



## HOTĂRÂREA NR.172

privind achiziția în mod direct, de la proprietarii acestuia,  
a imobilului situat în sat Găureni, str. Constantin Langa nr. 50, comuna Miroslava, județul Iași, compus din construcție, identificată cu număr cadastral 88686-C1 și teren aferent, identificat cu număr cadastral 88686, intabulate în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava, cu destinația de unitate de învățământ

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată în data de 04 septembrie 2025, ora 09:00, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art.120 – art.121 și art.136 din Constituția României, republicată;
- b) art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) art.7 alin.(2), art.863, art.1650 și art.1652 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a) și alin.(14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.1 și art.2 alin.(1), alin.(2) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează în Paragraful 4;
- f) art.10, art.13 și art.26 alin (7) din Regulament privind procedura de achiziție de bunuri imobile (construcții și terenuri) de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.160/28.08.2025, denumit în continuare "Regulament";
- g) Regulamentului cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative-Anexă nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.153/29.07.2021;

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

Luând în considerare:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.4589/02.09.2025;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, înregistrat sub nr.4590/02.09.2025;

Având în vedere că:

-în urma analizelor efectuate la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, a reieșit o nevoie stringentă privind extinderea infrastructurii educaționale pentru copiii de vârstă antepreșcolară și preșcolară, în contextul în care, nu există suficiente locuri disponibile pentru toți copiii din comună;

-a fost identificat un imobil corespunzător din punct de vedere funcțional și tehnic, care poate fi achiziționat și amenajat pentru înființarea unei creșe și grădinițe în comuna Miroslava;

Având în vedere interesul altor potențiali cumpărători pentru același imobil, există riscul pierderii oportunității de achiziție, motiv pentru care se impune demararea procedurii de achiziție în regim de urgență, cu respectarea dispozițiilor legale incidente.



Ținând cont de:

-Nota de fundamentare înregistrată cu nr.3585/10.07.2025, care justifică necesitatea și oportunitatea achiziției în mod direct, de la proprietarii acestuia, a imobilului situat în sat Găureni, str. Constantin Langa nr. 50, comuna Miroslava, județul Iași, compus din construcție, identificată cu număr cadastral 88686-C1 și teren aferent, identificat cu număr cadastral 88686, intabulate în Cartea Funciară nr 88686 Miroslava, cu destinația de unitate de învățământ;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2025043/31.07.2025 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru imobilul compus din construcția identificată cu număr cadastral 88686-C1, intabulată în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava și terenul aferent acesteia, identificat cu număr cadastral 88686, ambele intabulate în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava, ce se dorește a fi achiziționat, în care a fost stabilită valoarea de piață pentru vânzare de 30.094.911 lei, (echivalentul a 5.928.396 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=5,0764 lei). Prețul maxim până la care se va negocia prețul achiziției imobilului (construcție și teren aferent) este de 30.094.911 lei, (echivalentul a 5.928.396 euro);

-Studiul de oportunitate nr.4588/02.09.2025, întocmit în condițiile art.9 alin (6) din Regulament, care prezintă motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea bunului imobil;

Întrucât procedura premergătoare adoptării prezentei hotărâri a presupus etape tehnice și administrative care au necesitat timp, respectiv: elaborarea raportului de evaluare imobiliară, derularea de negocieri în vederea stabilirii unui preț echitabil, elaborarea Studiului de oportunitate etc.,

Caracterul urgent al prezentei hotărâri este justificat de necesitatea inițierii procedurii de achiziție a imobilului destinat înființării unei creșe și grădinițe în comuna Miroslava, cu atât mai mult cu cât în data de 08 septembrie 2025 începe noul an școlar 2025-2026, iar instituția noastră are obligația de a asigura spațiul necesar desfășurării activităților educaționale pentru copiii aflați pe lista de așteptare pentru creșă și grădiniță.

În conformitate cu:

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă inițierea procedurii de achiziție în mod direct, de la proprietarii acestuia, a imobilului situat în sat Găureni, str. Constantin Langa nr. 50, comuna Miroslava, județul Iași, compus din construcție, identificată cu număr cadastral 88686-C1 și teren aferent, identificat cu număr cadastral 88686, intabulate în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava, cu destinația de unitate de învățământ.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru aprobarea achiziției în mod direct, de la proprietarii acestuia, a imobilului situat în sat Găureni, str. Constantin Langa nr.50, comuna Miroslava, județul Iași, compus din construcție, identificată cu număr cadastral 88686-C1 și teren aferent, identificat cu număr



cadastral 88686, intabulate în Cartea Funciară nr 88686 Miroslava, cu destinația de unitate de învățământ, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Raportul de evaluare imobiliară nr.2025043/31.07.2025 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru imobilul compus din construcția identificată cu număr cadastral 88686-C1, intabulată în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava și terenul aferent acesteia, identificat cu număr cadastral 88686, ambele intabulate în Cartea Funciară nr.88686 Miroslava, ce se dorește a fi achiziționat, în care a fost stabilită valoarea de piață pentru vânzare de 30.094.911 lei, (echivalentul a 5.928.396 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=5,0764 lei), conform Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă prețul maxim de achiziție în baza căruia comisia de evaluare și negociere va stabili prin negociere de preț cu proprietarii imobilului prețul efectiv al contractului de vânzare-cumpărare și modalitatea de plată, cu mențiunea că, prețul de cumpărare nu va putea depăși valoarea din Raportul de evaluare prevăzut la art.3.

**Art.5.** Se aprobă Fișa de date pentru achiziția în mod direct, de la proprietarii acestuia, a imobilului situat în sat Gaureni, str. Constantin Langa nr. 50, comuna Miroslava, județul Iași, compus din construcție, identificată cu număr cadastral 88686-C1 și teren aferent, identificat cu număr cadastral 88686, intabulate în Cartea Funciară nr 88686 Miroslava, cu destinația de unitate de învățământ, conform Anexei nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.(1)** Se aprobă desemnarea comisiei de evaluare și negociere, având următoarea componență:

- Burcuță Elena-consilier achiziții publice, compartiment achiziții publice;
- Rusu Ionuț-Robert -șef serviciu-Serviciul financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale ;
- Manea Anișoara-consilier juridic, compartiment achiziții publice;
- Iftimie Violeta, inspector, compartiment investiții,
- Maftai Alexandru-consilier local
- Șerban Liviu-Constantin- consilier local
- Velescu Laura- consilier local

(2) În condițiile în care, una dintre persoanele desemnate la alin.(1) se află în imposibilitatea obiectivă de a asigura prezența în cadrul comisiei de evaluare și negociere (*n.r. se află în concediu de odihnă/concediu medical/alte situații obiective*), se desemnează membri supleanți pentru fiecare membru titular al comisiei, după cum urmează:

- Dănilă Ana-Maria, consilier achiziții publice, compartiment achiziții publice (n.r. înlocuitor pentru Burcuță Elena);
- Stavarachi Răzvan, consilier, compartiment-financiar contabil, buget, salarizare (n.r. înlocuitor pentru Rusu Ionuț-Robert);
- Dumitrescu Lorela, consilier juridic, compartiment contencios-juridic (n.r. înlocuitor pentru Manea Anișoara);
- Deliu Marius-Mihai, administrator public al comunei Miroslava (n.r înlocuitor pentru Iftimie Violeta);
- Ursache Ștefan, consilier local (n.r. înlocuitor pentru consilier local, Maftai Alexandru)
- Bucur Andrei, consilier local (n.r. înlocuitor pentru consilier local, Șerban Liviu-Constantin)
- Cojocarua Elena, consilier local (n.r. înlocuitor pentru consilier local, Velescu Laura).



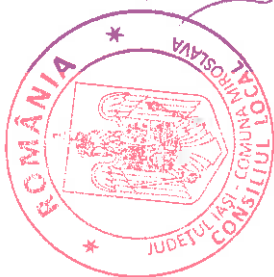
**Art.7. (1)** Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**(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.8.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar al comunei Miroslava, membrilor comisiei de evaluare și negociere desemnați la art.6, compartimentului investiții, compartimentului proiecte, compartimentului achiziții publice-consilier juridic, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului patrimoniu 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 Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 04 septembrie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
GHENGHEA SILVIU-IONUȚ**



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



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.172/04.09.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută X calificată <sup>2</sup>	04.09.2025	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	04.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	04.09.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	04.09.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	-	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	04.09.2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

<sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

<sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

<sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

<sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

<sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

<sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

<sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."