



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro,
secretariat@primariatgfrumos.ro

HOTĂRÂRE NR. 214 din 18.12.2025

privind însușirea procesului verbal al ședinței de necociere înregistrat cu nr. 52349/10.12.2025 și aprobarea cumpărării terenului în suprafață 394,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 64540 Târgu Frumos, strada Petru Poni, nr. 6, jud. Iași,

Consiliul Local Orasul Tg Frumos, judetul Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2025, la care sunt prezenți un număr de 16 consilieri locali din 16 în funcție;

AVÂND ÎN VEDERE :

- Proiectul de hotărâre nr. 1318/PH din 10.12.2025, privind însușirea procesului verbal al ședinței de necociere înregistrat cu nr. 52349/10.12.2025 și aprobarea cumpărării terenului în suprafață 394,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 64540 Târgu Frumos, strada Petru Poni, nr. 6, jud. Iași;
- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1319/PH din 10.12.2025, întocmit de către primarul orașului Tg Frumos, jud. Iași , în calitate de initiator;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 1321/PH din 10.12.2025, întocmit de catre compartimentul de resort;
- Avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Orasul Tg Frumos, respectiv, *nr. 399/AV* din 18.12.2025- Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protectie mediu, turism si agricultura, *nr. 400/AV* din 18.12.2025- Comisia economica, financiara si de disciplina și *nr. 401/AV* din 18.12.2025- Comisia juridica, învățământ, sanatate, familie, munca și protectie sociala, cultura, culte, tineret si sport,;
- Studiu de oportunitate înregistrat cu nr. 52263/09.12.2025
- Proces verbal a ședinței de negociere înregistrat cu nr. 52349/10.12.2025
- Adresa înregistrată la sediul autorității locale nr. 40029/10.06.2025 transmisă către societatea SC NOVA MIRO SRL;
- Răspunsul înregistrat sub nr. 40029/10.06.2025 transmis de către U.A.T. Tg. Frumos;
- Adresa înregistrată la sediul autorității locale nr. 50808/17.11.2025 transmisă de către societatea SC NOVA MIRO SRL;
- Raportul de evaluare realizat de evaluator ANEVAR privind terenul situat în intravilanul orașului Tg. Frumos, str. Petru Poni, nr. 6, jud. Iași;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 64710 Tg. Frumos;

- Extrasul de Carte Funciară nr. 64711 Tg. Frumos;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 64540 Tg. Frumos;

IN CONFORMITATE ȘI CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR ACTE NORMATIVE:

- Art. 120, alin. 1 și art. 121 din Constituția României, republicată;
- Art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la data de 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1999;
- Art. 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Art. 7, alin. 13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 139, alin. 1 și art. 196, alin.1, lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL ORASUL TG FRUMOS, JUD. IAȘI

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă însușirea Studiului de oportunitate înregistrat cu nr. 52263/09.12.2025 privind aprobarea cumpărării suprafeței de 394,00 mp teren, înscris în Cartea Funciara nr. 64540, situat în strada Petru Poni , nr. 6, orașul Târgu Frumos, studio care constituie ANEXA NR 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește procesul verbal întocmit în cadrul ședinței de negociere înregistrat cu nr. 52349/10.12.2025 la secretariatul U A T Orașul Târgu Frumos, conform ANEXEI NR. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă cumpărarea terenului în suprafață de de 394,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 64540, situat în strada Petru Poni, nr. 6, prin negocierea valorii stabilite și consemnate în procesul verbal al ședinței de negociere înregistrat cu nr. 52349/10.12.2025, la prețul de 228,4263 lei/mp, rezultând o valoare totală de cumpărare de 90.000 lei.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Târgu Frumos prin aparatul de specialitate.

Art.5. Secretarul general al unitatii administrativ-teritoriale Orasul Tg Frumos, jud. Iasi, va asigura comunicarea prezentei hotărâri Institutiei Prefectului Judetului Iasi, in vederea exercitarii controlului de legalitate, primarului orasului Tg Frumos pentru ducerea la indeplinire, Directia economica, Serviciul tehnic, agricol, mediu și patrimoniul, precum si compartimentului monitorizare proceduri administrative si operationale in vederea publicarii in Monitorul Oficial Local.

**Președinte ședința ,
consilier local
Jalbă Armin Constantin**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al orasului
Crîșmăriuc Costel**

Hotărârea a fost adoptata in ședința publică ordinară în data de 18.12.2025, cu îndeplinirea condițiilor de cvorum, majoritatea necesară adoptării fiind "majoritatea calificată", aceasta fiind îndeplinită astfel:

-voturi "pentru" = 16 - voturi "împotriva" = 0 - "abțineri" = 0 -"nu au participat la vot"=0
-consilieri locali prezenți= 16 - număr de consilieri locali în funcție= 16

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORASULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL ORASULUI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORASULUI TG FRUMOS, JUD IASI NR. 214/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii1)	18.12.2025	
2	Comunicarea către primarul comunei2)	18.12.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului3)	18.12.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică4+5)	18.12.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual4+5)	18.12.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie6) sau produce efecte juridice7), după caz	18.12.2025	



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobare cumpărării suprafeței de 394,00 mp teren, înscris în
Cartea Funciara nr. 64540, situat în strada Petru Poni , nr. 6,
orașul Târgu Frumos**

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local oraș Târgu Frumos nr. 198/24.11.2025 privind aprobarea demarării procedurii de cumpărarea a terenului în suprafață de 394,00 mp, situat în intravilanul Orașului Târgu Frumos, strada Petru Poni, nr. 6, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 64540.

Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE CUMPĂRAT

1.1. Terenul propus pentru a fi cumpărat în suprafață de 394,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 64540, este situat în strada Petru Poni, nr. 6, orașul Târgu Frumos, în imediata vecinătate a terenului în suprafață de 3.321 mp înscris în Cartea Funciară nr. 64710 Târgu Frumos și terenul în suprafață de 3.176 mp înscris în Cartea Funciară nr. 64711 Târgu Frumos, proprietate publică a Orașului Târgu Frumos.

1.2. Imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 64710 Târgu Frumos și Cartea Funciară nr. 64711 Târgu Frumos, au rezultat în urma unei dezmembrări, ce au fost preluate conform :

- Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. 345/22.07.2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public al județului Iași în domeniul public al orașului Târgu Frumos a imobilului identificat cu numărul cadastral 64537, în suprafață de 6.497 mp, situat în localitatea Târgu Frumos, str. Petru Rareș, nr. 82, UAT Târgu Frumos

- Procesului verbal de predare -primire a imobilului identificat cu numărul cadastral 64537, în suprafață de 6.498 mp, situat în localitatea Târgu Frumos, str. Petru Rareș, nr. 82, UAT Târgu Frumos.

Aceste imobile nu dețin cale de acces potrivit destinației pe care urmează să o primească, respectiv terenul în suprafață de 3.321 mp urmează a fi alocat la Agentia Națională de Locuinte (ANL) pentru construirea a două blocuri cu apartamente în regim ANL, iar terenul în suprafață de 3.176 mp pe care este amplastă o construcție, va primi o destinație pentru desfășurarea de activități de interes public.

1.3. Imobilele mai sus menționate, proprietate publică a Orașului Târgu Frumos sunt situate în partea de nord a strazii Petru Poni și nu dețin acces direct din stradă, întrucât sunt despartite de loturi de teren proprietate privată, printre care și lotul în suprafață de 394,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 64540, situat în strada Petru Poni, nr. 6, ce are o lățime de 23,25 ml la stradă.

Cap. II. MOTIVATIA CUMPĂRĂRII

Pentru asigurarea caii de acces la imobilele înscrise în înscris în Cartea Funciară nr. 64710 Târgu Frumos și Cartea Funciară nr. 64711 Târgu Frumos, proprietăți publice a Orașului Târgu Frumos, este oportună achiziționarea unui imobil-teren ce poate asigura calea de acces direct din strada Petru Poni.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local oraș Târgu Frumos nr. 198/24.11.2025 privind aprobarea demarării procedurii de cumpărarea a terenului în suprafață de 394,00 mp, situat în intravilanul Orașului Târgu Frumos, strada Petru Poni, nr. 6, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 64540, și luând în considerare lățimea parcelei de teren și poziția acestuia, ce se învecinează cu imobilele proprietate publică a Orașului Târgu Frumos se impune achiziționarea terenului identificat prin Hotărârea nr. 198/24.11.2025 în vederea asigurării căii de acces pentru imobilele U.A.T. Oraș Târgu Frumos.

Potrivit prevederilor Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și Conform Secțiunii a II-a Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism este necesară:

(1) "Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor".

Conform adresei înregistrată la secretariatul orașului Târgu Frumos cu nr. 50638/13.11.2015, însoțită de Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 11105 – Cabinet Individual Expert Evaluator Butnarașu Dan, a fost stabilită o valoare de piață în cuantum de 94.158,00 lei.

Evaluarea a fost realizată de proprietarul terenului, care a avut intenția de a prezenta valoarea estimată la prețul pieței.

Potrivit prevederilor art. 139, alin. (1) și (2), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliului local adopta 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".

Din punct de vedere al autorității publice locale este necesar identificarea a trei componente majore care justifică inițierea procedurii de cumpărare și anume:

- Aspecte de ordin economic;
- Aspecte de ordin financiar;
- Aspecte de ordin social.

Din punct de vedere economic, pretul imobilului trebuie să fie unul real, practicat pe piața liberă din orașul Târgu Frumos.

Din punct de vedere financiar, suma de bani necesară cumpărării imobilului va fi inclusă în Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2026.

Din punct de vedere social prin cumpărarea terenului se va asigura accesul la cele două imobile înscrise în înscris în Cartea Funciară nr. 64710 Târgu Frumos și Cartea Funciară nr. 64711 Târgu Frumos proprietate publică a Orașului Târgu Frumos.

Cap. III. NIVELUL MAXIM AL PRETULUI DE CUMPARARE

Conform adresei înregistrată la secretariatul orașului Târgu Frumos cu nr. 50638/13.11.2015, însoțită de Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 11105 – Cabinet Individual Expert Evaluator Butnarașu Dan, a fost stabilită o valoare de piață în suma de 94.158,00 lei.

Valoarea de cumpărare se va stabili prin negociere directă cu societatea vânzătoare și va fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local și va fi plătită din bugetul local.

Modul de achitare al pretului cumpărării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract de vânzare-cumpărare.

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATĂ

Procedura va fi efectuată într-o singură etapă: cumpărarea prin negociere directă de la un singur vânzător deja identificat, cu precizarea condițiilor de plată și a pretului minim de pornire a negocierii, care nu poate fi superior valorii de piață stabilită de evaluator.

Etapile procedurii de cumpărare directă sunt următoarele:

1. Negocierea directă cu societatea vânzătoare și consemnarea negocierii într-un proces verbal;
2. Aprobarea procesului verbal de negociere în cadrul sedinței de Consiliul Local a orașului Târgu Frumos.
3. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu societatea vânzătoare.

Etapile procesului de negociere:

1. **PRENEGOCIEREA**, ca prima etapă presupune:

- 1.1 Activități de pregătire și organizare a negocierilor:

- desemnarea echipei de negociere și stabilirea conducătorului echipei de negociere;
- pregătirea dosarului de negociere (planul de negociere, calendarul negocierilor, proiectul de promisiune bilaterală de vânzare comparare, evaluarea celei mai bune conjuncturi în care să se lanseze oferta sau cererea de oferta, etc.

- 1.2 PLANUL DE NEGOCIERE

Planul de negociere va trebui să identifice limitele acceptabile pentru obiectivul propus.

2. Negocierea propriu-zisă:

- 2.1 Prezentarea ofertei;
- 2.2 Prezentarea argumentelor pentru susținerea valorii de vânzare enunțate a activului, utilizarea unor tactici și strategii de contracarare a demersurilor de scădere a valorii enunțate a activului (cunoașterea în detaliu a modului de estimare a valorii activului și a premiselor care au determinat stabilirea valorii activului);
- 2.3 Cunoașterea partenerilor de negociere, a informațiilor privind situața financiară a potențialilor parteneri precum și solvabilitatea și reputația lor.
- 2.4 Întocmirea procesului verbal de negociere;

Cap. V. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Până la adoptarea Hotărârii de către Consiliul Local privind aprobarea cumpărării imobilului menționat, comisia numită prin Dispoziția nr. 560/28.11.2025 privind constituirea Comisiei de negociere pentru cumpărarea unui bun imobil de către U.A.T. Târgu Frumos, jud. Iasi, își va exercita prerogativele în vederea inițierii și realizării tuturor documentelor ce vor sta în suport la achiziționarea imobilului ce se dorește cumpărat.

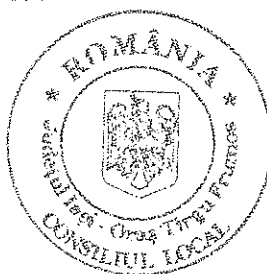
Comisia de negociere își va încheia activitatea după întocmirea procesului verbal de negociere a prețului vânzării, proces verbal ce va fi supus spre aprobare Consiliului Local.

După întocmirea tuturor înscrisurilor premergătoare achiziționării terenului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate, se va proceda la încheierea, prin voința părților, a contractului de vânzare-cumpărare la un birou notarial.

Serviciul tehnic, agricol, mediu și patrimoniu,
Inspector superior Musteață Maricica

SE CONFIRMĂ FAPTUL CĂ PREZENTA ANEXĂ FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN H C L NR 214 ADOPTATĂ LA DATA DE 18.12.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
JALBĂ ARMIN CONSTANTIN



SECRETAR GENERAL AL
U A T ORAȘUL TÎRG FRUMOS
CRIȘMĂRIUC/COSTEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

PROCES - VERBAL
a ședinței de negociere

Încheiat astăzi, 10.12.2025 ca urmare a întrunirii comisiei de negociere pentru cumpărarea unui bun imobil de către U.A.T. Târgu Frumos și reprezentantul societății vânzătoare în vederea achiziționării imobilului în suprafață de 394,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 64540, situat în strada Petru Poni, nr. 6, orașul Târgu Frumos.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local oraș Târgu Frumos nr. 198/24.11.2025 privind aprobarea demarării procedurii de cumpărarea a terenului în suprafață de 394,00 mp, situat în intravilanul Orașului Târgu Frumos, strada Petru Poni, nr. 6, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 64540,

Comisia de negociere a fost constituită în baza Dispoziției nr. 560/28.11.2025 privind constituirea Comisiei de negociere pentru cumpărarea unui bun imobil de către U.A.T. Târgu Frumos, jud. Iași și are următoarea componență :

1. Președinte - Iacob Marta – Director economic;
2. Membru – Ciutea Maria Dana – Arhitect șef;
3. Membru – Budeanu Costina-jeni – Consilier juridic;
4. Secretar comisie -Musteață Maricica- Inspector superior Serviciul Tehnic, Agricol, Mediu și Patrimoniu;

Din partea ofertantului s-a prezentat domnul Miron Constantin, în calitate de administrator la SC NOVA MIRO SRL, înregistrată la Registul Comerțului sub nr. J1992002376227, cod fiscal TO2002911, cu sediul în orașul Târgu Frumos, strada Șoseaua Buznea, nr. 8B, județul Iași.

Obiectul negocierii îl constituie intenția U.A.T. Oraș Târgu Frumos de achiziționare a terenului în suprafață de 394,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 64540, situat în strada Petru Poni, nr. 6, orașul Târgu Frumos, în vederea asigurării unei căi de acces la imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 64710 Târgu Frumos și Cartea Funciară nr. 64711 Târgu Frumos, proprietatea publică a U.A.T. Oraș Târgu Frumos.

Membri comisiei au analizat valoarea menționată în raportul de evaluare și au propus un pret de pornire al negocierii de 228,4263 lei/mp.

După cele expuse de comisia mai sus menționată și potrivit documentelor enumerate, domnul Miron Constantin, în calitate de administrator la SC NOVA MIRO SRL, a fost de acord cu prețul propus și a înaintat cumpărătorului, prețul de 228,4263 lei/mp, valoarea totală fiind de 90.000,00 lei.

În urma dezbatelor, membrii comisiei și-au exprimat acordul cu privire la prețul acceptat de vânzător, nefiind obiecțiuni de nici o parte.

Având în vedere că părțile au fost de acord cu valoarea stabilită, s-a încheiat prezentul proces – verbal de negociere. Ulterior, acesta va fi supus aprobării în ședința Consiliului Local al orașului Târgu Frumos, pentru luarea la cunoștință și aprobarea prețului de cumpărare al imobilului.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în două exemplare, astăzi 10.12.2025, câte unul pentru fiecare parte.

ORASUL TARGU FRUMOS

COMISIE NEGOCIERE

1. Președinte - Iacob Marta – Director economic;
2. Membru – Ciutea Maria Dana – Arhitect șef;
3. Membru – Budeanu Costina-jeni – Consilier juridic;
4. Secretar comisie -Musteață Maricica- Inspector superior Serviciul Tehnic, Agricol, Mediu și Patrimoniu;



VÂNZĂTOR,
SC NOVA MIRO SRL,
administrator
Miron Constantin

SE CONFIRMĂ FAPTUL CĂ PREZENTA ANEXĂ FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN H C L NR 214 ADOPTATĂ LA DATA DE 18.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
JALBĂ ARMIN CONSTANTIN



SECRETAR GENERAL AL
U A T ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
CRÎSMĂRIU COSTE