



HOTĂRÂREA NR.8

privind modificarea contractului de concesiune nr.90022/15.10.2025, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și Societatea FIZIO KINETIC SANO S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 29 ianuarie 2026, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art.7 alin.(2), art.1270 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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, înregistrat sub nr.214/16.01.2026;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași și înregistrat sub nr.215/16.01.2026;

Ținând seama de:

-Contractul de concesiune nr.90022/15.10.2025, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și Societatea FIZIO KINETIC SANO S.R.L., având ca obiect concesionarea spațiului în suprafață de 36,82 m.p. (compus din cabinet în suprafață de 11,92 m.p. și suprafață folosință comună-24,90 m.p. din spațiul afectat de sală de tratament, camera tehnică, oficiu, două grupuri sanitare, hol, sală de așteptare), amplasat în incinta imobilului dispensarului comunal, identificat cu număr cadastral 99106-C1, aparținând domeniului public al comunei Miroslava, situat în localitatea Miroslava, str. Constantin Langa nr.46, județul Iași, tarla 13, intabulat în Cartea Funciară nr.99106 Miroslava, conform Schitei spațiului, Anexa nr.1 la contract;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.161/28.08.2025 privind aprobarea concesionării prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafață de 36,82 m.p., amplasat în incinta dispensarului comunal Miroslava, identificat cu număr cadastral 99106-C1, aparținând domeniului public al comunei Miroslava, pentru activități medicale-reabilitare medical;

-Încheierea de intabulare nr.51582, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași la data de 19.03.2024, în dosarul nr.51582/15.03.2024;

-Extrasul Cărții Funciare nr.99106 Miroslava și Releveul construcției, parte a documentației de intabulare a imobilului identificat cu număr cadastral 99106-C1, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași;

Având în vedere că, potrivit Releveului, suprafața utilă a clădirii este de 87,1 m.p., astfel suprafața reală folosită de Societatea FIZIO KINETIC SANO S.R.L., în baza contractului de concesiune nr.90022/15.10.2025, este de 41,35 m.p. (compusă din cabinet medical în suprafață de 11,9 m.p. și suprafață folosință comuna de 29,45 m.p., reprezentând ½ din spațiul afectat de sală de tratament,



camera tehnică, oficiu, două grupuri sanitare, hol, sală de așteptare) și nu 36,82 m.p. (compus din cabinet în suprafață de 11,92 m.p. și suprafață folosință comună-24,90 m.p. din spațiul afectat de sală de tratament, camera tehnică, oficiu, două grupuri sanitare, hol, sală de așteptare), cum în mod eronat s-a menționat în toate documentele care au stat la baza atribuirii contractului de concesiune,

Având în vedere:

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2025053/18.08.2025 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, în baza căruia a fost aprobat prețul de pornire la licitație, în cuantum de 3010 lei/an pentru întreaga suprafață de 36,82 m.p., rezultând o redevență de 81,75 lei/m.p./an;

-Raportul de adjudecare înregistrat cu nr.5097 din 24 septembrie 2025, la sediul primăriei comunei Miroslava, prin care societatea FIZIO KINETIC SANO S.R.L. a fost desemnată câștigătoare cu o redevență de 3.100 lei/an pentru întreaga suprafață de 36,82 m.p., rezultând o redevență de 84,19 lei/m.p./an;

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava,

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.133 alin.(1), art.139 alin.(3) lit.g), 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, Consiliul Local al comunei Miroslava aprobă modificarea contractului de concesiune nr.90022/15.10.2025, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și Societatea FIZIO KINETIC SANO S.R.L., în sensul precizării suprafeței corecte a spațiului concesionat, respectiv 41,35 m.p. în loc de 36,82 m.p., după cum urmează:

Se modifică articolul 2.1 și articolul 2.3 lit.a) de la capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI, din contractul de concesiune nr.90022/15.10.2025 și va avea următorul cuprins:

”Art. 2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea spațiului în suprafață de 41,35 m.p. (compus din cabinet în suprafață de 11,9 m.p. și suprafața folosință comună – 29,45 m.p. din spațiul afectat de sala de tratament, camera tehnică, oficiu, două grupuri sanitare, hol, sala de așteptare) amplasat în incinta imobilului dispensarului comunal, identificat cu număr cadastral 99106-C1, aparținând domeniului public al comunei Miroslava, situat în localitatea Miroslava, str. Constantin Langa nr.46, județul Iași, tarla 13, intabulat în Cartea Funciară nr.99106 Miroslava, conform Schiței spațiului, Anexa nr. 1 la contract, (...).”



”Art. 2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur: spațiul în suprafață de 41,35 m.p. (compus din cabinet în suprafață de 11,9 m.p. și suprafața folosință comună-29,45 m.p. din spațiul afectat de sala de tratament, camera tehnică, oficiu, două grupuri sanitare, hol, sala de așteptare) amplasat în incinta imobilului dispensarului comunal, identificat cu NC 99106-C1, aparținând domeniului public al comunei Miroszlava, situat în localitatea Miroszlava, Str. Constantin Langa nr.46, județul Iași, tarla 13, intabulat în Cartea Funciară nr. 99106 Miroszlava, conform Schitei spațiului, Anexa nr. 1 la contract, (...)”.

Se modifică articolul 4 de la capitolul IV. VALOAREA CONTRACTULUI, din contractul de concesiune nr.90022/15.10.2025, în sensul precizării cuantumului redevenței anuale de 3.481,26 lei pentru întreaga suprafață de 41,35 m.p. în loc de 3100 lei, pentru întreaga suprafață de 36,82 m.p., raportat la prețul ofertat și suprafața reală a spațiului concesionat de 41,35 m.p și va avea următorul cuprins:

”Art.4. Redevența anuală pentru spațiul în suprafață de 41,35 m.p., ce face obiectul prezentului contract, este de 3.481,26 lei/an pentru întreaga suprafață, în conformitate cu Documentația de atribuire și raportul de adjudecare mai sus invocate.”

Se modifică articolul 5.3 din contractul de concesiune nr.90022/15.10.2025, în sensul precizării garanției în cuantum de 522,19, reprezentând 15% din redevența stabilită pentru primul an de exploatare, raportat la prețul ofertat și suprafața reală de 41,35 m.p. concesionată și va avea următorul cuprins:

”Art.5.3 Concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție 15% (522,19 lei) din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesionarea spațiului și datorată pentru primul an de exploatare (...)”.

Art.2.În tot cuprinsul contractului de concesiune nr.90022/15.10.2025, precum și a documentației care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune anterior menționat, orice referire la suprafața spațiului concesionat de 36,82 m.p. va fi interpretată ca referire la suprafața corectă și reală de 41,35 m.p..

Art.3.(1) Contractul de concesiune nr.90022/15.10.2025 va fi adiționat corespunzător cu modificările cuprinse în hotărârea de consiliu local adoptată.

(2) Se împuternicește primarul comunei Miroszlava, Niță Dan, pentru a semna în numele și pentru Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroszlava actul adițional ce va fi încheiat ulterior, în condițiile legii.

Art.4.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentul achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroszlava.

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 se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar al comunei Miroslava, compartimentului achiziții publice și consilierului juridic, compartimentului patrimoniu, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, administratorul public al comunei Miroslava, Societății FIZIO KINETIC SANO S.R.L., Instituției Prefectului județului Iași, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 29 ianuarie 2026

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
URSACHE ȘTEFAN**



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



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.8/29.01.2026			
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 X absolută <input type="checkbox"/> calificată ²	29.01.2026	
2	Comunicarea către primar ²⁾	29.01.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	29.01.2026	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	29.01.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	29.01.2026	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	29.01.2026	

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

¹⁾ 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."

²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾ 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 . . .

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

⁵⁾ 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."

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

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