



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

Str. G-ral Dumitru Dămăceanu nr. 73;
Cosmești; cod postal 807085;
Tel:0236336227; Fax: 0236336218
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro
Web-site: www.primaria-cosmesti.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004;

Inițiator: ing. Ion Tuchiluş, Primarul comunei Cosmești, județul Galați,
Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 4055/25.05.2021;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art. 285, art. 287, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4) și (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.129, alin(2), lit.c), alin. (5), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Deciziile civile nr.748/2014 a Tribunalului Galați și nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea.

Luând act de:

- Extrasul de CF pentru informare nr. 12541/06.04.2021;
- Raportul de evaluare nr. 20138/25.05.2021, efectuat de evaluator ANEVAR Amariței Mirela;
- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4055/25.05.2021, respectiv 4159/31.05.2021 și adresele anexate acestui Referat;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 4364/07.06.2021;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,
- Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 22/2004 privind aprobarea vânzării unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați;
- Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 30/18.05.2021 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați;

În temeiul art. 139, alin. (2) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară
în data de, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:**

Art.1. Se aprobă punerea în executare a HCL 22/22.11.2004 și organizarea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, Carte Funciară nr. 105855, conform Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea, respectiv prin licitație publică.

Art.2. (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 20138/25.05.2021, **Anexa nr. 1** la prezenta, pentru teren intravilan, suprafață de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în

Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei.

(2) Se aprobă prețul de pornire la licitație de 5260 EURO, stabilit conform raportului de evaluare însumat la alin.(1).

(3) Valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, va fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire, pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr 219/2018 a Tribunalului Vrancea și implicit a HCL Cosmești nr. 22/22.11.2004 după cum urmează:

1. Caiet de sarcini – **Anexa nr. 2** la prezenta ;
2. Fișa de date a procedurii – **Anexa nr. 3** la prezenta ;
3. Declarație de participare la licitație – **Anexa nr. 4** la prezenta;
4. Instrucțiuni pt ofertanți- **Anexa nr. 5** la prezenta

Art.4. Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din această hotărâre.

Art.5.(1) Comisia de evaluare și supleanții acestora se constituie prin dispoziția primarului și va fi compusă din minim 5 membri, după cum urmează:

- 2 (doi) reprezentanți ai Consiliului Local, dintre care unul va fi președintele comisiei;

- 1 (un) reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Galați, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă;

- 2 (două) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, dintre care una va fi secretarul comisiei de evaluare.

(2) Din componența acesteia fac parte și doi consilieri locali:

- - președinte
- - membru


(3) În lipsa motivată a unuia din cei doi consilieri se desemnează dnul/dna consilierca membru de rezervă.

Art.6. Cu organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notariat, se împuternicește Primarul comunei Cosmești, iar cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.

Art.7. Se împuternicește primarul Comunei Cosmești să aducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, Comisiei de evaluare a ofertelor și va fi făcută publică prin afișare și publicare pe pagina web a instituției în Monitorul oficial local la rubrica dedicată hotărârilor: http://primaria-cosmesti.ro/?page_id=4240.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Exemplar 2/3
**RAPORT DE EVALUARE
20138/25.05.2021****VALOARE DE PIATA TEREN INTRAVILAN
SITUAT IN COSMESTI-VALE, TARLA 40/1,
PARCELA 482, JUD. GALATI;
SUPRAFATA 598 MP; NUMAR CADASTRAL
105855**

Adresa: COM. COSMESTI, SAT COSMESTI-VALE, JUD. GALATI
Proprietar: PRIMARIA COSMESTI, DOMENIUL PRIVAT
Solicitant: COMUNA COSMESTI
Destinatar: COMUNA COSMESTI

Valoarea de piata estimata a terenului: 25.900 LEI, respectiv 5.260 EUR
Valoarea de piata nu contine T.V.A.

Evaluator: AMARITEI MIRELA
Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2021
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com



Acest raport de evaluare este confidential si este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit si numai pentru uzul destinatarului mentionat. Datele, informatiile si continutul prezentului raport nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al solicitantului si al destinatarului.

CUPRINS:

1. Evaluator
2. Solicitant
3. Destinatar raport
4. Proprietatea evaluata
5. Data evaluarii
6. Baza evaluarii
7. Declararea valorii
8. Certificare
9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative
10. Clauza de nepublicare
11. Date privind proprietatea evaluata
12. Descrierea proprietatii imobiliare
13. Analiza pietei imobiliare
14. Evaluarea proprietatii
15. Rezultatul evaluarii. Opinia evaluatorului

ANEXE:

- Anexa nr. 1 - Date de piata referitoare la proprietati similare
Anexa nr. 2 - Fotografii ale proprietatii; amplasare proprietate
Anexa nr. 3 - Documente ale proprietatii

Total: 22 file



1. **Evaluator:** Amaritei Mirela
Parafa: 10111, valabila 2021
Adresa evaluator: str. 13 Septembrie, nr. 16A, Tecuci, jud. Galati
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

2. **Solicitant:** COMUNA COSMESTI

3. **Destinatar raport:** COMUNA COSMESTI

4. **Proprietatea evaluata:**

4.1 **Tip proprietate:** proprietate situata in Cosmesti-Vale, Tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati- teren intravilan cu suprafata de 598 mp

4.2 **Proprietar:** PRIMARIA COSMESTI, DOMENIUL PRIVAT

4.3 **Adresa proprietatii:** Cosmesti-Vale, Tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati

5. **Data evaluarii:** 25.05.2021

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatii-teren intravilan cu suprafata de 598 mp din Cosmesti-Vale, Tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati, proprietar PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT in vederea vanzarii terenului.

Proprietatea imobiliara evaluata :

- este identificata in mod clar si este situata in Cosmesti-Vale, jud. Galati.
- ar putea fi vanduta pe piata libera in ipoteza ca este un teren liber
- este fara restrictii de forma si dimensiune, de calitatea imobilelor vecine, putandu-se proceda la estimarea unei " valori utilizabile pentru scopul exprimat

S-au avut in vedere instructiunile recomandate de standardele de evaluare ANEVAR

In ipotezele de mai sus, se va putea estima o **valoare de piata** a proprietatii imobiliare, asa cum este definita de standardul SEV 100 – Cadru general.

Definitia valorii de piata:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valoarea de piata va putea fi estimata prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflecta natura proprietatii si circumstantele in care proprietatea respectiva va fi cel mai probabil tranzactionata.

S-au respectat urmatoarele Standarde de Evaluare ANEVAR

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- § 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

6.2 **Data de referinta:** 25.05.2021

6.3 **Data inspectiei:** 23.05.2021

6.4 **Curs schimb valutar:** 1 euro = 4,9246 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piata, estimata cu ajutorul abordarii prin piata, in opinia evaluatorului, este de:

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA	25.900 LEI, echivalent 5.260 EUR
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN :	ABORDAREA PRIN PIATA
Valcarea de piată nu contine T.V.A.	

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita, cash si integral in ipoteza unei tranzactii, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.)
- valoarea estimata se refera la o proprietate libera de sarcini;
- valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a imobilului;
- valoarea este o predictie

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

8. Certificare

Subsemnata, Amaritei Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, m-am deplasat in data de 23.05.2021, la adresa imobilului de mai sus, insotit de reprezentantul solicitantului evaluarii in vederea inspectarii proprietatii imobiliare care se evalueaza.

Fata de cele prezentate in raportul de evaluare precizam urmatoarele :

- afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare ;
- nu avem nici un interes actual sau de perspectiva fata de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate ;
- contractarea lucrarii si remunerarea evaluatorului nu s-a facut in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit ;
- raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime sau maxime , solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes fata de beneficiar sau de aprobarea unui credit legat de proprietate
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate respecta cerintele standardelor de evaluare ANEVAR
- certificam faptul ca inspectia proprietatii imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuata personal de catre evaluator, in prezenta solicitantului;
- declar pe proprie raspundere ca nu am cazier si nu am suferit condamnari .

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

1) Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de solicitant si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil si tranzactionabil;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Suprafata constructiei si cea a terenului (dupa caz) aferente proprietatii au fost luate in calcul in baza informatiilor furnizate de documentele ce le-a avut la dispozitie evaluatorul , fara a se efectua masuratori suplimentare;
- Evaluarea se face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini, conform extrasului de carte funciara
- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatii de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor; se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care sa influenteze valoarea; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului de valori selectate;

- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Datele si informatiile referitoare la proprietatea evaluata, utilizate de catre evaluator in estimarea valorii, au fost puse la dispozitie de catre proprietar, corectitudinea si precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putand exista si alte informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta; acestea sunt : situatia juridica a proprietatii imobiliare, suprafata constructiei, istoricul amplasamentului si constructiilor si utilizarea lor actuala.
- Raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca terenul este liber. La inspectie, evaluatorul a identificat pe teren o constructie care se regaseste in extrasul de carte funciara 12541/06.04.2021. De asemenea, pe teren au fost identificate o platforma betonata, un camin de apa nefunctional, un put forat nefunctional si o constructie subterana pentru care solicitantul nu a prezentat documente evaluatorului. Raportul de evaluare a fost intocmit in ipoteza ca terenul este liber ; valoarea constructiilor situate pe teren nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

2) Conditii limitative

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport; valorile separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici partile sale (in special concluzii referitor la alte valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara nu vor fi schimbari esentiale; in caz contrar este necesara reevaluarea proprietatii imobiliare;
- In cazul aparitiei unor fluctuatii semnificative in evolutia pietei financiare se impune reevaluarea proprietatii imobiliare;
- Modificarea ipotezelor si conditiilor limitative impune reevaluarea proprietatii imobiliare;

10. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidential si este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit si numai pentru uzul solicitantului mentionat la punctul 2 si a destinatarului mentionat la punctul 3.

Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate daca raportul este transmis altor persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si explicit al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele de la punctele 2 si 3., atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul este confidential, strict pentru solicitant si destinat iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta.

11. Date privind proprietatea evaluata

11.1 Documente de proprietate:

- Solicitantul a prezentat evaluatorului extras de carte funciara 12541/06.04.2021

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

- In extrasul de carte funciara nu sunt inscrise sarcini. In extrasul de carte funciara figureaza intabulata o constructie cu suprafata de 25mp, drept de proprietate titlu juridic cumparare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1 – S.C. DIVERS PREST COM S.R.L. Focsani. Evaluarea terenului a fost facuta in ipoteza ca terenul este liber, fara constructii.

11.3 Date privind documentatia cadastrala:

- Evaluatorul a avut la dispozitie extras de carte funciara 12541/06.04.2021; Numar cadastral 105855.

11.4 Situatie actuala a imobilului:

- Teren intravilan situat in Cosmesti-Vale, Tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati. Terenul este nefolosit in scop agricol, comercial sau rezidential. Pe teren este vegetatie spontana (iarba, arbusti, etc).

11.5 Descrierea zonei de amplasare:

- Terenul are deschidere la E 581
- Terenurile din zona sunt terenuri intravilane si extravilane
- Terenul evaluat se afla la capatul podului peste Siret.
- In apropierea terenului se afla zona de agrement/cazare/alimentatie publica Zaga-Zaga. Accesul la zona de agrement se face pe drumul comunal ce trece pe langa limita terenului.

12. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

Proprietatea imobiliara evaluata este compusa din teren intravilan cu suprafata de 598mp.

La inspectia pe teren evaluatorul a constatat urmatoarele :

- Terenul evaluat se afla la capatul podului peste Siret
- La inspectie, evaluatorul a identificat pe teren o constructie cu suprafata de 25 mp conform datelor inscrise in extras de carte funciara 12541/06.04.2021, drept de proprietate titlu juridic cumparare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1 – S.C. DIVERS PREST COM S.R.L. Focsani. Pe teren au fost identificate o platforma betonata, un camin de apa nefunctional, un put forat nefunctional si o constructie subterana pentru care solicitantul nu a prezentat documente evaluatorului. Evaluarea terenului a fost facuta in ipoteza ca terenul este liber, fara constructii.

Terenul nu este imprejmuit. Pe teren nu au fost efectuate lucrari agricole. Terenul este nefolosit in scop agricol, comercial sau rezidential. Pe teren este vegetatie spontana(iarba, arbusti, etc).

Terenul este denivelat, are limita la drumul european E581 si este situat mai jos fata de nivelul drumului european E581.

13. Analiza pietei imobiliare

Pentru a scoate in evidenta caracteristicile pietei imobiliare mai intai ea trebuie definita si bine identificata.

Definitia pietei imobiliare :

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care se afla in contact unii cu altii in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

Piata imobiliara este alcatuita din participantii pe piata, angajati in tranzactii imobiliare.

Participantii pe piata sunt vanzatorii, cumparatorii, chirasii, proprietarii, creditorii, antreprenorii, constructorii, investitorii si intermediarii. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pietele bunurilor si serviciilor, piata imobiliara are o serie de caracteristici speciale. Eficienta unei astfel de pieti este bazata pe ipoteze privind comportamentul cumparatorilor si al vanzatorilor si pe caracteristicile proprietatilor imobiliare tranzactionate, tinand cont de faptul ca fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul ei este intotdeauna fix.

Pietele imobiliare nu sunt pieti eficiente. Participa un numar relativ mic de vanzatori si cumparatori, proprietatile imobiliare au valori ridicate ce necesita o putere mare de cumparare. Aceste pieti sunt sensibile la stabilitatea veniturilor, la nivelul de salarizare, numarul de locuri de munca.

Datorita faptului ca oferta de proprietati imobiliare se dezvolta relativ greu iar cererea poate sa se modifice brusc este posibil sa existe o supraoferta sau un exces de cerere.

Pe o piata normala participantii sunt complet informati, sunt in cunostinta de cauza referitor la aspectele pietei, calitatea produselor iar informatiile despre vanzari, licitatii, preturi sunt disponibile imediat. Pe o piata imobiliara cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati, tranzactiile fiind in numar redus. Informatiile despre preturi nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt privite ca investitii, sunt putin lichide si au un proces de vanzare pe termen relativ lung.

Caracteristic pietei locale este faptul ca in prezent este o piata destul de slaba pentru toate categoriile de proprietati, uneori chiar inactiva.

Caracteristicile pietei imobiliare din Romania s-au reflectat si pe piata imobiliara a zonei In care se gaseste proprietatea analizata, piata fiind in scadere, astfel ca in prezent exista oferte de vanzare a proprietatilor imobiliare in numar mare, cu preturi mai scazute ca in vara anului 2008 si un numar foarte mic de cumparatori, ce nu pot plati pretul cerut de vanzatori, avand in vedere si inrautatirea conditiilor de creditare.

In prezent piata imobiliara este caracterizata de o relativa stagnare, existand putine tranzactii, majoritatea fiind facute cu plata imediata in numerar.

Identificarea pietei

In functie de necesitatile, dorintele, motivatiile, localizarea, varsta participantilor de pe piata si de tipul, amplasarea, dimensiunea, designul si restrictiile urbanistice se pot identifica mai multe tipuri de pieti imobiliare : rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale.

Piata proprietatilor comerciale si industriale a cunoscut o scadere drastica, daca se compara nivelul tranzactiilor actuale cu nivelul tranzactiilor din vara anului 2008. Exista putine tranzactii, mai ales in localitati de dimensiuni mici si medii.

Echilibrul pietei

In prezent pe piata proprietatilor imobiliare se constata o reducere masiva a cererii de cumparare. Puterea de cumparare a potentialilor cumparatori este scazuta. Cumparatorii au putini bani repartizati pentru a face investitii in proprietati imobiliare, avand in vedere realitatile economice ale anului 2021 si tipul de proprietati existente pe piata din zona.

Au fost inregistrate putine tranzactii, conform informatiilor primite de la cabinetele notariale si agentiile imobiliare din zona.

In aceste conditii echilibrul pietei imobiliare este foarte greu de atins. Piata este in stagnare.

Lipsa echilibrului pietei imobiliare a fost influentata si de alti factori ce pot fi de natura sociala, administrativa si chiar politica. Acestia impreuna cu dorinta vanzatorilor de a obtine un profit cat mai mare, au condus la starea actuala a pietei imobiliare.

In ceea ce priveste echilibrul pietei imobiliare, raporturile s-au inversat pe piata imobiliara, aceasta devenind o piata a cumparatorului incepand cu ultima parte a anului 2008.

14. Evaluarea proprietatii

14.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE

Scopul prezentei evaluari este estimarea valorii de piata a proprietatii, analiza celei mai bune utilizari identificand cea mai profitabila si probabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Evaluatorul va analiza utilizariile proprietatilor din zona proprietatii de evaluat. Daca o proprietate este adaptata in mod particular unei anumite utilizari, acest fapt va fi luat in considerare la estimarea celei mai bune utilizari.

In analiza celei mai bune utilizari nu se va lua in considerare situatia cand proprietarul decide sa utilizeze proprietatea in scopuri mai putin profitabile.

Notiunea de "*cea mai buna utilizare*" reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii imobiliare, selectata din diferite variante posibile, alternativa care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare, in urmatoarele capitole ale raportului de evaluare.

Definitia "*cele mai bune utilizari*":

- *Cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.*

Evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este **utilizare comerciala**.

14.2 ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin comparatia vanzarilor utilizeaza rationamentul prin care estimarea valorii de piata se face prin compararea preturilor de vanzare a proprietatilor imobiliare similare cu proprietatea de evaluat si corectarea acestor preturi in functie de caracteristicile proprietatilor.

Premisa majora a metodei comparatiei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare se afla in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile.

Metoda isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa adica se axeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietatile imobiliare tranzactionate.

Abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai directa si sistematica abordare pentru estimarea valorii de piata atunci cand exista suficiente informatii disponibile despre proprietati.

Evaluatorul culege datele de pe piata si le verifica pentru a asigura credibilitatea concluziilor. Se utilizeaza informatii, cu privire la raportul cerere-oferta pe piata imobiliara locala, culese din presa locala, de la agentii imobiliare, notariate, direct de la proprietari si din alte surse credibile.

Informatiile despre vanzari sunt analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie identifica acele caracteristici specifice ale proprietatilor si tranzactiilor care pot explica diferentele de pret. Analiza de piata identifica, in special, elementele care sunt mai sensibile. In analiza vanzarilor comparabile elemente de comparatie considerate ca fiind de baza sunt urmatoarele:

- *Drepturile de proprietate transmise.* Este esentiala o identificare precisa a drepturilor de proprietate transmise in fiecare tranzactie comparabila, deoarece pretul de tranzactie se bazeaza intotdeauna pe dreptul de proprietate transmis.
- *Restrictii legale.* Se stabileste daca exista vreo restrictie de vanzare si construire imediata sau de perspectiva stabilita de autoritatile nationale sau locale.
- *Conditiiile de finantare.* Tipurile si conditiile aranjamentelor financiare in orice tranzactie ar trebui sa fie pe deplin intelese, analizate si luate in considerare, deoarece diferentele aranjamente financiare pot face ca pretul platit pentru o proprietate sa fie diferit de cel platit pentru o proprietate identica
- *Conditiiile de vanzare.* In multe situatii, motivatia speciala a partilor dintr-o tranzactie poate afecta preturile platite si chiar sa genereze unele tranzactii de natura diferita de conditiile de piata.
- *Cheltuielile imediate dupa cumparare* sunt cheltuielile care ar trebui realizate dupa achizitionarea proprietatii si pe care un cumparator avizat le poate negocia in pretul de achizitie.
- *Conditiiile de piata.* Conditiiile de piata la data vanzarii proprietatii comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluarii. Factorii care influentează conditiile de piata includ aprecierea sau deprecierea rapida a valorilor proprietatii, schimbari in legislatia impozitarii, restrictii de construire sau stopari ale acesteia, etc.
- *Localizarea.* Ar trebui comparate localizarile proprietatilor comparabile si ale proprietatii de evaluat, pentru a stabili daca localizarea si vecinatatile influentează preturile plătite.
- *Caracteristicile fizice.* Atribute cum ar fi dimensiunea, deschiderea, forma terenului sunt descrise si analizate de catre evaluator. Daca caracteristicile fizice ale unei proprietati comparabile sunt diferite fata de cele ale proprietatii evaluate, fiecare dintre diferente ar trebui luata in considerare, iar evaluatorul trebuie sa faca ajustarea corespunzatoare impactului acestora asupra diferentelor in valoare.
- *Caracteristicile economice.* Pentru analiza proprietatilor generatoare de venit se utilizeaza indicatori cum ar fi: venitul, cheltuielile de exploatare, clauzele de inchiriere/arendare.
- *Utilitati disponibile.* Sunt importante deoarece lipsa sau existenta lor pot influenta valoarea terenului.
- *Utilizarea.* Zonarea si alte restrictii sau limitari influenteaza utilizarea proprietatii. Daca exista o diferenta intre utilizarea existenta sau intre *cea mai buna utilizare* a unei proprietati comparabile si cea a proprietatii evaluate, ar trebui luat in considerare, cu multa atentie, impactul acestei diferente asupra valorii. In general, in analiza comparativa ar trebui utilizate numai proprietatile care au *cele mai bune utilizari* identice sau similare.

Din analiza efectuata de evaluator si din observatiile facute in capitolul 3.6 "Analiza pietei imobiliare" rezulta ca pe piata specifica proprietatii imobiliare evaluate nu au fost efectuate in ultima perioada de timp destule tranzactii de aceea evaluatorul a utilizat pentru comparatii ofertele de vanzare ale proprietatilor asemanatoare.

Pentru aplicarea metodei se utilizeaza analiza comparativa prin utilizarea combinatiei intre metoda cantitativa "analiza pe perechi de date" si metoda calitativa "analiza comparatiilor relative".

Din informatiile de pe piata cu privire la tranzactii similare, care s-au efectuat in intervale de timp relativ apropiate si din anunturile publicitare in vigoare, au fost selectate 3 proprietati asemanatoare cu cele evaluate.

Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmatoar:

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
2	Restrictii legale		similare	similare	similare
3	Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	Cosmesti-Vale, tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropierea terenurilor agricole	Cosmesti, dupa piata de legume
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	598	839	1150	3600
	Forma, raport front / adancime:	regulata	regulata	regulata	regulata
	Front stradal - aprox :	23	19	23	14
	Topografie:	denivelat	plan	plan	plan
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	fara utilitati	apa curenta	fara utilitati	fara utilitati
9	Zonare:		rezidential	nerezidential	nerezidential
10	Cea ma buna utilizare:	nerezidential	rezidential/ nerezidential	nerezidential	nerezidential
	Pret total (EURO)		12.000	11.500	21.600
	Pret / mp (EURO)		14.30	10,00	6,00

Grila de calcul:

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	-	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropierea terenurilor agricole	Cosmesti, dupa piata de legume
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafata [mp]	598	839	1150	3600
	PREȚ VÂNZARE EUR		12.000	11.500	21.600
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		€ 14,30	€ 10,00	€ 6,00
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
	Corectie unitara sau procentuala		-20%	-15%	-10%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-2,86	-1,50	-0,60
	Pret de vanzare corectat		11,44	8,50	5,40
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0

	Corecție totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,50	€ 5,40
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restrictii legale - coeficienti urbanistici		similare	similare	similare
	Corecția unitara sau procentuala		0	0	0
	Corecție totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,50	€ 5,40
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
	Corecția unitara sau procentuala				
	Corecție totala pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,50	€ 5,40
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corecția unitara sau procentuala				
	Corecție totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,50	€ 5,40
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corecția unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,50	€ 5,40
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Cosmesti-Vale, tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropierea terenurilor agricole	Cosmesti, dupa piata de legume
	Corecția unitara sau procentuala		0%	5%	0%
	Corecție totala pentru localizare		€ 0,00	€ 0,43	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 11,44	€ 8,93	€ 5,40
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune) si forma	598 mp ; regulata	839 mp ; regulata	1150 mp ; regulata	3600 mp ; regulata
	Corecția unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%

	Corecție totala pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b	Front stradal - deschidere la fatada	23	19	23	14
	Corectia unitara sau procentuala		0%	15%	15%
	Corecție totala pentru front stradal		€ 0,00	€ 1,34	€ 0,81
c	Topografie	denivelat	plan	plan	plan
	Corectia unitara sau procentuala		-10,0%	-10,0%	-10,0%
	Corecție totala pentru topografie (planeitate)		-€ 1,14	-€ 0,89	-€ 0,54
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 10,30	€ 9,37	€ 5,67
8 UTILITĂȚI DISPONIBILE					
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	fara utilitati	apa curenta	fara utilitati	fara utilitati
	Corectie unitara sau procentuala		-10%	0%	0%
	Corecție totala pentru utilități disponibile		-€ 1,03	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 9,27	€ 9,37	€ 5,67
9 ZONAREA					
	Zonarea - destinatia legala permisa		rezidential	nerezidential	nerezidential
	Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
	Corecție totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 9,27	€ 9,37	€ 5,67
10 CEA MAI BUNA UTILIZARE					
	Cea mai bună utilizare	nerezidential	rezidential/ nerezidential	nerezidential	nerezidential
	Corectie unitara sau procentuala		-5,0%	0,0%	0,0%
	Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		-€ 0,46	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat		€ 8,80	€ 9,37	€ 5,67
	Preț corectat (Eur/mp)		€ 8,8	€ 9,37	€ 5,67
	Corecție totală netă	(absolut) (procentual)	-€ 2,64 -23%	€ 0,87 10%	€ 0,27 5%
	Corecție totală brută	(absolut) (procentual)	€ 2,64 23%	€ 2,66 31%	€ 1,35 25%
	Suprafata	598			
	Opinie / mp	€ 8,8			
	Valoare estimata _EURO	5.260			
	Valoare _RON	25.900			
	Curs valutar	4,9246			
	Data evaluarii	25.05.2021			

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA PRIN ABORDAREA PRIN PIATA ESTE:	25.900 LEI, echivalent 5.260 EUR
Valoarea de piață nu contine T.V.A.	

14.2 Pentru alte abordari nu au fost gasite comparabile in piata.

15. Rezultatul evaluarii

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA	25.900 LEI, echivalent 5.260 EUR
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN :	ABORDAREA PRIN PIATA
Valoarea de piață nu contine T.V.A.	

Este important de subliniat faptul ca **valoarea** propusa este o **estimare** facuta de evaluator bazata pe informatiile avute la dispozitie si pe previziunile facute la un moment dat.

Pretul obtinut in urma vanzarii bunului mobil, cel rezultat din tranzactia efectiva, poate fi diferit de valoarea estimata de evaluator, deoarece in cursul negocierii pot fi introdusi factori necuantificabili (capacitatea financiara a partenerilor, dorinta de cumparare si de vanzare, climatul negocierii, interesele speciale si abilitatea protagonistilor, etc) precum si alte consideratii obiective si subiective avansate de cumparator si de vanzator in cursul negocierii.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

Opinia evaluatorului privind valoarea de piata s-a sprijinit pe urmatoarele argumente si considerente:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in acest raport si este valabila la data evaluarii
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale
- valoarea este o predictie
- valoarea este subiectiva
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- opinia de mai sus nu reprezinta valoare pentru asigurare
- valoarea estimata nu contine TVA

INTOCMIT
AMARITEI MIRELA
Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare: *Evaluarea proprietatilor imobiliare*



Anexa nr. 1 – Date de piata

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-cosmesti-galati-IDn3YW.html>

storia.ro/ro/oferta/teren-cosmesti-galati-IDn3YW.html

12 000 €

839 m²

Galati (judet), Cosmesti

Salveaza la Favorite

Cont

Galati (judet), Cosmesti

14



Catalin Atanasiu
0722 245 260

Tranzactii *

Extras *

Formulari tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. GLX
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 839 m²

Tip proprietate: teren intravilan

[KIWI Finance: Calculeaza-ti rata pentru credit!](#)

Descriere anunt

Optim Invest Agency va prezinta spre achizitionare o vatra de casa situata in sat Cosmesti aproape de Tecuci. Proprietatea are suprafata de 839 mp cu acces usor de la DJ24, are o deschidere la strada de 19 m, are apa curenta si aviz de la Electrica. Terenul este intr-o zona apreciata de iubitorii de natura si pescuit, foarte aproape de lunca Siretului, delta Siretului Zaga Zaga si foarte aproape de Balta Doaga. Fiind la o distantă de 88 km de Galati aceasta proprietate poate starni interes iubitorilor de liniște rurală, dar în același timp, poate furniza și varianta convertirii acesteia într-o locație cu destinație turistică, zona este perfectă pentru iubitorii de pescuit.

Comision 0 cumparator.

POT 50%, CUI 0.5.

Prețul este de 12000 euro negociabil pentru mai multe detalii si informatii sunati la 0722245260

Infrastructura

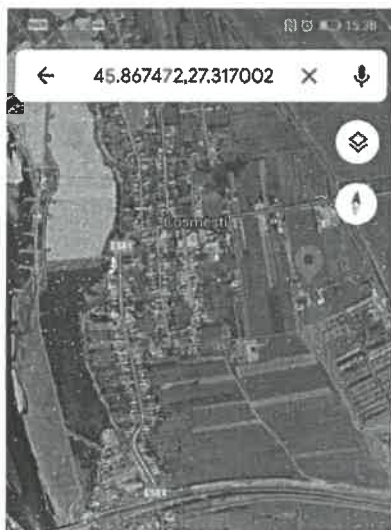
- apa curenta

Tip Oferta

- negociabil

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1150-mp-comuna-cosmesti-jud-galati-IDdVkfx.html#f4fa746750>

[olx.ro/d/oferta/vand-teren-1150-mp-comuna-cosmesti-jud-galati-IDdVkfx.html#f4fa746750](https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1150-mp-comuna-cosmesti-jud-galati-IDdVkfx.html#f4fa746750)



Vanzator



Dan

Pe OLX din iulie 2014

Activ ieri la 08:30

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

0771 459 260

Trimite mesaj

Localizare

Cosmesti,
Galati

la 10km de tine



Vând teren 1150 mp comuna Cosmești jud Galati

11 500 € Prețul e negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 150 m²

(P) Rabla: **MEGANE Sedan de la 13500 €.**

Descriere

Vând teren intravilan 1150 mp, deschidere 23m, 50m lungime, comuna Cosmești jud Galati.

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDcl6aV.html#f4fa746750>

[olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDcl6aV.html#f4fa746750](https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDcl6aV.html#f4fa746750)

Postat 14 mai 2021

Vand teren intravilan

100 lei

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 3 600 m²

(P) RABLA: **Renault CAPTUR de la 12990€**

Descriere

Vand teren intravilan, situat la Intrare In comuna Cosmesti, pe DE581, suprafata totala de 3600 m2, cu deschidere de 14 m.

Pentru detalii si pret, sunati la numarul afisat.



Vanzator



Nicu

Pe OLX din ianuarie 2015

Activ pe 14 mai 2021

076 572 8846

Trimite mesaj

Localizare

Cosmesti,
Galati

la 9km de tine

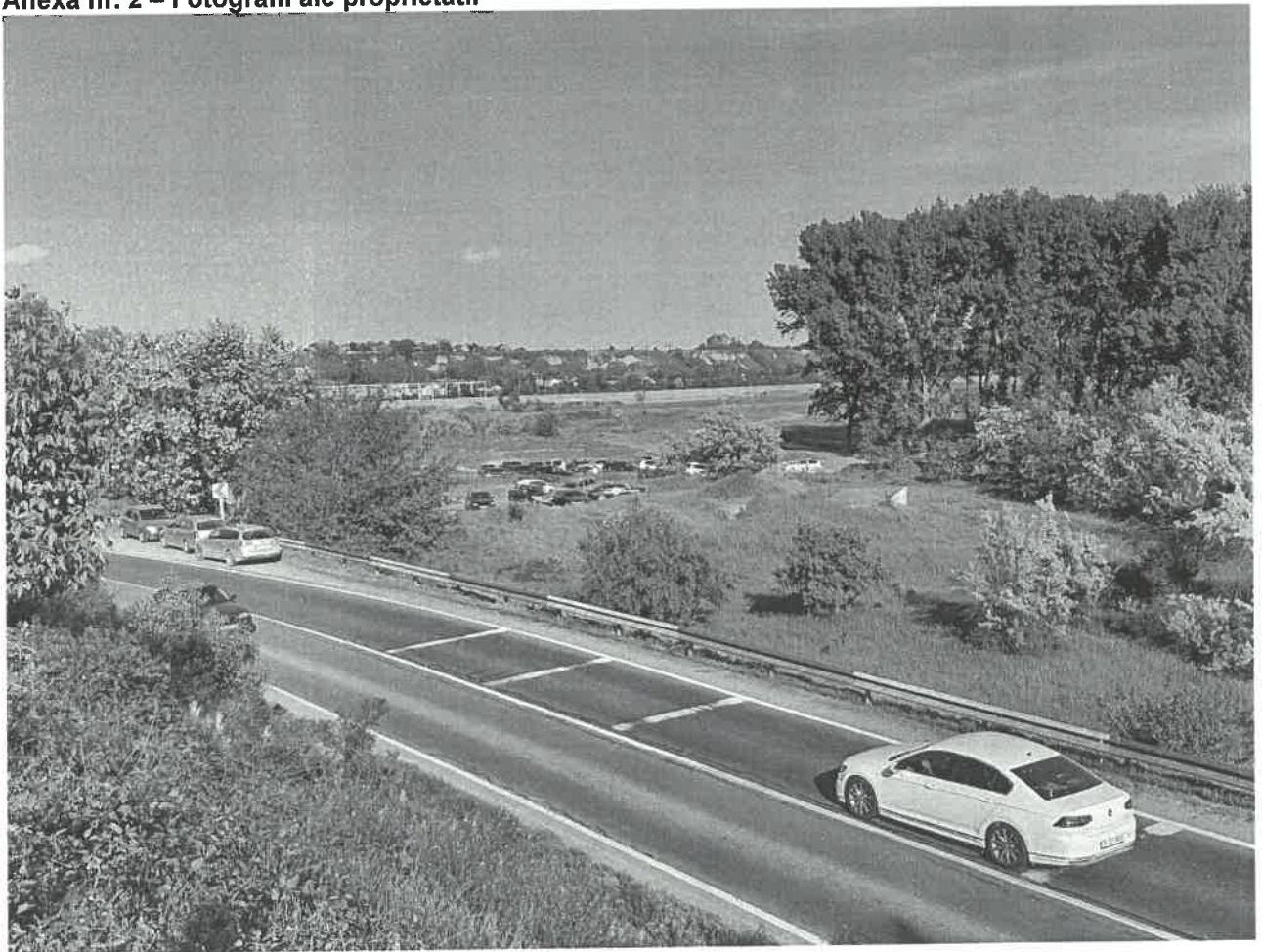


▷ ×

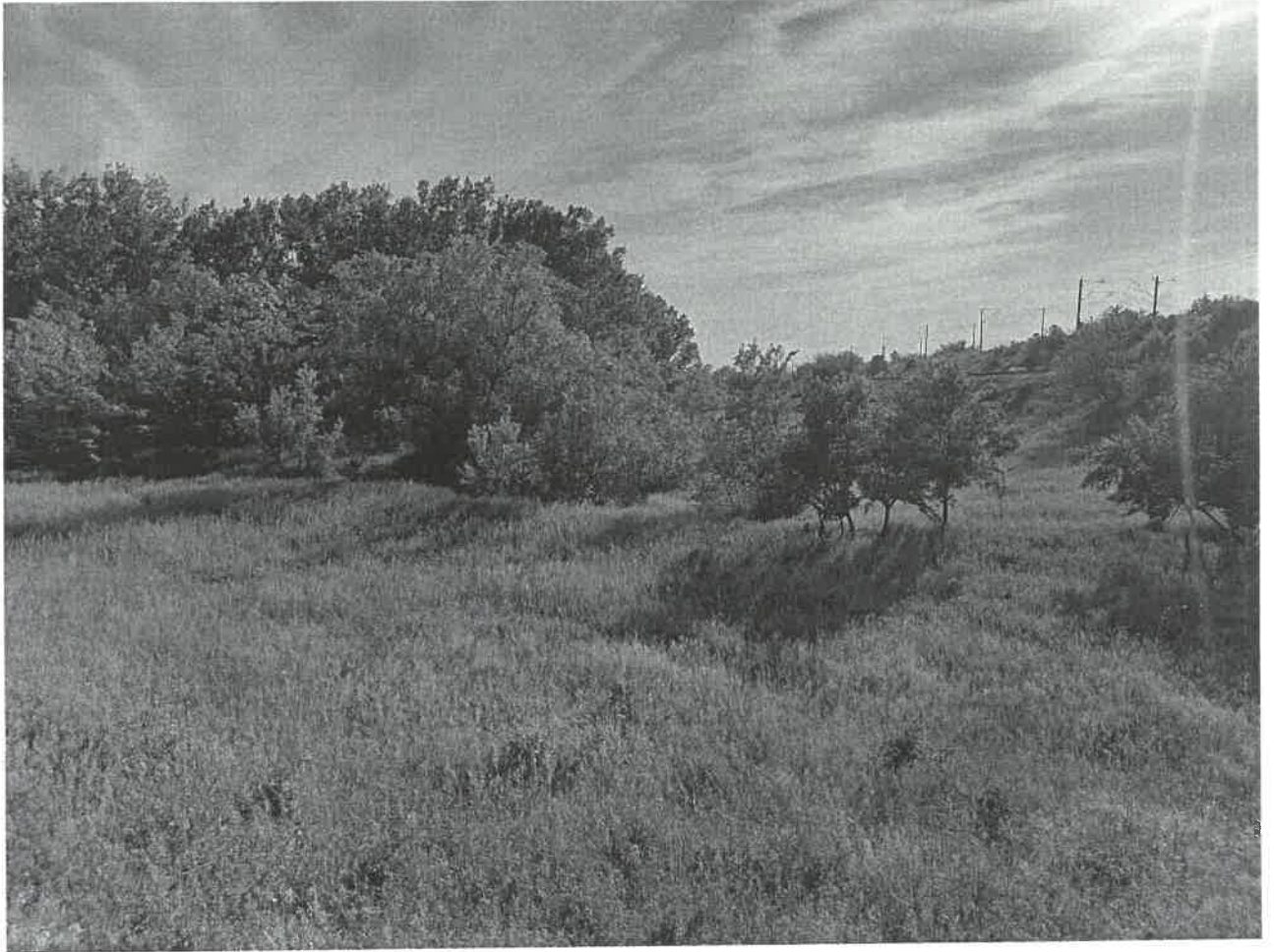
Amplasare proprietate:



Anexa nr. 2 – Fotografii ale proprietatii





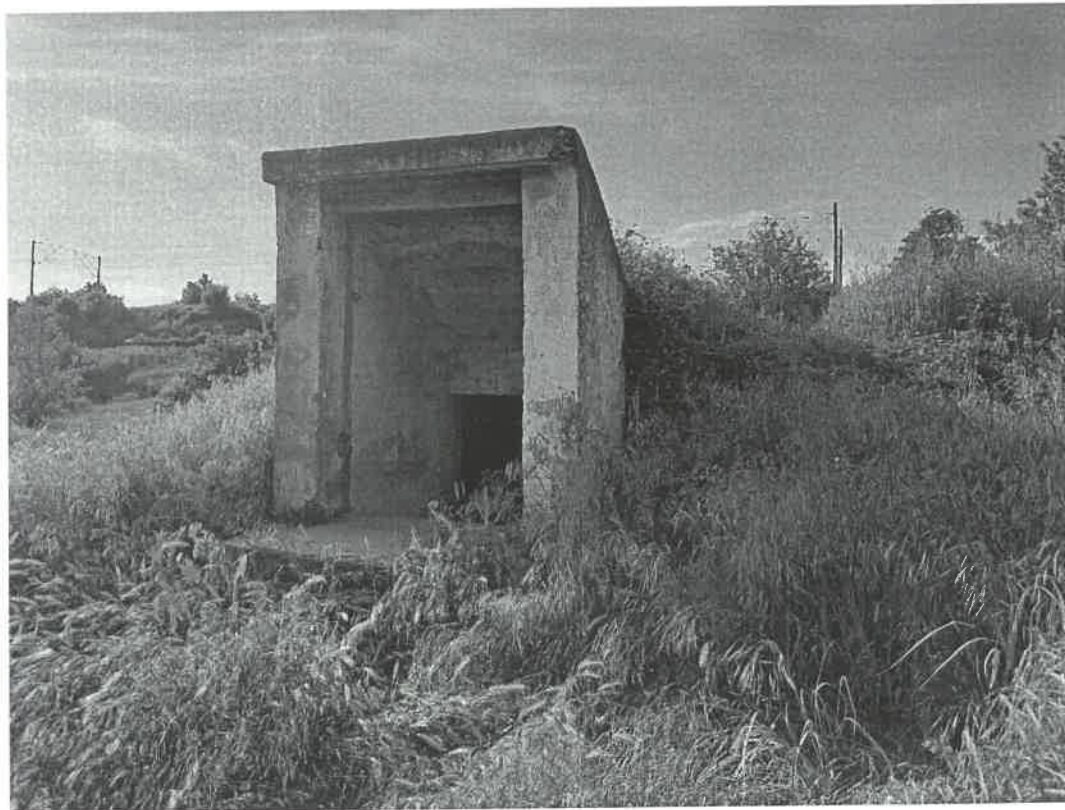


Constructii situate pe teren, care nu fac obiectul raportului de evaluare

CONSTRUCTIE CU SUPRAFATA DE 25MP(POZITIA B4 IN EXTRAS DE CARTE FUNCIARA)

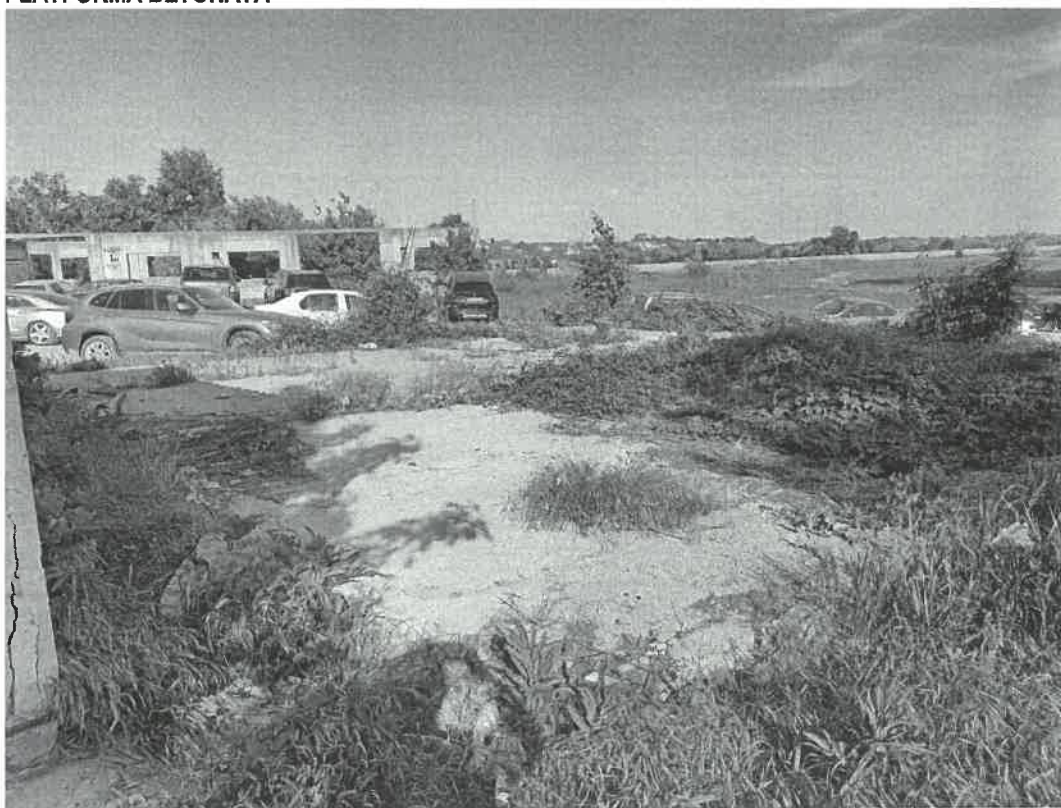


CONSTRUCTIE SUBTERANA



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name.

PLATFORMA BETONATA



CAMIN DE APA NEFUNCTIONAL




PUT FORAT NEFUNCTIONAL



Anexa 3: Documente ale proprietatii

Pg. 28




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105855 Cosmesti

Nr. cerere	12541
Ziua	06
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100107688572



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cosmesti-Vale, Jud. Galati, Tarla 40/1, parcela 4B2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	105855	598	Teren neimprovementat imobil inregistrat in CF sporadic 101520.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	105855-C1	Loc. Cosmesti-Vale, Jud. Galati	Nr. niveluri:1, S. construita la sol:25 mp; chiosc.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
47559 / 15/11/2019	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti): Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infinteaza cartea funciara a imobilului 105855 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1697.	A1
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 98, din 13/04/2004 emis de Pref. Jud. Galati (hotarare judecatoreasca Decizia civila nr. 748/24.10.2014 Tribunalul Galati - dosar nr. 5788/324/2011);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE se reinscrie dreptul de proprietate intabulat initial prin incheierea nr. 5138/2712.2004 cu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT, CIF:999999999999	
B3 se radiaza din oficiu inscrierea de sub B3 efectuata prin incheierea nr. 70/06.01.2015	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2038, din 17/10/1997 emis de Federalcoop Galati;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) S.C. DIVERS PREST COM SRL FOCSANI, CIF:999999999999	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
47559 / 15/11/2019	
Hotarare Judecatoreasca nr. 3407, din 11/12/2012 emis de JUDECATORIA TECUCI (sentinta civila pronuntata in dosar nr.5788/324/2011, decizie civila nr.748/24.10.2014 pronuntata de Tribunalul Galati in acelasi dosar);	
C1 se radiaza din oficiu litigiul notat prin incheierea 1891/13.02.2012 avand ca obiect contract de vanzare cumparare	A1, A1.1

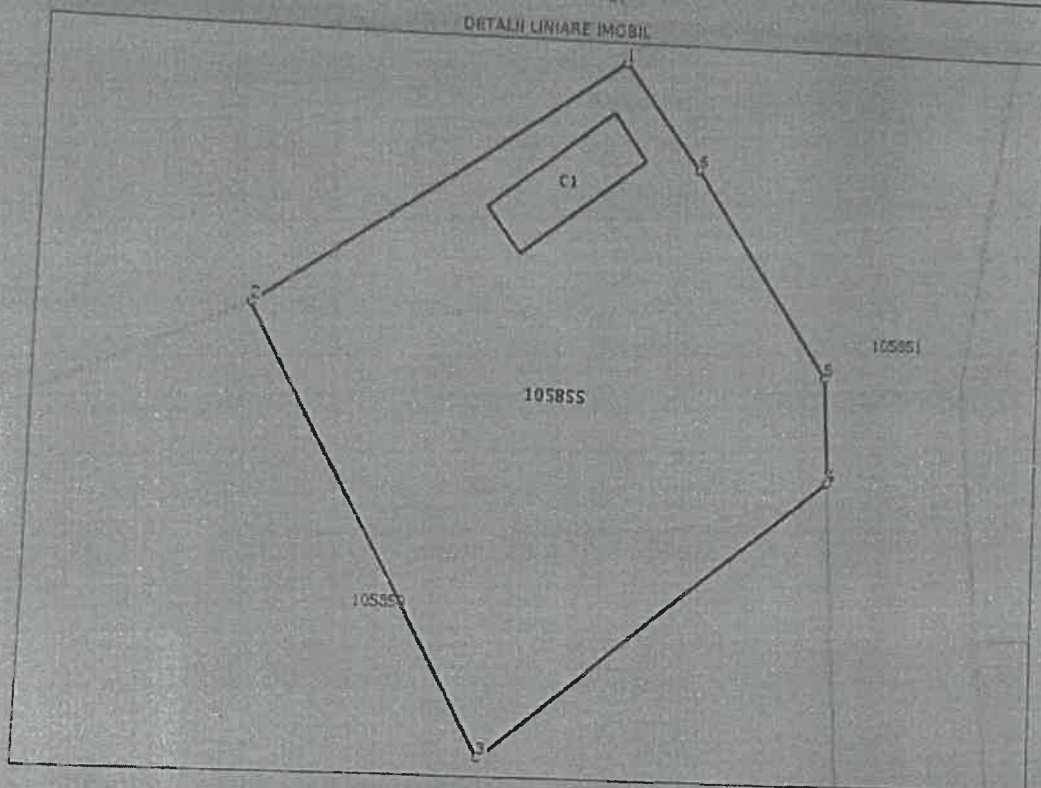


Carte Funciară Nr. 105855 Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
105855	598	Imobil inscris in CF sporadic 101520.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo.	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	598	40/1	482		Conform acte si plan cadastral este taria 40/1, parcela 181

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A11	105855-C1	constructii de locuinte	25	Cu acte	S: construita la sol: 25 mp; chiosc

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	678.764.37 486.665.425	2	678.765.416 486.652.406	23.0
2	678.745.416 486.652.406	3	678.758.054 486.629.684	26.0
3	678.758.054 486.629.684	4	678.775.74 486.644.388	23.0

Document care confirma datele...

Carte Funciara Nr. 105855 Comuna/Draș/Municipiu: Cosmesti

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
4	678.775,74 486.644,388	5	678.775,437 486.649,792	5,412
5	678.775,437 486.649,792	6	678.768,452 486.660,177	12,516
6	678.768,452 486.660,177	1	678.764,37 486.665,435	6,657

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2021, 13:59



CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic a suprafeței de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei.

I. INFORMAȚII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Vânzarea terenului în suprafață de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficiala: U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești.

Adresa: str.General Dumitru Dămăceanu, nr. 73, sat Cosmești, comuna Cosmești, Județul Galați,

Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218.

Art.3. Scopul aplicării procedurii:

U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de vânzare a terenului în suprafață de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, stabilită prin HCL nr. 22/2004.

Art.4. Legislație aplicabilă:

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu oferta în plic.

Art.5. Valoarea estimată: Pretul de pornire a licitației este de **5260 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății

Art.6. Modul de întocmire al contractului:

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.

(3) În cazul în care cumparatorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de el.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art.7. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al prețului oferit.

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.8. Organizarea și desfășurarea licitației:

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Cosmești în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de Consiliul local.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9. Data și locul licitației publice: data va fi stabilită de Comisia de licitație și va fi făcută publică odată cu anunțul. Toate termenele se vor calcula conform anunțului și datei stabilite de Comisia de licitație. Locul va fi biroul Achiziții publice al Primăriei Cosmești.

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

- (3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (6) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (7) Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art.10. REGULI PRIVIND OFERTA

- (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 Registratura Primăriei Comunei Cosmești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general al instituției, precizându-se data și ora, urmând a fi înregistrate ulterior, în aceeași zi în Registrul Oferte. Ofertanții vor depune documentele cu maxim cinci zile înaintea licitației, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.
- (4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- dovada achitării garanției de participare și a caietului de sarcini ;
 - dovada achitării garanției de participare ;
 - certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul local.
 - certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat
 - certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că pot desfășura activitate conform cerințelor închirierii.
 - copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul) ;
 - certificat constatator de informare de la ONRC ;
 - cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată;

IMPORTANT:

Documentele se depun în original sau copie semnată pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

- (5) **Pe plicul interior**, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.**
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

Art.11. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.12. Comisia de licitație/evaluare

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de licitație/evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, cu respectarea art. 317 din Codul administrativ, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire.

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de licitație/evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Membrii comisiei de licitație/evaluare sunt: 2 reprezentanți ai Consiliului local al Comunei Cosmești și 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului și unul de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(5) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.13. Participanții la licitația publică

(1) 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 termenele 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.

e)face dovada că desfășoară activitate care să necesite organizare de șantier.

(2)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Cosmești 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.

Art.13.1. Garanția de participare la licitație este de: 300 euro lei valoarea în lei stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

- garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitație vânzare teren”

- ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia ;

- ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

- garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută ca și garanție de bună execuție a contractului de închiriere, garanție ce se va completa după semnarea contractului, până la nivelul a două chirii.

- autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția de participare, la cererea celorlalti ofertanți.

Art.13.2. Taxa de participare la licitație este de 200,00 lei și se achită la casieria Primăriei Cosmești, taxă nerecuperabilă.

Art.13.3. Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de 50,00 lei și se achită la casieria Primăriei Cosmești, contravaloare nerecuperabilă.

Art.14. Determinarea ofertei câștigătoare

(1)Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în prezentul caiet de sarcini.

(2)Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3)Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4)Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5)Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6)Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7)După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu sunt redactate în limba română și care nu conțin plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia înscrise.

(8)Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prezentului caiet de sarcini. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea legislației.

(9)După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10)Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.

(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11)Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12)În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14)În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15)Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16)Comisia de evaluare stabilește câștigătorul licitației, ținând seama de criteriul de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare nivel al prețului oferit.

(17) În cazul în care există oferte de preț egale, ofertanții vor fi înștiințați și se va organiza în termen de maxim 7 zile licitație cu strigare, pasul licitației fiind de 1,00 euro/mp .

(18)Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20)Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21)Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(22) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

(23)Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.15. Anularea procedurii de licitație

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2)În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a)în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art.311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(3)Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4)Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.16. Încheierea contractului

(1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 14, alin. (21).

(2)Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

(3)Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

Art.17. Neîncheierea contractului

(1)Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicărilor poate atrage plata **daunelor-interese** de către partea în culpă în sumă de **1000 lei**.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata **daunelor-interese în sumă de 1000 lei**.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3)

Art.18.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Cumpărătorul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, după cumpărare.

- Cumpărătorul este obligat, să nu utilizeze bunul din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

- Cumpărătorul este obligat să asigure curățenia și respectarea regulamentelor de urbanism.

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE VÂNZARE

Art.19.Contractul de vânzare-cumpărare trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de licitație;
- b) alte clauze contractuale stabilite vânzător.

(2) În contractul de vânzare-cumpărare trebuie precizat în mod distinct bunul care se instrăinează.

(3) Contractual se va încheia în formă autentică pe baza procesului verbal al licitației la biroul unui notar public agreat de ambele părți. .

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se poate relua, în condițiile legii. Raportul de evaluare rămâne valabil până la schimbarea condițiilor de piață imobiliară sau până când vânzătorul consideră ca este necesară elaborarea unui nou raport de evaluare care de fapt asigură o informație de preț minim sub care ofertarea nu poate coborî, prețul final formându-se din interesul pe care îl reprezintă bunul pentru piața imobiliară.

(5) Autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor de orice natură cade în sarcina cumpărătorului.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.22. Caietul de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului.

Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Cosmești, din sat Cosmești, com. Cosmești, județul Galați, Birou Financiar contabil – cam. 4, tel. 0236336227, int.102. Persoana de contact: Maftei Eleonora-Valerica.

Președinte de ședință,

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind licitația publică cu ofertă în plic pentru vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați,

I. INFORMATII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Vânzarea terenului în suprafață de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești.

Adresa: str.General Dumitru Dămăceanu, nr. 73, sat Cosmești, comuna Cosmești, Județul Galați,

Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218.

Art.3.Scopul aplicării procedurii

UAT comuna Cosmești, prin Primăria comunei Cosmești **invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării** terenului aparținând domeniului privat al comunei Cosmești în suprafeței de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei.

Art.4. Legislație aplicabilă

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 din Codul administrativ aprobat prin OUG 57/2019 și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de **5260 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății

Art.6. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al prețului.

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Cosmești în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de Consiliul local.

Art.7. Încheierea contractului

(1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 14, alin. (21).

(2) Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

II. ALTE INFORMATII UTILE

1. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Galați, str.Brăilei, nr.138, Galați, județ Galați.

2. Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Cosmești, din sat Cosmești, com. Cosmești, județul Galați, Birou Financiar contabil – cam. 4, tel. 0236336227, int.102.

Persoana de contact: Maței Eleonora-Valerica.

Președinte de ședință,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Urmare a anunțului publicitar apărut în Monitorul Oficial partea a VI-a, ziarul Jurnalul Național și ziarul Viața Liberă în data de, prin prezenta subsemnata/ul

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația organizată în data de, ora pentru vânzarea suprafeței de 598 mp, teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004..

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei prevăzute în caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de, conform caiet de sarcini.

Data :

Ofertant,

Președinte de ședință,
Emil- Constantin Bîrlădeanu

Contrasemnat,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

În cadrul procedurii de licitație publică pentru vânzarea suprafeței 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul intravilan cu suprafața de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 22 mii lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004.

Suprafața de teren este grevată de sarcini conform extrasului de Carte funciară și nu face obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar.

II. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul de pornire a licitației este de **5260 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1. Cel mai mare nivel al prețului.

IV. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Licitația publică va avea loc astfel încât să se asigure 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului până la data limită pentru depunerea ofertelor, ora 10,00, la sediul Primăriei Comunei Cosmești, județul Galați, camera 6- Registratură.

2. Depunerea ofertelor se realizează în termen de 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului de licitație, ora 09,30;

3. Deschiderea ofertelor va avea loc în prima zi lucrătoare după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice, de la publicarea anunțului de licitație, ora 10,00.

4. Anunțul se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și la sediul Primăriei Comunei Cosmești, cu 20 de zile calendaristice înainte de data licitației.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere prevăzut în anunțul public vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi desigilate.

6. După deschiderea plicurilor interioare, ofertele financiare care nu prezintă prețul minim de pornire al licitației vor fi eliminate.

7. Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților în format electronic pe pagina de internet și în format scris la sediul Primăriei Comunei Cosmești.

V. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Pentru participarea la licitație persoanele fizice și juridice vor prezenta:

(Documente)

- Copie act identitate persoană fizică, documente de identificare persoană juridică (act constitutiv, statut, certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare Registrul Comerțului);

- Copie act de identitate pentru administratori/manageri în cazul persoanelor juridice;

- Certificat de atestare fiscală care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local al comunei Cosmești și la bugetul statului;

- Situații financiare de la data licitației (bilanț, balanță) vizate de DGFP (persoane juridice);

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal;

- dovada achitării garanției de participare stabilită în Caietul de sarcini;

- declarație de participare la licitație;

- persoanele fizice/juridice nu au dreptul să participe la licitație atunci când au fost desemnate 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.

2. Procedura

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Cosmești, 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.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Oferta se depune într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe tot anul 2021.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- Membrii comisiei vor întocmi proces-verbal după verificarea plicului exterior, care va fi semnat de ofertanti și membrii comisiei.
- După semnarea procesului verbal se va trece la verificarea plicului interior.
- Se anunța de membrii comisiei ofertele financiare depuse de către ofertanti și se încheie proces-verbal semnat de către ofertanti și membrii comisiei.
- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de dispozițiile legale.

VLCUANTUMUL ȘI NATURA GARANTIILOR

1. Participantii la licitație vor depune garanția de participare la licitație conform alin.5, al art. 363 din Codul administrativ, stabilită conform Caietului de sarcini la suma de **300 euro lei** valoarea în lei stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății, valoare care se va returna participanților necâștigători în termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

2. Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitație vânzare teren”.

3. Garanția de participare depusă de ofertantul castigator se retine până la momentul încheierii procedurii de licitație, urmând ca pentru ofertantul câștigător să constituie avans la cumpărare.

4. Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație.

5. Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul revoca oferta în caz de adjudecare a acesteia sau fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut prin prezenta documentație;

Taxa de participare la licitație este de **200,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, taxă nerecuperabilă.

Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de **50,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, contravaloare nerecuperabilă.

VII. DISPOZITII FINALE

Contractul de vânzare se va încheia de către Primar în termen de 20 de zile calendaristice de la informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților despre deciziile de atribuire în urma licitației. Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

- Schița de amplasare a terenului- extras de carte funciară;

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind *aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004.*

Domnilor consilieri,

Acest proiect de hotărâre adus în fața dumneavoastră azi este rezultatul Deciziei Civile nr. 216/22.06.2018 din care citez: *„Obligă părții-intimați la punerea în executare a HCL nr. 22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598mp teren intravilan, situat în sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T 40/1, Pc 181, în condițiile stabilite prin Decizia civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011 a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică.”*

Precizez că după emiterea Deciziei 216/2018, am depus diligențele legale de a stabili exact locația terenului, iar în anul 2020 am adus în fața Consiliului Local de două ori, proiecte de hotărâre pentru aprobarea Raportului de evaluare în vederea urmării unei proceduri de licitație publică, proiecte pe care Consiliul Local nu le-a aprobat și înșușit, drept pentru care puterea executivă locală nu a avut baza legală de a proceda la vânzare.

Am inițiat acest proiect, ca urmare a referatului nr. 2975/13.04.2021 a secretarului general al comunei Cosmești de a reevalua terenul în cauză, de a readuce în fața Consiliului Local propunerea de aprobare a întocmirii *formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598mp teren intravilan.*

Terenul în cauză pentru care a fost anulat actul de vânzare cumpărare, este acum bine delimitat, are geometrie pe fluxul de cadastru general, are stabilită o Carte funciară definitivă cu nr. 105855, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul poate fi găsit în Registrul cadastral al imobilelor sub nr. 1697. Atașez Extras de Carte funciară pentru informare nr. 12541/06.04.2021.

Au fost aduse acuzații nefondate că am substituit terenul, că are o altă schiță, că are o altă formă și multe alte acuzații, nefondate și nejustificate, de către fostul proprietar, care a insistat de nenumărate ori să-i recunoaștem dreptul de preempțiune, deși nu a beneficiat de acest drept nici din partea instanței. Clarificarea că aceste acuzații sunt nefondate este dată de art. 74 din Ordinul 700/2014 *„De la data intrării în vigoare a prezentului regulament, documentațiile cadastrale recepționate cu alocare de număr cadastral atribuit, pentru imobilele neînscrise în cartea funciară, anterior implementării sistemului informatic integrat de cadastru și carte funciară, își pierd valabilitatea, iar numerele cadastrale se anulează din oficiu.”*

Consiliul Local a aprobat vânzarea terenului în cauză în anul 2004. Faptul că Actul de vânzare cumpărare, întocmit atunci, a fost anulat, denotă realitatea concretă că nu a fost corectă procedura vânzării. Ținând cont de prevederile Codului Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ teritoriale prevăzute în PARTEA V- Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, Capitolul III, art. 363 și luând în considerare Dispozițiile din Deciziile civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a nr. 748/24.10.2014 a Tribunalului Galați, este foarte clar și imperios necesar ca înaintea oricăror operațiuni de vânzare să fie efectuat un Raport de evaluare, pe baza căruia să se întocmească Caiet de sarcini și procedura licitației publice.

Art. 355 din Codul administrativ precizează *„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale - Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

Art. 363, alin.(4), vine și clarifică **procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:**

„(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287 „(Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.....Exercitarea dreptului de proprietate publică,“

în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

b) **autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”, oportunitate care a fost deja stabilită prin HCL 22/2004, pe care suntem obligați să o respectăm conform deciziilor Instanțelor.**

„(4) **Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.**” – lucru care nu este stabilit prin HCL 22/22.11.2004 și care trebuie statuat oficial prin decizia autorității deliberative (conform art 287).

„(6) **Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.**”

Stimați consilieri, Consiliul Local este autoritatea deliberativă a Comunei Cosmești, el a aprobat vânzarea suprafeței din T 40/1, P 181 și tot Consiliul Local, aceeași autoritate deliberativă!! este îndreptățită să aprobe Raportul de evaluare care să stea la baza procedurilor de licitație publică. Este ilegal să efectuăm o licitație publică pe vechiul Raport de evaluare, care a fost aprobat pentru vânzarea terenului, în 2004!!!. Prin HCL 22/22.11.2004, la art. 1 se stabilește: „**Se aprobă vânzarea suprafeței de 598 mp intravilan situate în T 40/1, P.181 la prețul de 13996000 lei.**”, preț care nu numai că nu mai este de actualitate, dar este și imposibil de aplicat! Conform Alineatului (6) citat mai sus, prețul unui teren scos la vânzare este valoarea cea mai mare, dintre Raportul de evaluare și valoarea de inventar, aprobat prin hotărâre de **autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale.**

Prin Decizia Civilă nr. 219/2018, Onorata Instanță decide: „**Obligă pârâții intimați la punerea în executare a HCL nr. 22/2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan**”, ori, formalitățile legale impun ca prim pas, aprobarea unui Raport de evaluare în vederea vânzării a bunului propus și aprobat pentru vânzare.

Cum fostul proprietar a solicitat executarea silită a Deciziei Civile nr. 219/2018, comunei Cosmești i se vor imputa întârzierile de a vinde terenul și culpa va fi și a autorității publice deliberative, pentru că pune în dificultate autoritatea publică executivă care nu are temeiul legal de a vinde terenul, respectiv nu are o valoare certă de vânzare. Solicit Consiliului Local să își asume și să își justifice deciziile, motivat fiind de faptul că UAT Comuna Cosmești a fost chemată în judecată într-un nou dosar 6417/231/2021 la Judecătoria Focșani, pe motiv că nu a fost pusă în aplicare Decizia Civilă nr. 216/2018.

Vă aduc la cunoștință prevederile art. 287, lit. b și c, Cod Penal „**Art. 287. - (1) Nerespectarea unei hotărâri judecătorești săvârșită prin:**

b) **refuzul organului de executare de a pune în aplicare o hotărâre judecătorească, prin care este obligat să îndeplinească un anumit act;**

c) **refuzul de a sprijini organul de executare în punerea în aplicare a hotărârii, de către persoanele care au această obligație conform legii;**” constituie infracțiuni contra înfăptuirii justiției, pentru care Consiliul Local va fi responsabil.

Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmești, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestui teren.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. „g” și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta proiectul de hotărâre privind **aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004** și adopta o decizie în acest sens.

Solicit Raport de specialitate secretarului general al comunei în colaborare cu funcționarii Biroului financiar contabil și Raport de avizare tuturor comisiilor de specialitate, în termenul prevăzut de lege și a dispoziției de convocare.

PRIMAR,

Ing. Tuchiluş Ion



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind *aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004;*

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile 136, alin.(4) alin.(5), alin.(8) și alin.(10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin Proiectul de hotărâre propus și prin Referatul de aprobare nr. 4159/31.05.2021, primarul com. Cosmești, d-l ing. Tuchiluş Ion, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004;*

NECESITATEA:

Se impune aprobarea unui Raport de evaluare actualizat, pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 219/ 2018 a Tribunalului Vrancea și respectării dispozițiilor instanței prevăzute în decizia civilă nr. 748/2014 a Tribunalului Galați.

Terenul care face obiectul acestei evaluări este situat pe raza comunei Cosmești, intravilan, în domeniul privat. Este identificat prin Cartea Funciară nr. 105855, situat în T 40/1, P 482, cu o suprafață de 598 mp, categoria curti construcții, evidențiat în Inventarul domeniului privat la nr. 28 cu o valoare de 22000 lei.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de vânzare. De asemenea este oportună aprobarea documentației necesare pentru efectuarea licitației publice pentru vânzarea acestui teren, deoarece a fost aprobată de Consiliul Local Cosmești, în altă perioadă, sub un alt mandat, într-o altă formă, iar punerea ei în executare conform legislației actuale este imposibilă, fără Raport de evaluare pentru vânzare, conform art. 363, alin. (6) și fără documentația aferentă licitației.

Domnul primar a evidențiat foarte clar dilema vânzării acestui teren: care valoare să fie luată în considerare la procedura legală a vânzării conforme art. 334 „*Documentația de atribuire*

(1) *Documentația de atribuire este alcătuită din:*

a) *caietul de sarcini;*

b) *fișa de date a procedurii;*

c) *contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;*

d) *formulare și modele de documente.*

(2) *Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.*

(3) *Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.*

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Cea din HCL 22/2004 -de 13996000 lei- sau cea actualizată în 2021 prin Raportul de evaluare supus Consiliului Local spre aprobare ??? Dacă autoritatea executivă întocmește procedura licitației fără acordul Consiliului Local, încalcă prevederile art. 363, alin. 1, din Codul Administrativ.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al com. Cosmești, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile Capitolului III din Partea a V-a, respectiv ale art. 362 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, coroborate cu toate articolele precedente ale Codului administrativ la care se face trimitere și completare în cuprinsul art. 363 (Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat).

Comuna Cosmești este proprietara acestei suprafețe de teren, nu primarul sau Consiliul Local și este în administrarea Consiliului Local Cosmești, drept pentru care este de competența lui de a-și însuși valoarea imobilului conform Raportului de evaluare și de a aproba documentația necesară licitației publice. Din păcate Hotărârea nr. 22/2004, nu mai poate suferi decizii ale Consiliului Local, fiind puși în obligația de a face, respectiv de a vinde terenul respectiv, tocmai prin Deciziile Civile ale tribunalelor Vrancea și Galați, nr. 219/2018, respectiv 748/2014. Neaprobarea de către autoritatea publică locală deliberativă a Raportului de evaluare, face imposibilă misiunea autorității publice executive de a pune în practică o hotărâre a Consiliului Local. Autoritatea publică locală executivă, în speță primarul și aparatul de specialitate al primarului, nu au dreptul de a decide valoarea unui bun aparținând domeniului privat al comunei, în vederea vânzării. Prin urmare este datoria și competența Consiliului Local de a stabili prețul bunului, documentele conforme pentru efectuarea licitației.

Aparatul de specialitate a depus toate diligențele legale pentru a nu fi puși iar în situația de a se anula un act de vânzare, respectiv a urmărit punerea în legalitate a terenului prin stabilirea certă a locației și a geometriei terenului în Cartea Funciară, beneficiind de programele naționale implementate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu respectarea Normelor prevăzute de Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, de prevederile Codului administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, a altor prevederi legale în materie de administrație publică, cu scopul unei cât mai eficiente administrări a bunurilor aflate în patrimoniul Comunei Cosmești și în beneficiul cetățenilor.

Proiectul de hotarare este bine justificat și corect încadrat juridic: art.129, alin(2), lit.c), alin. (5), lit. b), a), art. 139, alin(1) și alin (3) lit. g), art. 285, art. 287, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4) și (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, este legal și oportun și împreună cu întreaga documentație, poate fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al com. Cosmești, jud. Galați.

Secretar General al comunei
CRISTINA ZAHARIA

Șef Birou financiar contabil
Eugen Floroiu

ROMÂNIA
TRIBUNALUL VRANCEA
SECTIA A II-A CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV FISCAL

DECIZIA CIVILĂ Nr. 219/2018
Ședința publică de la 22 Iunie 2018

Completul compus din:
PREȘEDINTE Simona Florica Nicolau
Judecător Florentina Timofte
Grefier Ionica Susanu

Pe rol fiind pronunțarea asupra apelului formulat de reclamanta S.C. DIVERS PREST COM SRL cu sediul în Focșani, str.Ecaterina Varga nr.22, județul Vrancea, reprezentat convențional de Cabinet Individual de Avocatură Artene Dănuț Romică, cu sediul în Galați, str.Petru Rareș nr.12, bl.B7, ap.42, județul Galați, sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură împotriva sentinței civile nr. 7661 din 27.10.2017 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 4179/91/2016, în contradictoriu cu intimata-pârâtă UAT Cosmești, cu sediul în comuna Cosmești, județul Galați.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la 9 iunie 2018, note consemnate în încheierea de la acea dată, când instanța în vederea deliberării și pentru a se depune concluzii scrise a amânat pronunțarea pentru astăzi, când,

Tribunalul

Deliberând asupra apelului civil de fata, Tribunalul retine următoarele :

Prin Sentinta civila nr.7661 din 27.10.2017 Judecătoria Focșani a respins acțiunea promovata de reclamanta SC DIVERS PREST COM SRL Focsani in contradictoriu cu parații UAT Cosmești reprezentata prin Primar si Tuchilus Ion primar la comunei Cosmești, ca fiind neintemeiata .

A fost obligata reclamanta sa plătească paratului Tuchilus Ion suma de 1000 lei cu titlu de cheltuieli de judecata .

Pentru a hotărî astfel, prima instanta a reținut in esența faptul ca prin cererea de chemare în judecată reclamanta a solicitat obligarea pârâților Unitatea Administrativ Teritorială com. Cosmești și a Primarului com. Cosmești să pună în aplicare Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 și să întocmească toate formalitățile legale pentru declanșarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea suprafeței de teren de 598 m.p. din sat Cosmesti-Vale com.Cosmești, jud.Galați, T.40/1, P.181, cu inserarea în caietul de sarcini a dreptului de preempțiune.

Reclamanta a solicitat acest lucru întrucât prin Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 s-a aprobat vânzarea suprafeței de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181 la prețul de 13996000 lei și în baza acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2004 prin care reclamanta a cumpărat de la Consiliului Local Cosmești suprafața de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181 dar prin Decizia Civilă nr.748/2014 din 24.10.2014 pronunțată în dosar nr.5788/324/2011 Tribunalul Galați a constatat nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2004, respectiv în ceea ce privește suprafața de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181, motivat de faptul că vânzarea acestei suprafețe de teren s-a efectuat direct, fără respectarea disp.art.125 din Lg.215/2001 referitoare la obligativitatea organizării licitației publice în cazul vânzării imobilelor ce fac parte din domeniul privat de interes local sau județean.

Față de cererea cu care a fost investită, respectiv *obligatie de face* în sarcina pârâților (obligarea pârâților să pună în aplicare Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 și să întocmească toate formalitățile legale pentru declanșarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea suprafeței de teren de 598 m.p. din com.Cosmești, jud.Galați, T.40/1, P.181, cu inserarea în caietul de sarcini a dreptului de preempțiune), instanța reține disp.art.1164 C.Civ., potrivit căroră *"Obligația este o legătură de drept în virtutea căreia debitorul este ținut să procure o prestație creditorului, iar acesta are dreptul să obțină prestația datorată"* și disp.art.1165 C.Civ. potrivit căroră *"Obligațiile izvorăsc din contract, act unilateral, gestiunea de afaceri, îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată, fapta ilicită, precum și din orice alt act sau fapt de care legea leagă nașterea unei obligații."*

Mai mult, se reține că, potrivit art.1516 alin.1 C.civ., *"Creditorul are dreptul la îndeplinirea integrală, exactă și la timp a obligației."*

Or, în cazul de față, debitorul Consiliului Local Cosmești și-a îndeplinit obligația stabilită prin Hotărârea nr.22/22.11.2004, în sensul că a vândut reclamantei suprafața de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181, dar modalitatea de efectuare a acestei vânzări, prin atribuire directă, s-a făcut cu nerespectarea dispozițiilor legale imperative referitoare la vânzarea imobilelor din domeniul privat de interes local sau județean și din acest motiv instanța a dispus anularea contractului de vânzare referitor la această suprafață de teren.

Pronunțarea unei hotărâri prin care instanța să oblige pârâții să vândă aceeași suprafață de teren prin întocmirea tuturor formalităților legale pentru declanșarea și desfășurarea licitației publice cu inserarea în caietul de sarcini a dreptului de preempțiune al reclamantei ar fi posibilă în situația în care, prin lege, instanța ar avea competența de a emite sau modifica hotărâri de consiliu local.

Însă, potrivit art.36 alin.2 lit.c) și alin.5 lit.b) din Lg.215/2001 a administrației publice locale" *... (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului; ... (5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: ... b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; "*

S-a apreciat că instanța nu poate obliga pârâții să execute Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 modificată sau completată, atâta timp cât Consiliului Local care prin lege are atribuții în acest sens, nu a modificat sau completat hotărârea în sensul solicitat de reclamantă.

Față de aspectele menționate, instanța a hotarat ca urmează a respinge acțiunea ca neîntemeiată.

În tem.art.453 alin.1 C.pr.civ., a hotarat ca va fi obligată reclamanta să plătească pârâtului Tuchiluş Ion-Primar al U.A.T.Cosmești suma de 1000 lei cu titlul de cheltuieli de judecată potrivit chitanței atașată Concluziilor depuse în sala de judecată la ultimul termen din 11.10.2017.

Sentinta a fost comunicata reclamantei la data de 26.01.2018.

In termen legal, respectiv la data de 13.02.2018 reclamanta SC DIVERS PREST COM SRL Focsani a declarat apel împotriva acestei sentințe , s-a arătat ca instanța a reținut o alta situație de fapt decât cea cu care a fost sesizata. S-a arătat ca sunt străine pricinii considerentele potrivit căroră urmare a vânzării terenului în suprafața de 598 mp către reclamanta , debitorul Consiliul local Cosmești si-a îndeplinit obligația stabilita prin HCL nr.22/2004 iar in ipoteza desființării pe cale judecătorească a vânzării, o noua vânzare nu poate fi dispusa doar ca urmare a emiterii unei alte hotărâri de consiliu local.

S-a arătat ca instanța a fost sesizata sa constate refuzul paratului de îndeplinire a dispozitiilor legale privind vânzarea acestor categorii de bunuri.

S-a solicitat admiterea apelului si obligarea paratului Primar la finalizarea dispozitiilor din HCL nr.22/2004.

A solicitat obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecata.

Nu a indicat temeiul de drept al apelului.

Nu a solicitat probe noi in apel.

Intimata UAT comuna Cosmești, nu a formulat Întâmpinare dar prin Notele de concluzii depuse la dosar a solicitat respingerea apelului. În esență s-a arătat ca HCL nr.22/2004 a fost executată, astfel ca acțiunea de față apare ca fiind neintemeiată.

În același sens a depus concluzii scrise și paratul Tuchilă Ion.

Examinând sentința prin prisma criticilor formulate, Tribunalul constată ca apelul este fondat pentru următoarele considerente:

În fapt, instanța de judecată a fost sesizată cu o cerere prin care reclamanta SC DIVERPREST COM SRL a solicitat obligarea părților Unitatea Administrativ Teritorială com. Cosmești și a Primarului com. Cosmești să pună în aplicare Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 și să întocmească toate formalitățile legale pentru declanșarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea suprafeței de teren de 598 m.p. din sat Cosmești-Vale com.Cosmești, jud.Galați, T.40/1, P.181, cu inserarea în caietul de sarcini a dreptului de preempțiune.

Prin Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.22/22.11.2004 s-a aprobat vânzarea suprafeței de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181 la prețul de 13996000 lei și în baza acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2004 prin care reclamanta a cumpărat de la Consiliul Local Cosmești suprafața de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181 dar prin Decizia Civilă nr.748/2014 din 24.10.2014 pronunțată în dosar nr.5788/324/2011 Tribunalul Galați a constatat nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2004, respectiv în ceea ce privește suprafața de 598 m.p. teren intravilan situat în T.40/1, P.181, motivat de faptul că vânzarea acestei suprafețe de teren s-a efectuat direct, fără respectarea disp.art.125 din Lg.215/2001 referitoare la obligativitatea organizării licitației publice în cazul vânzării imobilelor ce fac parte din domeniul privat de interes local sau județean.

În aceste condiții, reclamanta a solicitat obligarea părților la punerea în executare a acestei Hotărâri de consiliu local în modalitatea legală, respectiv prin licitație publică.

Examinând HCL nr.22/2004 Tribunalul constată ca în cauza, prin art.1 s-a aprobat de către Consiliul local al comunei Cosmești, județul Galați vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în T40/1, Parcela 181 la prețul de 13.996.000 lei, fără să se indice modalitatea de vânzare.

Într-o primă fază, modalitatea aleasă a fost vânzarea directă, modalitate sancționată, conform mențiunilor de mai sus, de către instanța de judecată cu nulitatea absolută, reținându-se că în cauza vânzarea nu se putea realiza decât conform art.125 din Legea nr.215/2001, respectiv prin licitație publică.

După pronunțarea Hotărârii Judecătorești definitive, părțile nu au luat nici o măsură privind conformarea la dispozițiile instanței, respectiv nu au scos la licitație acest teren.

S-a încercat revocarea parțială a HCL nr.22/2004, mai exact a art.1 din această Hotărâre, dar așa cum rezultă din Procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului local al comunei Cosmești din 31.08.2017, pagina 7 a acestui proces verbal, propunerea de revocare nu a întrunit cvorumul necesar pentru adoptare (filele 20-28, dosar 4179/91/2016).

Rezultă astfel că HCL nr.22/2004 este în vigoare, inclusiv art.1 prin care s-a aprobat vânzarea terenului în litigiu, astfel că în sarcina părților există obligația legală de a pune în aplicare această hotărâre în modalitatea stabilită de Tribunalul Galați în dosarul nr.5788/324/2011 prin Decizia civilă nr.748/24.10.2014, respectiv prin licitație publică.

Sub acest aspect, apelul este fondat și urmează a fi admis.

A solicitat apelanta să fie obligat paratul Primarul comunei să demareze operațiunile privind vânzarea la licitație publică a acestui imobil, cu menționarea în caietul de sarcini a existenței dreptului sau de preempțiune.

Sub acest aspect, nici apelul și nici acțiunea nu sunt întemeiate.

Din conținutul amintitei Decizii a Tribunalului Galați nu rezultă că reclamanta ar beneficia de un drept legal de preempțiune, cât timp se reține la pagina 7 a Deciziei, faptul că pe suprafața de 598 mp teren intravilan sar Cosmești se afla amplasate două construcții C1 și C2.

În ceea ce privește construcția C1 s-a reținut ca conform facturii fiscale nr.58463 din 12.09.1997 , s-a reținut ca reclamantul HAICAN NICOLAE este proprietarul doar al materialelor de construcție rezultate din demolarea acestei construcții- chioșc Pod Cosmești. S-a reținut ca aceasta construcție nu este proprietatea lui SC DIVERS PREST COM SRL întrucât contractul de vânzare cumpărare a fost încheiat la data de 17.10.1997 ulterior emiterii facturii fiscale prin care s-au înstrăinat materialele rezultate din demolarea acestei construcții.

În ceea ce privește construcția C2 s-a reținut ca aceasta nu era ridicată la momentul emiterii Ordinului nr.98/13.04.2004 și a încheierii contractului de vânzare – cumpărare , iar din concluziile raportului de expertiză din dosar s-ar putea reține ca aceasta construcție ar aparține acestei societăți dar concluzia nu poate fi avută în vedere întrucât nu s-au depus la dosar înscrisuri în acest sens (fila 9, dosar 2086/324/2015).

Prin urmare, cât timp nu s-a dovedit existența vreunui drept preemțiune, cât timp prin considerentele amintite mai sus, nici instanța Tribunalul Galați nu a putut reține un asemenea drept de preemțiune, Tribunalul va respinge ca neîntemeiat acest capăt de cerere.

Prin urmare, față de considerentele expuse, Tribunalul în condițiile art.480 alin.2 din C.pr. civila va admite apelul, va schimba sentința și în rejudecarea cauzei pe fond va obliga părții-intimați la punerea în executare a HCL nr.22/2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp terne intravilan situat în sat Cosmești, comuna Cosmești, în condițiile stabilite prin Decizia civilă nr.748/24.10.2014 dată în dosarul nr.5788/324/2011 al Tribunalului Galați, respectiv prin licitație publică, respingându-se solicitarea reclamantei de includere în caietul de sarcini a dreptului de preemțiune.

A solicitat reclamanta și obligarea paraților la plata de daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere, în cuantum majorat , dar la acest capăt de cerere a renunțat la judecata în ședința din 21.09.2016 (dosar nr.2086/324/2016). Cum asupra acestei cereri instanța nu s-a pronunțat în primul ciclu de judecată, în apel , în rejudecarea cauzei acest capăt de cerere se va respinge ca fiind neîntemeiat.

Având în vedere ca apelul s-a admis doar sub un aspect, în ceea ce privește primul capăt de cerere, ca în privința celorlalte capete de cerere, acțiunea în rejudecare s-a respins, în condițiile art.453 alin.2 paragraf final, cheltuielile de judecată se vor compensa între părți,

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite apelul formulat de reclamanta S.C. DIVERS PREST COM SRL cu sediul în Focșani, str.Ecaterina Varga nr.22, județul Vrancea, reprezentat convențional de Cabinet Individual de Avocatură Artene Dănuț Romică, cu sediul în Galați, str.Petru Rareș nr.12, bl.B7, ap.42, județul Galați, sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură împotriva sentinței civile nr. 7661 din 27.10.2017 pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul nr. 4179/91/2016, în contradictoriu cu intimata-pârâtă UAT Cosmești, cu sediul în comuna Cosmești, județul Galați.

Schimbă sentința și în rejudecare:

Admite acțiunea în parte.

Obligă părții-intimați la punerea în executare a HCL nr.22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T40/1, Pc 181, în condițiile stabilite prin decizia civilă nr.748/24.10.2014 dată în dosarul nr.5788/324/2011, a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică.

Respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantei de obligare a pârâților să includă în caietul de sarcini existența în favoarea sa a dreptului de preemțiune.

Respinge ca neîntemeiată cererea de obligare a pârâților la plata de daune cominatorii.

Compensează între părți cheltuielile de judecată.

Definitivă.

Pronunțată în condițiile art.396 alin.2 Cod procedură civilă, azi, 22 iunie 2018.

Președinte,
Dr.Simona-Florica Nicolau

pt.Judecător Forentina Timofte

aflată în CO semnează președinte de
complet

pt.Grefier,
I.Susanu

Aflată în CO semnează grefier șef secție

Red. S.Nicolau /05.07.2018
Jud.fond A.G.Mănescu
M.Z/06.07.2018
Ex. 4




pag. 28

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105855 Cosmesti

Nr. cerere	12541
Ziua	06
Luna	04
Anul	2021
Cod verificare 100102688572	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cosmestii-Vale, Jud. Galati, Tarla 40/1, parcela 482

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105855	598	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 101520;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105855-C1	Loc. Cosmestii-Vale, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; chiosc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
47559 / 15/11/2019 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105855 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1697. A1
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 98, din 13/04/2004 emis de Pref. Jud. Galati (hotarare judecatoreasca Decizia civila nr. 748/24.10.2014 Tribunalul Galati - dosar nr. 5788/324/2011);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEse reinscrie dreptul de proprietate intabulat initial prin incheierea nr. 5138/2712.2004 cu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 A1
B3	1) PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT, CIF:999999999999 se radiaza din oficiu inscrierea de sub B3 efectuata prin incheierea nr. 70/06.01.2015 A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2038, din 17/10/1997 emis de Federalcoop Galati;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1.1 1) S.C. DIVERS PREST COM SRL FOCSANI, CIF:999999999999

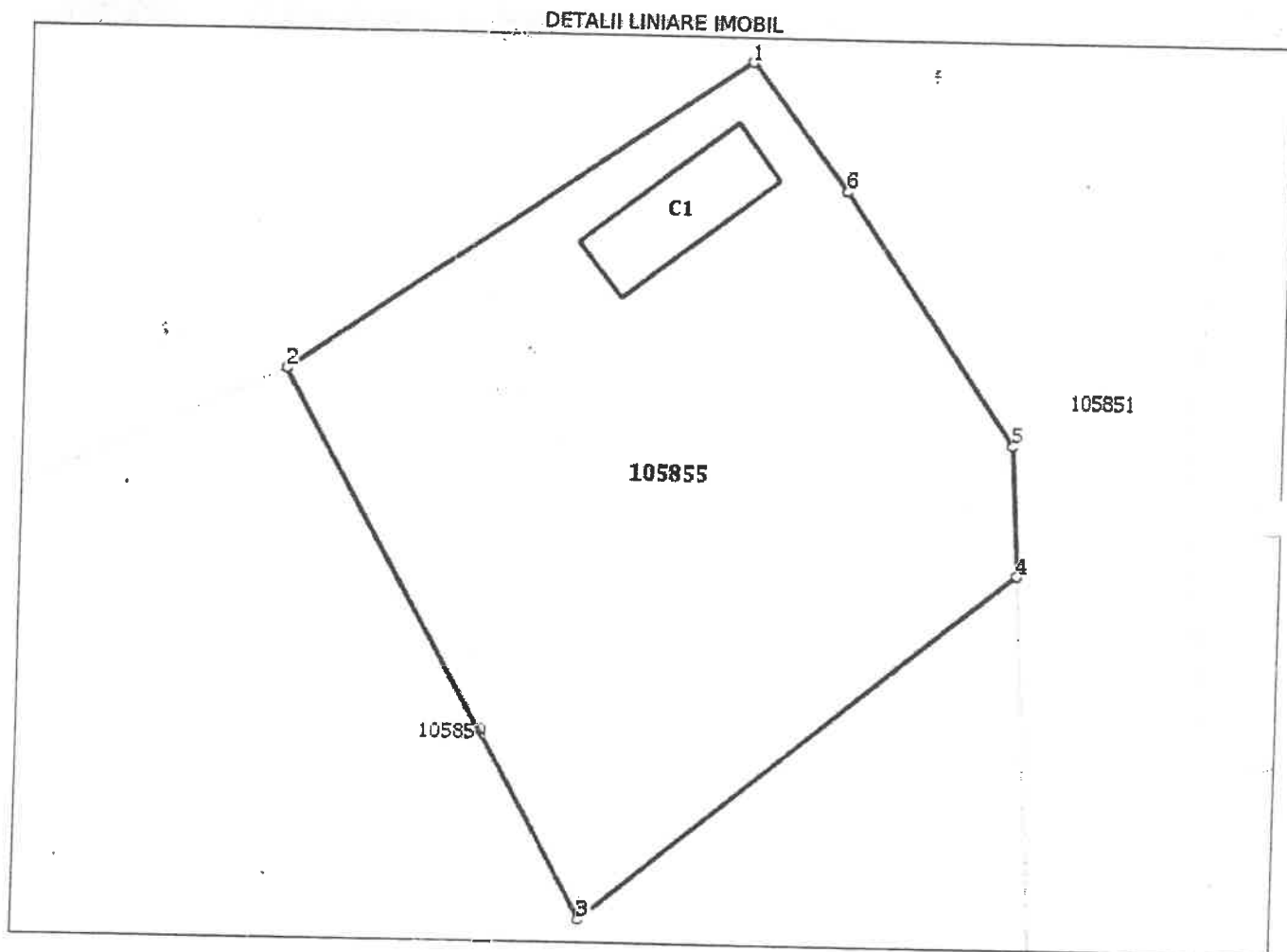
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
47559 / 15/11/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. 3407, din 11/12/2012 emis de JUDECATORIA TECUCI (sentinta civila pronuntata in dosar nr.5788/324/2011, decizie civila nr.748/24.10.2014 pronuntata de Tribunalul Galati in acelasi dosar);	
C1	se radiaza din oficiu litigiul notat prin incheierea 1891/13.02.2012 avand ca obiect contract de vanzare cumparare A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105855	598	imobil inscris in CF sporadic 101520;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	598	40/1	482	-	Conform acte si plan cadastral este tarla 40/1, parcela 181

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105855-C1	construcții de locuințe	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; chiosc

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	678.764,37 486.665,435	2	678.745,416 486.652,406	23.0
2	678.745,416 486.652,406	3	678.758,054 486.629,684	26.0
3	678.758,054 486.629,684	4	678.775,74 486.644,388	23.0

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	678.775,74 486.644,388	5	678.775,437 486.649,792	5.412
5	678.775,437 486.649,792	6	678.768,452 486.660,177	12.516
6	678.768,452 486.660,177	1	678.764,37 486.665,435	6.657

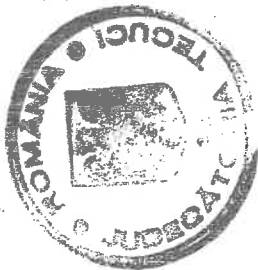
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/04/2021, 13:59



ROMÂNIA
Operator personal de date nr. 2949
TRIBUNALUL GALAȚI
SECȚIE I CIVILA

DECIZIE CIVILA Nr. 748/2014

Ședința publică de la 24 Octombrie 2014

Completul compus din:

PREȘEDINTE Robert George Florea

Judecător Mihaela Alexa

Judecător Magdalena Muscă

Grefier Luminița Corcoțoi

Pentru astăzi fiind amânată soluționarea recursului formulat de reclamantul HAICAN NICOLAE, în contradictoriu cu intimații UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COSMEȘTI și SC DIVERS PREST COM SRL, împotriva sentinței civile nr. 3407/11.12.2012 pronunțată de Judecătoria Tecuci în dosarul nr. 5788/324/2011, în re judecare, după casare .

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 29.09.2014, când Tribunalul având nevoie de timp pentru deliberare, a amânat succesiv pronunțarea la data de 6.10.2014, 13.10.2014, 20.10.2014 și ulterior la data de 24.10.2014, când a pronunțat următoarea decizie:

TRIBUNALUL

Asupra recursului civil de față;

Examinând actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Tecuci sub nr. nr. 5788/324/2011 la data de 29.11.2011, reclamantul Haican Nicolae, în contradictoriu cu pârâții UAT Cosmești, județul Galați, prin primar și SC Divers Prest Com SRL Cosmești, județul Galați, a solicitat să se constate nulitatea parțială absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004 la BNP Moroșan și cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592 la data de 10.12.2004, Consiliul Local Cosmești a vândut către pârâta SC Divers Prest Com SRL trei imobile, printre care și terenul în suprafață de 598 mp situat în intravilanul comunei Cosmești, în T 40/1 P181, cu număr cadastral 1516, pentru care solicită să se constate nulitatea parțială a contractului, întrucât au fost încălcate dispozițiile art. 1683 și urm. C.civ.

A susținut reclamantul că, terenul respectiv a intrat în domeniul privat al comunei prin Ordinul Prefectului nr. 98/2004 și că atât acest ordin, cât și actul de vânzare- cumpărare au vizat terenul situat în P181, însă intabularea s-a făcut abuziv în P182.

A mai arătat reclamantul că, suprafața de teren în cauză și anume cea situată în T 40/1, P 182 era concesionată de el pentru o perioadă de 25 de ani prin contractul încheiat la 16.12.1996 cu pârâțul Consiliul local Cosmești, obiectul contractului fiind suprafața de 800 mp teren situată în extravilanul comunei Cosmești T 40/1, P182, iar pentru o altă parte din suprafața în cauză, cu care se suprapunea

respectiv 662,5 mp și spațiul locativ avea contract de închiriere nr. 136/25.07.2002 încheiat, terenul în cauză fiind situat în T 40/1, P181.

În acea perioadă Haican Ion era consilier local și în relații foarte apropiate cu fostul primar al comunei Dobre Dumitru, de la care a aflat că în zona învecinată suprafețelor de teren a aprobat o investiție denumită „Pod Nou pe DN 24 Mărășești-Tecuci Km 7+620 peste r. Cosmești și drum de ocolire a localității Cosmești”, beneficiară fiind Compania Națională de Drumuri Naționale din România.

A mai menționat reclamantul că, în zona chioșcului pe care l-a cumpărat, urmează să se construiască unul dintre pilonii podului, astfel că proprietarul acelei suprafețe urma să fie expropriat conform legii referitoare la expropriere pentru cauze de utilitate publică.

Astfel, în aceste condiții, Haican Ion a făcut toate demersurile pentru a intra în posesia suprafeței unde urma să se construiască pilonul podului și de convență cu fostul primar al comunei Cosmești cu inginerul de cadastru s-a întocmit o schiță în care s-au consemnat greșit vecinătățile, iar pe baza acestei schițe s-a emis Ordinul Prefectului nr. 98/13.04.2004.

Ulterior emiterii Ordinului Prefectului, un alt specialist de la Oficiul Județean de Cadastru a întocmit documentația tehnică cadastrală pentru suprafața de 598 mp teren pentru P 181, teren care a fost cumpărată de Haican Ion, deși Ordinul Prefectului era emis pentru P 181, or această suprafață de teren deja concesionată de reclamant.

Deși se cunoșteau erorile arătate, Haican Ion, cu ajutorul fostului primar a determinat localii ai comunei Cosmești, cu unele excepții, ca în ședința Consiliului Local Cosmești din 22.11.2004 să voteze vânzarea terenului în cauză direct lui Haican Ion, ceea ce s-a și realizat prin contract de vânzare-cumpărare nr. 6592/2004, iar Haican Ion a solicitat ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare de utilitate publică în cazul în care se va construi pilonul podului.

Reclamantul a mai susținut că, pe terenul în cauză demarase edificarea unei construcții de destinație magazin-service auto în anul 1998, construcții care au fost demolate de Haican Ion. Litigiul dintre părți a mai făcut obiectul unei plângeri penale, cercetările durând circa 6 ani, dar care nu a fost finalizat cu soluții de scoatere sau de neîncepere a urmăririi penale, considerându-se că instanța competentă să soluționeze definitiv litigiul este instanța civilă.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 1683 și urm. C.civ.

A fost achitată taxa judiciară de timbru în cuantum de 895 lei și timbru judiciar în valoare de 895 lei.

Legal citată, pârâta UAT Cosmești a formulat întâmpinare prin care a arătat că contractul de vânzare-cumpărare s-ar impune pentru alte motive și nu pentru cele arătate de reclamant.

Astfel, s-a susținut că, deși Hotărârea Consiliului Local din data de 22.11.2004, prin care a fost aprobată vânzarea unor suprafețe din domeniul privat al comunei Cosmești, nu îndeplinea condițiile legale și că nu a fost validată sub aspectul legalității de Instituția prefectului, fostul primar a împunut un consilier pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare în cauză la notar.

S-a mai arătat că, ulterior încheierii contractului, Prefectul județului Galați a solicitat revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 22/22.11.2004, cu adresa nr. 40175/2005.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 115 C.pr.civ.

Legal citată, pârâta SC Divers Prest Com SRL Focșani, județul Vrancea, a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea acțiunii.

Pârâta a invocat excepția de netimbrare, excepția autorității de lucru judecat motivat de faptul că litigiul a fost soluționat prin sentința penală nr. 117/2010 a Judecătoriei Tecuci rămasă definitivă și decizia penală nr. 357/2010, excepția necompetenței, în speță competentă să soluționeze cauza Tribunalul Galați-sectia comercială și contencios administrativ.

DRDP

primar al
ătate, se
Siret, la
ostrăzi și

și să se
spăgubit,

sia acelei
muniei și
pe baza

ru Galați
arma a fi
afață era

consilierii
11.2004
tractul de
spăgubiri

instrucții cu
lon și că
care s-au
instanța

care de 5

anularea
ătate de

care s-a
condițiile
iputernicit

evocarea

ămpinare

l de faptul
nitivă prin
auza fiind

S-a mai invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Haican Nicolae, deoarece acesta nu este parte în contract și excepția prescripției dreptului la acțiune, deoarece acțiunea fiind întemeiată pe art. 1683 C.civ., este o acțiune prescriptibilă în trei ani, conform art. 3 din Decretul nr. 167/1958.

Pe fondul cauzei, pârâta a arătat că, prin Ordinul nr. 98/2004 a Prefectului Galați s-a atribuit în proprietate Consiliului Local Cosmești suprafața de 598 mp teren situat în T 40/1, P 181 din Cosmești Vale, iar prin hotărârea nr. 22/22.11.2004 a Consiliului Local s-a aprobat vânzarea la licitație publică a mai multor suprafețe de teren printre care și suprafața de 598 mp teren, iar aceste două acte administrative nu au fost contestate la instanța de contencios administrativ.

A mai arătat pârâta că, drept urmare, a încheiat în mod legal contractul de vânzare-cumpărare, iar susținerile referitoare la demararea unui proiect de investiții, de care ar fi vrut să profite nu sunt întemeiate, de atunci trecând deja 8 ani, iar proiectul nu s-a realizat.

Pârâta a mai susținut că, Haican Nicolae nu putea să închirieze niciun teren de la Compania Națională Drumuri și Poduri, deoarece aceasta nu deține niciun teren în zonă, iar cantonul închiriat a fost demolat în perioada 2004-2005.

S-a mai arătat că, vânzarea directă a terenului pârâtului Haican Ion s-a făcut ca urmare a dreptului de preempțiune, având imobil construit pe teren din 1970 de către FEDERALCOOP Galați și cumpărat de societatea pârâtă la licitație publică, ar susținerile reclamantului precum că suprafața de 598 mp situată în T 40/1, P 181 s-a intabulat în mod abuziv în P182 sunt nefondate.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 115-118 C.pr.civ.

Reclamantul a formulat ulterior precizări la acțiune, prin care a arătat că motivele de nulitate a acțiunii constau în aceea că actul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în fraudă terțului reclamant conform art. 1236 C.civ., care la momentul încheierii contractului-10.12.2004, avea un drept locativ prin contractul de concesiune și cel de închiriere, iar părțile contractante aveau cunoștință de plângerea penală formulată de reclamant, iar această informare despre situația bunului, însă pârâții de conivență au încheiat actul în dauna sa.

S-a mai susținut că, prin vânzare i s-a produs vătămare deoarece avea un drept de preempțiune conferit de contractul de concesiune, iar prin vânzare i s-a înstrăinat imobilul pe care l-a construit pe terenul respectiv.

Mai arată reclamantul că încheierea actului s-a făcut prin fraudă la lege conform art. 1237 C.civ., deoarece vânzarea s-a perfectat prin atribuire directă și nu prin licitație publică, iar Hotărârea Consiliului Local nr. 22/2004 nu a fost validată de Instituția Prefectului.

Reclamantul arată că înstrăinarea ilegală a fost constatată și de Agenția Națională de cadastru, așa cum rezultă din adresa nr. 2340524/2006 comunicată Poliției Tecuci și, se menționează că în cauză sunt incidente dispozițiile art.1247 C.civ.

Referitor la excepțiile invocate de societatea pârâtă, prin întâmpinare, instanța a considerat că nu sunt întemeiate motiv pentru care le-a respins prin încheierea din 28.02.2012, pentru motivele arătate în cuprinsul acesteia.

Instanța a încuviințat pentru părți proba cu înscrisuri, proba testimonială și proba cu expertiză tehnică topometrică.

Prin sentința civilă nr. 3407/11.12.2012 pronunțată de Judecătoria Tecuci a fost respinsă acțiunea ca fiind nefondată.

Pentru a hotărî astfel, s-a reținut că reclamantul Haican Nicolae a primit în baza contractului de concesiune încheiat cu Consiliul Local Cosmești la data de 16.12.1996 terenul în suprafață de 800 mp, situat în intravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județul Galați în T 40/1, P182, așa cum rezultă din certificatul de urbanism nr. 103/3955/12.11.1996.

La data de 12.09.1997, reclamantul a cumpărat cu factura nr. 58463 mat rezultate din demolarea unui chioșc situat în zona Pod Cosmești, de la Consumcoo, data de 25.07.2002, cu contractul de închiriere nr. 136, reclamantul a închiriat supra teren de la Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași, precum și spațiul locativ d drumuri Cosmești.

Martorul Leonte Ionel propus de reclamant a declarat că, pe baza contractele și închiriere, Haican Nicolae a obținut autorizații de construcții și a ridicat două clădiri, de bar și fast-food, iar cea de-a doua cu destinația de restaurant și service-auto.

A mai arătat martorul că cele două construcții sunt aproape finalizate, dar folosite de reclamant pentru că au fost în parte distruse, zvonindu-se că acest lucru l- lon, care avea interes, deoarece cumpărase terenul.

S-a reținut că prin Ordinul Prefectului nr. 89/13.04.2004 s-a atribuit în proprietate Local al comunei Cosmești suprafața de 598 mp teren situat în intravilanul comun Cosmești Vale în T 40/1, P181, iar prin hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 22 aprobat vânzarea unor suprafețe de teren din domeniul privat al comunei, printre car de 598 mp teren intravilan situat în T 40/1, P 181.

Prin adresa nr. 40175/14.03.2005 Prefectul județului Galați a solicitat revoc 22/2004 a Consiliului local Cosmești.

Martorul Munteanu Dan-Eduard a arătat că a avut calitatea de consilier local l Cosmești în perioada când s-a hotărât vânzarea terenului în litigiu și că el nu a fc hotărârea respectivă, deoarece vânzarea trebuia făcută prin licitație publică și nu prin . A mai arătat că nu are cunoștință cine a inițial proiectul de hotărâre și nici nu-și amii hotărât vânzarea direct unei anumite persoane.

S-a mai reținut că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 65 pârâțul Consiliul Local Cosmești a vândut terenul în suprafață de 598 mp situat în societății pârâte în cauză cu prețul de 130.520.000 lei ROL, precum și faptul că reclam că pârâții de conivență au încheiat actul de vânzare-cumpărare în dauna sa, dar aceas reaua-credință invocate nu au fost dovedite.

Astfel s-a constatat că în cauză vânzător este Consiliul Local și că vânzarea a sedința acestui consiliu, deci de mai mulți consilieri, nefăcându-se nicio dovadă a n administratorul Haican Ion i-a determinat pe toți consilierii să hotărască vânzarea terenulu.

Faptul că s-a solicitat revocarea hotărârii nr. 22/2004 a Consiliului Local c Județului Galați nu s-a considerat că este suficient pentru a se constata că acti cumpărare în cauză este nul absolut, cu atât mai mult cu cât această cerere a interv la data de 14.03.2005, față de data încheierii actului de vânzare-cumpărare 10.12.2004.

S-a constatat că la data la care s-a încheiat contractul de vânzare-cumpăra Consiliului Local, în baza căreia a avut loc această tranzacție, era valabilă și nu rezultă hotărâre a fost revocată așa cum s-a solicitat ulterior.

S-a reținut că reclamantul ar fi trebuit să conteste hotărârea nr. 22/2004 a Co Cosmești în contencios administrativ, aceasta fiind valabilă și în prezent atâta timp revocată.

În ceea ce privește dreptul de preemțiune invocat de reclamant, motivat de fapt terenul din zonă în baza contractului de concesiune din 1996 și a contractului de închiriere instanța a constatat că, de acest drept se poate prevala la fel de bine și pârâta, deoc contractului de vânzare-cumpărare nr. 2038/1997, societatea pârâtă a cumpărat de la Galați, la licitație activul „Popas Turistic Zăvoiu”, situat în comuna Cosmești, constând în Braserie Pod și terenul aferent de 3400 mp situate în aceeași zonă reclamată.

folosibile
și, în baza
1.623 din
a Canton

concesiune
destinație

mai sunt
la Haican

Consiliului
local Cosmești, sat
1.2004 s-a
suprafeței

hotărâri nr.

Consiliul local
a acordat
directă.
dacă s-a

12.2004,
1, P 181
a susținut
delegere și

hotărâta în
lui în care

Prefectul
a vânzare-
mai târziu,

hotărârea
că această

Consiliului Local
nu a fost

că deținea
136/2002,
ce conform
regulamentului
anexă

Instanța a mai reținut că, reclamantul pretinde faptul că terenul său în suprafață de 800 mp se află în P182, ori după cum se constată Ordinul Prefectului nr. 89/2004, precum și contractul de vânzare-cumpărare atacat vizează o suprafață de teren situat în P181.

Așadar, în mod nejustificat s-a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din acest motiv, iar dacă intabularea s-a făcut în P182, așa cum s-a pretins, această eroare nu putea conduce la constatarea nulității absolute a contractului.

Mai mult, din raportul de expertiză efectuat în cauză de expert Constantin Ilie a rezultat că suprafața de 800 mp pe care reclamantul o deține în concesiune coincide cu terenul vândut prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6592/2004 doar pentru suprafața de 157 mp, motiv pentru care cererea privind constatarea nulității absolute pentru toată suprafața de 598 mp apare ca nejustificată.

Din raportul de expertiză a mai rezultat că, referitor la terenul în suprafață de 598 mp atribuit în proprietate prin Ordinul Prefectului nr. 98/2004 Consiliul Local Cosmești, documentația care a stat la baza emiterii Ordinului Prefectului nr. 98/2004 a fost întocmită eronat pentru T 40/1, P181, deoarece conform registrului cadastral, această parcelă este înscrisă în proprietatea Ministerului Transporturilor și nu a aparținut niciodată Consiliului Local Cosmești. Parcela 181 reprezintă incinta fostului canton de drumuri DRDP Iași și a fost închiriată de această instituție lui Haican Nicolae.

Însă instanța a constatat că nici acest Ordin al Prefectului nr. 98/2004, care de fapt stă la baza contractului de vânzare-cumpărare, nu a fost atacat separat, fiind deci și în prezent valabil.

Așa cum a rezultat din planul de situație anexa 1-la raportul de expertiză, dacă s-ar fi respectat amplasamentul terenului în suprafață de 598 mp pentru care s-a emis Ordinul Prefectului nr. 98/2004-suprafața conturată cu galben, raportat la coordonatele din documentația cadastrală din T 40/1, P181, acest teren nu s-ar fi suprapus cu celelalte suprafețe de teren pe care reclamantul le are în posesie, iar dacă acest ordin este legal sau nu este un aspect ce nu a putut fi analizat pe această cale.

Instanța a constatat că reclamantul și-a întemeiat cererea pe dispozițiile art. 1237 din Noul C.civ., însă având în vedere că actul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în anul 2004, în temeiul art. 6 alin. 2 din Noul C.civ., a apreciat că în speță sunt aplicabile dispozițiile Vechiului C.civ. de la 1864.

S-a reținut că reclamantul nu motivează în fapt de ce consideră ca actul de vânzare-cumpărare este doar mijlocul pentru a eluda aplicarea unei norme legale imperative, iar prin prisma dispozițiilor art. 966, 968 din Vechiul C.civ., instanța a apreciat că nu s-a făcut dovada unei cauze ilicite.

Împotriva sentinței civile a declarat recurs reclamantul Haican Nicolae, arătând că este nelegitimă și nelegală.

În motivarea cererii, a arătat că instanța de fond a ignorat întregul material probator, astfel că prin expertiza efectuată în cauză s-a constatat că terenul în litigiu nu ar fi aparținut Consiliului Local Cosmești, ci Ministerului Transporturilor, conform registrului cadastral.

Pe de altă parte, expertul ajunge la concluzia că există o suprapunere în ceea ce privește suprafața de teren de 157 mp între terenul pe care l-a concesiionat și cel vândut prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6592/2004, iar pentru diferența de până la 598 mp, rezultă că aparține Ministerului Transporturilor, fiind de asemenea închiriat de el de la DRDP Iași în anul 2002.

Mai arată că în ceea ce privește construcția edificată pe acest teren, expertul nu a reușit să identifice partea care este proprietatea părții, întrucât amplasamentul suprafeței de 3.400 mp nu se învecinează cu suprafața în litigiu, în acest sens fiind și adresa nr. 8/2006, în care se precizează că din activul vândut societății părții nu face parte și chioșcul.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 299 și urm, art. 312 alin. 4 C.pr.civ.

A fost achitată taxa de timbru în cuantum de 447,5 lei și timbru judiciar în valoare de 5 lei.

Legal citată, intimata-pârâtă SC Divers Prest Com SRL Cosmești a formulat întă care a solicitat respingerea recursului ca nefondat, întrucât actele administrative nu au f instanța de contencios administrativ, iar susținerile potrivit cărora suprafața de 598 mp sit P181 s-a intabulat în mod abuziv în P182 sunt eronate, că nu există nicio suprapunere de t

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 115-118 C.pr.civ.

Legal citată, intimata-pârâtă UAT Cosmești, județul Galați, prin primar, a formulat prin care arată că se impune anularea contractului de vânzare-cumpărare, întrucât hotărâ local nu a fost avizată și contrasemnată de secretarul comunei, că aceasta nu a fost valic Instituția Prefecului, că nu s-a vândut prin licitație publică.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 205 C.pr.civ.

Prin sentința civilă nr. 952/18.10.2013 pronunțată de Tribunalul Galați a fost admi fost casată sentința civila nr. 3407/11.12.2012 pronunțată de Judecătoria Tecuci și a reținu rejudecare.

Pentru a hotărî astfel, s-a reținut că reclamantul Haican Nicolae a primit terenul în s 800 mp în baza contractului de concesiune încheiat cu Consiliul Local Cosmești la data de teren situat în extravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județul Galați în T 40/ și terenul în suprafață de 6.625 mp și spațiul locativ din incinta Canton drumuri Cosme contractului de închiriere nr. 136/25.07.2002 încheiat cu Direcția Regională de Drumuri teren situat în extravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județul Galați în T 40/1, P1.

Ulterior, prin Ordinul Prefectului nr. 89/13.04.2004 s-a atribuit în proprietatea Cons al comunei Cosmești suprafața de 598 mp teren situat în intravilanul comunei Cosmești, s Vale în T 40/1, P181, iar prin hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 22/22.11.2004 s vânzarea acestei. Astfel, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/1 pârâtul Consiliul Local Cosmești a vândut terenul în suprafață de 598 mp situat în T 40/1, F pârâtă SC Divers Prest Com SRL Cosmești.

În ceea ce o privește pe pârâtă SC Divers Prest Com SRL Cosmești, s-a reținut că dobândit activul „Popasului Turistic Zăvoiu”, compus din imobil și suprafața de teren de 3. buza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2038/17.10.1997 încheiat cu Federalcoop Galați.

S-a reținut că atât ordinul prefectului, cât și hotărârea consiliului local nu puteau fi a cadrul prezentului dosar, acestea având ale căi de atac pe contencios administrativ și fisc acestea se exprima doar intenția de a vinde suprafața de teren și nu produceau niciun efe încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care are efect translativ de proprietate.

S-a reținut că instanța de fond a dispus efectuarea unei expertize tehnice topo prin concluzii raportului de expertiză întocmit de către expert Constantin Ilie s-a stat c suprapunere doar pe o suprafață de 157 mp, însă din schița anexă reiese că ar fi mai multe s care nu au fost identificate. În acest sens s-a apreciat că se impune și identificarea terenul Popasului Turistic Zăvoiu, sens în care e necesară depunerea documentației care a sta contractului de vânzare-cumpărare a acestuia popas, precum și identificarea terenului vându ordinului prefectului.

Față de translatările efectuate, față de faptul că nu au fost identificate toate suprapu apreciat că se impune completarea probatorului pentru lămurirea situației de fapt și de drept, înscrisuri și expertiză de specialitate.

Astfel în cauză s-a administrat proba cu înscrisuri și proba cu expertiză tehnică de spe În rejudecare după casare, analizând și coroborând materialul probator admi prezenta cauză, instanța reține următoarele:

Potrivit concluziilor raportului de expertiză întocmit în cauză de expert Constantin Bor 122 dosar), instanța reține că suprafața de 800 mp concesionată de reclamantul Haican Nicol

prin
făcând
în 1994.

În extravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județului Galați în T 40/1, P182, este identificată prin punctele W-X-Y-Z-W, pe aceasta aflându-se construcția neterminată C3, respectiv „Magazin-Autoservice”, construcție ridicată în baza actului nr. 364/11.04.1997 și autorizației de construire nr. 40/4762/12.03.1998.

1.
lămpinare
consiliului
de către

În ceea ce privește terenul în suprafață de 6.625 mp și spațiul locativ din incinta Canton drumuri Cosmești, deținut de reclamantul Haican Nicolae în baza contractului de închiriere nr. 136/25.07.2002 încheiat cu Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași, teren situat în extravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județul Galați în T 40/1, P181, se reține că a fost identificată doar suprafața de 4.100 mp. Cu privire la acest contract nu se poate reține susținerea pârâtei în sensul că termenul contractului a expirat și nu s-a prelungit, întrucât în cauză a operat tacita relocațiune în condițiile în care recurentul-reclamant folosește imobilul în continuare.

recursul, a
cauza spre

În ceea ce privește suprafața de teren de 3.400 mp din activul „Popasului Turistic Zăvoiul” pe care pârâta SC Divers Prest Com SRL Cosmești a dobândit-o în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2038/17.10.1997 încheiat cu Federalcoop Galați, se reține că aceasta a fost identificată pe partea cealaltă a Drumului Național, în T 38 P 175 și în aceste condiții nu poate face obiectul prezentului litigiu.

suprafață de
6.12.1996,
precum
și, în baza
Poduri Iași.
31.

Referitor la suprafața de 598 mp teren situată în intravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale în T 40/1, P181, vândută prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004, către pârâta SC Divers Prest Com SRL Cosmești se reține că a fost identificată prin punctele A-B-C-D-A, precum și faptul că pe aceasta se află construcțiile C1 și C2.

iliului Local
si Cosmești
s-a aprobat
10.12.2004,
P 181 către

În ceea ce privește construcția C1, recurentul-reclamant susține că este proprietarul acesteia, întrucât o deține potrivit facturii fiscale nr. 58463/12.09.1997, iar intimata-pârâta susține că ea este proprietara, întrucât a dobândit-o prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2038/17.10.1997, ca făcând parte din activul „Popasului Turistic Zăvoiul”.

ă aceasta a
3.400 mp în
și.

Din cuprinsul facturii fiscale nr. 58463/12.09.1997 instanța reține că este vorba doar de vânzarea materialelor de construcții re folosibile, rezultate din demolarea chioșc Pod Cosmești, astfel că nu se poate reține că reclamantul este proprietarul acestei construcții, chiar dacă chioșcul nu s-a demolat, acesta având posibilitatea ridicării materialelor oricând.

analizate în
scal, iar prin
efect în lipsa

Nu poate fi avută în vedere nici susținerea intimătei-pârâte în sensul că această construcție este proprietatea sa, întrucât contractul de vânzare cumpărare a fost încheiat la data de 17.10.1997, ulterior emiterii facturii fiscale prin care s-au înstrăinat materialele rezultate din demolarea acesteia(12.09.1997). Nu poate fi luată în considerare nici fișa privind mijloacele fixe în care este menționat la punctul 20 acest chioșc, întrucât această fișă a fost întocmită la data de 14.10.1996, cu mult înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv 17.10.1997.

dastrală, iar
că există o
suprapuneri
nului aferent
stat la baza
ndut conform

În ceea ce privește construcția C2, instanța reține că aceasta nu era ridicată la momentul emiterii Ordinului nr. 98/13.04.2004 și încheierii contractului de vânzare-cumpărare astfel cum reiese din anexa 1 la acest ordin, în care era menționată doar construcția C1, iar din concluziile raportului de expertiză se reține că ar aparține pârâtei, dar nu poate fi avută în vedere, întrucât nu s-au depus la dosarul cauzei înscrisuri în acest sens.

apunerile, s-a
rept, respectiv

Tot din cuprinsul raportului de expertiză reiese că pentru Tarlaua 40/1, apar proprietari diferiți, respectiv Ocolul Lilvic Vrancea pentru Parcela 178, Ministerul Transporturilor pentru Parcela 181 și Primăria Cosmești pentru Parcela 182.

specialitate.
administrat în

În concluzie, recurentul-reclamant, în calitate de chiriaș și concesionar, solicită constatarea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004 de BNP Moroșan Elena și Mirona Nicoleta Bentu, doar în ceea ce privește imobilul în suprafață de 598 mp, menționat la punctul 1, motivat de faptul că au fost încălcate dispozițiile art. 125 din Legea nr. 215/2001,

Boș(file 114-
Nicolae, situația

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Legea nr. 677/2001, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

întrucât vânzarea a fost directă și nu prin licitație publică, reținându-se în acest sens fraudă la lege, iar terenul aparține Ministerului Transporturilor.

Potrivit dispozițiilor art. 948 C.Civ. una dintre condițiile esențiale pentru validitate este cauza licită, iar art. 966 și art. 968 C.Civ. definesc cauza, arătând că obligația fondată pe o cauză falsă sau nelicită nu poate avea nici un efect și că aceasta este neli- este prohibită de lege, când este contrarie bunelor moravuri și ordinii publice. Prin urmare juridic trebuie să existe, să fie reală, să fie licită și morală, iar dispozițiile art. 967 prezumțiile valabilității și existenței cauzei, situația contrară urmând a fi dovedită de cel c

În acest sens, se reține că potrivit dispozițiilor art. 125 din Legea nr. 215/2001 c consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de i județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunur bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în cond vânzarea, concesionarea și închirierea se pot face prin licitație publică, organizată în coi

În cauză se reține că vânzarea s-a efectuat direct, fără respectarea dis menționate anterior, respectiv prin licitație publică.

Mai mult, se constată că la momentul încheierii contractului de vânzare cum încheiat contractul în scopul fraudării legii și intereseilor recurentului-pârât, întrun cunostință la momentul încheierii actului atacat atât despre împrejurarea că o parte concesionat și închiriat, aspect ce reiese din concluziile raportului de expertiză întocmi despre modalitatea în care se puteau vinde terenurile.

Având în vedere că interesul ocrotit prin dispozițiile legale încălcate este c precum și faptul că în cauză conduita părților contractante trebuia să fie în concordan cât și cu regulile de conviețuire socială, se reține că nulitatea contractului este absolută

Chiar dacă recurentul-reclamantul nu a contestat pe calea contenciosu hotărârea consiliului local prin care s-a hotărât vânzarea terenului din cauză și ordinul stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare, acesta nu poate fi un impedi respectării condițiilor de validitate ale unui contract de vânzare cumpărare, care ar absolută a acestuia.

Față de cele menționate, instanța va admite în parte a cererea, va constata i parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004 c Elena și Mirona Nicoleta Bantu, doar în ceea ce privește imobilul format din teren în mp, situat în satul Cosmești Vale, comuna Cosmești, T 40/1, P 131, județul Galați, me 1 din contract, astfel cum este identificată prin concluziile raportului de expertiză t expert Constantin Borș (fiș 114-122 dosar).

Față de dispozițiile art. 274 și urm. C.pr.civ., instanța va obliga intimata-pârât în pretenții, la plata către recurentul-reclamant a sumei de 6.448 lei, cu titlu de cheltu fond în recurs, respectiv taxele de timbru, timbru judiciar, onorariu expert și onorariu a 203 dosar fond, file 44 și 45 dosar recurs).

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

În rejudecare, după admiterea recursului prin decizia civilă nr. 952/18.
Tribunalul Galați:

156

Admite cererea având ca obiect anulare act vânzare-cumpărare, formulată de reclamantul HAICAN NICOLAE domiciliat în loc. Sovata, str. Vânătorilor nr. 10, jud. Mureș în contradictoriu cu pârâtele U.A.T.COSMEȘTI, județul Galați, cu sediul în com. Cosmești, jud. Galați și SC DIVERS COM SRL Focșani, cu sediul în Focșani, str. Ecaterina Varga nr. 22, jud. Vrancea.

Constată nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004 de BNP Moroșan Elena și Mirona Nicoleta Bentu, doar în ceea ce privește imobilul format din terenul în suprafață de 598 mp, situat în satul Cosmești Vale, comuna Cosmești, T 40/1, P 101, județul Galați, menționat la punctul 1 din contract.

Obligă pârâtele în solidar la plata către reclamant a sumei de 6.448 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată la fond și în recurs.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică de la 24 Octombrie 2014.

Președinte,
Robert George Florea

Judecător,
Mădălina Alexa

Judecătoară,
Magdalena Măuscă

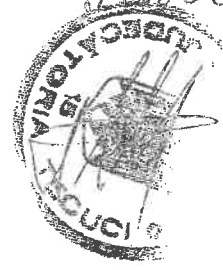
Grefier,
Luminița Corobțoi

ROMANIA
GREFA JUDECATORIEI TECUCI
JUDEȚUL GALAȚI

Prezenta copie fiind conform cu originalul și aflat în dosar nr. 6592/10.12.2004, se legalizează de noi anulându-se timbrele legate

GREFIER ȘEF

Irevocabilă

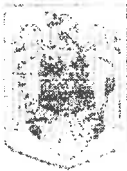


La prima din nouă judecată,
se originalul actului, prin
aditionarea valorilor
suma 6.448 lei

[Signature]

ita și
venții
sau
când
ctului
stituire
că.
ale și
ai sau
să fie
izarea
Însă,
i.
legale
ții au
aveau
fusesse
că
bștesc
legea
nistrativ
i care
erificare
nilitatei
absolută
Morosar
de 598
punctu
auză d
e că
lecat
44, 149
de cătr

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Legea nr. 677/2001, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege



280

**PREFECTURA JUDETELUI GALATI
COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE PRIVATA ASUPRA TERENURILOR**

ORDINUL nr. 08

Din 13.04.04

Privind: atribuirea în proprietatea Consiliului local al comunei **Cosmesti** a suprafeței de 598,0 mp teren intravilan în Cosmesti Vale T.40/1 P.181,

Traian Mândru Prefectul județului Galati, numit prin Hotărârea Guvernului României nr.141/11.01.2001;

Având în vedere adresa Primăriei comunei Cosmesti, nr.742/11.03.2004 înregistrată la Prefectura județului Galati la nr.1892/RG/5.04.2004;

Având în vedere prevederile art.36, alin (1) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată;

În baza art.137 alin (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

ORDONA :

Art.1./- Se atribuie în proprietatea Consiliului local al comunei Cosmesti a suprafeței de 598,0 mp teren intravilan situat în satul Cosmesti Vale T.40/1, P.181, conform art.36, alin (1) din Legea nr.18/1991 republicată;

Art.2./- Amplasamentul terenului este conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul ordin;

Art.3./- Prezentul ordin intră în vigoare la data comunicării;

Art.4./- Serviciul financiar-contabilitate, resurse umane și administrativ va aduce la cunoștință prezentul ordin celor interesați.

**PREFECT,
Traian Mândru**

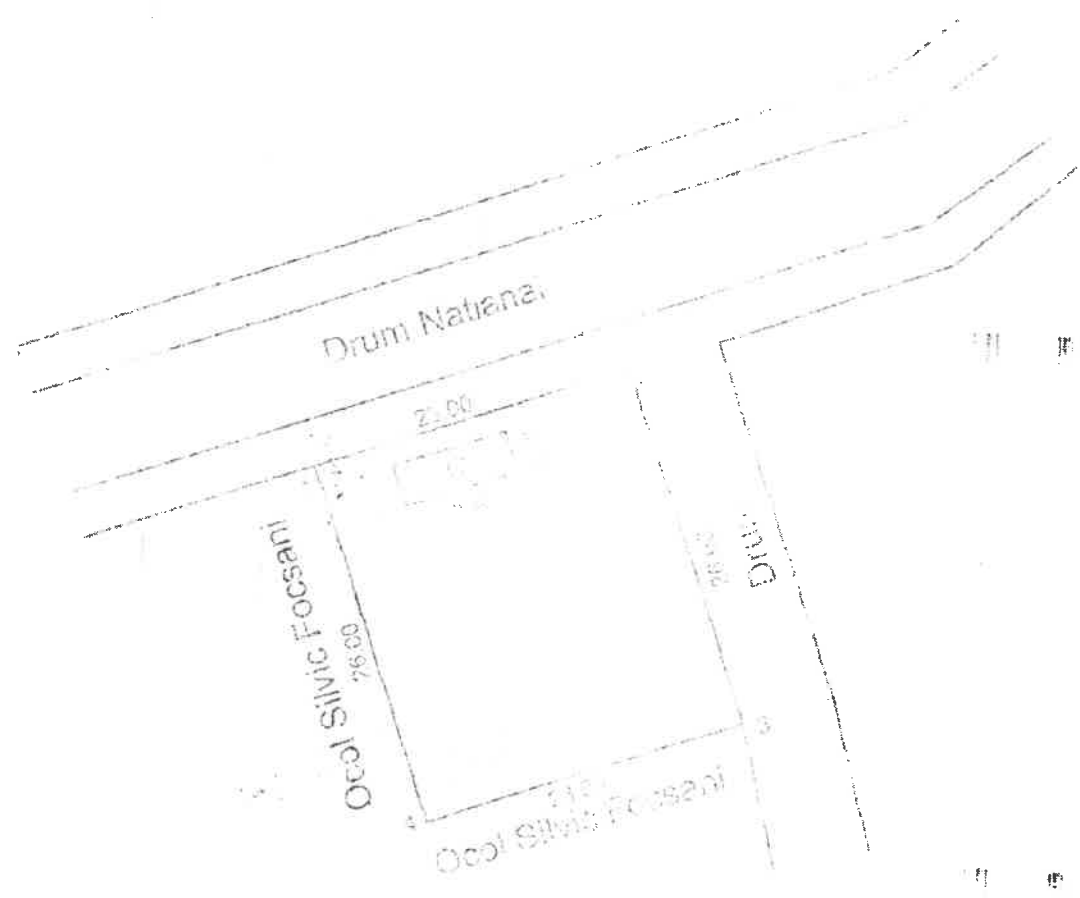
**Secretar general,
Aurica Luchiniuc**

D/FL/SN/RNM
8.04.04

Aurica Luchiniuc

Afect nr 1
LA ORDINUL NR 901/2004

strada 40m Parcela 161
Suprafata 598 mp



C. P. 161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200

ing. Teodora Cosma
[Signature]

de aprobat
14.04.2021

Referat de recenzie
Domnule Primar,

Subsemnatul Crestino Ischaria, secretar general al comunei, rog aprobarea spectarii unui Raport de evaluare pentru terenul situat in T 40/1, P 482 (pt care anexez extras de CT) in vederea punerii in aplicare a HCL 22/2004 privind vanzarea unor imobile ale comunei.

Tinand seama de situatia de a fi executat in lit pe aceasta optiune, respectiv scutirea la vanzare a acestui impropriu si va trebui sa respectam termenul pentru vanzare.

cu stima

13.04.2021

J-Liu Tachel

Actiuni publice
sollicitat in scopul Raport evaluare

UAT COSMEȘTI Jud GALAȚI	
Str G-ral Dumitru Dămăceanu, Nr 73	
INTRARE NR	4179
IEȘIRE	
20 2 Luna	05 Zila 31

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul Tacheț Iancu, consilier superior în cadrul compartimentului Achiziții Publice Primăria Cosmești vă atașez prezentul raport de evaluare 20138 / 23.05.2021, întrucât pentru terenul situat în T 40/1, P 482, S = 598 mp în vederea vânzării.

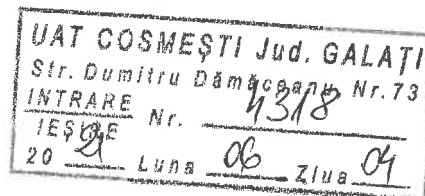
Având în vedere cele prezentate mai sus vă rog dispuneți măsurile de aprobare în cadrul Consiliului Local Cosmești pentru a putea trece la etapa următoare privind începerea procedurilor privind scoaterea la vânzare a terenului respectiv.

Cu stimă,



31.05.2021

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA FOCSANI
STR. REPUBLICII NR.96
FOCSANI
SECTIA CIVILA



Destinatar:
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ COSMEȘTI
com. COSMEȘTI, județul GALAȚI

DOSARUL NR. 6417/231/2021

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: aplicare amendă civilă

Complet: Completul C9M4

*A. me furtos
07.06.2021*

Comunicare Adresă

emisă la 1 iunie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Pârât--Pârât**, vă comunicăm că în termen de 25 zile de la primirea prezentei comunicări, **sub sancțiunea decăderii din dreptul de a mai depune probe și de invoca excepții¹**, aveți obligația de a depune întâmpinarea. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCPC

Conform art. 205 alin. (2) din Legea 134/2010 privind Codul de procedura civilă, întâmpinarea trebuie să cuprindă:

- numele și prenumele, codul numeric personal, domiciliul sau reședința pârâtului ori, pentru persoanele juridice, denumirea și sediul, precum și, după caz, codul unic de înregistrare sau codul de identificare fiscală, numărul de înmatriculare în registrul comerțului ori de înscriere în registrul persoanelor juridice și contul bancar, dacă reclamantul nu le-a menționat în cererea de chemare în judecată. Dispozițiile art. 148 alin. (1) teza a II-a sunt aplicabile în mod corespunzător. Dacă pârâtul locuiește în străinătate, va arăta și domiciliul ales în România, unde urmează să i se facă toate comunicările privind procesul;
- excepțiile procesuale pe care pârâtul le invocă față de cererea reclamantului;
- răspunsul la toate pretențiile și motivele de fapt și de drept ale cererii;
- dovezile cu care se apără împotriva fiecărui capăt din cerere, dispozițiile art. 194 lit. e) fiind aplicabile în mod corespunzător;
- semnătura.

¹⁾ în afara celor de ordine publică, dacă legea nu prevede altfel

Parafa șefului instanței,
(ștampila)

Semnătura grefierului,

N.P. 01.06.2021 10:22:20, nr. comunicare: 1 din 1

Domnule Președinte,

SC DIVERS PREST COM SRL, cu sediul în Focșani, str. Ecaterina Varga, nr.22, jud. Vrancea, reprezentată legal de către HAICAN IOAN, în calitate de administrator, cu nr.reg. com J39/261/1994, având CUI RO5559926, formulez prezenta

CERERE,

Prin care solicit, în contradictoriu cu debitorul, UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ Cosmești, cu sediul în comuna Cosmești, jud. Galați, reprezentată legal de către TUCHILUȘ ION, în calitate de primar, să dispuneți, prin încheiere definitivă dată cu citarea părților, să plătească în favoarea subscrisei, adică a creditorului, o penalitate de 1000 lei pe fiecare zi de întârziere, până la executarea obligației prevăzute în titlu executoriu.

MOTIVE:

În fapt, prin încheierea Judecătorei Tecuci, din 23.09.2019, s-a dispus încuviințarea executării silite a titlului executoriu, decizia civilă nr.219, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr.4179/91/2016*, la cererea creditoarei SC DIVERS PREST COM SRL, privind pe debitorul UAT Cosmești, constând în obligația de a face, în sensul punerii în executare a HCL nr.22 din 22.11.2004 a Consiliului local Cosmești și întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de

598 m.p. teren intravilan, situat în satul Cosmești,, comuna Cosmești, jud. Galați, în T40/1,P 181, respectiv prin licitație publică.

Anterior încuviințării executării silite,atât SC DIVERS PREST COM SRL,în calitate de creditor cât și executorul judecătoresc am pus în întârziere debitorul, noi, prin adresa nr.18 din 31.08.2018, înregistrată la Primăria Cosmești sub nr.5877/04.09.2018, iar organul de executare, prin somația nr.71/01.10.2019.

În loc să fie preocupat de a pune deîndată în executare obligația stabilită de o autoritate judecătorească, debitorul caută cu orice preț diverse tertipuri pentru a și amâna îndeplinirea obligațiilor.

Nimeni nu contestă dreptul debitorului de a cere un răgaz sau de a uza de calea contestației la executare, însă ceea ce demonstrează atitudinea acestuia este faptul de a tergiversa punerea în executare a titlului.

Au trecut cca.16 luni calendaristice de la data pronunțării de către instanța de judecată a hotărârii definitive ce constituie titlul executoriu,însă, cu rea credință, debitorul amână ostentativ îndeplinirea formalităților prevăzute de lege pentru vânzarea imobilului în cauză la licitație publică.

Am solicitat penalități maxime pentru executarea obligației, pe motivul că este inadmisibil și de netolerat comportamentul unui primar vremelnic în funcție care aduce prejudicii de imagine unei instituții publice, cum este primăria.

Față de cele de mai sus, rugăm admiterea cererii, așa cum a fost formulată.

În drept, invoc prevederile art.906 C.P.CIV

Probe:Înscrisuri;

Plasam taxa timbru judiciar de 50 lei
14042011

Administator

Horion, Leon

