



HOTĂRÂREA NR.212

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 6917 m.p., situat în intravilanul satului Brătuleni conform Planului Urbanistic General, str. Principala nr. 37C, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.85635 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 85635, către S.C. INTO S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 31 octombrie 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.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.5441/13.10.2025;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.5443/13.10.2025;

-adresa nr.386/09.09.2025, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.78831/09.09.2025, prin care S.C. INTO S.R.L. își exprimă intenția de achiziționare a terenului identificat cu număr cadastral 85635, amplasat în incinta Parcului Industrial Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, județul Iași;

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, T14, 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 prestări servicii conexe nr.44/13.06.2018 și actele adiționale la acesta, încheiat între Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și S.C. INTO S.R.L., pentru folosința terenului identificat cu număr cadastral 85635;



-contractul de constituire a dreptului real de suprafață asupra terenului identificat cu număr cadastral 85635, în favoarea S.C. INTO S.R.L., autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași, sub nr.3238/11.11.2021;

-autorizația de construire nr.30 din 02.02.2024, respectiv autorizația de construire nr.579 din 13.11.2024, eliberate de către primăria comunei Miroslava, județul Iași ;

-procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.48 din 24.04.2025, înregistrat la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.31344 din 24.04.2025;

-certificatul de atestare a edificării construcției nr.36163 din 28.04.2025 eliberat de către Direcția Tehnică- compartiment urbanism din cadrul primăriei comunei Miroslava;

-extrasul de Carte funciară nr.85635 Miroslava, eliberat de către Oficiul de Cadstru și Publicitate Imobiliară Iași în baza cererii nr.221843/13.10.2025;

-adresa S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. nr.1369 din 23.09.2025, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.83297 din 23.09.2025, prin care își exprimă acordul privind vânzarea terenului în suprafață de 6917 m.p. și prin care aduce la cunoștință că, S.C. INTO S.R.L. a respectat toate clauzele din contractul-cadru de administrare și prestări servicii conexe nr. 44/13.06.2018 și nu înregistrează nicio datorie față de S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L.;

-raportul de evaluare imobiliară nr.2025068/08.10.2025 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 6.917 m.p., identificat cu număr cadastral 85635, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela 574, 603, intabulat în Cartea Funciară nr.85635 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilanul satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.37C, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.85635 a comunei Miroslava, județul Iași, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 1.762.560 lei, fără T.V.A. (echivalentul a 345.850 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=5.0963 lei);

Având în vedere că, S.C.INTO S.R.L. este constructor de bună-credință a construcțiilor de la C1 la C2, edificate pe terenul cu număr cadastral 85635, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr.85635, ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.44/13.06.2018, 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, societatea 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 6.917 m.p., identificat cu număr cadastral 85635, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela 574,603, intabulat în Cartea Funciară nr.85635 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilanul satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.37C, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.85635 a comunei Miroslava, județul Iași, către S.C. INTO S.R.L..

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare imobiliară înregistrat sub nr.2025068/08.10.2025 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 6.917 m.p., identificat cu număr cadastral 85635, situat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, tarla 14, parcela 574, 603, intabulat în Cartea Funciară nr.85635 comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, situat în intravilanul satului Brătuleni, conform Planului Urbanistic General, str. Principală nr.37C, comuna Miroslava, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr.85635 a comunei Miroslava, județul Iași, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Pe baza raportului de evaluare imobiliară nr.2025068/08.10.2025, se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1, de 1.762.560 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 la art.1, contractul de constituire a dreptului real de suprafață, autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași sub nr.3238 din 11.11.2021, 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.44 din 13.06.2018 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 silit, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. INTO S.R.L. 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: Monitorul Oficial Local, la secțiunea dedicată Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 31 octombrie 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.212/31.10.2025			
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 ²	31.10.2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	31.10.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	31.10.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	31.10.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	31.10.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	31.10.2025	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>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."</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p>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 . . .</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."</p> <p>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."</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			