

ROMÂNIA, JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PROBOTA

HOTĂRÂREA NR. 100

Privind aprobarea vânzării, în condițiile legii, a terenului intravilan, în suprafață de 0,1093 ha, situat în sat Bălteni, comuna Probota, județul Iași, T 233, CC 1443, P 1444/1, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași, la poziția 11

Consiliul Local al Comunei Probota, Județul Iași, legal contituită conform ordinului Prefectului Județului Iași nr. 3576/30.10.2024, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 25.09.2025

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr.3986/16.09.2025.

Având în vedere referatul compartimentului contabilitate nr. 3988/16.09.2025.

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

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. Iași, a terenului intravilan sat Bălteni, comuna Probota, categoria de folosință curți construcții și pășune, situat în T 233, CC 1443, P 1444/1 și identificat la poziția 11.

Având în vedere Raportul nr. 117/12.09.2025 de evaluare a bunurilor imobile – terenuri situate în intravilanul satului Probota întocmit de către evaluator autorizat, expert Costin Ionuț și înregistrat cu nr. 3946/16.09.2025.

Luând în considerare ;

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

-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.1730 și următoarele din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

In temeiul Titlului II, cap. VIII, art. 363 și urm. din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind vânzarea terenului intravilan, în suprafață totală de 0,1093ha, situat în sat Bălteni, comuna Probota, categoria de folosință curți construcții și pășune, situat în T 233, CC 1443, P 1444/1 și identificat la poziția 11 aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași, în conformitate cu dispozițiile OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local, studiu care devine **Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre ;**

Art. 2. Se aprobă **Raportul de evaluare nr.117/12.09.2025** al bunului imobil- teren situat în sat Bălteni, în intravilanul comunei Probota, județul Iași, raport întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR –Costin Ionuț, prin care s-a stabilit valoarea de piață a bunului imobil teren, identificat la art.1 din prezenta hotărâre,

Art.3. Se aprobă vânzarea, în condițiile art. 364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, a bunului imobil – teren intravilan, situat în sat Bălteni, comuna Probota, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția 11, cu următoarele date de identificare:

- sat Bălteni,
- suprafața de 0,1093ha,
- situat în T 233, CC 1443, P 1444/1
- valoarea de inventar-18.420,00lei;
- valoarea de piață -28.258,00lei, conform Raport de evaluare nr. 117/12.09.2025,
- nr. Cadastral 62395.

Art.4. Se stabilește prețul de vânzare a bunului imobil teren identificat la art.1, în sumă de 5,10Euro/m.p., la cursul B.N.R. din data consemnării prețului la dispoziția UAT. Probota, conform Raportului de evaluare nr.117/12.09.2025.

Art.5. Se aprobă **Fișa de date a procedurii de vânzare**, în temeiul art 364 din OUG nr. 57/2019, care devine **Anexa nr.2** la prezenta hotărâre;

Art.6. Se aprobă **Formularele din cadrul documentației de vânzare**, care devin **Anexa nr. 3** la prezenta hotărâre;

Art.7. Cu ducerea la îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei, compartimentele contabilitate și secretariat;

Art.8.. Se împuternicește domnul Robu Adrian în vederea semnării la notarul public a contractului de vânzare-cumpărare;

Art.9. 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 25.09.2025

Președinte de ședință
Consilier local
Puscasu 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. 100/2025			
Nr. Crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Persoane responsabile sa efectueze procedura
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate ___ simpla / ___ absoluta / ___ calificata	25.09.2025	Cuti Diana Livia
2	Comunicarea catre primarul comunei Probota		Cuti Diana Livia
3	Comunicarea catre prefectul judetului Iasi		Cuti Diana Livia
4	Aducerea la cunostinta publica		Cuti Diana Livia
5	Comunicarea,numai in cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotarare devine obligatorie,sau produce efecte juridice,dupa caz	comunicare	

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea, în condițiile legii, a bunului imobil – teren intravilan, în suprafață de 0,1093 ha, situat în sat Bălteni, T 233, CC 1443, P 1444/1, aflat în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția 11.

Terenul este prevăzut în Anexa 1 la HCL nr. 82/31.07.2025 - Lista terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Probota.

CAP. I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie scos la vânzare

1.1. Terenul care face obiectul procedurii de vânzare se află amplasat în sat Bălteni, comuna Probota, fiind prevăzut în Anexa 1 la HCL nr. 82/31.07.2025.

1.2. Terenul în suprafață de 0,1093ha este situat în intravilan sat Bălteni, Comuna Probota, Județul Iași, T 233, CC 1443, P 1444/1.

1.3. Terenul se vinde liber de sarcini.

Cap. II. Motivele care justifică realizarea vânzării

2.1. Vânzarea 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;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalul avantaj ale vânzării terenului este atragerea de venituri la bugetul local.

3. Motivația pentru componenta sociala:

- vânzarea 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:

Noului proprietar îi sunt transferate toate responsabilitățile cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

Cap.III. Nivelul minim al vânzării

3.1. Prețul de vânzare este de 5,10 euro/mp, conform raportului de expertiză întocmit de evaluator autorizat, expert Costin Ionuț.

Cap. IV. Procedura utilizată pentru vânzarea terenului

4.1. Procedura de vânzare este cea prevăzută de art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

4.2. În cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

4.3. Proprietarii construcțiilor prevăzute la art. 5.3. sunt notificați în termen de 10 zile de la anunț asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

4.4. **Sunt considerate constructori de bună credință, persoanele care dețin autorizație de construcție sau/și persoanele care au înscris la rolul agricol imobilul casă, amplasat pe terenul ce face obiectul procedurii de vânzare, imobil edificat anterior intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.**

4.5. Preemptorul își poate exercita dreptul prin comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, însoțită de consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului.

4.6. La momentul exercitării dreptului de preempțiune, preemtorul trebuie să facă dovada achitării taxelor și impozitelor locale la zi;

4.7. Contractul de vânzare se va încheia, în formă autentică, în termen de 30 zile de la încheierea procesului verbal de ședință al Comisiei.

Cap. V. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele de realizare a procedurii de vânzare sunt cele prevăzute la art. 363-364 din O.U.G. nr. 57/2019 și vor fi menționate în Fișa de date a procedurii.

Președinte de ședință

Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243

Consilier local,

din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Puscasu Iulian

Secretar general delegat,

Cuti Diana Livia



ANEXA 2 LA HCL nr. 100/2025

FIȘA PROCEDURII

APROBARE Hcl - aprobare vanzare - studiu oportunitate - formulare	25.09.2025
PUBLICARE ANUNȚ Într-un <u>cotidian de circulație națională și pe internet, pe pagina de Monitor oficial local</u>	10.10.2025
Notificare preemptor 10 zile de la monitorul oficial local	24.10.2025
Accept preemptor În termen de 10 zile de la primirea notificării	Până la 06.11.2025, ora 10,00
Proces verbal al Comisiei	06.11.2025
ÎNCHEIERE CONTRACT	06.11-05.12.2025



Președinte de ședință

Consilier local,

Puscasu Iulian

Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243

din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general delegat

Cuti Diana Livia



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI PROBOTA
JUDEȚUL IAȘI

Loc. Probota, județul Iași Telefon 0232-297572, cod 707395

Către domnul/doamna _____
cu domiciliul în _____

Prin prezenta vă NOTIFICĂM cu privire la derularea procedurii de vânzare, în condițiile legii, a terenului intravilan, în suprafață totală de ...ha, situat în T , parcela...., conform H.C.L.....

Terenul sus menționat este înscris în Inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași la poziția nr. _____ actualizat prin HCL nr. 82/31.07.2025 - Lista terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Probota și nu este grevat de sarcini.

Prețul de vânzare al terenului este deconform H.C.L. nr. _____,

În conformitate cu prevederile art. 1730 și urm din Codul civil și a dispozițiilor art. 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local, **vă solicităm să vă exprimați opțiunea de cumpărare a terenului ce face obiectul procedurii, în termen de 10 zile de la primirea notificării.**

Preemptorul își poate exercita dreptul prin *comunicarea către vânzător a acordului său de* a încheia contractul de vânzare, însoțită de consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului. Consemnarea prețului se face în contul RO10TREZ40621390201XXXXX, deschis la Trezoreria Iași, CIF Probota-4640364.

Oferta se consideră respinsă dacă nu a fost acceptată în termen de cel mult 10 zile, de la comunicarea ofertei către preemptor. Titularul dreptului de preempțiune care a respins o ofertă de vânzare nu își mai poate exercita acest drept cu privire la contractul ce i-a fost propus.

PRIMAR,

Constantin Zamisnicu

Președinte de ședință

Consilier local,

Puscasu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243

din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general delegat,

Cuti Diana Livia

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI PROBOTA

Subsemnatul _____, domiciliat în sat _____, comuna _____, posesor al c.i. seria, numărul, având CNP _____, prin prezenta, îmi manifest opțiunea de cumpărare a terenului intravilan, situat în sat _____, în suprafață _____, tarla _____, parcela _____ la prețul de euro/mp, conform raportului de expertiză nr..

Declar că am consemnat prețul la dispoziția UAT Probota, în contul RO 10TREZ40621390201XXXXX deschis la Trezoreria Iași .

Anexez prezentei recipisa de consemnare.

NUME ȘI PRENUME

DATA

Semnătura

Președinte de ședință

Consilier local,

Puscasu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243

din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general delegat,

Cuti Diana Livia



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI PROBOTA
JUDEȚUL IAȘI

Loc. Probota, județul Iași Telefon 0232-297572, cod 707395

PROCES VERBAL

Întocmit astăzi,

De Comisia pentru închirieri și vânzări terenuri aparținând Comunei Probota, Județul Iași

Procedura de vânzare a fost demarată potrivit dispozițiilor H.C.L. nr., cu privire la vânzarea , în condițiile legii, a terenului intravilan, sat , comuna, în suprafață totală de, situat în, parcelele ; Terenul este înscris în inventarul domeniului privat al comunei PROBOTA, județul Iași, conform HCL nr.;

Prețul de vânzare este de euro/mp la cursul B.N.R din ziua consemnării prețului la dispoziția vânzătorului, stabilit conform H.C.L. nr..

Procedura a fost demarată cu exercitarea dreptului de preempțiune, în condițiile art. 1730 și următoarele din Codul civil și ale dispozițiilor art. 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local, întrucât face obiectul vânzării un teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ- teritoriale pe care sunt ridicate construcții, de către constructor de bună-credință.

Are calitate de preemptor, numitul, domiciliat în, identificat cu C.I., CNP.

La dosar este depusă adeverința nr./ emisă de Primăria comunei Probota.

Acesta a fost notificat prin adresa nr. /cu privire la exercitarea dreptului de opțiune asupra terenului ce face obiectul procedurii.

Prin adresa nr. preemptorul a comunicat opțiunea de cumpărare a terenului intravilan, sat, comuna, în suprafață totală de, situat în și a consemnat prețul, în valoare de lei, la dispoziția UAT Probota.

Având în vedere condițiile art. 1730 și următoarele din Codul civil și dispozițiile art. 364 din OUG nr. 57/2019;

Având în vedere că domnul are calitate de preemtor;

Având în vedere că acesta a fost notificat prin adresa și a manifestat acordul de cumpărare a terenului prin adresa nr. .

Având în vedere că prețul de vânzare, în valoare de lei, a fost consemnat la dispoziția UAT Probota, în contul RO 10TREZ40621390201XXXXXdeschis la Trezoreria Iași.

Comisia de închirieri și vânzari terenuri aparținând Comunei Probota, județul Iași constată că sunt îndeplinite condițiile art. 364 din OUG nr. 57/2019. Terenul în suprafață totală de a fost adjudecat, la valoarea de lei, numitului, în calitate de preemtor ofertant.

În termen de 30 zile, domnul se va prezenta în vederea semnării actului de vânzare- cumpărare în formă autentică.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 3(trei) exemplare.

Comisia

1. Boca Marinela – președinte
2. Robu Adrian
3. Țurcanu Lucia
4. MorcovFlorin
5. Orzan Vasile

Preemtor – Ofertant

Președinte de sesiune

Consilier local,

Puscasu Iulian



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 243

din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general delegat,

Cuti Diana Livia