



### HOTĂRÂREA NR.223

privind modificarea și completarea Regulamentului de acces în parcul industrial  
"MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I"

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.121 alin.(1) și alin.(2), art.136 alin.(1), alin.(2), alin.(4) 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) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.129 alin.(1), alin.(2) lit.a), alin.(3) lit.d), art.131 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.14 alin.(4)-alin.(6) din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare ;
- f) Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu dispozițiile Legii societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- g) Ordinului Institutului Național de Statistică nr.377/2024 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN, cu modificările și completările ulterioare ;
- h) art.II pct.(42) din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, 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 și înregistrat sub nr.5491/14.10.2025;

-raportul de specialitate, întocmit de către compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr. 5492/14.10.2025;

Ținând cont de:

-adresa nr.1419/14.10.2025, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.89833/ 14.10.2025, prin care S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. solicită aprobarea de către Consiliul Local al comunei Miroslava a unor modificări și completări la regulamentul de acces în parcul industrial „Miroslava Industrial Parc I”;

-Hotărârea Adunării Generale a Asociaților S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. nr. 15/09.10.2025, prin care s-a luat act actualizarea regulamentelor de acces din parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I", respectiv parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II" și transmiterea acestora spre aprobare Consiliului Local al comunei Miroslava;



-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., completată și modificată prin Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr.176/23.10.2014;

-prevederile Actului Constitutiv al societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., în forma actualizată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.179/26.11.2015 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 46,44 ha pe care este înființat Parcul Industrial (I) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. ;

-prevederile contractului de administrare nr.3836/10.02.2016 și actele adiționale ale acestuia ;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.44/31.08.2016 privind aprobarea Regulamentului de acces în Parcul Industrial Miroslava "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC", a Contractului-Cadru de administrare și de prestări servicii conexe (...)", cu modificările și completările ulterioare ;

Constatându-se necesitatea, eficiența și oportunitatea aprobării unor modificări și completări ale Regulamentului de acces în Parcul Industrial „Miroslava Industrial Parc I”, administrat de către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., în sensul :

-actualizării art. 2 din regulament, în vederea corelării activităților permise în incinta parcului industrial cu noile coduri CAEN;

-punerii în acord a nivelului redevenței și a tuturor taxelor cu prevederile Legii nr.141/2025, cu modificările și completările ulterioare;

-clarificării drepturilor și obligațiilor societății administrator și ale rezidenților;

-actualizării condițiilor de participare la procedurile de selecție a investitorilor, pentru o mai mare transparență și eficiență;

Având în vedere că, modificările și completările la regulamentul de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I" au fost supuse procesului de informare și consultare publică, conform prevederilor legale, fiind publicate pe site-ul societății în data de 09.08.2025 și menționate în Raportul de informare și consultare nr.1405/08.10.2025,

Având în vedere faptul că, modificarea și completarea regulamentul de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I" este necesară pentru asigurarea conformității regulamentul cu legislația în vigoare, creșterea competitivității parcului industrial și atragerea de noi investiții productive în comuna Miroslava,

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.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.** Se aprobă modificarea și completarea Regulamentului de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I", după cum urmează:

**1. Se modifică și se completează articolul 2 din Regulament și va avea următorul cuprins:**

**"Activități acceptate a se desfășura în Parcul Industrial " Miroslava Industrial Parc I":**

- 10- Industria alimentara
- 11 – Fabricarea băuturilor
- 12 – Fabricarea produselor din tutun
- 13 – Fabricarea produselor textile
- 14 – Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte
- 15 – Tăbăcire și finisarea pieilor; fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie, harnașamentelor și încălțăminte; prepararea și vopsirea blănurilor
- 16 – Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei; fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale împletite
- 17 – Fabricarea hârtiei și a produselor din hârtie
- 18 – Tipărire și reproducerea pe suportți a înregistrărilor
- 20 – Fabricarea substanțelor și a produselor chimice
- 21 – Fabricarea produselor farmaceutice de bază și a preparatelor farmaceutice
- 22 – Fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice
- 23 – Fabricarea altor produse din minerale nemetalice
- 24 – Industria metalurgică
- 25 – Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, exclusiv mașini, utilaje și instalații
- 26 – Fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice
- 27 – Fabricarea echipamentelor electrice
- 28 – Fabricarea de mașini, utilaje și echipamente n.c.a.
- 29 – Fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor și semiremorcilor
- 30 – Fabricarea altor mijloace de transport
- 31 – Fabricarea de mobilă
- 32 – Alte activități industriale
- 33 – Repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor
- 35 – Producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat
- 38 – Colectarea, tratarea și eliminarea deșeurilor; activități de recuperare a materialelor reciclabile
- 41 – Construcții de clădiri
- 42 – Lucrări de geniu civil
- 43 – Lucrări speciale de construcții
- 46 – Comerț cu ridicata
- 47 – Comerț cu amănuntul
- 49 – Transporturi terestre și transporturi prin conducte
- 52 – Depozitare și activități auxiliare pentru transporturi



- 53 – Activități de posta și de curier
- 55 – Hoteluri și alte facilități de cazare
- 56 – Restaurante și alte activități de servicii de alimentație
- 58 – Activități de editare
- 59 – Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune; înregistrări audio și activități de editare muzicală
- 60 – Activități de difuzare și transmitere de programe, agenții de știri și alte activități de distribuție de conținut
- 61 – Telecomunicații
- 62 – Activități de programare și activități de consultanță în tehnologia informației
- 63 – Activități ale portalurilor web, prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 64 – Intermedieri financiare, cu excepția activităților de asigurări și ale fondurilor de pensii
- 65 – Activități de asigurări, reasigurări și ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale)
- 66 – Activități auxiliare pentru intermedieri financiare, activități de asigurare și fonduri de pensii
- 68 – Tranzacții imobiliare
- 69 – Activități juridice și de contabilitate
- 70 – Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate; activități de management și de consultanță în management
- 71 – Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică
- 72 – Cercetare-dezvoltare
- 73 – Publicitate, activități de studiere a pieței și relații publice
- 74 – Alte activități profesionale, științifice și tehnice
- 75 – Activități veterinare
- 77 – Activități de închiriere și leasing
- 78 – Activități de servicii privind forța de muncă
- 79 – Activități ale agențiilor turistice și a tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistenta turistică
- 81 – Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri
- 82 – Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor
- 85 – Învățământ
- 86 – Activități referitoare la sănătatea umană
- 94 – Activități asociative diverse
- 95 – Repararea și întreținerea calculatoarelor, a articolelor personale și de uz gospodăresc, a autovehiculelor și motocicletelor
- 96 – Alte activități de servicii

Cu acordul prealabil al S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și în condițiile legii, se pot permite și alte activități în completarea celor de mai sus

În parc este interzis accesul mărfurilor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convențiile internaționale la care România este parte.



Agenții economici vor respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal”.

**2. Se modifică și se completează articolul 3 alin. (1), buleta 1 din Regulament și va avea următorul cuprins:**

” În Parcul Industrial Mirolava I, Societatea Mirolava Industrial Parc S.R.L. are dreptul de a:

-acorda dreptul de folosință și dreptul de a construi pe teren, încheie contracte de administrare și de prestări servicii conexe”.

**3. Se modifică și se completează articolul 3 alin. (3.6.) și alin.(3.7.) din Regulament și va avea următorul cuprins:**

”3.6. Suma reprezentând contravaloarea dreptului de folosință, respectiv a dreptului de suprafață asupra terenului este de 0,7564 Euro/mp/an, fără T.V.A.;

3.7. Taxa de administrare este de 0,4202 Euro/mp/an, fără T.V.A..”

**4. La articolul 3 din Regulament se modifică și se completează alin.(3.10) și se abrogă alin.(3.11)-(3.14) și va avea următorul cuprins:**

”(…)

3.10 În Parcul Industrial Mirolava I, S.C. Mirolava Industrial Parc S.R.L. are următoarele obligații prevăzute de legislația în vigoare:

a) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora; să furnizeze/presteze utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial;

b) să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;

c) să repare, să întrețină, să modernizeze și să dezvolte, după caz, infrastructura și utilitățile din interiorul parcului industrial;

d) să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune;

e) să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial;

f) să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

g) să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii;

h) să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

i) să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale, consultanță pentru afaceri, consultanță tehnologică;

j) să asigure relațiile de colaborare cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale.

k) alte obligații specifice ale societății-administrator și ale agenților economici sunt prevăzute în contractele încheiate între aceștia.”

**5. Se modifică și se completează articolul 4.2., punctul 4.2.1., litera l) și va avea următorul cuprins:**

”(…)

l) Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de garanție bancară în valoare de 10% din valoarea investiției la care se angajează sau o declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății;

(…)”



# COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



**6. Se modifică și se completează articolul 4.5., punctul 4.5.1., litera b și va avea următorul cuprins:**

”(...)

b) La deschiderea ofertelor, după verificarea existenței unui dosar complet, comisia va stabili ofertantul câștigător și va anunța prin email sau prin postarea pe site-ul propriu rezultatul licitației în termen de 15 zile. Componența comisiei va fi stabilită de către AGA Societății Miroslava Industrial Parc S.R.L. Din comisie vor face parte și reprezentanți ai APT. Administratorul executiv al societății este și președintele comisiei de selecție.

(...)”.

**7. Se modifică și se completează articolul 5, punctul 5.1. , subpunctele 5.1.1. si 5.1.2. din Anexa 1 la Regulamentul de acces în Parcul industrial 1 și va avea următorul cuprins:**

”(...)

5.1.1. Începând cu data semnării prezentului Contract, Rezidentul va achita Administratorului anual 0,7564 euro/mp/an (sumă ce nu include T.V.A.), cu titlu de Redevență anuală, sumă ce se va plăti semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru, cu excepția primei tranșe care se va achita în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

5.1.2. Separat, Rezidentul va achita Taxa de administrare în cuantum de 0,4202 euro/mp/an, fără TVA, sumă ce se va achita semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru. Taxa de administrare se va percepe de către Administrator începând cu data semnării contractului de administrare și de prestare servicii conexe.

(...)”

**Art.2.** Restul prevederilor Regulamentului de acces în parcul industrial ”MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC I”, aprobat conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.44/31.08.2016, cu modificările și completările ulterioare, rămân valabile.

**Art.3.** Prezentă hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar al comunei Miroslava, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului patrimoniu, compartimentului achiziții publice, personalului responsabil în domeniul guvernanta corporativă din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. Miroslava Industrial Parc 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: Monitorul Oficial Local, la secțiunea-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



# COMUNA MIROSLAVA

## Consiliul Local



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.223/31.10.2025			
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 simplă X absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2</sup>	31.10.2025	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	31.10.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	31.10.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	31.10.2025	
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	31.10.2025	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p><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."</p> <p><sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p><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 . . .</p> <p><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."</p> <p><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."</p> <p><sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."</p> <p><sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			