art. 364 = ”Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat”, din OUG nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:”

*(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.*

*(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*

*(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”*

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- contractul nr. 178/23.05.2001, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF Miroslava nr. 60004 (Nr. CF vechi 512), în vederea construirii unei locuințe, așa cum a fost acesta modificat prin actele adiționale nr. 5048/2007 și 11893/2009;

- autorizația de construire nr. 232 din 21 decembrie 2005, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași;

- procesul verbal de recepție nr. 270 din 14.03.2007;

- Încheierea emisă de OCPI Iași nr. 47708 în dosarul nr. 47708/2009 privind întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-construcție cu NC 822/1/12-C1, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în favoarea

- Încheierea emisă de OCPI Iași nr. 47709 în dosarul nr. 47709/2009 privind întabularea dreptului de CONCESIUNE asupra imobilului- teren cu NC 822/1/12, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în favoarea

= Raportul de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/mp.

Ținând cont de faptul că sunt constructori de bună-credință a construcției edificate pe terenul concesionat, identificat cu NC 822/1/12, înscris în CF Miroslava nr. 60004, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat cu prevederile Codului administrativ, și pe cale de consecință devin incidente dispozițiile art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, concesionarii având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

***Se propune Consiliului Local al comunei Miroslava inițierea unui proiect de hotărâre pentru:***

- însușirea Raportului de evaluare imobiliară întocmit de către domnul Munteanu Paul-Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, din cadrul Societății GMT-Evaluări și Consultanță SRL, pentru terenul situat în sat Miroslava, T56, comuna Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este estimată la 40,07 euro/mp (curs de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării 04.11.2020, 1 euro = 4,8675 lei) sau 195 lei/mp;

- aprobarea vânzării fără licitație publică deschisă, conform art. art. 364 din Codul administrativ, a terenului în suprafață de 990 mp, situat în sat Miroslava, T56, NC 822/1/12, aparținând domeniului

privat al comunei Miroslava, județul Iași, înscris în CF nr. 60004 (Nr. CF vechi 512) Miroslava către

Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași.

Consilier juridic,  
Manea Anișoara

