

### HOTĂRÂREA NR. 88

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni ,aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567

Consiliul Local al Comunei Probota, județul Iași, legal constituit conform Ordinului nr.3576/30.10.2024 al Prefectului județului Iasi, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 28.08.2025.

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 3560/18.08.2025,

Având în vedere referatul compartimentului contabilitate cu nr. 3561/18.08.2025;

Având în vedere rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Probota, județul Iasi;

Având în vedere prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ – Partea a V-a, Titlul II. Capitolul I - III ;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 82/31.07.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Probota, jud. Iasi a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567;

Având în vedere Raportul de evaluare a bunurilor imobile – terenuri situate în intravilanul satului Bălteni cu nr. 92/10.07.2025 ,întocmit de către evaluator autorizat, expert Costin Ionuț, înregistrat cu nr. 3035/17.07.2025.

Luând în considerare ;

- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ – Partea V, Titlul V. Capitolul III, Secțiunea a 3-a, art.129.

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

-prevederile art.553,555,559,562 și ale art.1135,1138,1650 și următoare din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul Părții a III-a, Titlul V, cap. VIII, art. 196, aliniat 1, litera (a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567, studiu care devine **Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre** ;

**Art. 2** Se aprobă închirierea prin licitație publică a bunului imobil - teren intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567, cu următoarele date de identificare:

-suprafața 1000 mp.

- Tarla/parcel în T 233, P A 1995/2 și P1989/5

- valoarea de inventar 12,669.00 lei

**Art.3.** Destinația dată bunului prevăzut la art.1 este de **construcție locuință**;

**Art.4.** Durata termenului de închiriere ce va fi inclusă în cadrul documentației de atribuire este de 49 de ani ;

**Art.5.** Se stabilește prețul minim de la care se pornește licitația, de 934,40 lei/an ;

**Art.6.** Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru închirierea bunului identificat la art.1 , care devine **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre ;

- valoarea Caietului de sarcini se stabilește la suma de 50 lei ;

**Art.7 .**Se aprobă **Fișa de date a procedurii de închirierii** prin licitație, care devine **Anexa nr.3** la prezenta hotărâre ;

**Art.8.** Se aprobă **Contractul –cadru al inchirierii**, care devine **Anexa nr.4** la prezenta hotărâre ;

**Art.9.** Se aprobă **Formularele din cadrul documentatiei de atribuire**,care devin **Anexa nr. 5** la prezenta hotărâre;

**Art.10 .**Cu ducerea la îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei,compartimentele contabilitate și secretariat și Comisia desemnată privind licitația bunului;

**Art.11.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției,publicată pe site-ul instituției,transmisă compartimentelor contabilitate și secretariat și primarului comunei și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Iași.

Data astăzi, 28.08.2025

Președinte de ședință  
Consilier local,  
Pușcașu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243  
din OUG nr.57/2019 Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cuti Diana Livia

PROCEDURI ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. 88/28.08.2025			
Nr. Crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Persoane responsabile sa efectueze procedura
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate <input checked="" type="checkbox"/> simpla / <input type="checkbox"/> absoluta / <input type="checkbox"/> calificata	22.08.2025	Cuti D.
2	Comunicarea catre primarul comunei Probota	05.09.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului Iasi	05.09.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica	05.09.2025	
5	Comunicarea,numai in cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotarare devine obligatorie,sau produce efecte juridice,dupa caz	comunicare	

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Privind închiriere prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567.**

**Închirierea se face cu destinația construcție locuință.**

**CAP. I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

1.1. Terenul care urmează să fie închiriat se afla amplasat în comuna Probota, sat Bălteni, fiind prevăzut în Anexa 1 la H.C.L. nr. 82/31.07.2025. Închirierea se face cu destinația construcție locuință.

1.2. Terenul în suprafață de 1000 mp este situat în intravilan sat Bălteni, comuna Probota, T 233, P A 1995/2 și P 1989/5.

1.3. Construcțiile care se vor realiza, respectiv locuințele, vor corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

**Cap. II. Motivele care justifică realizarea închirierii**

Închirierea terenului prevăzut la art. 1 este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu:

**1. Motivația pentru componenta legislativă:**

- prevederile O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

**2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele:

- Chiriașii vor achita autorității, în contravaloarea terenurilor închiriate, o chirie anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor închiriate, în sarcina chiriașilor (inclusiv cele de mediu).
- Închirierea încurajează gestionarea judicioasă, de către chiriași, a patrimoniului închiriat.
- Chiriașii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili de întreținerea și exploatarea terenurilor închiriate.

**3. Motivația pentru componenta socială:**

- închirierea terenurilor prezintă un dublu interes, atât pentru comuna, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată, cât și pentru locuitorii comunei, prin identificarea unor noi posibile locații pentru amplasarea locuințelor și anexelor gospodărești.

**4. Motivația pentru componenta de mediu:**

Chiriașii vor avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorilor chiriași cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului închiriat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **Cap. III. Durata estimată a închirierii**

3.1. Terenul se închiriază pe 49 ani .

### **Cap. IV. Nivelul minim al închirierii**

4.1. Pretul de pornire la licitație al închirierii a fost stabilit în urma Raportului de evaluare nr. 92/10.07.2025 întocmit de evaluator Costin Ionuț.

### **Cap. V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

5.1. Procedura de închiriere este închirierea **prin licitație publică**.

5.2. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de închiriere stabilit prin raport de evaluare de expert Costin Ionuț.

5.3. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenle prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5.4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **Cap. VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele prevăzute la art. 332-348 din O.U.G nr. 57/2019 și vor fi menționate în Fișa de date a procedurii.

Președinte de ședință  
Consilier local,  
Pușcașu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cuti Diana Livia

**ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 88/2025**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închiriere prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567.**

**Închirierea se face cu destinația construcție locuință.**

PROPRIETAR: COMUNA PROBOTA

Județul IAȘI

## C U P R I N S :

### I. Informații generale privind obiectul închirierii;

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- c) condițiile de exploatare a închirierii;
- d) obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

### II. Condiții generale ale închirierii;

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de proprietar în derularea închirierii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subînchirierii bunului închiriat;
- e) durata închirierii;
- f) chiria minimă și modul de calcul al acesteia;
- g) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar;
- h) **interdicția cesionării contractului de închiriere;**
- i) **condiții de participare;**

### III. **Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;**

### IV. **Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.**

### V. **Criteriul de selecție utilizat**

#### I. Informații generale privind obiectul închirierii;

##### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenul ce face obiectul procedurii de licitație, în suprafața de 1000 mp este situat în sat Bălteni, comuna Probota, județul Iași, T 233, P A 1995/2 și P1989/5 sat Bălteni .Terenul este prevăzut în Anexa 1 la HCL nr. 82/31.07.2025 -Lista terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Probota la poziția 567.

b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face cu destinația construcție locuință.

c) Condițiile de exploatare pentru terenul închiriat

Condițiile și regimul de exploatare pentru terenurile închiriate vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Toate avizele și autorizațiile necesare cad în sarcina locatarului;

Locatarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber.

Prin contractul de închiriere se va stipula persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul);

Dispozițiile referitoare la protecția mediului, cad în sarcina locatarului.

d) Obiectivele de ordin economic și social urmărite de proprietar

Motivația financiară:

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Principalele avantaje ale închirierii sunt următoarele:

- Chiriașii vor achita autorității, în contravaloarea terenurilor închiriate, o chirie anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor închiriate, în sarcina chiriașilor (inclusiv cele de mediu).
- Închirierea încurajează gestionarea judicioasă, de către chiriași, a patrimoniului închiriat.
- Chiriașii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili întreținerea și exploatarea a terenurilor închiriate.

Motivația socială:

- închirierea terenurilor prezintă un dublu interes, atât pentru comuna, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată, cât și pentru locuitorii comunei, prin identificarea unor noi posibile locații pentru amplasarea locuințelor și anexelor gospodărești.

Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașii vor avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorilor chiriași cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

II.

#### **A. Condiții generale ale închirierii**

##### **a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de proprietar în derularea închirierii**

Terenul ce face obiectul închirierii este prevăzut în Anexa 1 la H.C.L. nr. 82/31.07.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Probotă, jud. Iași.

##### **b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

Chiriașii vor avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorilor chiriași cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

##### **c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;**

Chiriașii au obligația de exploatare în mod continuu și permanent a terenului.

##### **d) Interdicția subînchirierii bunului închiriat;**

Este interzisă, în mod expres, subînchirierea terenului.

**e) Durata închirierii;**

Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 49 de ani.

**f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;**

Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de închiriere stabilit prin raport de evaluare de expert Costin Ionuț, respectiv 934,40lei/an.

**g) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar;**

**Garanția de participare este de 50 lei. Acesta se restituie ofertantului necâștigător.**

**Garanția de bună execuția - Castigatorul licitației este obligat să depună o garanție egală cu valoarea chiriei pe un an (chiria ofertată). Garanția se depune la casierie Primăriei comunei Probota, până la data stabilită pentru semnarea contractului de închiriere. În cazul în care nu se depune garanția, contractul nu se semnează și se anulează procedura de atribuire, în ceea ce privește pe beneficiar.**

**h) Interdicția cesionării contractului de închiriere**

Este interzisă, în mod expres, cesionarea contractului de închiriere.

**i) Condiții de participare**

La licitație nu poate participa persoana fizică aflată în una din situațiile:

- a) are datorii la bugetul de stat;
- b) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și și s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- c) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- d) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Probota ;
- e) a participat la alte licitații publice pentru închiriere terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;
- f) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau se înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

**III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoare de înaintare către UAT COMUNA PROBOTA completată în conformitate cu *FORMULARUL 5.1*;
- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;
- oferta financiara;

Adresa la care se depune oferta: Comuna Probota, judetul Iasi

Data si ora limită pentru depunerea ofertei :27.10.2025, ora 12:00

Data deschiderii ofertelor :27.10.2025, ora 13,00.

Numărul de exemplare al ofertei : 1 original si 1 copii.

Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate pe fiecare pagina de către proprietar sau reprezentanții legali ai ofertantului.

Oferta va fi depusă sau trimisă cu confirmare de primire, la U.A.T. COMUNA PROBOTA– la sediul Primăriei Comunei Probota, la Registratura (Program luni-vineri 08.00 – 16.00) într-un plic sigilat, pana cel tarziu data de 27.10.2025, ora 12.00, insotita de urmatoarele:

1. Scrisoarea de înaintare;
2. Oferta care va cuprinde următoarele:
  - **Plicul nr.1** - documente de calificare,(original si copie)
  - Plicul nr. 2 - Propunerea financiară.(original si copie)

**Plicul exterior** trebuie sa fie marcat cu:

Denumirea si adresa ofertantului;

Adresa autoritatii contractante: U.A.T. COMUNA PROBOTA, cu sediul în sat Probota, comuna Probota, judetul Iasi;

Obiectul procedurii: **închiriere prin licitație publică a terenului intravilan** în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567;

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- (6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (7) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

#### IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- h) cu acordul părților.

#### V. Criteriul de selecție utilizat

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

Stabilire punctajelor pentru fiecare criteriu

- a) Chiria – oferte care depășesc cu 1% -5% prețul de pornire – 10 pct;
  - oferte care depășesc cu 5% - 10% rețul de pornire – 20 pct;
  - oferte care depășesc 10 % prețul de pornire – 40 pct;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților
  - Venituri sub salariul minim pe economie – 10 pct;
  - Venituri peste salariul minim pe economie – 20 pct;
- c) protecția mediului înconjurător
  - se obligă să o respecte – 20 pct;
  - nu se obligă să o respecte – 0 pct;
- d) condiții specifice
  - construcțiile vor avea mai puțin de 50mp – 10 pct;
  - construcțiile vor avea mai mult de 50mp – 20 pct.

Președinte de ședință  
Consilier local,  
Pușcașu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cuti Diana Livia

## Fișa de date a achiziției

**A.1. Denumirea autorității contractante**

UAT COMUNA PROBOTA, sediul în Comuna Probota, județul Iași, CUI 4540364, telefon 0232297572, email: primariaprobota@yahoo.com

În atenția:

E-mail:

**A.2. Obiectul contractului:**

închiriere prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567.

A.3 Durata contractului : 49 de ani

A.4. **Procedura aplicată:** licitație publică

Autoritatea contractanta publică cu cel mult 20 de zile lucrătoare înainte de data limita de depunere a ofertelor un anunț privind intenția de închiriere și transmite concomitent invitațiile de participare, împreună cu Documentația de atribuire completă (fisa de date a achizitiei, caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor, modelul orientativ de contract și invitația de participare) în Monitorul Oficial, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală sau internet.

**A.5. Calendarul estimativ al procedurii de atribuire:**

Etapa	Data estimata	Ora	Locatia
Sedinta Consiliu Local	28.08.2025		
Publicare anunt in Monitorul Oficial, intr-un cotidian de circulație națională și intr-unul de circulație locala, internet (după 20 de zile lucratoare de la sedinta de Consiliu Local)	Începând cu 25.09.2025		
Solicitarea documentatiei de atribuire de către persoanele interesate (10 zile calendaristice de la publicare)	Până la data de 06.10.2025		
Solicitare clarificari de către persoanele interesate	07.10.2025-10.10.2025		
Raspunsuri la solicitările de clarificări	Maxim zile de la primirea solicitărilor de clarificări fără a depăși 5 zile inainte de data limita de depunere a ofertelor 13-14.10.2025		
Depunerea ofertelor	27.10.2025	12.00	Sediul UAT PROBOTA

Sedinta de deschidere a ofertelor (oferantii/imputerniciti ai acestora pot participa la sedinta de deschidere a ofertelor)	27.10.2025	13.00	Sediul UAT PROBOTA
Sedinta de evaluare a ofertelor care indeplinesc conditiile de participare	27.10.2025		Sediul UAT PROBOTA
Întocmirea raportului procedurii	27.10.2025		Sediul UAT PROBOTA
Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire către ofertanti	28.10.2025		
Publicare anunt in Monitorul Oficial, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locala, internet( in termen de 20 zile calendaristice)	până la 17.11.2025		
Semnarea contractului	După 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial- până la 27.11.2025		

Pentru informatii suplimentare, nelamuriri in ceea ce priveste Documentatia de atribuire, etc, se recomanda ofertantilor sa solicite clarificari autoritatii contractante.

Solicitarile de clarificari se transmit:

-pe fax sau prin posta la Registratura autoritatii contractante -pe e-mail la adresa persoanei de contact

## **B. Calificarea candidaților/ofertanților**

### **B.1. Eligibilitate**

Pentru calificare, ofertantii vor prezenta urmatoarele documente:

- 1. Declaratie de participare la licitație -FORMULARUL 5.2.**
- 2. Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu si condițiile de exploatare a terenurilor inchiriate- FORMULAR 5.3**

## **C. Elaborarea ofertei**

**C.1. Limba de redactare a ofertei:** limba română

**C.2. Documente care însoțesc oferta:**

Ofertantii vor transmite oferta insotita de o Scrisoare de inaintare, conform Formularului 1, ce va fi prezentata separat de plicul ce contine oferta.

### **C.3. Oferta financiară:**

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

- **Formular de Ofertă**, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 5.4.**

#### **- Perioada de valabilitate a ofertei:**

- Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

### **D. Modul de prezentare a ofertei**

D.1. Chiriașii imobilului-teren depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoare de inaintare catre UAT COMUNA PROBOTA completată în conformitate cu **FORMULARUL 5.1;**

- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;

- oferta financiara;

D.3. Adresa la care se depune oferta: Comuna Probota judetul Iasi

D.4. Data si ora limită pentru depunerea ofertei :27.10.2025, ora 12:00

D.5. Data deschiderii ofertelor : 27.10.2025, ora 13,00

D.6. Numărul de exemplare al ofertei 1 original si 1 copii.

Documentele ofertei vor fi semnate pe fiecare pagina de către ofertant sau reprezentanții legali ai ofertantului

Oferta va fi depusă sau trimisă cu confirmare de primire, la U.A.T. COMUNA PROBOTA– la sediul Primăriei Comunei Probota, la Registratura (Program luni-vineri 08.00 – 16.00) într-un plic sigilat, pana cel tarziu data de 27.10.2025, ora 12:00, insotita de urmatoarele:

1. Scrisoarea de inaintare;

2. Oferta care va cuprinde următoarele:

- **Plicul nr.1** - documente de calificare,(original si copie)

- Plicul nr. 2 - Propunerea financiară.(original si copie)

**Plicul exterior** trebuie sa fie marcat cu:

Denumirea si adresa ofertantului;

Adresa autoritatii contractante: U.A.T. COMUNA PROBOTA, cu sediul în sat Probota, comuna Probota, judetul Iasi;

Obiectul procedurii: **închiriere prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567;**

Președinte de ședință

Consilier local,

Pușcasu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cuti Diana Livia

CONTRACT CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**I. Părțile contractante**

Între **Consiliul local al comunei Probota** ....., cu sediul în ....., reprezentat prin....., având funcția de ....., în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 și al procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, din \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea terenului în suprafața de .....ha, situat în sat ....., Tarla..., parcela.....

Terenul este prevăzut în Anexa 1 la HCL nr.7/30.01.2025- Lista terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Probota.

**II. Termenul**

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract;

**IV. Chiria**

Art. 3. – Chiria este de .....lei, plătită anual, în conformitate cu caietul de sarcini.

**V. Plata chiriei**

Art. 4. - Plata chiriei se face în contul nr. ...., deschis la Trezoreria.....sau în numerar la casieria unității.

(1) Chiria se plătește în două tranșe, de câte 50%, fiecare, până la 30.06, respectiv 30.11 a fiecărui an.

(2) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(3) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic (31.12) conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără notificarea chiriașului.

**VI. Drepturile părților**

**Drepturile locatarului**

Art. 5.

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

**Drepturile locatorului**

Art. 6.

(1) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Obligațiile locatarului**

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul nu poate cesiona contractul de închiriere;

(5) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(6) Locatarul este obligat să plătească taxa pe folosința terenului, prevăzută de Codul fiscal;

(7) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(8) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) Alte clauze.

### **Obligațiile locatorului**

Art. 8. - (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

## **VIII. Încetarea contractului de închiriere**

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

g) cu acordul părților.

### IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 10. – Locatarul este responsabil, exclusiv, de respectarea legislației de mediu, pentru activitățile desfășurate pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

### X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

### XII. Definiții

Art. 13. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ..... exemplare.

**Locator,**

.....

**Locatar,**

.....

Președinte de ședință  
Consilier local,  
Pușcasiu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cutu Diana Livia

## FORMULARE

Formular nr. 5.1

Înregistrată la sediul autorității contractante UAT PROBOTA  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ , ORA \_\_\_\_\_  
OFERTANTUL \_\_\_\_\_ (denumirea/numele)  
Adresa: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: \_\_\_\_\_

**Ca urmare a initierii procedurii de licitație publică pentru închiriere prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567;**  
Subsemnatul, \_\_\_\_\_, vă  
transmit, alăturat, următoarele documente care însoțesc oferta:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, un (1) exemplar original și un (1) exemplar în copie, fiecare conținând:

- Documente de calificare
- Propunerea financiară;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării :

Cu stima

Președinte de ședință  
Consilier local  
Pușcașu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
Secretar general delegat,  
Cuti Diana Livia

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, posesor al cărții de identitate seria \_\_\_\_\_ nr.  
\_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_,

Prin prezenta, îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea suprafeței de 1000 mp teren, situat în \_\_\_\_\_ organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de Primăria comunei Probotă.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite. Oferta subsemnatului este valabilă pe parcursul procedurii de închirierii suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Semnez,

Data

**Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu și condițiile de exploatare a terenurilor închiriate**

Subsemnatul/a ....., în calitate de ofertant la procedura **de licitație publică pentru închiriere prin licitație publică** a terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567 organizată de autoritatea contractantă *UAT PROBOTA*. declar, pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data .....

Nume și prenume ofertant

.....

*(semnatura autorizată)*

**FORMULAR DE OFERTA**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, posesor al cărții de identitate seria \_\_\_ nr.  
 \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, pentru **închirierea prin licitație publică a**  
 terenului intravilan în suprafață de 1000 mp, situat în T 233, P A1995/2 și P1989/5, sat Bălteni aflat în  
 inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr.567 ofer o chirie de  
 \_\_\_\_\_ lei / an. (pretul in cifre si litere) .

1. declar că realizez un venit lunar de \_\_\_\_\_ lei.( conform înscrisurilor)
2. declar că am luat la cunostinta legislația de mediu și mă oblig să o respect .

DA	NU
----	----

3. declar că imobilul pe care intentionez să il construiesc va avea

Mai mult de 50 mp	Mai puțin de 50 mp
----------------------	-----------------------

Menționez faptul că în cazul în care oferta subsemnatului va fi declarată câștigătoare mă oblig să  
 semnez contractul de închiriere, conform documentației de atribuire.

Nume, prenume \_\_\_\_\_

Președinte de ședință  
 Consilier local  
 Pușcașu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143  
 din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,  
 Secretar general delegat,  
 Cuti Diana Miviat