



HOTĂRÂREA NR.144

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a terenului în suprafață de 10.000 m.p., situat conform Planului Urbanistic General în intravilanul satului Brătuleni, str. Câmpului nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, tarla 14, având număr cadastral 85897, înscris în Cartea Funciară nr.85897 a localității Miroslava, județul Iași, identificat cu număr cadastral 85897, către Societatea NECOM S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 30 iulie 2026, 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, 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) Legea 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.3999/17.07.2026;

-raportul întocmit de către compartimentul achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.4000/17.07.2026;

Ținând seama de:

-cererea societății NECOM S.R.L. cu numărul 91/22.06.2026, transmisă prin e-mail și înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.57324/24.06.2026, prin care își exprimă intenția de achiziționare a terenului în suprafață de 10.000 m.p., cu număr cadastral 85897;

-adresa S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. nr.2023/06.07.2026, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.60805/06.07.2026, prin care se aduce la cunoștința instituției noastre intenția Societății NECOM S.R.L. de a achiziționa terenul în suprafață de 10.000 m.p., cu număr cadastral 85897, ce face obiectul contractului-cadru de administrare și prestări servicii conexe nr.85 din 01.03.2021, precum și faptul că, societatea nu înregistrează nicio datorie față de S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., respectând integral toate clauzele contractuale asumate din contractul-cadru de administrare și prestări servicii conexe mai sus precizat;

-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.85 din 01.03.2021, încheiat între Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și Societatea NECOM S.R.L., pentru folosința terenului identificat cu număr cadastral 85897;

-Procesul-verbal de predare-primire a terenului (unității) din cadrul parcului industrial din data de 01.03.2021;

-Contractul privind constituirea unui drept real de superfie asupra terenului identificat cu număr cadastral 85897, în favoarea societății NECOM S.R.L., autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași sub nr.1140/21.04.2021;

-Autorizația de construire nr.347 din 03.06.2021, eliberată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.59245 din 12.09.2022;

-Certificatul de atestare a edificării construcției nr.60449 din 23.09.2022, eliberat de către Direcția Tehnică-compartiment urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava;

-Extrasul de carte funciară pentru informare emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, conform cerere nr.158555/25.06.2026;

-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Miroslava-secțiunea Bunuri imobile, număr de ordine 160 și fișa mijlocului fix, număr de inventar 1943;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2026136/15.07.2026 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR pentru terenul în suprafață de 10.000 m.p., situat conform Planului Urbanistic General în intravilanul satului Brătuleni, str. Câmpului nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, tarla 14, având număr cadastral 85897, înscris în Cartea Funciară nr.85897 a localității Miroslava, județul Iași, amplasat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, în care valoarea de piață a terenului pentru vânzare este de 4.979.045 lei, cu T.V.A (echivalentul a 950.000 euro, la un curs BNR de schimb valutar lei/euro, de 1 euro=5.2411 lei);

Ținând cont de faptul că, Societatea NECOM S.R.L. este constructor de bună-credință a construcției C1 edificată pe terenul cu număr cadastral 85897, înscris în Cartea Funciară Miroslava nr. 85897, ce face obiectul contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe nr.85/01.03.2021, în înțelesul noțiunii reglementate de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările ulterioare coroborat cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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 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 aprobă vânzarea fără licitație publică deschisă, conform art.364 din Codul administrativ, a terenului în suprafață de 10.000 m.p., situat conform Planului Urbanistic General în intravilanul satului Brătuleni, str. Câmpului nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, tarla 14, având număr cadastral 85897, înscris în Cartea Funciară nr.85897 a localității Miroslava, județul Iași, către Societatea NECOM S.R.L..

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare imobiliară nr.2026136/15.07.2026 (atașat în sinteză), întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR pentru terenul în suprafață de 10.000 m.p., situat conform Planului Urbanistic General în intravilanul satului Brătuleni, str. Câmpului nr.8, comuna Miroslava, județul Iași, tarla 14, având număr cadastral 85897, înscris în Cartea Funciară nr.85897 a localității Miroslava, județul Iași, amplasat în incinta Parcului Industrial Miroslava I, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de vânzare al terenului prevăzut la art.1 de 4.979.045 lei cu T.V.A., pe baza raportului de evaluare imobiliară nr.2026136/15.07.2026 (atașat în sinteză), conform art.364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Prețul de vânzare va fi achitat de către cumpărător, în întregime, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și va fi virat direct la bugetul local al comunei Miroslava, în contul bancar al vânzătorului deschis la Trezoreria Iași.

Art.5.(1) Se mandatează primarul comunei Miroslava 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, conform legii.

(2) La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare pentru terenul identificat cu număr cadastral 85897, contractul de constituire a dreptului real de suprafață, autentificat la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din municipiul Iași, sub nr.1140/21.04.2021, se stinge prin confuziune.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava.

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, domnului primar, compartimentului achiziții publice, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil-șef serviciu, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, compartimentului cadastru și topografie, compartimentului registru agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, Societății NECOM 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, 30 iulie 2026

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
HÂRTOPANU CLAUDIU-SERGIU**



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

COMUNA
MIROSLAVA

Consiliul Local



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.144/30.07.2026			
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 ☐ simplă ☐ absolută X calificată ²	30.07.2026	
2	Comunicarea către primar ²⁾	30.07.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	30.07.2026	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	30.07.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	30.07.2026	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	30.07.2026	
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."			