



## HOTĂRÂREA NR.191

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 10.016 m.p., situat în intravilanul satului Brătuleni conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.78, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.88288 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 88288, către societatea ROMCIM S.A.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 30 septembrie 2025, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art.120 și art.121 alin.(1), alin.(2), art.136 alin.(1), alin.(5) din Constituția României, republicată;

b) art.7 alin.(2), art.553, art.555-art.566 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

c) art.5 lit.dd), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

e) Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, 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;

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.5059/23.09.2025 privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 10.016 m.p., situat în intravilanul satului Brătuleni conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.78, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.88288 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 88288, către societatea ROMCIM S.A.;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice-consilier juridic din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.5060/23.09.2025;

-cererea societății ROMCIM S.A., înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr. 81868/18.09.2025, prin care își exprimă intenția de achiziționare a terenului în suprafață de 10.016 m.p., identificat cu număr cadastral 88288, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I;

Ținând seama de:

-contractul de administrare nr.3836/10.02.2016 autentificat sub nr. 711 din data de 15.03.2017, așa cum a fost acesta completat și modificat prin actele adiționale semnate între părți, având ca obiect administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial Miroslava, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, tarla 14, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea – Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare;



-contractul cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.67/15.05.2019 și actul adițional nr.01/15.04.2025 la acest contract, prin care societatea BCC AGREGATE BETOANE S.R.L. a transferat societății ROMCIM S.A. dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 10.016 m.p., identificat cu număr cadastral 88288 și prin care societatea ROMCIM S.A., în calitate de nou rezident, se subrogă în întregime în drepturile și obligațiile societății BCC AGREGATE BETOANE S.R.L.;

-contractul de vânzare încheiat între societatea BCC AGREGATE BETOANE S.R.L. și societatea ROMCIM S.A., autentificat sub nr.804 din 15 aprilie 2025 la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași, prin care ROMCIM S.A. a preluat toate construcțiile (C1 -C7) edificate pe terenul identificat cu număr cadastral 88288, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I;

-contractul de constituire a dreptului real de suprafață, autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași, sub nr. 1907/20.07.2020, rectificat prin Încheierea nr.42 din 20.07.2020 și adiționat prin Actul adițional nr.1, autentificat sub nr.805 din 15 aprilie 2025;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2024107/11.10.2024 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 10.016 m.p., identificat cu număr cadastral 88288, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela ICC (7.758 m.p.) și parcela 2A (2.258 m.p.), intabulat în Cartea Funciară nr.88288 comuna Miroslava, înscris în Cartea Funciară nr.88288 a localității Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 2.491.580 lei, fără T.V.A. (echivalentul a 500.800 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=4,9752 lei).

-Adresa societății QUANTA.MAC S.R.L. nr.16 din 18.09.2025, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.82467/22.09.2025, prin care se precizează că "din analiza datelor din piața imobiliară (...) valoarea terenurilor la data de 18.09.2025 nu a avut o evoluție semnificativă față de valoarea de piață estimată la data de 11.10.2025, prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 2024107/ 11.10.2024, astfel încât nu se impune actualizarea acestuia".

-Autorizația de construire nr.860/16.10.2019, eliberată de Primăria comunei Miroslava, județul Iași și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.7171 din 18.02.2021;

-Certificatul de atestare a edificării construcției nr.15121/20.04.2021 eliberat de către Direcția Tehnică- compartiment urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava;

-Încheierile eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași nr. 81480/16.04.2025, 81481/16.04.2025, 81482/16.04.2025, 81483/16.04.2025, 81484/16.04.2025, 81485/16.04.2025 și 81486/16.04.2025 privind intabularea dreptului de proprietate, mod dobândire convenție în cota de 1/1, în favoarea societății ROMCIM S.A., asupra imobilelor A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 și A1.7 din Cartea Funciară nr.88288-C1, Cartea Funciară nr.88288-C2, Cartea Funciară nr. 88288-C3, Cartea Funciară nr.88288-C4, Cartea Funciară nr.88288-C5, Cartea Funciară nr.88288-C6, respectiv Cartea Funciară nr.88288-C7;

-Adresa societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL nr.1368/23.09.2025, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială sub nr. 83296/23.09.2025 privind acordul pentru vânzarea terenului ce face obiectul Contractului - cadru de administrare și prestări servicii conexe nr. 67/15.05.2019, modificat prin actul adițional nr. 01/15.04.2025 la acest contract, către societatea ROMCIM SA;

Ținând cont de faptul că societatea BCC AGREGATE BETOANE S.R.L., vechiul proprietar al imobilelor, este constructor de bună-credință, în înțelesul noțiunii reglementate de Codul civil coroborat



cu prevederile Codului administrativ, a construcțiilor de la C1 la C7 edificate pe terenul identificat cu număr cadastral 88288, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.88288, ce face obiectul contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.67/15.05.2019, preluat de către societatea ROMCIM S.A. în baza actului adițional nr.01/15.04.2025 la contract, și, pe cale de consecință, devin incidente dispozițiile art.364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, societatea ROMCIM S.A., actualul proprietar al imobilelor construcții de la C1 la C7, având un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor,

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

În conformitate cu:

-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.(2), 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 al comunei Miroslava aproba vânzarea fără licitație publică deschisă, conform art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a terenului în suprafață de 10.016 m.p., identificat cu număr cadastral 88288, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela 1CC (7.758 m.p.) și parcela 2A (2.258 m.p.), intabulat în Cartea Funciară nr.88288 comuna Miroslava, către societatea ROMCIM S.A..

**Art.2.**Se aprobă raportul de evaluare imobiliară înregistrat sub nr. 2024107/11.10.2024 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, din cadrul societății QUANTA.MAC S.R.L. pentru terenul în suprafață de 10.016 m.p., identificat cu număr cadastral 88288, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela 1CC (7.758 m.p.) și parcela 2A (2.258 m.p.), intabulat în Cartea Funciară nr.88288 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilanul satului Brătuleni conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.78, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în cartea funciară nr.88288 a localității Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 2.491.580 lei, fără T.V.A. (echivalentul a 500.800 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=4,9752 lei), conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Pe baza raportului de evaluare imobiliară nr.2025040/11.07.2025, se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1, de 2.491.580 lei, la care se adaugă T.V.A..

**Art.4.**La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași, cu excepția T.V.A.-ului, pentru care fie se va aplica regula taxării inverse a operațiunii, fie se va încasa și vira, conform legii.



**Art.5.** La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul menționat anterior, contractul de constituire a dreptului real de suprafață, autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași sub nr.1907/20.07.2020, rectificat prin Încheierea nr.42 din 20.07.2020 și modificat prin Actul adițional nr.1, autentificat sub nr.805 din 15 aprilie 2025, se stinge prin confuziune.

**Art.6.** În termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare a terenului, în formă autentică, cumpărătorul va încheia un act adițional la Contractul-cadru de administrare și prestări servicii conexe nr.67/15.05.2019 pentru modificarea acestuia din urmă în consecință, ținând cont de noua situație juridică intervenită între părți.

**Art.7.** Se mandatează primarul comunei Miroslava, domnul Niță Dan, pentru a semna la birou notarial în numele și pe seama Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, contractul de vânzare-cumpărare, ce va fi încheiat ulterior, în forma autentică.

**Art.8.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentul achiziții publice-consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava.

**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 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.10.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, compartimentului achiziții publice-consilier juridic, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, societății ROMCIM S.A. 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 Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 30 septembrie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
ȘOROAGĂ SEBASTIAN-GEORGE



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



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.191/30.09.2025			
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 <input checked="" type="checkbox"/> calificată <sup>2</sup>	30.09.2025	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	30.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	30.09.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	30.09.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	30.09.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	30.09.2025	

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."