



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNEI COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 8666/24.09.2024

CONVOCARE

În conformitate cu prevederile art. 134, alin.(1), lit.a) și alin.(2), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, sunteți convocat în data de **30.09.2024, ora 10,00** la Ședința ordinară pe luna **septembrie 2024** a Consiliului Local Cosmești, ce **va avea loc în sala de sedințe a Consiliului Local din Căminul Cultural Cosmești** cu participarea efectivă a tuturor consilierilor.

Ședința a fost convocată prin Dispoziția Primarului nr. 302/2024, cu următoarea ordine de zi:

1. Însușirea și aprobarea Procesului verbal al **ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local al comunei Cosmești**, județul Galați din **17.09.2024**.
2. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V;*
3. Proiect de hotărâre privind: *modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați începând cu 1 august 2024.*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1.*
5. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*
6. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiionării unui bun din domeniul privat și a concesiionării unui lot de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri;*
7. Proiect de hotărâre privind: *rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024;*
8. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor întocmi avizele prevăzute de lege până pe data de 30.09.2024, ora 08,00, pe care le vor preda secretarului general al comunei sau le vor depune la Registratură, însoțite de amendamentele formulate și argumentate, dacă e cazul.

Toate materialele aferente proiectelor de hotărâre se vor regăsi pe site-ul www.primaria-cosmesti.ro, la rubrica **proiecte de hotărâri din Monitorul oficial local**.

Materialele de ședință vor fi puse la dispoziția domnilor consilieri în format electronic prin e-mail, pe site-ul Comunei Cosmești și în format letric la sediul instituției de către secretarul general al comunei(celel interesate).

Reiterez importanța urmării materialelor de ședință online, în vederea punerii în aplicare a măsurilor cu privire la digitalizarea României.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş





**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR**



CF 3655943; Str.G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, COSMEȘTI, cod postal 807085; jud. Galați; tel.: 0236336227;

Fax: 0236336218; e-mail: cosmesti@el.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

DISPOZIȚIA nr. 302

Din 24.09.2024

Privind convocarea Consiliului Local în ședință ordinară pe luna septembrie 2024

Având în vedere temeiurile juridice prevăzute de dispozițiile:

- Art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 7, alin. (2) din Codul Civil aprobat prin Legea 287/2009 cu modificările ulterioare;
- Art. 133, alin.(1) și art 134, alin.(1), lit., „a” și alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local nr. din 15/25.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Cosmești, județul Galați.

În temeiul prevederilor 196, alin.(1), lit., „b” și al art. 240, alin(1), din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Ing. TUCHILUȘ ION, primarul comunei Cosmești, județul Galați, validat prin Încheierea Judecătoriei Tecuci în dosarul 4235/324/2020 din data de 14.10.2020, emite următoarea dispoziție:

Art.1. (1) Se convoacă Consiliul Local al Comunei Cosmești, în ședință ordinară pe luna septembrie 2024, în data 30.09.2024, ora 10.00, cu participarea fizică a tuturor consilierilor locali.

(2) Ședința va avea loc în sala de ședințe a Consiliului Local din Căminul Cultural din Cosmești.

Art.2. (1) Se dispune participarea tuturor în sală, la data și ora stabilite.

(2) În cazul în care există impedimente obiective și întemeiate pentru participare în mod fizic, aleșii locali au obligația de a formula în timp util, electronic (prin mesaj pe grupul de pe Whats App) opțiunea de a participa online sau comunicând prin orice mijloc, către secretarul general al comunei.

Art.3. Propunerile privind ordinea de zi sunt cuprinse în **anexa** care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art.4. Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor transmite avizele prevăzute de lege către secretarul general al comunei, până pe 30.09.2024, ora 08,00, însoțite de amendamentele propuse, formulate și argumentate legal, în scris, la proiectele atașate.

Art.5. Toate proiectele vor fi afișate pe site-ul comunei Cosmești la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local și vor fi puse la dispoziția celor interesați în format letric, la cerere, de către secretarul general al comunei.

Art.6. Prezenta dispoziție se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Galați, doamnelor și domnilor consilieri locali prin email sau letric și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Cosmești și prin publicarea pe site la adresa: www.primaria-cosmesti.ro, în Monitorul Oficial Local, la rubrica dedicată dispozițiilor primarului.

PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI,
Ing. ION TUCHILUȘ



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL al comunei,
ZAHARIA CRISTINA

PROPUNERILE
privind ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 30.09.2024, ORA 10,00

1. Însușirea și aprobarea Procesului verbal al ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 17.09.2024.
2. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V;*
3. Proiect de hotărâre privind: *modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați începând cu 1 august 2024.*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1.*
5. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*
6. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiionării unui bun din domeniul privat și a concesiionării unui lot de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri;*
7. Proiect de hotărâre privind: *rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024;*
8. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

CONSILIERII LOCALI

1	BALHUI DUMITRU	E-mail/letric	9	MICU CORNEL	E-mail
2	BERBECI MARIN	E-mail	10	NUNU DORU	E-mail/letric
3	BÎRLĂDENU EMIL-CONSTANTIN	E-mail	11	PĂDURE FLORIN	E-mail
4	CĂCU MARIAN	E-mail	12	PODARU ZAMFIRICA	E-mail
5	CHIRIȚĂ VASILE	E-mail/letric	13	RADU GOGU	E-mail/letric
6	CIOT IOAN	E-mail/letric	14	ROȘCA DAN	E-mail/letric
7	COJOCARU COSTICĂ	E-mail	15	ROȘCA MARICICA	E-mail/letric
8	LIONTE RADU	E-mail			

INVITAȚI ȘI SEMNĂTURILE PENTRU LUARE LA CUNOȘTINȚĂ:

1.	Eugen Floroiu		2.		
----	---------------	--	----	--	--

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
-CONSILIUL LOCAL –

PROCESUL-VERBAL

al ședinței extraordinare cu convocare **DE ÎNDATĂ** a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 17.09.2024, ora 09,30

Lista de prezență :
Consilieri locali prezenți:

1.	BALHUI DUMITRU	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
2.	BÎRLĂDENU EMIL-CONSTANTIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
3.	PODARU ZAMFIRICA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
4.	PĂDURE FLORIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P on line
5.	BERBECI MARIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
6.	CIOT IOAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
7.	COJOCARU COSTICĂ	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
8.	LIONTE RADU	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
9.	NUNU DORU	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P on line
10.	RADU GOGU	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P on line
11.	ROȘCA MARICICA	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
12.	ROȘCA DAN	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P on line
13.	CĂCU MARIAN	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P on line
14.	CHIRIȚĂ VASILE	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P on line
15.	MICU CORNEL	PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ	A Motivat deces în familie

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei –prezent

Secretarul general al comunei : Zaharia Cristina -prezent

Invitați: Eugen Floroiu- ȘEF Serviciu financiar contabil și administrativ- prezent

Ședința se desfășoară în sala de ședințe a Consiliului local Cosmești din incinta Căminului Cultural Cosmești.

După efectuarea prezenței **14 total**, -lipsește motivat de decesul unei persoane din familie-, secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

Secretarul general al comunei continuă informând pe domnii consilieri, că prin Dispoziția nr. 287/2024, domnul primar a convocat în ședință extraordinară cu convocare *de îndată* pentru luna septembrie 2024 Consiliul Local, deoarece era iminent să se aprobe două proiecte de horărare de rectificare a bugetului local al comunei Cosmești pe 2024. Toate materialele necesare bunei desfășurări a ședinței au fost aduse la cunoștință domnilor consilieri, proiectele depuse au primit avizele din partea comisiilor de specialitate ale Consiliului local, au avut Raport de specialitate depus în termenele legale, prin urmare îndeplineau condițiile legale de a fi discutate în ședință. Acestea fiind spuse, dă cuvântul președintelui de ședință ales, dlui Emil-Constantin Bîrlădeanu, pentru a conduce lucrările.

Dl președinte cere domnilor consilieri, să se respecte cuvântul fiecăruia, să se ceară relații și să se aștepte răspunsul cu respect pentru fiecare și întreabă dacă ședința este deschisă sau închisă, iar domnii consilieri stabilesc ședința ca fiind deschisă.

Dl președinte dă citire Ordinii de zi a ședinței de azi, propusă de primar prin Dispoziție. Întreabă dacă sunt discuții și dacă mai sunt propuneri. Nefiind alte propuneri, se supune la vot ordinea de zi propusă de dnul primar. Votează toți cei 14 consilieri <pentru> .

Dl președinte de ședință că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar fiind pro toți consilierii prezenți.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume **însușirea procesului verbal al ședinței ordinare din 28.08.2024** și întreabă dacă sunt discuții pe marginea procesului verbal.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, nefiind discuții, dl președinte propune însușirea și aprobarea PV de la ședința precedentă.

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că, procesul verbal al ședinței ordinare din 28.08.2024 a fost aprobat și însușit, deoarece au votat <pentru> un număr de **14 consilieri**.

II. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 2 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind **rectificarea bugetului local pentru 2024 pentru constituirea unui fond de rezervă bugetară la dispoziția Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024**.

Dl președinte de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și s-au studiat în comisiile de specialitate. Comisiile de specialitate au dat aviz favorabil acestui proiect, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări și dacă sunt înscrieri la cuvânt. Precizează că iminența acestor hotărâri se datorează calamităților din județ și deciziei CLSU Cosmești de a propune un ajutor financiar pentru trei comune. Dl Floroiu spune că este necesară o rectificare pentru a prevedea bani în foncul de rezervă al bugetului local și una pentru a fi alocați acești bani pe capitate. Nu mai sunt discuții.

Dl președinte, supune la vot proiectul cu privire la **rectificarea bugetului local pentru 2024 pentru constituirea unui fond de rezervă bugetară la dispoziția Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024**.

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Urmare a votului, dl președinte de ședință anunță că, Proiectul de hotărâre privind: rectificarea bugetului local pentru 2024 pentru constituirea unui fond de rezervă bugetară la dispoziția Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024, a fost adoptat (n.r. HCL 51/2024), deoarece au votat <pentru> un număr de **14 consilieri**.

III. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 3 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind **rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024 în vederea sprijinirii unor unități administrativ teritoriale-comune- din județul Galați, grav afectate de inundațiile din 13/14.09.2024**.

Dl președinte de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și s-au studiat în comisiile de specialitate. Comisiile de specialitate au dat aviz favorabil acestui proiect, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări și dacă sunt înscrieri la cuvânt. Precizează că acest proiect vine în completarea primului, doar că se face precizarea către care comune se îndreaptă ajutorul. Nu sunt discuții.

Dl președinte, supune la vot proiectul cu privire la **rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024 în vederea sprijinirii unor unități administrativ teritoriale-comune- din județul Galați, grav afectate de inundațiile din 13/14.09.2024**.

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Urmare a votului, dl președinte de ședință anunță că, Proiectul de hotărâre privind: rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024 în vederea sprijinirii unor unități administrativ teritoriale-comune- din județul Galați, grav afectate de inundațiile din 13/14.09.2024, a fost adoptat (n.r. HCL 52/2024), deoarece au votat <pentru> un număr de **14 consilieri**.

IV. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 4 al ordinii de zi: **Întrebări, interpelări, răspunsuri**.

Nu sunt înscrieri la cuvânt. Dl președinte declară ședința închisă.

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri semneze în registrul de prezență. Conținutul procesului-verbal se completează cu proiectul de hotărâre prezentat și adoptat, precum și cu pontajul privind participarea la ședința a consilierilor locali. Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EMIL-CONSTANTIN BÎRLĂDEANU

Secretar general al comunei,
CRISTINA ZAHARIA

Cristina Zaharia Semnat digital de Cristina Zaharia
Data: 2024.09.17 17:03:02 +03'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 8256/13.09.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: **aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V.**

Inițiator: primar ing. Tuchilus Ion, primarul comunei Cosmesti, judetul Galati

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 8526/13.09.2024

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 91 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 6 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul civil;
- art.3 și art.5 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală ;
- art. 5 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Având în vedere prevederile art. 84, alin.(5), art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.,„c”, alin.(6), lit.,„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- g) HCL 23/2012 privind aprobarea criteriilor privind atribuirea la cerere a unei suprafețe de 500 mp, teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală conform Legii 15/2003;
 - h) Cererea dlui **Floroiu Vasilică** din comuna Cosmești pentru acordarea unui loc de casă nr. 8066/11.09.2024, precum și Referatul nr. 8189/12.09.2024 întocmit de doamna Pădure Simona, funcționar public la Compartimentul Registrul Agricol;
 - i) Procesul verbal nr. 8238/12.09.2024 al Comisiei de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,
 - j) Proiectul de hotărâre nr. 8256/13.09.2024 și referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 8257/13.09.2024,
 - k) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 8262/13.09.2024;
 - l) Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,
- In temeiul art. 139, alin. (3) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

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

Art.1. Aprobă cererea și atribuie terenul-loc de casă-, în suprafață de 495 mp., **T 37, P 167, CF 103372-LOT 2**, conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, solicitantului **Floroiu Vasilică**.

Art.2. Comisia pentru atribuirea loturilor va întocmi Proces Verbal Predare-Primire, din care să rezulte concret, locația cu stradă și număr și nr. de Carte Funciară al lotului atribuit, însoțit de o copie a prezentei hotărâri și extras de Carte Funciară, precum și informații privind obligațiile legale ale celor care primesc.

Art.3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmești, județul Galați, prin Compartimentul Registru Agricol și comisia pentru atribuirea loturilor.

Art.4. Prin intermediul secretarului general al comunei se comunică prezenta hotărâre în termenul prevăzut de lege Primarului, Instituției Prefectului Galați, comisiei pentru atribuirea loturilor și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet la adresa www.primaria-cosmesti.ro, la pagina dedicată Hotărârilor Consiliului Local.

PRIMAR,

Ing. Ion Tuchilus



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre nr. 5481/2024 privind *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V..*

După cum vă este cunoscut, în satul Cosmeștii-Vale, a fost lotizat un teren pentru a fi dat spre folosință pentru construirea unei locuințe, tinerilor cu vârsta între 18-35 de ani. Criteriile de eligibilitate au fost stabilite de legislația în vigoare și de Consiliul local. Cetățenii au depus cereri, unii au făcut deja case, iar alții s-au mutat deja acolo. Deși cu o ritmicitate mai mică, se mai depun cereri și acum.

Analizând referatul doamnei Pădure Simona înregistrat sub nr. 8189/12.09.2024, Procesul Verbal al Comisiei de inventariere nr. 8238/13.09.2024, documentele depuse, am constatat că sunt complete, cu toate documentele aduse în timp util și exacte, drept pentru care supun atenției dumneavoastră necesitatea aprobării acestei cereri. Este cazul unui tânăr inimos, care dorește să aibă locuință personală, să fie bun cetățean al comunei, are dorința și spiritul necesar pentru a începe să lucreze pentru un cămin personal. Avem datoria morală de a susține investițiile pe care cetățenii sunt dispuși să le facă pentru dezvoltarea comunității, mai ales că zona pusă la dispoziția Consiliului Local pentru Legea 15/2003 a prins contur, sunt deja case ridicate, locuințe în care sunt deja mutate familii tinere ale comunei. După cum se știe utilitățile sunt la dispoziția cetățenilor, sporind astfel calitatea vieții în acel spațiu.

Consider oportun supunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V..*

Solicit Raport de specialitate Compartimentului Registrul Agricol în termen legal și **Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local de a da avizul pentru acest proiect,** în termenul prevăzut în Dispoziția de convocare a ședinței în care se va discuta proiectul.

Este de competența Consiliului Local al comunei Cosmesti să discute și să aprobe proiectul de hotărâre privind *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui Floroiu V.*

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



ROMANIA
JUDETUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Compartimentul registru agricol, fond funciar

Nr. 8262/13.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre nr. 8256/2024 privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați dlui Floroiu V.*

În temeiul art. 136, alin.(4) și alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizând propunerea initiatorului, proiect de hotărâre privind *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați,* constat următoarele:

- proiectul de hotărâre este temeinic, bine justificat în concordanță cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin.(4), lit.a) și lit.g) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- se asigură legalitatea conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 5 alin. (1) din HG nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- s-a încheiat aplicarea legilor proprietății, neexistând la acest moment nici o cerere de retrocedare pentru terenul inventariat propus a se atribui tinerilor, pentru construirea unei locuințe;
- prin acordarea de locuri de casă tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani, li se da acestora șansa la o locuință personală, justificând astfel necesitatea și oportunitatea prezentării Consiliului Local.
- Dosarul prezentat este complet, conform prevederilor legale, iar solicitantul se încadrează în prevederile Legii.

Este de competența Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin.(6), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 15/2003, de a aproba Hotărârile privind acordarea locurilor de casă, dacă sunt îndeplinite toate condițiile legale, precum în acest caz.

Consilier superior - Registrul Agricol,
Nicolae Moraru

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMESTI
- PRIMAR -

Comisia de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniu privat al comunei Cosmesti, județul Galați, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. 8238/13.09.2024

PROCES- VERBAL
Încheiat astăzi 13.09.2024

Subsemnatii, Moraru Nicolae, consilier în cadrul Compartimentului registru Agricol, ec. Briceag Cristina, consilier în cadrul Serviciului Financiar Contabil și Administrativ și Ciot Ioan în prezent consilier local în cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti, numiti prin Dispozitia nr. 121/26.05.2017 în Comisia de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniu privat al comunei Cosmesti, județul Galați, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, am procedat, în conformitate cu prevederile art. 4 din Hotararea Guvernului nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, la analizarea cererii depusă de Floroiu Vasilică, pentru atribuirea de teren conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că dosarul prezentat îndeplinește condițiile cerute de lege, propunem aprobarea atribuirii unui loc de casă dlui Floroiu Vasilică în proxima ședință a Consiliului Local al comunei Cosmești.

Drept care am încheiat prezentul proces verbal în 3 exemplare.

COMISIA DE INVENTARIERE

Ciot Ioan

Moraru Nicolae

Briceag Cristina

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Compartimentul registru agricol, fond funciar

Nr. 8189/12.09.2024

REFERAT,

- domnului Primar al com. Cosmești-

Subsemnata Pădure Simona, supun atenției dumneavoastră cererea depusă de **Floroiu Vasilică** pentru acordarea unui loc de casă în Cosmeștii-Vale.

Cererea este însoțită de documentele necesare impuse de legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dosarul fiind complet, iar conform verificărilor efectuate în Registrul Agricol comunal, este îndreptățit, familia lor nedispunând de alte proprietăți, cel puțin pe raza comunei.

Conform Declarațiilor, personale și ale părinților, autentificate la notar, nu dețin alte proprietăți.

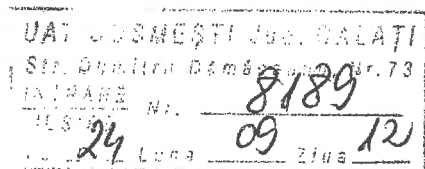
Prin urmare poate fi propusă spre aprobare Consiliului Local Cosmești.

Cu stimă,

Consilier superior- Registrul Agricol,

Simona Pădure





A no pentru
rog. H.C. de
12.09.2024
[Signature]

Referat,

Subsemnata, Pădure Simona membru din comisia pentru punerea în aplicare a Hotărârilor Consiliului Local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, proprietate personala conform Legii 15/2003, vă înaintez un nr. de 1 dosare complete având următoarele: Floroiu Vasilică cu CF.nr.103372

Drept pentru care rog propuneți Consiliului Local aprobarea acordării locului pentru construire locuință, dosare complete.

11.09.2024

[Signature]



CERERE

Subsemnatul Florin Voiculescu, născut la data de 17.05.2005 în localitatea Seu, județul Galati, CNP 1234567890123 cu domiciliul în Cosmesti-Jale, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafața de (între 250-500 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere, autentificată la Notar, ca nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, autentificată la Notar, ca nu dețin sau ca nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Declar ca am luat cunoștința de prevederile art. 292 din Codul penal.

Solicitant,

[Signature]

data

11.09.2024

D-lui Primar al comunei Cosmesti, județul Galati

DECLARAȚIE

DUPLICAT

---Subsemnatul, FLOROIU VASILICĂ, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str. Teilor nr.9, județul Galați, CNP-5050517171705, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu dețin în proprietate personală o altă locuință sau teren destinat construcției unei locuințe pe teritoriul administrativ al comunei Cosmești, județul Galați. -----

---Dau prezenta declarație pentru a servi la UAT Comuna Cosmești-Primăria Cosmești.-----

---Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, cu sediul în municipiul Tecuci, str.Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A, județul Galați, astăzi, data autentificării actului, într-un exemplar original și trei duplicate, care au aceeași forță probantă cu originalul, din care două duplicate se eliberează părții. -----

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

CODRUȚ TIBERIU MANOLIU

FLOROIU VASILICĂ

Licența de funcționare 61/1712/07.03.2017

Sediul: Tecuci, str.Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A

E-mail: bnp.codrutmanoliu@yahoo.com

Telefon: 0736397460, fax: 0236814818

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR._2572_ Anul_2024_ luna_iulie_ziua_08_

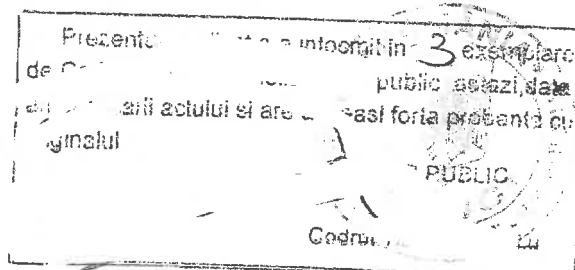
În fața mea, CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, notar public, s-a prezentat la sediul biroului:

FLOROIU VASILICĂ, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str.Teilor nr.9, județul Galați, identificat prin CI/ZL/518844/2023 emisă de SPCLEP Tecuci, CNP-5050517171705, *în nume propriu, în calitate de declarant*, care după citirea prezentului înscris, a declarat că i-a înțeles conținutul, că acesta reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea lui, semnând unicul exemplar.

***În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.***

S-a perceput onorariul de 59,50 RON cu bonul fiscal nr.31/08.07.2024

**NOTAR PUBLIC,
Codruț Tiberiu Manoliu**



DECLARAȚIE

DUPL. CAT

---Subsemnații: MAȘALA FLORIN, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str. Teilor nr.7, județul Galați, CNP-
--- FLOROIU ANDREEA, domiciliată în comuna Cosmești, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu nr.33, județul Galați, CNP-2850729171696, **declarăm** pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem și că nu am deținut în proprietate personală o altă locuință sau teren destinat construcției unei locuințe pe teritoriul administrativ al comuna Cosmești, județul Galați.-----

--- Dăm prezenta declarație pentru a servi la UAT Comuna Cosmești-Primăria Cosmești.-----

---Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, cu sediul în municipiul Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A, județul Galați, astăzi, data autentificării actului, într-un exemplar original și două duplicate, care au aceeași forță probantă cu originalul, din care un duplicat se eliberează părților. -----

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

CODRUȚ TIBERIU MANOLIU

Licența de funcționare 61/1712/07.03.2017

Sediul: Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A

E-mail: bnp.codrutmanoliu@yahoo.com

Telefon: 0736397460, fax: 0236814818

MAȘALA FLORIN

FLOROIU ANDREEA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2573 Anul 2024 luna iulie ziua 08

În fața mea, CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:

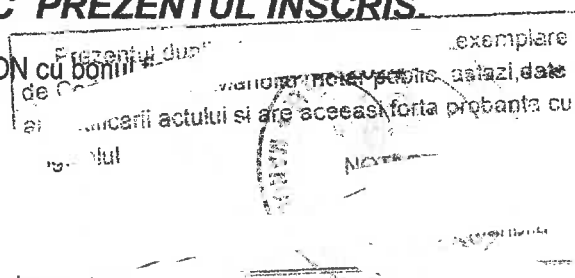
1. MAȘALA FLORIN, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str. Teilor nr.7, județul Galați, identificat prin CI/ZL/577280/2024, eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP-1800331393921, *în nume propriu*, și

2. FLOROIU ANDREEA, domiciliată în comuna Cosmești, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu nr.33, județul Galați, identificată prin CI/ZL/434834/2022, eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP-2850729171696, *în nume propriu, în calitate de declaranți*, care după citirea prezentului înscris, au declarat că au înțeles conținutul, că acesta reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea lui, semnând unicul exemplar.

**În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 59,50 RON cu bonul nr. _____

**NOTAR PUBLIC,
Codruț Tiberiu Manoliu**



DUPLICAT

DECLARAȚIE

---Subsemnatul, FLOROIU VASILICĂ, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str. Teilor nr.9, județul Galați, CNP-
ar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu dețin în proprietate personală o altă locuință sau teren destinat construcției unei locuințe pe teritoriul administrativ al comunei Cosmești, județul Galați. -----

---Dau prezenta declarație pentru a servi la UAT Comuna Cosmești-Primăria Cosmești.-----

---Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, cu sediul în municipiul Tecuci, str.Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A, județul Galați, astăzi, data autentificării actului, într-un exemplar original și trei duplicate, care au aceeași forță probantă cu originalul, din care două duplicate se eliberează părții. -----

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

CODRUȚ TIBERIU MANOLIU

FLOROIU VASILICĂ

Licența de funcționare 61/1712/07.03.2017

Sediul: Tecuci, str.Gheorghe Petrașcu nr.30, Corp A

E-mail: bnp.codrutmanoliu@yahoo.com

Telefon: 0736397460, fax: 0236814818

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2572 Anul 2024 luna iulie ziua 08

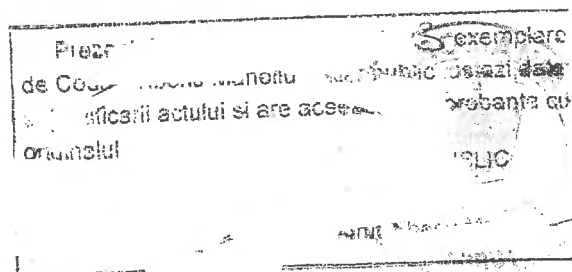
În fața mea, CODRUȚ TIBERIU MANOLIU, notar public, s-a prezentat la sediul biroului:

FLOROIU VASILICĂ, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmeștii-Vale, str. Teilor nr.9, județul Galați, identificat prin CI/ZL/518844/2023 emisă de SPCLEP Tecuci, CNP-5050517171705, *în nume propriu, în calitate de declarant*, care după citirea prezentului înscris, a declarat că i-a înțeles conținutul, că acesta reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea lui, semnând unicul exemplar.

**În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 59,50 RON cu bonul fiscal nr.31/08.07.2024

**NOTAR PUBLIC,
Codruț Tiberiu Manoliu**



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103372 Cosmesti

Nr. cerere	12851
Ziua	08
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100102789833



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103372	495	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43489 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. 6327, din 09/12/2016 emis de BNP Ionut Bogdan Manoliu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 103372 a imobilului cu numarul cadastral 103372/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102591 inscris in cartea funciara 102591;	A1
Act Notarial nr. 991, din 26/02/2016 emis de BNP Ionut Bogdan Manoliu (Act de dezlipire);		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 102591 a imobilului cu numarul cadastral 102591/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100324 inscris in cartea funciara 100324;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102591/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047, din 04/03/2016;		
Act Administrativ nr. ORDIN nr. 3, din 08/01/2004 emis de PREFECTURA JUDETULUI GALATI (- adeverinta nr. 4612 din 25.08.2010 elib. de Primaria com. Cosmesti);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI COSMESTI		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102591/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047 din 04/03/2016;		
Act Notarial nr. 5275, din 26/09/2012 emis de BNP IB Manoliu (Declaratie);		
B4	se modifica suprafata imobilului din 102483 m.p. in 87723 m.p. conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 14587/06. 12.2012 de OCPI Galati	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102591/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047 din 04/03/2016;		

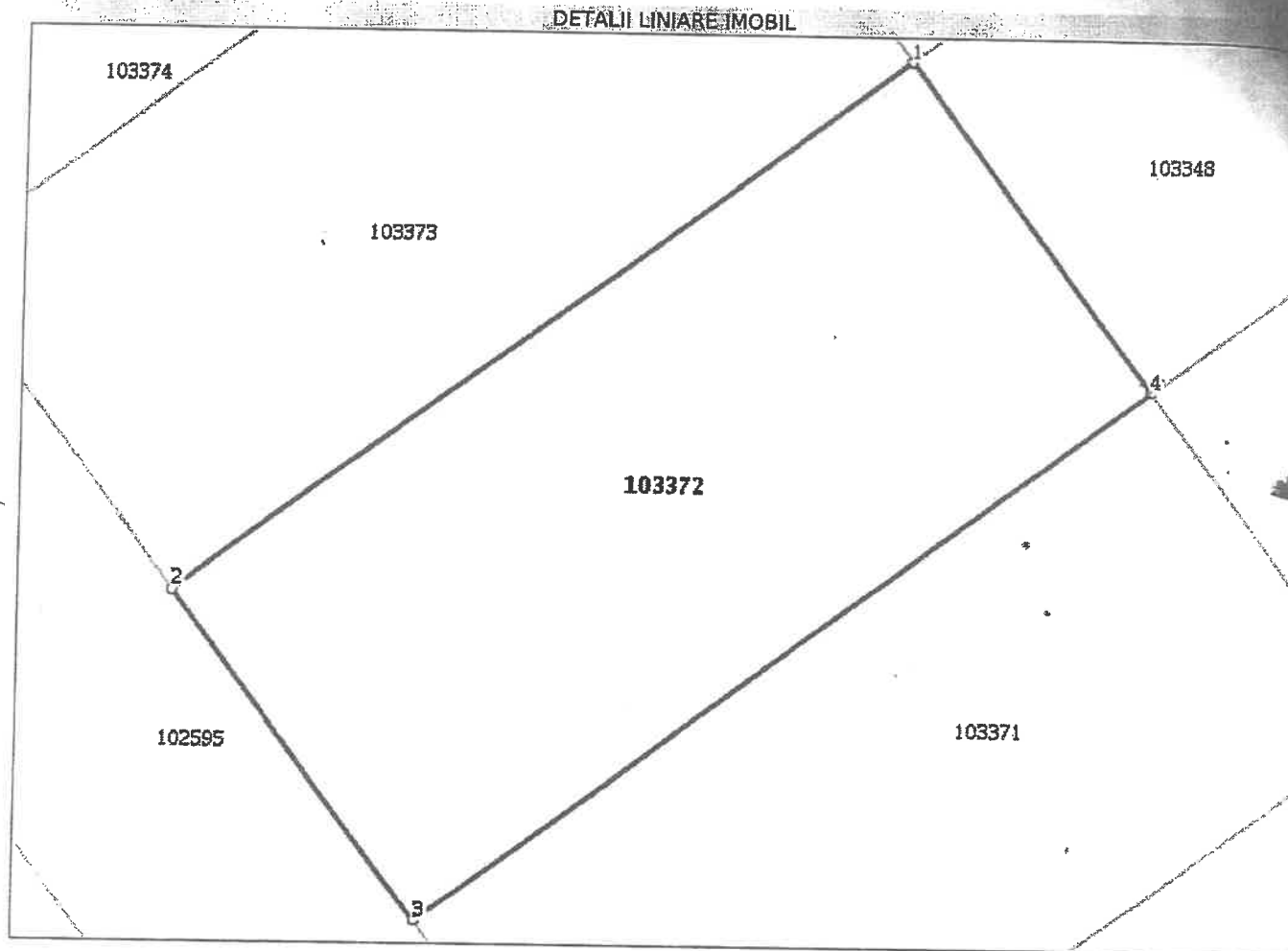
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6615 / 12/03/2018		
Act Administrativ nr. Proces verbal de atribuire in folosinta gratuita a unui teren conform Legii 15/2003 nr. 1860, din 21/03/2017 emis de Primaria Comunei Cosmesti;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAGRATUITA pe perioada existentei constructiei	A1
1) OLARU IULIAN-COSTEL		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103372	495	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	495	37	167	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.0
2	3	15.0
3	4	33.0
4	1	15.0

** 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.

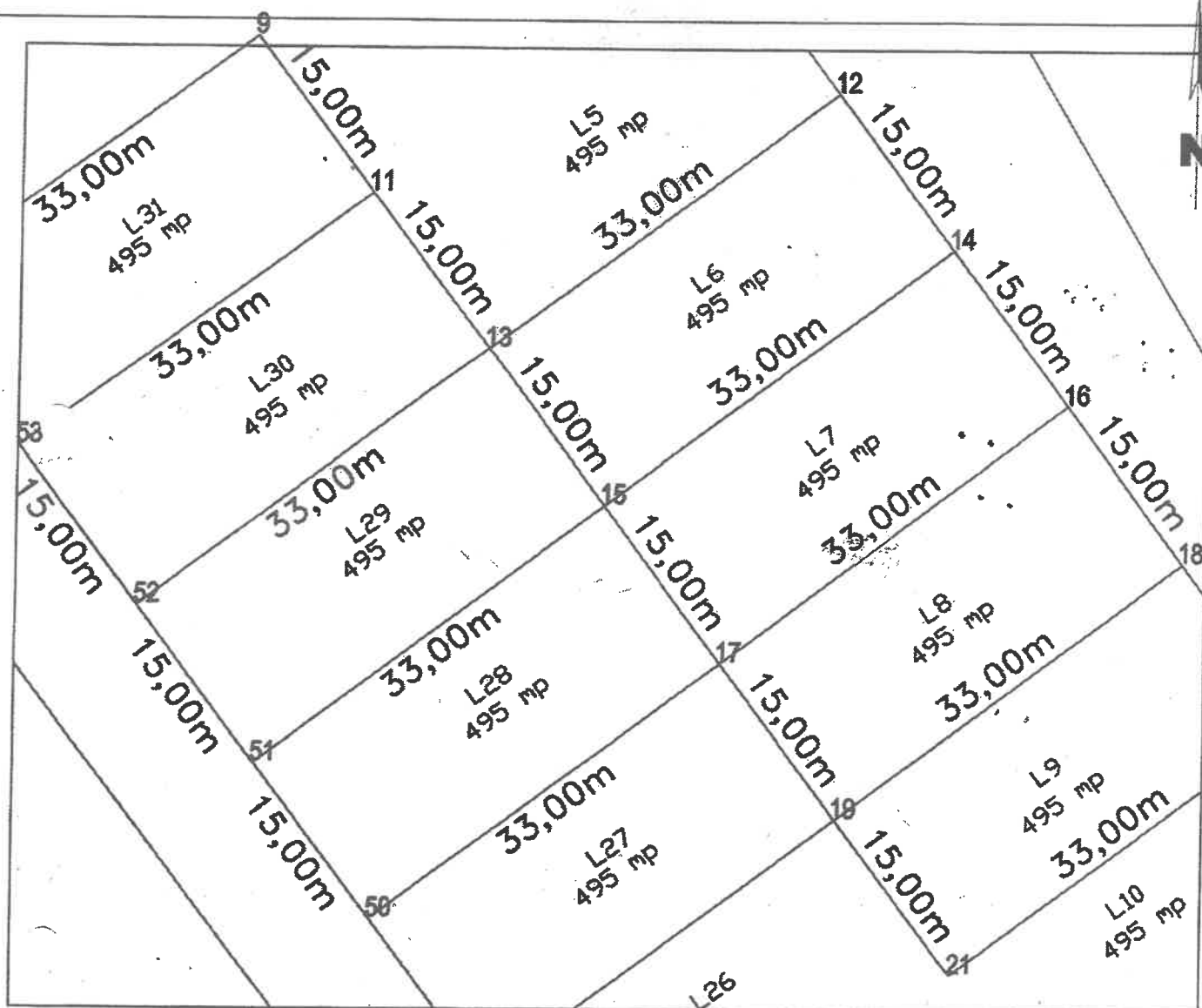
Data și ora generării,

08/04/2021, 12:07

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral 103372	Suprafata masurata a imobilului (mp) 495	Adresa imobilului Extravilan UAT Cosmesti, Taria 137 Parcela P176/1 judet GALATI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Cosmesti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	495	Lot nr. 30.
TOTAL		495	Nota: Diferenta de 16761 mp se regaseste in alte loturi

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 495 mp
Suprafata din act = 0 mp

Executant GACICKIEVICI MIHAELA
(nume, prenume) Seria RO-CC-F
Nr. 0074/28.12.2016

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor
cumentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu teren.

Semnatura si stampila

Data: 29.08.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului

Oficiul de Cadastru si
Semnatura si p
Nume si Prenum
Dandia INSPEC

Oficiu Galati
GABRIELA
TRU SENIOR

Stampila BCPI Tecuci

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
COMUNA COSMESTI
Nr. 8080 din 11.09.2024



ADEVERINȚĂ,

Primăria comunei COSMESTI, județul GALATI, adeverește prin prezenta că MASALA Florin CNP [redacted], cu domiciliul în comuna COSMESTI, satul COSMESTI VALE, str. TEILOR nr.7, figurează în evidența noastră, respectiv în Registrul agricol pe anul 2024, în volumul 4, poziția 25, tip 1, având:

Componenta gospodăriei/exploatarei agricole fara personalitate juridica: MASALA Florin CNP [redacted]
[redacted] calitate de cap de gospodărie, MASALA Mario Ionut CNP [redacted] calitate de fiu/fiica, FLOROIU Vasilica CNP [redacted] calitate de fiu/fiica;

Terenuri aflate in proprietate: - nu detine.

Modul de utilizare a suprafetelor agricole situate pe raza localitatii: - nu detine.

Suprafata arabila situata pe raza localitatii: - nu detine.

Animale domestice si/sau salbatice crescute in captivitate in conditiile legii.: - nu detine;

Constructii existente la inceputul anului pe raza localitatii:

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la dosar loc casa

PRIMAR,
ING ION TUCHILUS



Întocmit
Padure Simona

SECRETAR GENERAL,
Cristina Zaharia



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.73, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; Tel. 0236336227; Fax 0236336218

Nr. 7774/05.09.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați începând cu 1 august 2024.

Inițiator: Ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmești, județul Galați

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului: 7774/05.09.2024.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 15, art. 41, art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 58, art. 59 și art. 60 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local pe anul 2024.

Luând în considerare referatul nr. 7657/03.09.2024 întocmit de secretarul general al comunei;

- proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a inițiatorului, d-l primar ing. Tuchiluş Ion, înregistrate sub nr. 7774/05.09.2024, respectiv 7775/05.09.2024 prin care se propune modificarea și completarea HCL nr. 49/2024;
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv secretarul general și contabilul, înregistrat sub nr. 8063/10.09.2024, avizat de primar și luat la cunoștință de personalul din aparatul de specialitate al primarului, funcționari publici și contractuali;
- Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local aprobat prin HCL nr. 15/2021;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Cosmești, jud. Galați;

ținând cont de necesitatea corectării situației de fapt produsă din eroarea de redactare a proiectului și a hotărârii precizate,

În temeiul art. 139 alin.(1), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI întrunit în ședință ordinară în data de HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Art. 1 se modifică și va avea următorul cuprins: „*Începând cu 1 septembrie 2024, salariile de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați se stabilesc pe baza coeficienților de salarizare și a valorilor stabilite prin Anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă a sa, corespunzător funcțiilor, nivelului studiilor, gradelor/treptelor profesionale și gradațiilor de vechime, după caz*”.

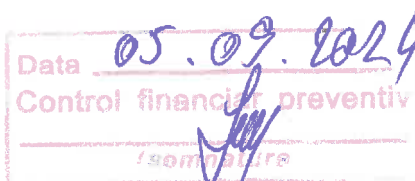
Art.II. După articolul 1 se introduce un nou articol, art. 1[^] cu următorul cuprins: "Pentru luna august 2024 salariile de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați se stabilesc pe baza coeficienților de salarizare și a valorilor stabilite prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre, parte integrantă a sa, corespunzător funcțiilor, nivelului studiilor, gradelor/treptelor profesionale și gradațiilor de vechime, după caz, diminuate cu 5% , cu excepția punctelor nr. 21, 22 și 23 din Anexa nr. 2”.

Art.III. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, către primarul comunei Cosmești, pentru punere în executare, prin aparatul de specialitate competent în domeniu și Institutiei Prefectului, județul Galați, în termenul prevăzut de lege și se afișează pe pagina www.primaria-cosmesti.ro, la rubrica dedicată HCL din Monitorul Oficial Local.

PRIMAR,

Ing. Ion Tuchiluş

2 Proiect nr. 7774/2024





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.73, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gle-adm.ro; primaria.cosmesti@gmail.com; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; Tel. 0236336227; Fax 0236336218

Nr. 7775/05.09.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: **modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați începând cu 1 august 2024.**

Urmare a referatului nr. 7657/03.09.2024 întocmit de secretarul general al comunei, prin care s-a constatat eroarea comisă la întocmirea proiectului care a stat la baza emiterii HCL nr. 49/2024, am inițiat acest proiect de hotărâre.

Potrivit **art. 58-62 din Legea 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

„ Modificarea ART. 59

(1) Modificarea unui act normativ constă în schimbarea expresă a textului unora sau mai multor articole ori alineate ale acestuia și în redarea lor într-o nouă formulare.

(2) Pentru exprimarea normativă a intenției de modificare a unui act normativ se nominalizează expres textul vizat, cu toate elementele de identificare necesare, iar dispoziția propriu-zisă se formulează utilizându-se sintagma "se modifică și va avea următorul cuprins:", urmată de redarea noului text.

(3) Procedul de a se menționa generic, în finalul unui act normativ, că un alt act normativ conex sau texte din acel act "se modifică corespunzător" trebuie evitat. De asemenea, nu se utilizează, pentru a exprima o modificare, redarea doar a unor fragmente ori sintagme dintr-un text. Modificarea trebuie să cuprindă în întregime textul vizat, cuprins în articol, alineat sau în elementul marcat al unei enumerări.

Completarea ART. 60

(1) Completarea actului normativ constă în introducerea unor dispoziții noi, cuprinzând soluții legislative și ipoteze suplimentare, exprimate în texte care se adaugă elementelor structurale existente, prin utilizarea unei formule de exprimare, cum ar fi: "După articolul... se introduce un nou articol,....., cu următorul cuprins:".

(2) Dacă actul de completare nu dispune renumerotarea actului completat, structurile, inclusiv articolele sau alineatele nou introduse, vor dobândi numărul structurilor corespunzătoare celor din textul vechi, după care se introduc, însoțite de un indice cifric, pentru diferențiere.

Condițiile de fond pentru modificarea și completarea actelor normative

ART. 61 (1) Modificarea sau completarea unui act normativ este admisă numai dacă nu se afectează concepția generală ori caracterul unitar al acelui act sau dacă nu privește întreaga ori cea mai mare parte a reglementării în cauză; în caz contrar actul se înlocuiește cu o nouă reglementare, urmând să fie în întregime abrogat.

(2) Prevederile modificate sau care completează actul normativ trebuie să se integreze armonios în actul supus modificării ori completării, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea normală a articolelor.

Efectele dispozițiilor de modificare și de completare

ART. 62

Dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. Intervențiile ulterioare de modificare sau de completare a acestora trebuie raportate tot la actul de bază. "

corectarea erorilor înscrise în Hotărârea adoptată se face printr-un act similar, adică Hotărâre a Consiliului Local.

Propun consiliului local al comunei Cosmești adoptarea Proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați, începând cu 1 august 2024, în forma anexată.

Având în vedere cele expuse, precum și a prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, solicit Raport de specialitate secretarului general al comunei în colaborare cu Serviciul financiar contabil și administrativ în termen legal și tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local avize consultative, cu propuneri concrete în cazul unor amendamente, sustenabile din punct de vedere legal. Dacă toate aceste condiții vor fi îndeplinite, voi aduce în fața Consiliului Local acest proiect pentru aprobare prin hotărâre.

PRIMAR,

Ing. ION TUCHILUȘ





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.73, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmestii@el.e-adm.ro; primaria.cosmestii@gmail.com; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; Tel. 0236336227; Fax 0236336218

Nr. 8063/10.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN,

La proiectul de hotărâre privind: modificarea și completarea HCL nr. 49/2024 privind stabilirea salariilor de bază pentru funcțiile publice și contractuale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, județul Galați, începând cu 1 august 2024

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

Văzînd Referatul de aprobare nr. 7775/2024/2024 al inițiatorului, primarul comunei Cosmești, cu privire la **Proiectul de hotărâre nr. 7774/2024**;

Avînd în vedere prevederile Legii 24/2004 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, articolele 58-62, coroborate cu prevederile art.1, art.3, alin.(1) și (4), art.6-8, art.10, art.11 alin.(1), art.12-13, art.15-16, art.19, art.21, art.25-27, art.30-38 și art.40 și art. 41, precum și anexele II și VIII –IX ale Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările ulterioare, anexa nr. VIII cap. I lit. A pct. III și cap. II lit. A pct. IV, precum și art. 13 alin. (1), care stabilește că indemnizația primarului și viceprimarului se determină prin înmulțirea coeficienților din anexa nr. IX lit. C cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată în vigoare, **coroborate cu prevederile art. I, alin.(1) și alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 115/2023** privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice, pentru consolidare fiscală, combaterea evaziunii fiscale, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene, cu modificările ulterioare, și cu prevederile **art. I și art. II din Ordonanța de urgență nr. 53/2024** privind măsuri referitoare la salarizarea personalului din unele sectoare de activitate bugetară, precum și reglementarea unor aspecte organizatorice,

Considerăm că se impune corectarea Hotărârii nr. 49/2024, cu privire la termenul de aplicare, doar pentru funcțiile publice și contractuale, cu excepția asistenților comunitari, și a asistenților personali(situați în Anexa nr. 2 a hotărârii susmenționate la punctele 21,22,23), pentru care a fost o eroare de redactare, la întocmirea HCL 49/2024.

Pentru personalul din aparatul de specialitate al primarului s-a acordat o majorare de 10 procente, în conformitate cu prevederile OUG 53/2024, „ART. I 1) Prin derogare de la prevederile art. 12 alin. (2) din Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, salariile de bază stabilite pentru personalul prevăzut în anexele nr. III, IV, VII, VIII, în cap. II al anexei nr. I, precum și în cap. VI al anexei nr. V la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, aflate în plată, se majorează cu 10%, față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023, în două tranșe, **respectiv cu 5% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023 începând cu luna iunie 2024 și cu 5% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023 începând cu luna septembrie 2024.** (2) ”

ART. II

Prin derogare de la prevederile art. 11 alin. (4) din Legea-cadru nr. 153/2017, cu modificările și completările ulterioare, funcționarii publici și personalul contractual din cadrul familiei ocupaționale „Administrație” din aparatul de specialitate al primarului și din instituțiile și serviciile publice de interes local corespunzătoare **anexei nr. IX lit. C pozițiile 23-28** pot beneficia, începând cu luna iunie 2024, de majorarea salariului de bază cu până la 10% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023.”

Se asigura o corectă încadrare în drept a stării de fapt, drept pentru care confirmăm necesitatea, oportunitatea și legalitatea proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei, care modifică HCL 49/2024, doar la articolul 1, restul prevederilor rămânînd actuale.

Este de competența Consiliului Local de a discuta acest proiect și de a aproba această Hotărâre.

Secretar general al comunei,
-Cristina Zaharia-
responsabil resurse umane

Serviciul Financiar Contabil și Administrativ
Ec. Cristina Briceag

Nr. 7657/03.09.2024

Referat de necesitate,

Stimate Domnule Primar,

Subsemnata Cristina Zaharia, secretar general al comunei, vă informez cu privire la următoarele:

-prin HCL nr. 49/28.08.2024 s-a aprobat salarizarea personalului din aparatul de specialitate cu respectarea art. 11 alin. (1) din legea 153/2017, începând cu 01.08.2024.

-ulterior, pe baza acestei hotărâri au fost emise Dispozițiile nr. 254-269 și Dispozițiile nr. 271-284 prin care au fost individualizate salariile pentru fiecare salariat.

După finalizarea tuturor acestor documente, am constatat o eroare la toate, făcută din greșeală, cu privire la data de aplicare: 01.08.2024.

Recitind încă o dată OUG 53/2024 „ART. I 1) Prin derogare de la prevederile art. 12 alin. (2) din Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, salariile de bază stabilite pentru personalul prevăzut în anexele nr. III, IV, VII, VIII, în cap. II al anexei nr. I, precum și în cap. VI al anexei nr. V la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, aflate în plată, **se majorează cu 10%, față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023, în două tranșe, respectiv cu 5% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023 începând cu luna iunie 2024 și cu 5% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023 începând cu luna septembrie 2024.** (2)

ART. II

Prin derogare de la prevederile art. 11 alin. (4) din Legea-cadru nr. 153/2017, cu modificările și completările ulterioare, funcționarii publici și personalul contractual din cadrul familiei ocupaționale „Administrație” din aparatul de specialitate al primarului și din instituțiile și serviciile publice de interes local corespunzătoare anexei nr. IX lit. C pozițiile 23-28 pot beneficia, începând cu luna iunie 2024, de majorarea salariului de bază cu până la 10% față de nivelul acordat pentru luna decembrie 2023.”,

deși discuțiile au fost că acea hotărâre va fi stabilită cu data de 01.09.2024, din eroare am scris 01.08.2024 ca și termen de aplicare. Am lucrat toate actele, și am realizat eroarea, doar după ce am finalizat și dispozițiile nominale, mai precis, după ce au fost aduse la cunoștința salariaților. Ținând cont de prevederile OUG 53/2024 care prevede o majorare de 10%, în două tranșe (una de la 01.06.2024 și una de la 01.09.2024), din eroare am redactat la art. I: **”Începând cu 01 august 2024”** când de fapt corect era : **”Începând cu 01.09.2024”**.

Modul de a corecta această eroare se poate face în temeiul Legii 24/200 privind normele de tehnică legislativă, care permite corectarea erorilor materiale din acte și/sau completarea lor, printr-un act similar (în speță modificarea unei Hotărâri se face prin Hotărâre, a unei Dispoziții prin Dispoziție).

Se impune o modificarea și completarea hotărârii 49/2024 la art. I și a dispozițiilor precizate mai sus.

Prin urmare rog dispuneți.

Cu stimă,





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

Str. G-ral Dumitru Dămăceanu nr. 73;
cod postal 807085; CUI 3655943
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro
Web-site: www.primaria-cosmesti.ro
Tel.0236336227; fax 0236336218

Nr. 7888/09/09/2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*

Inițiator: ing. Ion Tuchiluş, Primarul comunei Cosmești, județul Galați, validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a Judecatoriei Tecuci în dosarul nr. 4235/324/2020 ;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 7888/2024;

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.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b), art. 285, art. 287, lit. b), art. 310-312, art. 317, alin. (1), (2) și (3), art. 328, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4), (5), (6) și (8), art. 364, alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Referatele de necesitate nr. 7360/27.08.2024 și nr. 7797/2 întocmite de secretarul general al comunei, pornite de la cererile cetățenilor Sîrbu Adrian și Bîrcă Cornel.
- Raportul de evaluare nr. 23005/06.09.2024 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR- Amariței Mirela;
- Adresa nr. P1-815 a MAPN înregistrată sub nr. 5098/19.06.2024;
- Extrase de Carte Funciară nr. 47426/21.12.2023, respectiv 47429/21.12.2023 ale terenurilor având CF 108022; 108108025;
- Proiectul de hotărâre nr. 7888/09.09.2024 și Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmești, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 7889/09.09.2024;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 8279/13.09.2024;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești,

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

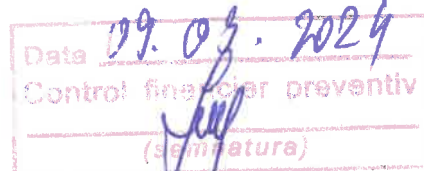
Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate- Anexa nr. 1 la prezenta** și se însușește și aprobă **Raportul de evaluare nr. 23005/2024** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, efectuat în vederea vânzării a două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, 666/1 având Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025, notat cu **Anexa nr. 2** a prezentei hotărâri, ambele anexe fiind părți integrante ale hotărârii.

Art.2. Primarul comunei Cosmești va întocmi formalitățile legale pentru continuarea procedurii de vânzare cu drept de preempțiune, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, Serviciului financiar contabil și administrativ și va fi afișată pe pagina web a instituției, în Monitorul oficial local la rubrica dedicată Hotărârilor.

Primar,

Ing. Ion Tuchiluş



STUDIU DE OPORTUNITATE- întocmit în conformitate cu art. 363, alin. (2) din Codul administrative adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare.

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, 666/1, având Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Pozițiile 52, respectiv 55 din Anexa** la HCL nr. 15/2024 privind **aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați**. Se atașează extrase de carte funciară pentru informare nr. 47426/2023, respectiv 47429/2023 și Pagina din Anexa la HCL 15/2024.

b) **Motivele** de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării sunt:

- din punct de vedere economic și financiar se justifică acțiunea de vânzare, prețul obținut fiind venit la bugetul local. Terenurile în cauză amplasat conform descrierii de la punctul a), nu aduc nici un beneficiu comunei Cosmești, în stadiul în care sunt acum. Terenurile au fost în inventariate în anul 2023, cetățenii le-au folosit încă din anii 1990, au făcut curățenie pe ele fiind acolo un loc cu un munte de dărâmături ale fostelor construcții ale CAP Furcenii Noi, pe care nu le-a revendicate nimeni. În anul 2023 când s-a finalizat Cadastru sistematic prin ANCPI – finanțarea VII, nu a fost posibilă notarea posesiei pentru ele în favoarea cetățenilor care le lucrau, deoarece era vorba despre terenuri extravilane. Ele au fost întabulate în favoarea comunei Cosmești și înregistrate în domeniul privat al comunei, care a fost actualizat ultima dată în acest an prin HCL nr. 15/2024. Comuna Cosmești, prin Consiliul Local, nu a depus diligențe pentru a aduce un beneficiu comunei prin utilizarea acestor terenuri, iar cetățenii au solicitat cumpărarea lor, fiind grădini în spatele caselor la fiecare, după cum au curățat terenul. Prin urmare, vânzarea acestor terenuri, este benefică și pentru comuna Cosmești, și pentru solicitanți, care vor fi direct responsabili cu administrarea ulterioară, vor avea responsabilitatea menținerii unui mediu ambiant corespunzător. Precizăm că din interviuarea cetățenilor, acolo era înainte de curățare, un morman de pământ, piatră și un loc de depozitare deșeuri de către alți oameni din sat, dar că ei au depus eforturi financiare și fizice, au curățat terenul, acum fiind la stadiul arabil. Terenurile sunt grevate de intrarea prin curtea lor, nefiind acces din camp, deoarece terenul de la Nord este încă neproductiv, un munte de piatră, pământ, resturi cum fuseseră cele inițiale. Utilizarea în alt mod a acestor terenuri este imposibilă, nefiind cale de acces la ele.

Desfășurarea unei activități acolo, conduce la responsabilizarea tuturor pentru a fi menținute în cel mai optim mod curățenia și igiena locațiilor, al protejării mediului ambiant și al calității mediului. Este un beneficiu pentru comuna Cosmești, pentru utilizarea eficientă a resurselor pe care le are, pentru care poate obține un preț corect, în defavoarea utilizării terenului de către cetățeni, fără a aduce un beneficiu comunei, aceștia având o responsabilitate sporită de a contribui la dezvoltarea zonei, cu simț de răspundere.

c) **nivelul minim al prețului:** este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Amariței Mirela la **la suma de 2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respectiv 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025.**

d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a comunei Cosmești și justificarea alegerii procedurii: **licitație publică** cu drept de preempțiune, conform prevederilor legale, bazate pe art. 364, alin. (1) și (2) din Codul Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare.

e) **termenele previzibile** pentru realizarea procedurii de vânzare: trei luni de la data adoptării Studiului de Oportunitate și a însușirii Raportului de evaluare. Se va propune vânzarea conform prevederilor Codului administrativ, se vor urma pașii legali pentru licitația publică cu respectarea termenelor legale.

f) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode- **nu este cazul.**

g) S-a luat act de Punctul de vedere al MAPN -adresa nr. P1-815, fiind terenuri grevate de art.3, alin.(1) din Legea 17/2014.

Primar,

Ing. Ion Tuchiluş,



Întocmit,

Secretar general al comunei Cristina Zaharia

A blue ink signature, likely belonging to Cristina Zaharia, the General Secretary of the Municipality.

Exemplar 1/3

RAPORT DE EVALUARE

23005/06.09.2024

- Teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmesti
- Teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti

Proprietar: COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

Solicitant: COMUNA COSMESTI

Destinatar: COMUNA COSMESTI

Valoarea estimata/scopul raportului de evaluare: Valoarea de piata in vederea vanzarii

Evaluator: [REDACTED]

Legitimatie ANEVAR [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datele, informatiile si continutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate, nu vor fi transmise unor terti decat in realizarea scopului pentru care a fost intocmit raportul de evaluare.

CATRE: - COMUNA COSMESTI

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatile imobiliare:

- Teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmesti
- Teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti

Proprietatile imobiliare sunt evaluate in urmatoarele ipoteze : ca fiind libere de sarcini si ca documentele puse la dispozitia evaluatorului sunt valabile la data intocmirii raportului de evaluare.

Prezenta scrisoare insoteste raportul de evaluare.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatilor in vederea vanzarii.

Data la care este valabila valoarea estimata este 06.09.2024.

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietatilor tinand seama de ipotezele si conditiile limitative prezentate in raport este:

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmesti este :

2.550 LEI respectiv 513 EURO

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti este :

1.850 LEI respectiv 372 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza standardelor in vigoare, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Cu respect,



*Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI*

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. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului
16. Riscul de garantie

ANEXE:

- Anexa nr. 1 – Fotografii ale imobilelor
- Anexa nr. 2 – Informatii din piata
- Anexa nr. 3 – Documente ale proprietatilor imobiliare

1. Evaluator:

Parafa:

Adresa:

Telefon:

E-mail:

2. Solicitant: COMUNA COSMESTI**3. Destinatar raport:** COMUNA COSMESTI**4. Proprietatile imobiliare evaluate:****4.1 Tip proprietati imobiliare:**

1. Teren extravilan- tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp
2. Teren extravilan- tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp

4.2 Proprietar: COMUNA COSMESTI Domeniul privat**4.3 Adresa imobilelor:** Cosmesti, jud. Galati

- tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp
- tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp

4.4 Intabulare:

1. Teren extravilan suprafata 734 mp- numar cadastral 108022 Cosmesti
2. Teren extravilan suprafata 531 mp- numar cadastral 108025 Cosmesti

5. Data evaluarii: 06.09.2024**6. Baza evaluarii:****6.1 Scopul evaluarii**

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare(terenuri extravilane) in vederea vanzarii.

Proprietatile imobiliare evaluate :

- sunt identificate in mod clar si situate in Cosmesti, jud. Galati.
- sunt fara restrictii de forma si dimensiune de care sa aiba cunostinta evaluatorul, 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 proprietatilor 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 nepărtinitoare, 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 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 269 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- SEV 400 – Verificarea evaluarilor

6.2 Data de referinta: 06.09.2024

6.3 Data inspectiei: 06.09.2024

6.3 Curs schimb valutar: 1 euro = 4,9728 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmesti este :

2.550 LEI respectiv 513 EURO

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti este :

1.850 LEI respectiv 372 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condițiile de plată deosebite (rate, leasing etc.)
- valoarea estimată se referă la o proprietate liberă de sarcini;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- valoarea este o predicție

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

8. Certificare

[redacted], evaluator autorizat ANEVAR EPI, m-am deplasat la adresa imobilului de mai sus, însoțit de reprezentantul solicitantului evaluării, doamna Cristina Zaharia, în vederea inspecției proprietății imobiliare care se evaluează.

[redacted], evaluator autorizat ANEVAR EPI, precizez următoarele :

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepartinitoare ;
- nu avem nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu avem nici un interes personal și nu suntem partinitori față de vreuna din părțile implicate ;
- contractarea lucrării și remunerarea evaluatorului nu s-a făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit ;
- raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime sau maxime , solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes față de beneficiar sau de aprobarea unui credit legat de proprietate ;
- certificăm faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator;
- certificăm faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator în prezența reprezentantului solicitantului;
- declar pe proprie răspundere că nu am cazier și nu am suferit condamnări .

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 catre proprietar si solicitant si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil si tranzactionabil;
- Evaluarea s-a facut in ipoteza ca imobilul este liber de sarcini si ca suprafetele inscrise in extrasul de carte funciara sunt actuale.
- 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;
- Suprafatele 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;
- 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, istoricul amplasamentului si utilizarea lor actuala.

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.

Datele, informatiile si continutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate, nu vor fi transmise unor terti decat in relizarea scopului pentru care a fost intocmit raportul de evaluare.

11. Date privind proprietatea evaluata

11.1 Documente primite de evaluator:

- extras carte funciara 47427/21.12.2023
- extras carte funciara 47430/21.12.2023

11.2 Situatia actuala a imobilului: in proprietatea Comunei Cosmesti

11.3 Descrierea zonei de amplasare:

- zona cu terenuri intravilane si extravilane

12. Descrierea proprietatilor imobiliare evaluate

Proprietatile imobiliare evaluate sunt 2 terenuri extravilane cu suprafata de 734mp, respectiv 531mp aflate in proprietatea Comunei Cosmesti Domeniul Privat. Terenurile sunt plane, cu forma regulata.

Terenurile se afla in imediata vecinatate a unor terenuri intravilane cu deschidere la drum comunal 252H. Au acces facil la irigatie datorita vecinatatii cu terenuri intravilane cu apa curenta. Pe terenul cu numar cadastral 108022(734 mp) sunt cultivati pomi fructiferi. Pe terenul cu numar cadastral 108025(531mp) nu sunt efectuate lucrari agricole.

13. Analiza pietei imobiliare

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 piete 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 piete eficiente. Participa un numar relativ mic de vanzatori si cumparatori, proprietatile imobiliare au valori ridicate ce necesita o putere mare de cumparare. Aceste piete 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 si un numar foarte mic de cumparatori ce nu pot plati pretul cerut de vanzatori, avand in vedere si inrautatarea 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

În funcție de necesitățile, dorințele, motivațiile, localizarea, vârsta participanților de pe piața și de tipul, amplasarea, dimensiunea, designul și restricțiile urbanistice se pot identifica mai multe tipuri de piete imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale.

Piața proprietăților imobiliare a cunoscut o scădere drastică. Există puține tranzacții.

Echilibrul pietei

În prezent pe piața proprietăților imobiliare se constată o reducere masivă a cererii de cumpărare. Puterea de cumpărare a potențialilor cumpărători este scăzută. Cumpărătorii au puțini bani repartizați pentru a face investiții în proprietăți imobiliare, având în vedere realitățile economice și tipul de proprietăți existente pe piața din zonă.

Au fost înregistrate puține tranzacții, conform informațiilor primite de la cabinetele notariale și agențiile imobiliare din zonă.

În aceste condiții echilibrul pietei imobiliare este foarte greu de atins. Piața este în stagnare.

Lipsa echilibrului pietei imobiliare a fost influențată și de alți factori ce pot fi de natură socială, administrativă și chiar politică. Aceștia împreună cu dorința vânzătorilor de a obține un profit cât mai mare, au condus la starea actuală a pietei imobiliare.

În ceea ce privește echilibrul pietei imobiliare, față de ultimii ani, raporturile s-au inversat pe piața imobiliară, aceasta devenind o piață a cumpărătorului.

14. Evaluarea proprietății

14.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Scopul prezentei evaluări este estimarea valorii de piață a proprietății, analiza celei mai bune utilizări identificând cea mai profitabilă și probabilă utilizare a proprietății imobiliare.

Evaluatorul va analiza utilizările proprietăților din zona proprietății de evaluat. Dacă o proprietate este adaptată în mod particular unei anumite utilizări, acest fapt va fi luat în considerare la estimarea celei mai bune utilizări.

În analiza celei mai bune utilizări nu se va lua în considerare situația când proprietarul decide să utilizeze proprietatea în scopuri mai puțin profitabile.

Notiunea de “cea mai bună utilizare” reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare, selectată din diferite variante posibile, alternativa care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare, în următoarele capitole ale raportului de evaluare.

Definiția “cele mai bune utilizări”:

- Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Analizarea uzuală a celei mai bune utilizări se face în următoarele ipoteze :

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit

Pentru ca o proprietate imobiliara sa aiba cea mai buna utilizare ca teren construit trebuie sa indeplineasca urmatoarele criterii :

- sa fie posibila fizic
- sa fie permisibila legal
- sa fie fezabila financiar
- sa fie maxim productive

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

14.2 ABORDAREA PRIN PIATA

In evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: *comparația vanzarilor(piata), alocarea, extracția, parcelarea si dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare*. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru patrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o varianta a tehnicii cantitative, analiza comparațiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Au fost selectate trei oferte comparabile de vânzare a terenurilor cu caracteristici apropiate de cele ale terenului evaluat.

Abordarea prin comparația vanzarilor utilizează rationamentul prin care estimarea valorii de piață se face prin compararea prețurilor de vânzare a proprietăților imobiliare similare cu proprietatea de evaluat și corectarea acestor prețuri în funcție de caracteristicile proprietăților.

Premisa majoră a metodei comparației este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare se află în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Metoda își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă adică se axează pe asemănările și diferențele între proprietățile imobiliare tranzacționate.

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 agentiile 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 diferitele 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 în 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 multă 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.

Aceasta metoda considera ca terenul este liber. Se compara terenul proprietatii evaluate cu terenuri similare, se analizeaza preturile pentru terenuri similare.

Pentru fiecare element de comparatie sunt necesare corectii ale pretului pe unitatea de masura. S-a folosit ca unitate de masura metrul patrat. 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.

- Teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmestii

Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmator:

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:	drept de folosinta	drept de folosinta	drept de folosinta	drept de folosinta
2	Restricții legale	fara	similar	similar	similar
3	Condiții de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de inchiriere	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	21.03.2024	09.04.2024	22.02.2024
6	Localizare:	Cosmestii, nr. cadastral 108022 T84, P663/1, jud. Galati, in imediata vecinatate a unor terenuri intravilane cu deschidere la drum comunal 252H	Cosmestii, nr. cadastral 101951, T52, P 123/1, jud. Galati	Cosmestii, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galati	Cosmestii, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galati
7	Caracteristici fizice		teren liber	teren liber	teren liber
	Suprafața (ha):	0,0734	0,4100	0,5000	0,1940
	Forma, raport front / adancime:	regulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Posibilitate irigatie	acces facil la irigatie, fiind situat in imediata vecinatate a terenurilor intravilane care au alimentare cu apa	da	da	da
9	Zonare:	extravilan	similar	similar	similar
10	Categorie de folosinta	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
	Pret vanzare(lei)		12.000	12.000	6.000
	Pret vanzare(lei/ha)		29.268	24.000	30.928

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare		Cosmestii, nr. cadastral 10951, T52, P 123/1, jud. Galati	Cosmestii, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galati	Cosmestii, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galati
Data	prezent	21.03.2024	09.04.2024	feb.24
Suprafața [mp]	0,0734	0,41	0,5	0,194
PRET VANZARE(LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta

Corectie unitara sau procentuala- ofertele publicate pe site-ul DAJ Galati(dajgalati.ro) se concretizeaza de obicei in tranzactii la preturile cerute de vanzatori		0%	0%	0%
Corectie totala pentru tipul comparabilei		0	0	0
Pret de vanzare corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
RESTRICTII LEGALE				
Restrictii legale	fara	similar	similar	similar
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru finanțare		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE VANZARE				
Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent
Corectia unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru condiții de vânzare		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE PIAȚĂ				

Condiții ale pieței	prezent	21.03.2024	09.04.2024	22-Feb-2024
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	5%
Corecție totala pentru condiții ale pieței		0	0	1.546
Preț corectat (LEI/HA/AN)		29.268	24.000	32.474
LOCALIZARE	Cosmesti, nr. cadastral 108022 T84, P663/1, jud. Galati, in imediata vecinatate a unor terenuri intravilane cu deschidere la drum comunal 252H	Cosmesti, nr. cadastral 10951, T52, P 123/1, jud. Galati	Cosmesti, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galati	Cosmesti, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galati
Corectia unitara sau procentuala		5%	5%	5%
Corecție totala pentru localizare		1.463	1.200	1.624
Preț corectat (LEI/HA)		30.732	25.200	34.098
CARACTERISTICI FIZICE	0	teren liber	teren liber	teren liber
Marime (dimensiune) (ha)	0,0734	0,41	0,5	0,194
Corectia unitara sau procentuala		-10%	-10%	-3%
Corecție totala pentru formă și dimensiuni		-3.073	-2.520	-1.023
Pret corectat(LEI/HA)		27.659	22.680	33.075
Posibilitate irigatie	acces facil la irigatie, fiind situat in imediata vecinatate a terenurilor intravilane care au alimentare cu apa	da	da	da
Corectia unitara sau		5%	5%	5%

procentuala				
Corecție totala		1.383	1.260	1.705
Pret corectat(LEI/HA)		29.041	23.940	34.780
Topografie	plan	plan	plan	plan
Corecția unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru topografie (planeitate)		0	0	0
Preț corectat (LEI/HA)		29.041	23.940	34.780
ZONAREA				
Zonarea - destinatia legala permisa		similar	similar	similar
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru zonare		0	0	0
Preț corectat (LEI/HA)		29.040	23.940	34.780
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		0	0	0
Preț corectat		29.040	23.940	34.780
Preț corectat (LEI/HA)		29.040	23.940	34.780
Corecție totală netă	(absolut)	-227	-60	3.852
	(procentual)	-1%	0%	12%
Corecție totală brută	(absolut)	5.920	4.980	5.898
	(procentual)	20%	21%	19%
Opinie(lei/ha)	34.780			
Valoare estimata pentru terenul evaluat(LEI)	2.550			
Valoare estimata pentru terenul evaluat(EURO)	513			
Curs EURO	4,9728			
Data evaluarii	09.sept.24			

- Teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti

Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmator:

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:	drept de folosinta	drept de folosinta	drept de folosinta	drept de folosinta
2	Restricții legale	fara	similar	similar	similar
3	Condiții de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de inchiriere	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	21.03.2024	09.04.2024	22.02.2024
6	Localizare:	Cosmesti, nr. cadastral 108025 T84, P666/1, jud. Galați, in imediata vecinatate a unor terenuri intravilane cu deschidere la drum comunal 252H	Cosmesti, nr. cadastral 101951, T52, P 123/1, jud. Galați	Cosmesti, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galați	Cosmesti, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galați
7	Caracteristici fizice		teren liber	teren liber	teren liber
	Suprafața (ha):	0,0531	0,4100	0,5000	0,1940
	Forma, raport front / adancime:	regulata	regulata	regulata	regulata
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Posibilitate irigație	acces facil la irigație, fiind situat in imediata vecinatate a terenurilor intravilane care au alimentare cu apa	da	da	da
9	Zonare:	extravilan	similar	similar	similar
10	Categorie de folosinta	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
	Pret vanzare(lei)		12.000	12.000	6.000
	Pret vanzare(lei/ha)		29.268	24.000	30.928

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare		Cosmesti, nr. cadastral 10951, T52, P 123/1, jud. Galați	Cosmesti, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galați	Cosmesti, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galați
Data	prezent	21.03.2024	09.04.2024	feb.24
Suprafața [mp]	0,0531	0,41	0,5	0,194
PRET VANZARE(LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta

Corectie unitara sau procentuala- ofertele publicate pe site-ul DAJ Galati(dajgalati.ro) se concretizeaza de obicei in tranzactii la preturile cerute de vanzatori		0%	0%	0%
Corectie totala pentru tipul comparabilei		0	0	0
Pret de vanzare corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
RESTRICTII LEGALE				
Restrictii legale	fara	similar	similar	similar
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru finanțare		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE VANZARE				
Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent
Corectia unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru condiții de vânzare		0	0	0
Pret corectat (LEI/HA)		29.268	24.000	30.928
CONDITII DE PIAȚĂ				

Condiții ale pieței	prezent	21.03.2024	09.04.2024	22-Feb-2024
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	5%
Corecție totala pentru condiții ale pieței		0	0	1.546
Preț corectat (LEI/HA/AN)		29.268	24.000	32.474
LOCALIZARE	Cosmesti, nr. cadastral 108025 T84, P666/1, jud. Galati, in imediata vecinatate a unor terenuri intravilane cu deschidere la drum comunal 252H	Cosmesti, nr. cadastral 10951, T52, P 123/1, jud. Galati	Cosmesti, nr. cadastral 102252, T49/1, P 73/55, jud. Galati	Cosmesti, nr. cadastral 105996, T1/1, P 59/1, jud. Galati
Corectia unitara sau procentuala		5%	5%	5%
Corecție totala pentru localizare		1.463	1.200	1.624
Preț corectat (LEI/HA)		30.732	25.200	34.098
CARACTERISTICI FIZICE	0	teren liber	teren liber	teren liber
Marime (dimensiune) (ha)	0,0531	0,41	0,5	0,194
Corectia unitara sau procentuala		-10%	-10%	-3%
Corecție totala pentru formă și dimensiuni		-3.073	-2.520	-1.023
Pret corectat(LEI/HA)		27.659	22.680	33.075
Posibilitate irigatie	acces facil la irigatie, fiind situat in imediata vecinatate a terenurilor intravilane care au alimentare cu apa	da	da	da
Corectia unitara sau		5%	5%	5%

procentuala				
Corecție totala		1.383	1.260	1.705
Pret corectat(LEI/HA)		29.041	23.940	34.780
Topografie	plan	plan	plan	plan
Corecția unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru topografie (planeitate)		0	0	0
Preț corectat (LEI/HA)		29.041	23.940	34.780
ZONAREA				
Zonarea - destinatia legala permisa		similar	similar	similar
Corecție unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru zonare		0	0	0
Preț corectat (LEI/HA)		29.040	23.940	34.780
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
Corecție unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		0	0	0
Preț corectat		29.040	23.940	34.780
Preț corectat (LEI/HA)		29.040	23.940	34.780
Corecție totală netă	(absolut)	-227	-60	3.852
	(procentual)	-1%	0%	12%
Corecție totală brută	(absolut)	5.920	4.980	5.898
	(procentual)	20%	21%	19%
Opinie(lei/ha)	34.780			
Valoare estimata pentru terenul evaluat(LEI)	1.850			
Valoare estimata pentru terenul evaluat(EURO)	372			
Curs EURO	4,9728			
Data evaluarii	09.sept.24			

8. Opinia evaluatorului

Toate valorile cuprinse in prezenta lucrare se inteleg in conditiile existente la data evaluarii .

Valoarea obtinuta cu ajutorul **abordarii prin piata** este aleasa ca valoare estimata a proprietatii, pentru ca reflecta cel mai bine realitatea din piata imobiliara locala deoarece utilizeaza informatii (comparabile) de pe piata locala si imprejurimi.

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp, numar cadastral 108022 Cosmesti este :

2.550 LEI respectiv 513 EURO

Valoarea de piata pentru teren extravilan tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp, numar cadastral 108025 Cosmesti este :

1.850 LEI respectiv 372 EURO

Valorile nu contin 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:

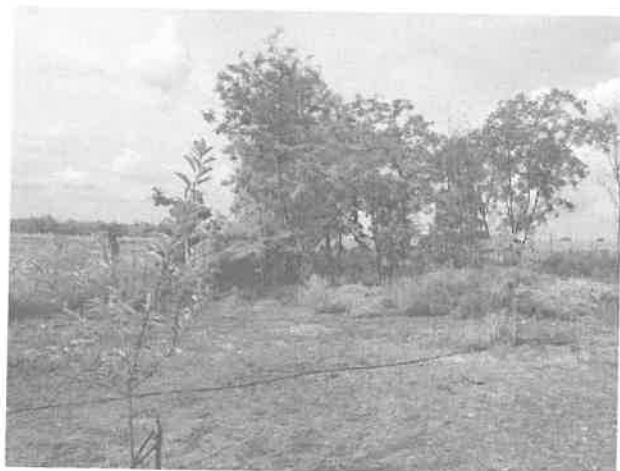
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in acest raport si este valabila la data evaluarii
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale
- valoarea este o predictie
- 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

Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI

Anexa nr. 1 – Fotografii ale imobilelor

Teren extravilan- tarla 84, parcela 663/1, suprafata 734 mp



Teren extravilan- tarla 84, parcela 666/1, suprafata 531 mp



Anexa nr. 2 – Informații din piața

- Formular pentru persoane fizice -

(Anexa nr. 1 la nomenclatura metodologică)

OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/ă:

TOADER ION, [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea FORCENII VECHE, STR. COLONEL CONAN IONESCU NR. 117, Județul/sectorul GALATI, codul poștal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

Vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 4100 MP, reprezentând cota-parte de 1/1 din 4100 hă. la prețul de 12000(lei) [redacted] doaprazacemii lei si zero bani.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

[redacted]

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categoriile de folosință ¹⁾	Cota
	Orașul/ Comuna/ Județul (²⁾)	Suprafața (ha)(²⁾)		Număr cadastral (³⁾)	Număr de carte funciara (³⁾)	Număr tarla/lot (³⁾)	Număr parcele (³⁾)		
		Suprafața totală (²⁾)	Cota-parte (²⁾)						
Se completează de către vânzător	COSMEȘTI I/GALATI	4100	1/1 – 4100 MP	101951	101951	52	123/1	Teren arabil	52
Verificat promisiune ³⁾	X	X	X	X	X	X	X	X	

(*) Declara că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare;

DA ☒ NU ☐

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2002 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Imputernicit,

TOADER ION

(numele și prenumele în clar)

Semnatura

[redacted]

Toader Ion

Data 21.03.2024

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatorii de completare;

- Campurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile;

1) Se completează cu denumirea formei de organizare, codului reglementărilor legale, proprietar al terenului: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.), cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes economic/societate europeană/societate cooperativă europeană asociată/persoană fizică autorizată/întreprindere familială/întreprindere individuală etc.

2) Se va completa în cele 2 itare;

3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea terenurilor funciare nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4) Se completează cu „X” rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea;

5) Cota-parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare;

- Formular pentru persoane fizice -

ANEXA nr. 2
Anexa la normele metodologice

OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul:

TOADER IOAN, [redacted], având adresa de comunicare în: Localitatea
FURCENII VECHE, COLONEL COMAN IONESCU NR.66, județul/sectorul GALATI, codul poștei
[redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

Vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0.5 ha, reprezentând
cota-parte de 1/1 din 0.50 ha, la preț de (2000/lei) [redacted] doișprezece mii lei ai zero
bani.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categorie de folosință ¹⁾	Cota
	Orasul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)		Număr cadastrel (*)	Număr de carte funciar (*)	Număr terțător (*)	Număr parcele (*)		
		Suprafața totală (*)	Cota-parte (*)						
Se completează de către vânzător	COSMEST II/GALATI	0.50	1/1 - 0.5 ha	102252	102252	49/1	7355	Teren arabil	49/1
Verificat primar ²⁾	X	X	X	X	X	X	X	X	

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea
unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare;

DA [] NU [X]

Cunoscând că falsul în Declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind
Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale,
corecte și complete.

Vânzător/Imputernicit,

TOADER IOAN prin TUSCU MARIAN
Numele și prenumele în clar:

Semnatura

[redacted]

Data 09.04.2024

NOTE:

- Câmpurile marcate cu (*) sunt obligatorii de completare

- Câmpurile marcate cu **) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

1) Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale, propriu și terenului achizițit comercial (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.G., S.C.A.)/cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes economic/societate europeană/societate cooperativă europeană/societate persoană fizică autorizată/întreprindere terestă/întreprindere individuală etc.

2) Se va completa în cota și în hectare

3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea terenului funciar nr. 10/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

5) Cota-parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare

- Formular pentru persoane fizice -

ANEXA Nr. 2
Anexa la normele economice/

OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatii:

MUNTEANU VASILE, [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea COSMESTI, [redacted] județul/sectorul GALATI, codul postal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

STOICA IONICA, [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea BRASOV / COULEA, STR. MUNTIOARA NR 12, Sc. C, Ap. 9, județul/sectorul BRASOV, codul postal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

CALIN PARASCIVIA, [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea TURCENTI VECHI, [redacted] județul/sectorul GALATI, codul postal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

MUNTEANU ROMITA, [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea MARASSETI, CAR. TISITA, județul/sectorul GALATI, codul postal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

ROTARU RODICA, [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea SLOBOZIA, BANSA, COM. NEGIRESTI, județul/sectorul GALATI, codul postal [redacted] e-mail [redacted] tel. [redacted]

Vinder teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1940 mp, reprezentând cota-parte de 1/1 din 1940 mp, la preț de 6200 (lei) șase mii lei și zero bani.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categorie de folosință ⁽¹⁾	Cts.
	Craiu/Comuna/Județul ⁽¹⁾	Suprafață (ha) ⁽²⁾		Număr cadastral ⁽³⁾	Număr de carte funciara ⁽⁴⁾	Număr lotizat ⁽⁵⁾	Număr parcelă ⁽⁶⁾		
		Suprafață totală ⁽⁷⁾	Cota-parte ⁽⁸⁾						
Se completează de către vânzător	COSMESTI / GALATI	1940mp	1/1 - 1940 ha	105980	105990	1/1	59/1	Teren arabil	1/1
(Verific prețurile)	X	X	X	X	X	X	X	X	

(¹) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul actiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să tîne loc de contract de vânzare;

DA [] NU [X]

Conșcând că fașed în declaratiile se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, de modificările și completările ulterioare, denaz că datele sunt reale, corecte și complete.

Vanzatori/Imputerniciți,

MUNTEANU VASILE prin TASCA VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnatura
[Signature]

CALIN PARASCIVIA prin TASCA VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnatura
[Signature]

ROTARU RODICA prin TASCA VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnatura
[Signature]

STOICA IONICA prin TASCA VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnatura
[Signature]

MUNTEANU ROMITA prin TASCA VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnatura
[Signature]

Anexa nr. 3 – Documente



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108022 Cosmesti

pg. 52.

Nr. cerere	47426
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare 100162760879	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 663/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108022	734	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47426 / 21/12/2023		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 108022 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2458.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub Incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

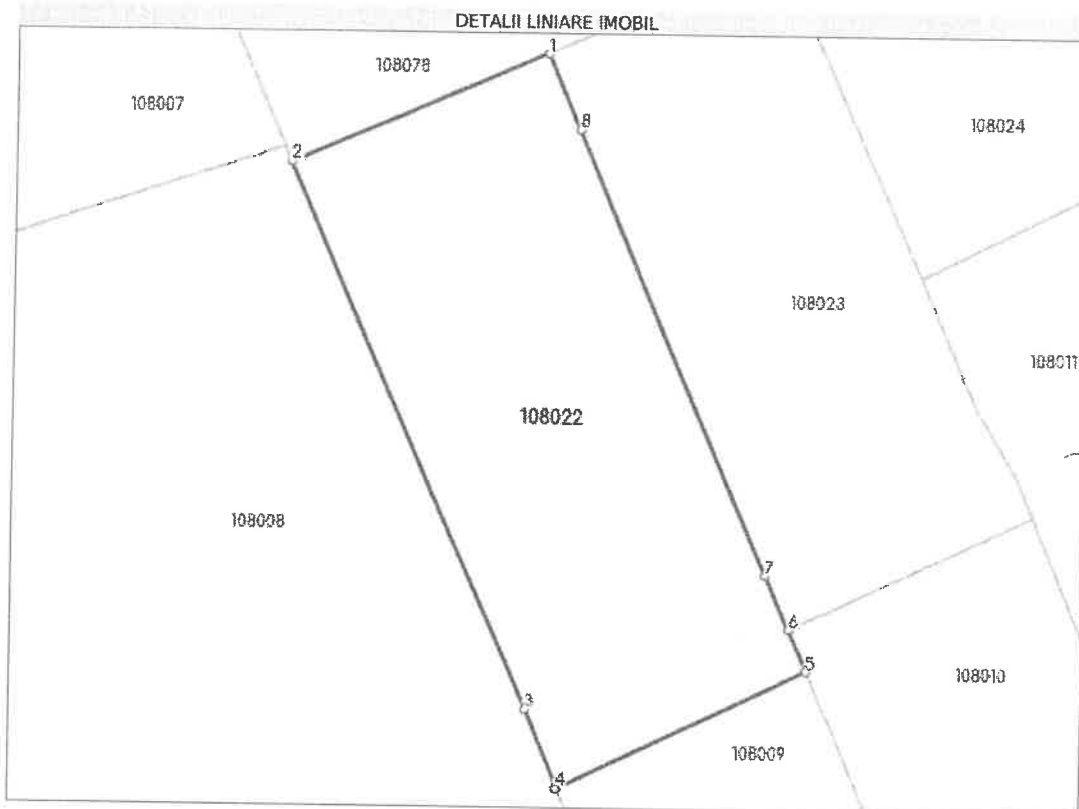
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 108022 Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108022	734	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	734	84	663/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	682.590,354 481.237,346	2	682.574,323 481.230,468	17.444
2	682.574,323 481.230,468	3	682.589,598 481.196,254	37.469
3	682.589,598 481.196,254	4	682.591,664 481.191,348	5.323
4	682.591,664 481.191,348	5	682.607,204 481.198,876	17.267

Carte Funciară Nr. 108022 Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,399 481.232,666	30.241
8	682.592,399 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** 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 ANCPİ 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,

22/12/2023, 08:07

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 108022 / UAT Cosmesti



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

Localitate: Tecuci, Str. Galați nr.20, cod 805300

Nr. cerere	47426
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108022 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galați, Tarla 84, Parcela 663/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

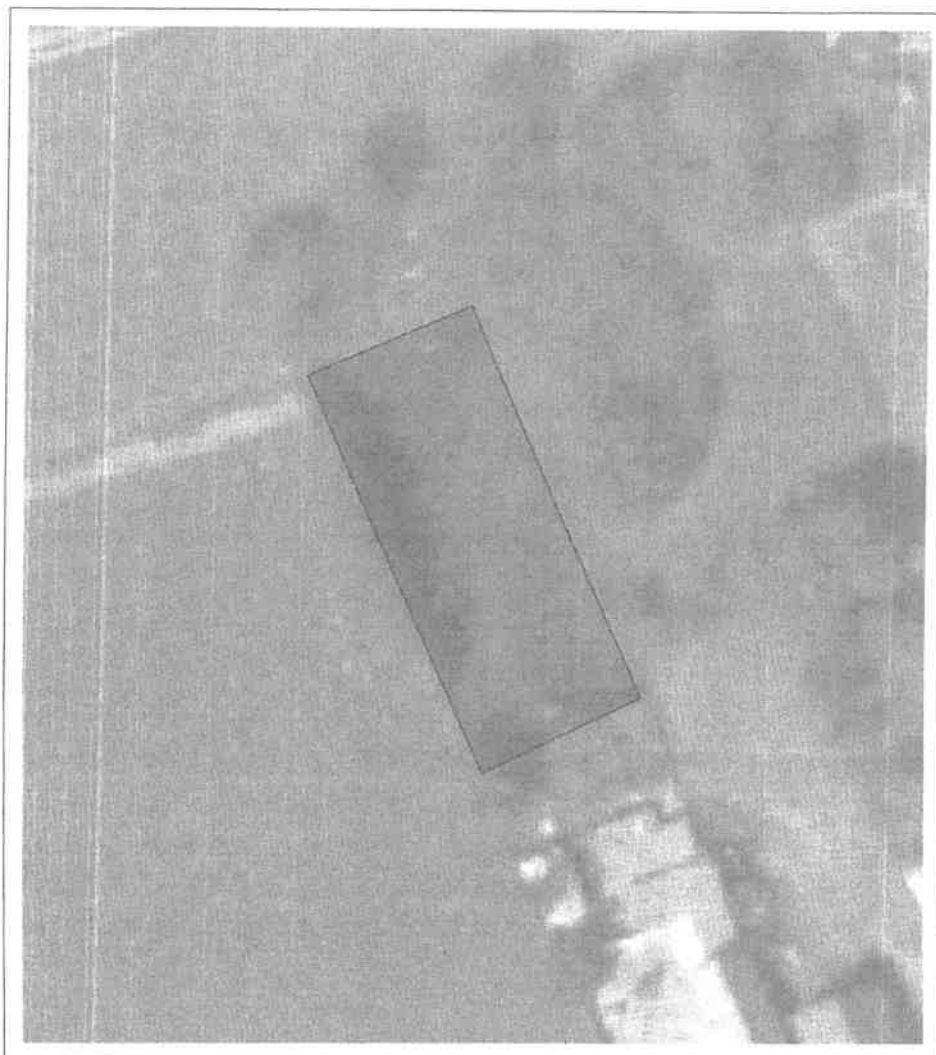
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
108022	734	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 108022 / UAT Cosmeti

**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 108022 / UAT Cosmesti

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	734	84	663/1	
	TOTAL:		734			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (" (m)
1	682.590,354 481.237,346	2	682.574,323 481.230,468	17.444
2	682.574,323 481.230,468	3	682.589,598 481.196,254	37.469
3	682.589,598 481.196,254	4	682.591,664 481.191,348	5.323
4	682.591,664 481.191,348	5	682.607,204 481.198,876	17.267
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,389 481.232,666	30.241
8	682.592,389 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,
George Mihai Serban



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108025 Cosmesti

Nr. cerere 47429
Ziua 21
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162760882



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galați, Taria 84, Parcela 666/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108025	531	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
47429 / 21/12/2023	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 108025 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2461.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat	
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

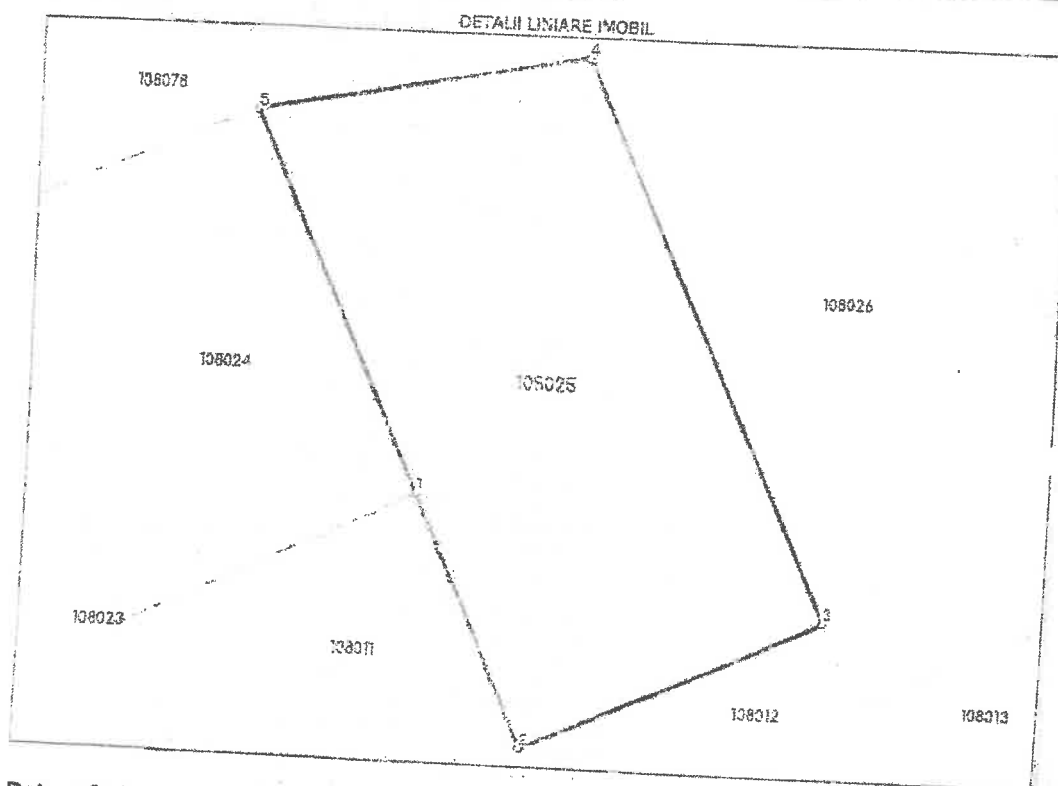
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 108025 Comuna/Oraș/Municipiul: Cosmesti
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108025	531	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	84	655/1		

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,782 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663

Document care conține date cu caracter personal, preluate de la serviciile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpl.ro

Pagina 2 din 3

Formular verificare 1.1

Carte Funciară Nr. 108025 Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

*** 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 ANCPİ 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,
22/12/2023, 08:07

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 108025 / UAT Cosmesti



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr. cerere	47429
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108025 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

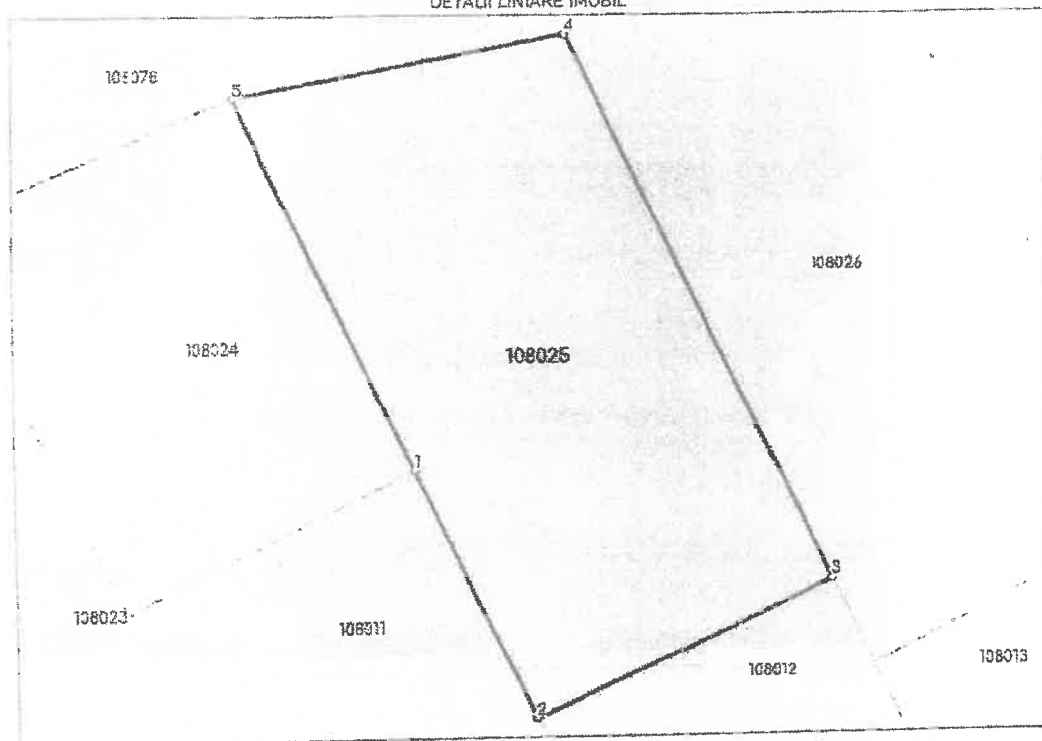
Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

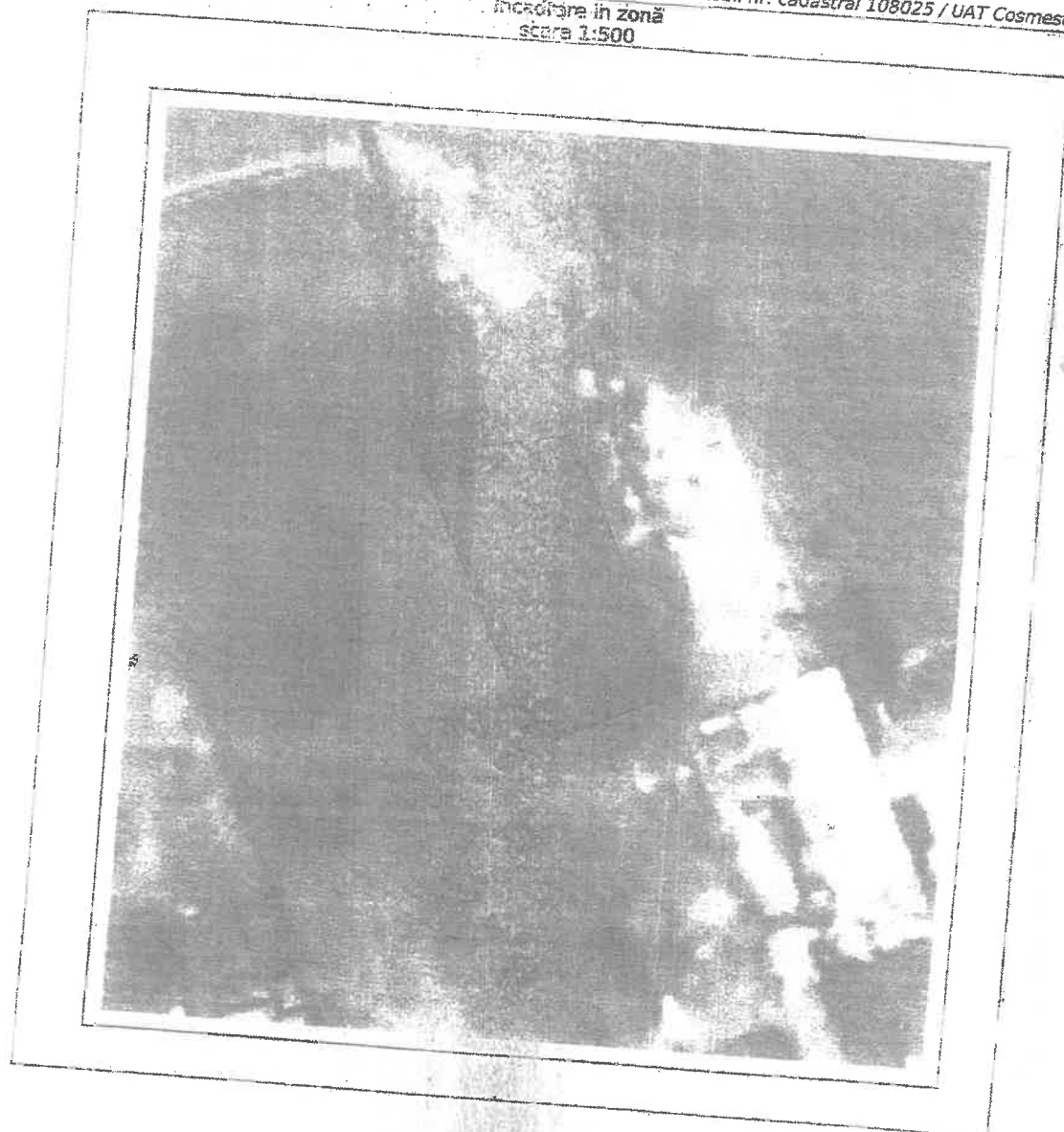
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Observatii / Referinte
108025	531	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 108025 / UAT Cosmesti
Inscripție în zonă
scara 1:500



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 108025 / UAT Cosmesti

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	B4	666/I	
TOTAL:			531			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,792 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,
 George Mihai Serban

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;

Luând în considerare cererile depuse de cetățenii Sârbu Adrian și Cornel Bîrcă, depuse pe 15.05.2024, respectiv 17.05.2024, cu privire la scoaterea la vânzare a terenului pe care îl dețin în spatele casei, dar fără a avea acte, și care a fost inventariat în domeniul privat al comunei Cosmești, faptul că autoritatea deliberativă, - în speță Consiliul Local - și-a dat acordul de a urma procedura de vânzare și a fost întocmit Raport de evaluare pentru vânzarea celor două suprafețe, motivat de faptul că Ministerul Apărării nu are obiecții la procedura vânzării, conform adresei nr. P1-815, așa cum prezintă situația secretarul general al comunei în referatul nr. 7797/2/06.09.2024, propun azi Consiliului Local, proiectul privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru vânzare și însușirea Raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică cu drept de preempțiune, a celor două suprafețe prezentate în Proiect și în Studiul de oportunitate.

Am aprobat referatul secretarului comunei, de a fi evaluat terenul în vederea vânzării, a fost întocmit Raportul de evaluare și am dispus întocmirea prezentului proiect, pentru care atașez referatul de aprobare.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, „**Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale**

Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;

b) **autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.”**

Și „ART. 363 Reguli speciale privind 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, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.**

(3)

(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.**

(5) **Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.**

(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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

(8) *Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.*”

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Cosmești și înregistrat sub nr. 7797/06.09.2024. Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmești, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestor suprafețe, cu respectarea principiilor prevăzute de art. 285 din Codul administrativ: „ *Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:*

a) principiul priorității interesului public;

b) principiul protecției și conservării;

c) principiul gestiunii eficiente;

d) principiul transparenței și publicității.” principii care se aplică și dreptului de proprietate privată, conform art. 362, alin (3) din Codul Administrativ.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.129, alin(2), lit.c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local este forul care hotaraste cu privire la administrarea bunurilor proprietate privata a comunei, in conditiile legii.

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Prevederile legislative care guvernează vânzarea bunurilor proprietate privată ale comunei sunt cele expuse în Partea a V-a, Titlul II, Art. 354-364¹: *Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale* cu respectarea , Titlului I Reguli specifice privind proprietatea publică și privată (art. 302-331) din Codul Administrativ. Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor Codului Administrativ, propun acest proiect de hotarare Consiliului Local Cosmești spre analiză și aprobare.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta și adopta proiectul de hotărâre privind ***aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1*** și a celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti de a-și da avizul, până cu o zi înaintea ședinței în care se va discuta acest proiect, cu eventuale amendamente propuse și justificate legal, transmise în scris, secretarului general al comunei.

Solicit Raport de specialitate comun secretarului general, Compartimentului Urbanism și Serviciului financiar contabil și administrativ, în termen legal.

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre nr. 5260/2024 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*

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, cu modificările ulterioare.

Prin Proiectul nr. 7888/2024 și Referatul de aprobare nr. 7889/2024, primarul com. Cosmești- d-l ing. Tuchiluş Ion, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*

NECESITATEA:

Propunerea de vânzare are temei legal Codul administrativ și punct de pornire cererile a doi cetățeni ai comunei, care folosesc acele terenuri de mai mulți ani. Terenurile care fac obiectul studiului de oportunitate și al evaluării supuse aprobării : două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, 666/1, având Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Pozițiile 52 și 55 din Anexa la HCL nr. 15/2024 privind *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați.* Se atașează Extrase de carte funciară pentru informare nr. 47426/2023, 47429/2023 și Pagina nr. 6 din Anexa la HCL 15/2024, atașate la întreaga documentație. Aceste două terenuri sunt folosite de mai mulți ani de cei trei cetățeni. Vânzarea în sine este un beneficiu pentru comuna Cosmești, terenurile fiind grevate de folosința și de acces pe proprietățile lor pe care le dețin cu acte, nu produc nimic pentru comuna Cosmești, iar Consiliul Local a aprobat vânzarea, neexprimând altă variantă de administrare a acestor bunuri imobile, după cum rezultă din PV ședința ordinară din 31.07.2024.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de vânzare (pentru respectarea art. 363, alin.(2), (4) și (6) din Codul Administrativ) și pentru respectarea prevederilor legislative privind vânzarea unui bun imobil din domeniul privat al comunei. Prețul obținut pe acest teren se va face venit la bugetul local, iar formalitățile la încheierea actului autentic de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al com. Cosmești, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile Părții a V-a, Titlul II din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu valențe în Titlul I din Partea a V-a. Comuna Cosmești este proprietara acestor suprafețe și sunt în administrarea Consiliului Local Cosmești, drept pentru care este de competența lui de a-și însuși valoarea imobilelor și de a exprima opțiunea privind modul lor de utilizare.

Proiectul de hotărâre este bine justificat și corect încadrat juridic: art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, este legal și oportun și împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al com. Cosmești, jud. Galați.

Pentru aprobarea acestui proiect sunt necesare nr. de voturi conform art. 139, alin. (2), majoritate calificată, respectiv minim 11.

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Șef serviciu financiar contabil și administrativ,
Ec. Eugen Floroiu

Responsabil urbanism,
Ing. Iancu Țuchel

la aprobare -
Rog. H.C.L.

JUDETUL GALATI		
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI		
Nr <u>7797/2</u>		
20 ²⁴	Luna <u>09</u>	Ziua <u>6</u>

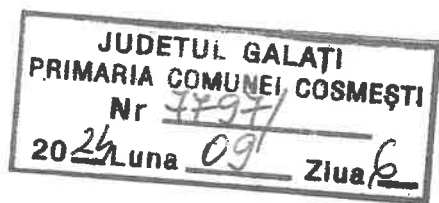
Referat,

Luând act de predarea Raportului de evaluare a terenurilor din Furcuș Noi, pentru care Consiliul Local și-a dat acordul de a fi scos la vânzare, vă informez că sunt îndeplinite condițiile de a promova un proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării lor.

Atașez . P.V. predare - primire în 2 exemplare ale Raportului de evaluare nr. 23005/06.05.

Rog de quieti -
Cu stimă





PROCES VERBAL
DE PRIMIRE-PREDARE

Anul 2024 luna septembrie ziua 06

Incheiat astazi, data de mai sus, intre:

- AMARITEI MIRELA, reprezentant AMARITEI MIRELA EVALUATOR
- si
- , reprezentant COMUNA COSMESTI

S-a procedat la predarea de catre primul, respectiv primirea de catre al doilea, a:

2 exemplare din raportul de evaluare intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru 2 terenuri situate in Cosmesti, jud. Galati, proprietar Comuna Cosmesti Domeniul Privat.

Cele doua exemplare din raportul de evaluare sunt numerotate si semnate pe fiecare pagina de evaluator Amaritei Mirela.

Raportul de evaluare a fost redactat in trei exemplare(unul la Amaritei Mirela Evaluator si doua la Comuna Cosmesti).

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in doua exemplare, unul pentru COMUNA COSMESTI si unul pentru AMARITEI MIRELA EVALUATOR.

Am predat,

Am primit,

M. Conton
M. Tichel J.
Raport de evaluare
27.08.2024

Referat de recenzie

Cristina Zaharia, secretar general al comunei,
nu interzice:

- În luna mai a acestui an au fost cereri pentru
a li se vinde 2 suprafețe de teren din Epistola casei
d-ii. Bîncă Comul n' sarbu Constantu.

- Există (Huizul) Punctul de vedere al MAPN.

- Consiliul Local n'a exprimat acordul pentru vânzare
al acestor suprafețe.

Pentru a urma întreaga procedură a începe
efectuarea unui raport de evaluare în vederea
vânzării prin licitație publică cu di. de prezență

Pînă urmează rog dispuși.

Cu stimă



- Atasez cererile n' copie a PV unde la pct. VII.
este notat acordul d-ilor contribuabili.



privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108023, CF 108026 și CF 108027.

Se înscriu la cuvânt dnii Bîrlădeanu și Radu. Dl Bîrlădeanu spune că dreptul de preempțiune nu este foarte clar și poate fi atacat, dl. Nunu spune că și el crede că dacă mai sunt vecini, pot emite pretenții, dl Radu spune că trebuia făcut proiect pentru fiecare teren în parte. Secretarul general aduce clarificări la discuție, face conversație cu dl Radu, dar dl Nunu spune că trebuiau trei proiecte.

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2395/20.05.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a trei bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108023, CF 108026 și CF 108027.*

Au votat <pentru> un număr de 13 consilieri. Se abțin dnii Micu și Nunu.

Prin urmare Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2395/20.05.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a trei bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108023, CF 108026 și CF 108027, a fost adoptat. (n.r. HCL 45/2024).

VII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 7 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a trei bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, situate în T 84, CF 108023, CF 108026, CF 108027.*

Dnii Radu și Bîrlădeanu spun că abia aici trebuiau trei proiecte. Dl Nunu intervine și spune că trebuia făcut un schimb nu vânzare. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a trei bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, situate în T 84, CF 108023, CF 108026, CF 108027.*

Au votat <pentru> un număr de 12 consilieri. Au fost trei abțineri dnii Micu și Nunu și dna Roșca.

Prin urmare Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a trei bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, situate în T 84, CF 108023, CF 108026, CF 108027, a fost adoptat. (n.r. HCL 46/2024). Secretarul general întreabă dacă vor fi de acord să evalueze pentru vânzare și celelate trei bucăți din spatele caselor la ceilalți trei solicitanți, conform schiței atașate, pentru a răspunde cererilor oamenilor. Toți sunt de acord să se procedeze la fel. De asemenea dra consilier Podaru spune că trebuie nominalizați consilieri în comisia de licitație, dar se trece mai departe.

VIII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 8 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat și atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.*

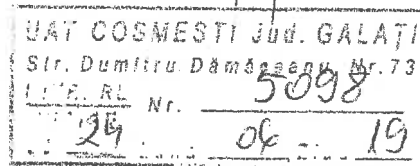
Președintele spune că acest proiect a mai fost de două ori, și nu a trecut pentru că o dată am cerut timp, iar a doua oară am spus că este prea ieftin, eu am solicitat dlui Slavu să spună el, un preț de bun simț. S-au înscris la cuvânt secretarul general care aduce clarificări cu privire la Raportul de evaluare și a prevederilor legale prevăzute de OUG 57/2019 și întreabă consilierii care este expertiza lor cu privire la evaluare: un teren pentru vânzare evaluat la 18,73 euro/mp vi s-a părut scump, iar unul evaluat pentru concesiune cu 33 euro/mp vi se pare ieftin??? Se face polemică pe acest subiect, se discută unii peste alții și nu mai pot consemna. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat și atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.*

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
STATUL MAJOR AL APĂRĂRII
Unitatea Militară 02700
Nr. P1- 815
14 iunie 2024
- București -

1. we
20.06.2024
fintone
2024
Sh

Exemplarul nr. 2



Către,
Domnul Primar al comunei Cosmești, ing. Ion TUCHILUȘI
Primăria Comunei Cosmești
Str. General Dumitru Dămăceanu nr. 73, sat Cosmești, jud. Galați

Urmare la scrisoarea dumneavoastră nr. 4708/04.06.2024 adresată *Ministerului Apărării Naționale*, înregistrată cu nr. P1- 815 din 10.06.2024, referitoare la necesitatea obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale pentru terenurile agricole în suprafață de 734 mp + 625 mp + 339 mp + 531 mp + 1.331 mp + 589 mp, situate în extravilanul localității COSMEȘTI, județul GALAȚI, identificat cu nr. cadastral: 108022, 108023, 108024, 108025, 10806. 5, 108027, înscrise în cartea funciară nr. 108022, 108023, 108024, 108025, 108026, 108027, a localității COSMEȘTI, în vederea îndeplinirii **procedurii de licitații publice** cu drept de preempțiune conform H.C.L. nr. 15/29.02.2024, **vă comunicăm faptul că sunt exceptate de la obligativitatea obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale procedurile de licitații publice**, conform prevederilor art. 20 alin. (3) din *Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001, privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului*, cu modificările și completările ulterioare.

Neaplicarea legii speciale în cazul **procedurilor de licitații publice**, se poate deduce și din dispozițiile art. 2 alin. (2) din „*Normele metodologice pentru aplicarea Titlului I din Legea nr. 17/2014*” aprobate prin *Ordinul comun nr. 26/278/M.7/2.717/2023*, conform cărora acestea **se aplică numai în cazul transferului dreptului de proprietate realizat în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public sau/ și în baza unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare**, dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Codului civil și ale legislației în materie.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02700 BUCUREȘTI

Colonel





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108022 Cosmesti

Nr. cerere 47426
Ziua 21
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162760879



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

P- 8/5 2024

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 663/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108022	734	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47426 / 21/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 108022 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2458.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat		
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

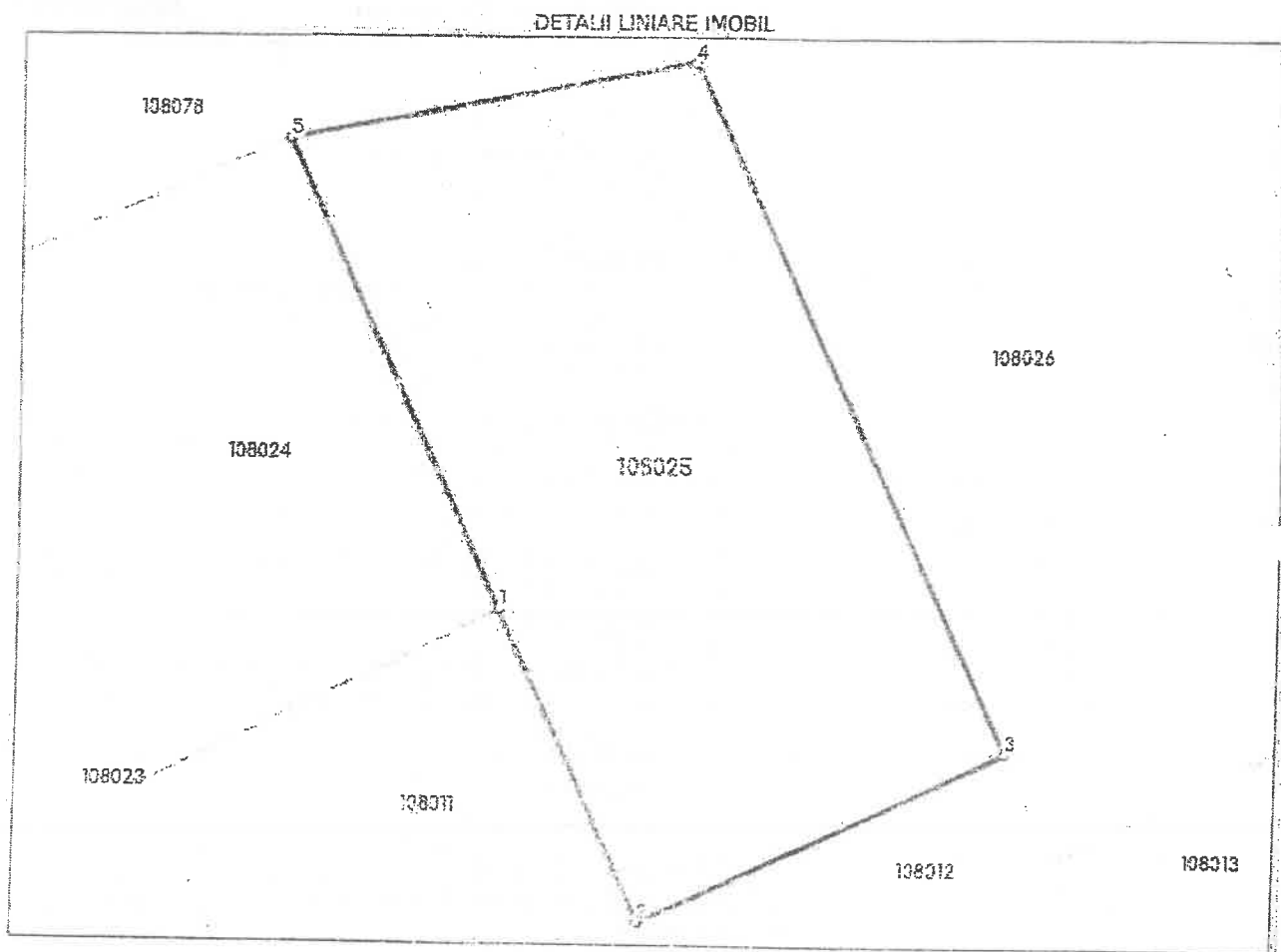
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108025	531	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	84	666/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,792 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,399 481.232,666	30.241
8	682.592,399 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** 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,

22/12/2023, 08:07



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.cerere	47426
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108022 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

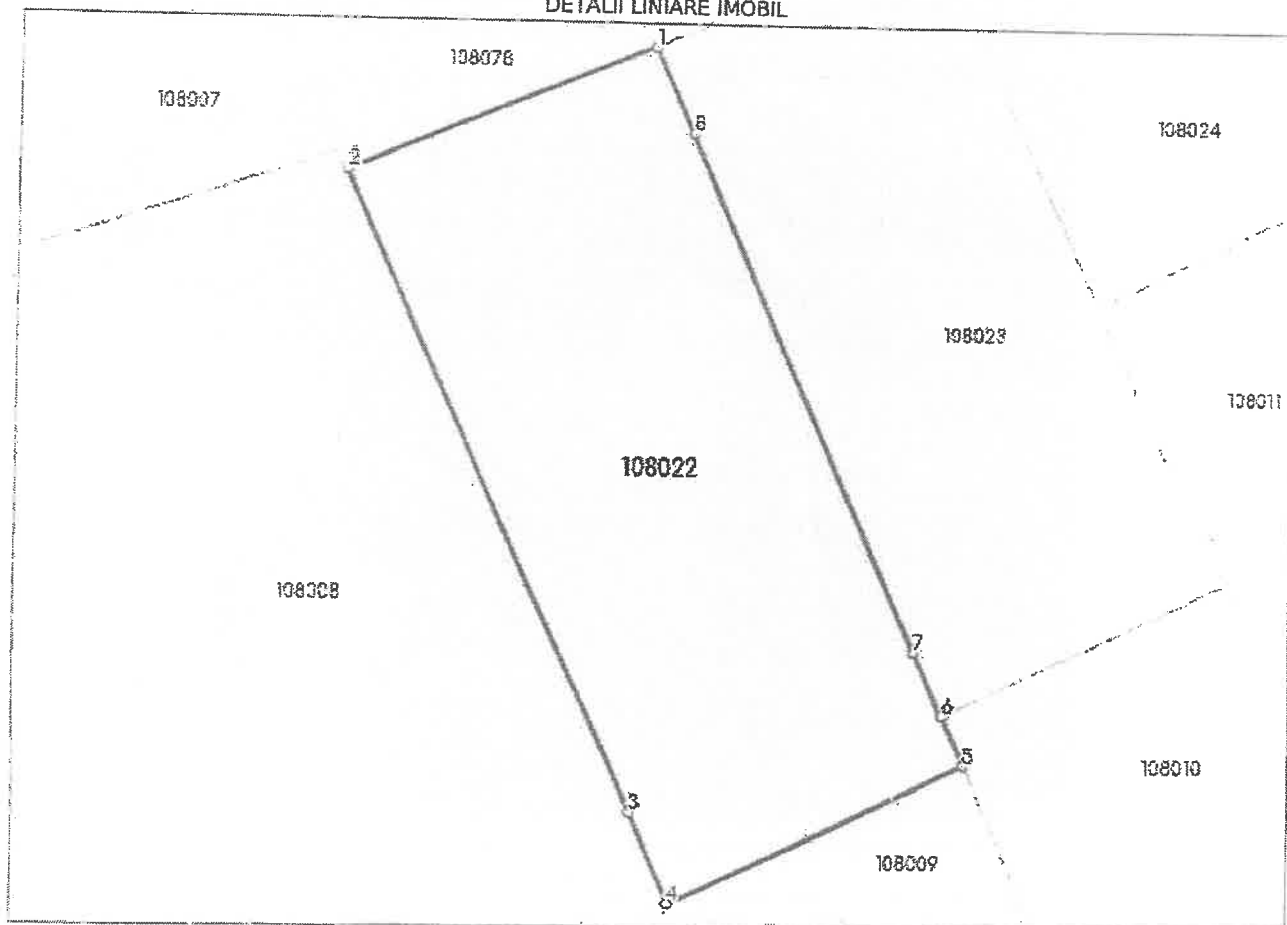
Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 663/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
108022	734	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	734	84	663/1	
	TOTAL:		734			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment r (m)
1	682.590,354 481.237,346	2	682.574,323 481.230,468	17.444
2	682.574,323 481.230,468	3	682.589,598 481.196,254	37.469
3	682.589,598 481.196,254	4	682.591,864 481.191,348	5.323
4	682.591,864 481.191,348	5	682.607,204 481.198,876	17.267
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,399 481.232,666	30.241
8	682.592,399 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

George Mihai Serban



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108025 Cosmesti

Nr. cerere 47429
Ziua 21
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162760882



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	108025	531	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
47429 / 21/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 108025 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2461.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.cerere	47429
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108025 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

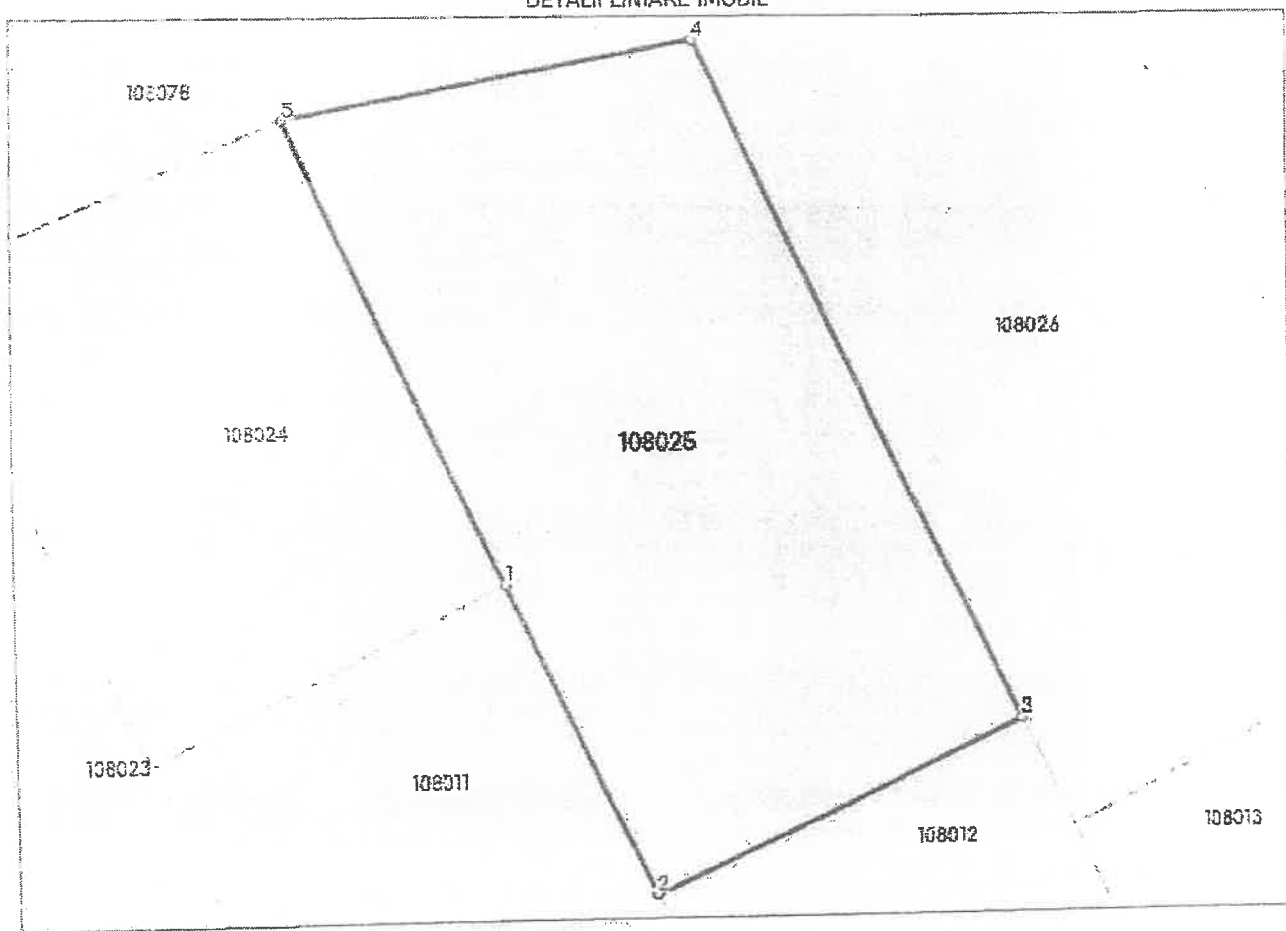
Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
108025	531	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

** 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,

22/12/2023, 08:07



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr. cerere	47429
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108025 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

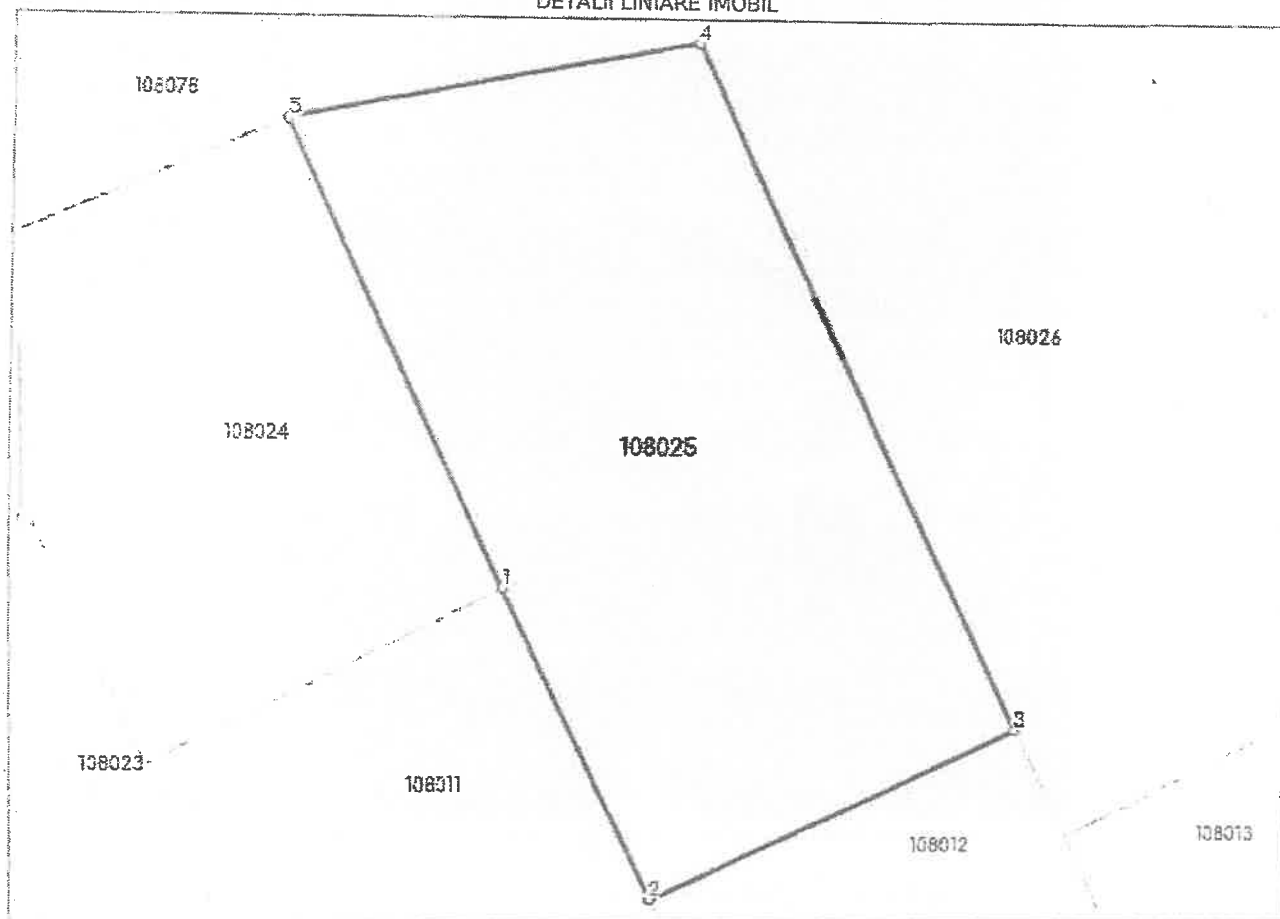
Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Observatii / Referinte
108025	531	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	84	666/1	
	TOTAL:		531			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,792 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

George Mihai Serban





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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.cerere	47413
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara
pentru
Imobil număr cadastral 108009 / UAT Cosmesti

TEREN Intravilan

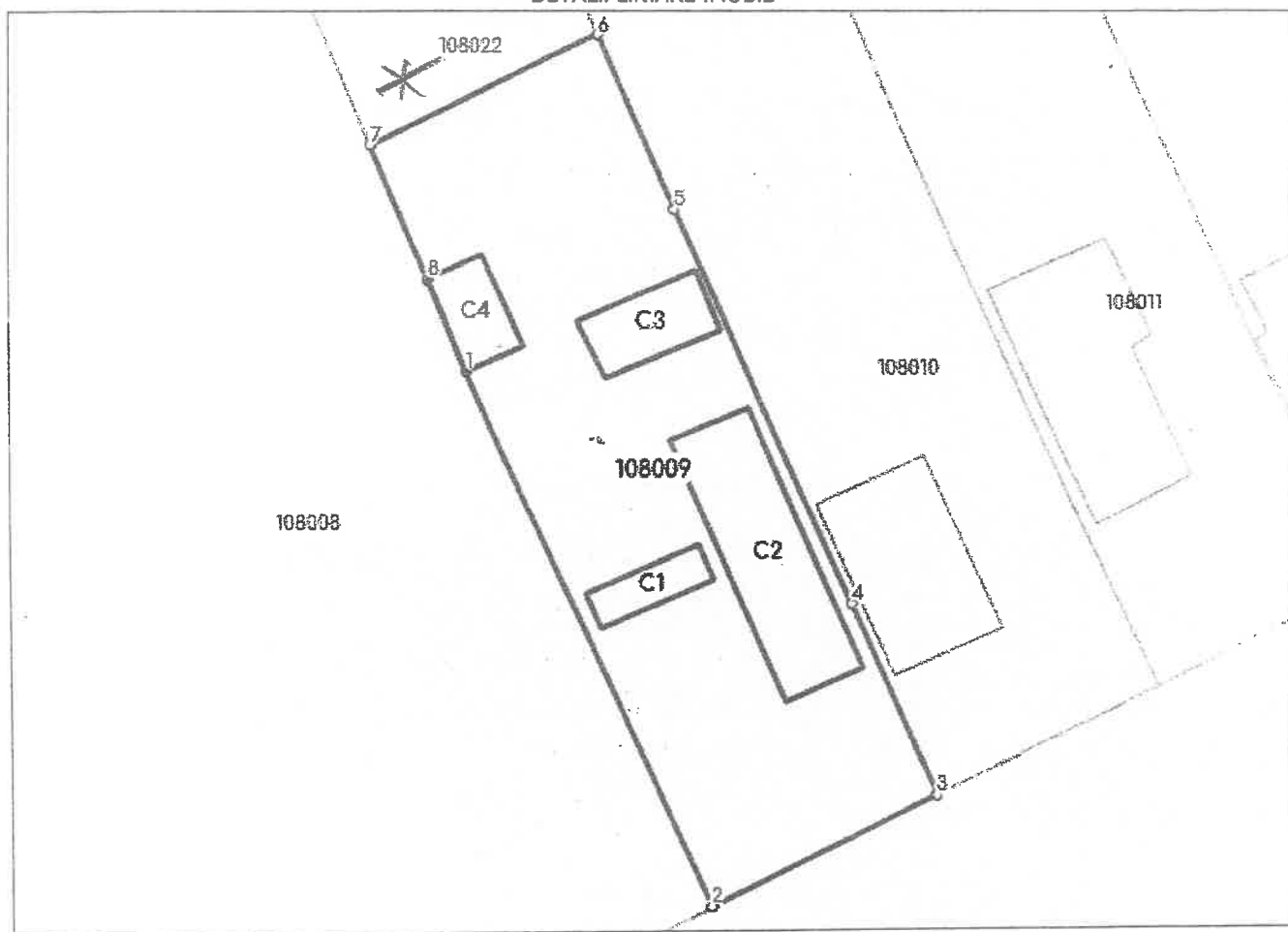
Adresa: Loc. Furcenii Noi, Jud. Galati, Tarla 84, parcela 663

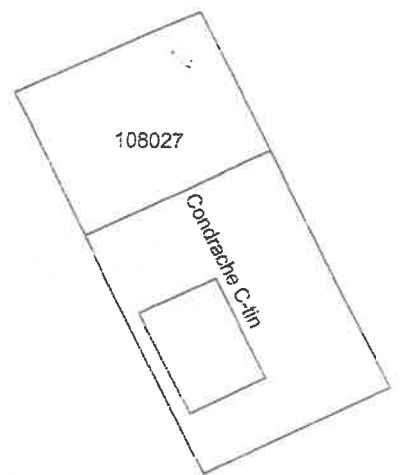
Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
108009	1000	imobil inscris in CF sporadic 104484;

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

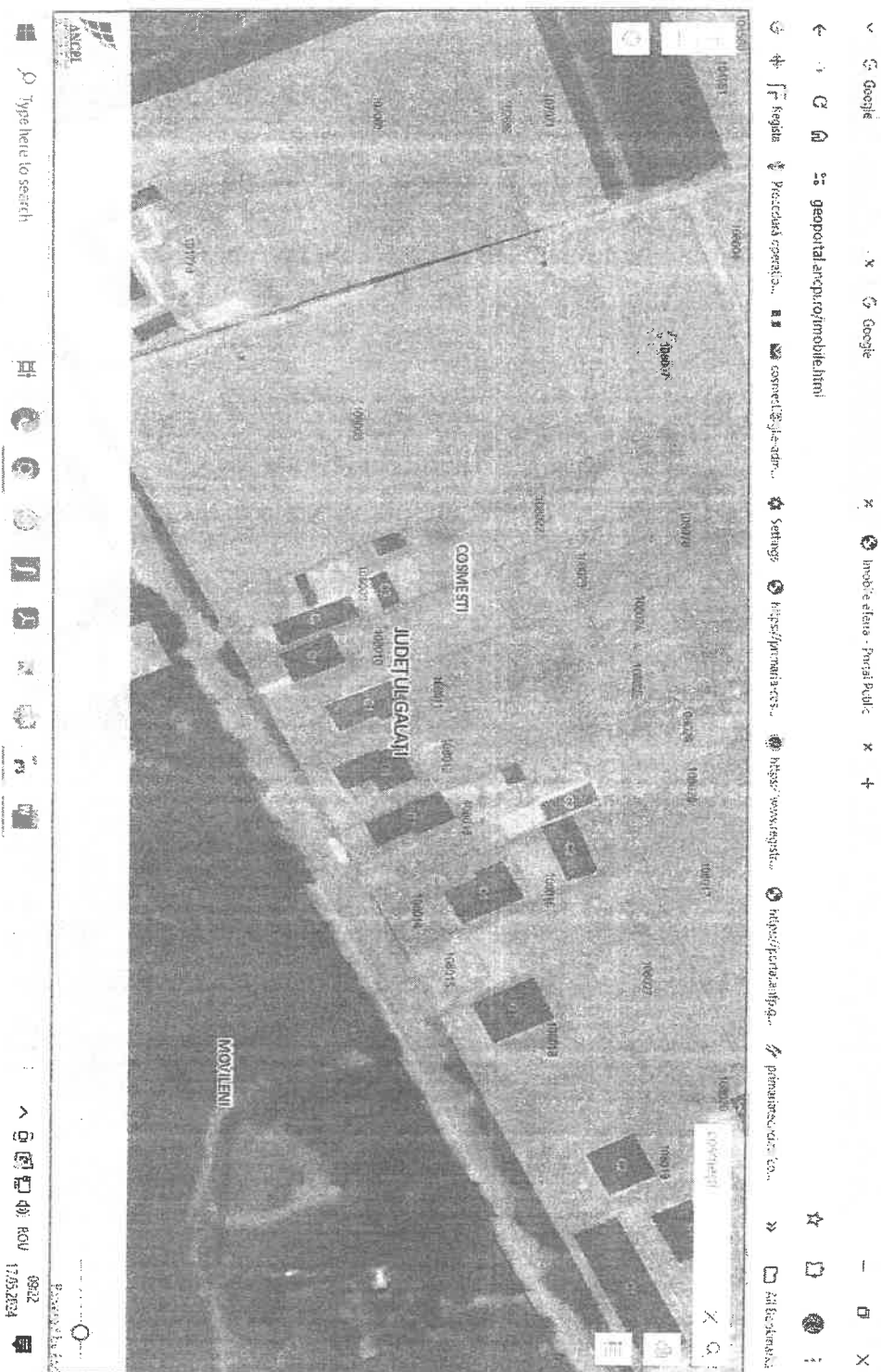
DETALII LINIARE IMOBIL





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
STĂNEA CIVILĂ

Adresa : COMUNA COSMEȘTI JUDEȚUL GALAȚI COD 807085, str. A-ral Dumitru Panău, anu nr. 73
Telefonul: 0236/336.218, 0236/336.227 FAX : 0236/336218 e-mail: cosmes@glc-afim.ro.



50	7.1.	Teren extravilan neproductiv Nou	Satu	T 65; P 368/6; S=83.416 mp; CF 108109		30.06.2023	116,75	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 51/30.06.2023
51	7.1.	Teren extravilan baltă Satu Nou	Satu Nou	T 65 P 368/7 S=106.970 mp; CF 108110		30.06.2023	149,71	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 51/30.06.2023
52	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84; P 663/1; S=734 mp; CF 108022		27.10.2023	1,566	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
53	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84; P 664/1; S=625 mp; CF 108023		27.10.2023	1,334	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
54	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84 P 665/1 S=339 mp; CF 108024		27.10.2023	0,723	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
55	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84 P 666/1; S=531 mp; CF 108025		27.10.2023	1,133	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
56	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84 P 667/1 S=1331 mp; CF 108026		27.10.2023	2,899	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
57	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84 P 426/1 S=589 mp; CF 108027		27.10.2023	1,257	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
58	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (neproductiv)	Furcenii Noi	T 84 P 662/1 S=696 mp; CF 108078		27.10.2023	1,337	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
59	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	Furcenii Noi	T 84 P 72 S=2864 mp; CF 108007		27.10.2023	6,932	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
60	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 552 mp, CF 103344		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016; dat în folosință gratuită Popa Valentin
61	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103345		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
62	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103346		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
63	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103347		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
64	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103348		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
65	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103349		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
66	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103350		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
67	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103351		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016; Dat în folosință gratuită Toma Rodica

Referat,

Subsemnata Calin Valentină, salariată în cadrul SFC4, purtând discație verbală, vă aduce la cunoștință valoare de inventar înregistrate în contabilitate a următoarelor mijloace fixe:

- apartament Nr. 11 - CF 107629-C₁-U 11 - 102.690
- teren extrav. T84 P663/1 S=734 mp - 1.566 lei
CF. 108022
- teren extrav. T84 P666/1 S=531 mp - 1.133 lei
CF 108025
- teren aferent magazii Cornești S=210 mp - 2.957 lei
CF 107289

Calin



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



Nr. 8064/10.09.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*

Inițiator: ing. Ion Tuchiluș, Primarul comunei Cosmești, județul Galați,
Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 8064/10.09.2024;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1737 din Codul civil, aprobat prin Legea 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;
- art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b), art. 285, art. 287, lit. b), art. 310-312, art. 317, alin. (1), (2) și (3), art. 328, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4) (5) și (6), art. 364, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 7797/2/06.09.2024 întocmit de secretarul general al comunei, pornit de la cererile cetățenilor Sârbu Constantin(4047/15.05.2024) și Bîrcă Cornel(4135/17.05.2024).
- Adresa nr. P1-815 a MAPN înregistrată sub nr. 5098/19.06.2024;
- Extrase de Carte Funciară nr.47426/21.12.2023 pentru CF nr. 108022 și 47429/21.12.2023 pentru CF nr. 108025;
- HCL nr. .../.....2024 *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 23005/06.09.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1.*
- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmesti, în calitate sa de inițiator, înregistrate sub nr. 8064/10.09.2024, respectiv 8065/10.09.2024.
- Raportul comun al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 8258/13.09.2024;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești,
- Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 15/2024 privind actualizarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați din care rezultă că bunurile în cauză sunt înregistrate la pozițiile nr. 52 și 55 din Anexa, având valoare de inventar 1566 lei, respectiv 1133 lei;

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:**

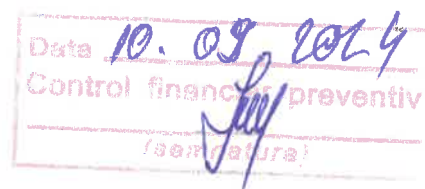
Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, respectiv 666/1, având **Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025**, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Pozițiile 52 și 55 din Anexa** la HCL nr. 15/2024 privind *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați.*

Art.2. (1) Se aprobă prețul de pornire la licitație cu **suma de 2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei lei, respectiv 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025**, însușit prin **HCL nr./2024**.

(2) 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, **Anexele nr. 1-4** ce fac parte integrantă din prezenta, după cum urmează:

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



Art.4.(1) Comisia de evaluare și supleanții acestora se constituie prin dispoziția primarului și va fi compusă din minim 5 membri, în conformitate cu art. 317, alin. 3, lit.b) din Codul administrativ, după cum urmează:

- 2 (doi) reprezentanți ai Consiliului Local, dintre care unul va fi președintele comisiei;
- 1 (un) reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numit în acest scop, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și va completa Dispoziția primarului;
- 2 (două) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, dintre care una va fi secretarul comisiei de evaluare.

(2) Consiliul local desemnează ca și reprezentanți:

- - președinte
- - membru

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

Art.5. Responsabilitatea organizării licitației revine în exclusivitate Comisiei desemnate, cu respectarea prevederilor Codului administrativ.

Art.6. Pentru 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, prin aparatul de specialitate și Comisia desemnată.

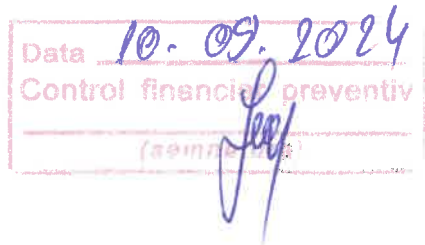
Art.8. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, membrilor Comisiei desemnate prin dispoziție și va fi făcută publică prin afișare și publicare pe pagina web a instituției în Monitorul oficial local la rubrica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

Primar, ing. Ion Tuchiluş



**Contrasemnat,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia**

Vizat CFP, ec. Eugen Floroiu



CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic, cu drept de preempțiune, a două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, respectiv 666/1, având **Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025**, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Pozițiile 52, 55 din Anexa** la HCL nr. 15/2024 privind **aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, cu valoare de inventar cumulate de 2699 lei și valoare de piață necumulată în sumă de 2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respective 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025.**

INFORMAȚII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Vânzarea suprafețelor expuse mai sus, **cu valoare de inventar cumulate de 2699 lei și valoare de piață cumulată de 4400 lei, respectiv 885 euro.** Prețul de pornire la licitație este în sumă de **2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respective 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025.**

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficiala: U.A.T. Comuna Cosmești, județul Galați, CUI 3655943.

Adresa: str. General Dumitru Dămăceanu, nr. 73, sat Cosmești, comuna Cosmești, Județul Galați, CP 807085; Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218.

Art.3. Scopul aplicării procedurii:

Este de a fi scoase la vânzare suprafețele precizate la art. 1 cu drept de preempțiune în favoarea cetățenilor Sîrbu Constantin pentru CF 108022 și Bîrcă Cornel pentru CF 108025.

Art.4. Legislație aplicabilă:

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 și 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, a art. 1730-1737 din Codul Civil și **va fi licitație publică cu oferta în plic, cu drept de preempțiune.**

Art.5. Valoarea estimată: Pretul de pornire a licitației este de **suma de 2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respective 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025**, 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, la Birou notarial.

(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, dacă preemtorul nu respectă prevederile art. 1730 din Codul civil, aprobat prin legea Legea 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.8. Organizarea și desfășurarea licitației:

Licitația publică se va iniția după aplicarea procedurii de informare a preemtorilor și primirea răspunsurilor din partea lor, prin publicarea unui anunț de către Comuna Cosmești, prin 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 și la avizierul Primăriei.

Dacă preemtorii exprimă interes pentru achiziționarea acestor suprafețe, Comisia de licitație, va întocmi un proces verbal prin care va stabili dacă au îndeplinit condițiile prevăzute de lege (respectarea termenelor și acceptul achitării prețului stabilit prin Raportul de evaluare sau suplimentat)

Anunțul de licitație se va întocmi după decizia Comisiei cu privire la preemtori și 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 să solicite și să obțină 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 să pună 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 să depună 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 să solicite 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 să transmită 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 și numai după încheierea termenului pentru exprimarea opțiunii preemtorului, dar nu mai mult de 30 de zile de la informarea lui (art. 1730 Cod civil).

Art.10. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația să elaboreze 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;

- 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 este active/ă/ persoane juridice.

- 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/persoană fizică;

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 să depună 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 de mai sus.

Art.11. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi expuse mai sus, 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 comisia 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, 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului și unul de la Structura teritorială a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numit în acest scop.

(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 să păstreze 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 care reprezintă 5 % din prețul de pornire;
- 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.

(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: 30 euro 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 T 84, P 663/1, respectiv 666/1”

- 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 vânzare.

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

Art.13.2. Taxa de participare la licitație este de **50,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, taxă nerecuperabilă.

Art.13.3. Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de **25,00 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 să solicite 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 ofertanului, 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 10,00 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 să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația să informeze 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 să publice 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 să anuleze procedura de vânzare 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 să adopte 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 să comunice, 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, la un notar public zonal.

(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

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.

Art.18.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Cumpărătorul are obligatia de a obtine avizele de mediu și de a respecta legislatia în vigoare privind protecția mediului, după cumpărare.

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

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

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE VÂNZARE

Art.19.Contractul de vanzare-cumparare trebuie să conțină:

(1)Contractul va avea părți distincte:

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

(2) În contractul de vanzare-cumparare trebuie precizat în mod distinct bunul care se înstrăineaza.

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

(4) Autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor de orice natură cade în sarcina cumpărătorului, la birou notarial.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.22. Caietul de sarcini, inclusiv documentația necesara licitatiei se pun la dispozitia solicitanților, contra cost.

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

Persoana de contact: Maftel Eleonora-Valerica.

Primar, ing. Ion Tuchiluş,



*Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia*

A blue ink signature, likely belonging to Cristina Zaharia, the General Secretary of the Municipality.

Vizat CFP ec Eugen Floroiu



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

I. INFORMATII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Vânzarea a două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, 666/1, având Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Pozițiile 52 și 55 din Anexa la HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, cu valoare de inventar cumulate de 2699 lei și valoare de piață de pornire de 2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respectiv 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025.**

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: U.A.T. Comuna Cosmești CUI 3655943, prin Primăria Comunei Cosmești, jud. Galați.

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

Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218, CP 807085.

Art.3.Scopul aplicării procedurii

Vânzarea prin licitație publică cu drept de preempțiune, a imobilelor prezentate la art. 1, de către UAT comuna Cosmești, prin Primăria comunei Cosmești.

Art.4. Legislație aplicabilă

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 și 364 din Codul administrativ aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările ulterioare și art. 1730-1737 din Codul Civil și va fi licitație publică, cu ofertă în plic, cu drept de preempțiune, organizată ulterior exprimării interesului de către preemtori. Dacă preemtorul nu răspunde în termenul prevăzut de lege, comuna Cosmești, poate înstrăina terenul către oricine este interesat și oferă un preț mai bun.

Art.5. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de **2550 lei, respectiv 513 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respectiv 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025**, 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, în contul RO63TREZ30721390201XXXXX .

Art.6. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al prețului, după exprimarea obțiunii preemtorului.

Acesta este notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Dacă nu prezintă interes, se iau în considerare ofertele următoare.

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 și la avizierul comunei.

Anunțul de licitație se va întocmi conform documentației de atribuire aprobată de Consiliul local Cosmești.

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) din Caietul de sarcini.

(2) Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității, la un Birou Notarial agreat de ambele părți.

(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, Serviciul Financiar contabil și administrativ– cam. 4, tel. 0236336227, int.102.

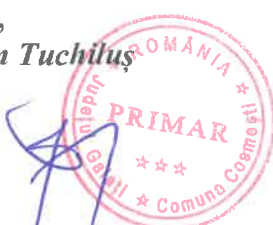
Persoana de contact: Maftei Eleonora-Valerica.

Primar,

Ing. Ion Tuchiluş

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI COSMEȘTI,

Cristina Zaharia



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Urmare a anunțului publicitar apărut în Monitorul Oficial partea a VI-a, ziarul
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 demp situată în sat Furcenii Noi, comuna Cosmești, județul Galați, T 84, P, CF
....., evidențiate, în Inventarul domeniului privat al comunei la pozițiile nr., **cu**
.....lei, respectiveuro.

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,

Primar,
Ing. Ion Tuchilus



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI COSMEȘTI,
Cristina Zaharia

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În cadrul procedurii de licitație publică pentru vânzarea a două terenuri extravilane, categoria arabil, cu suprafața de 734 mp, respectiv 531 mp, situate în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, județul Galați, tarla 84, parcelele 663/1, 666/1, având Cărți funciare nr. 108022, respectiv 108025, identificate în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Pozițiile 52, 55 din Anexa la HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați., cu valoare de inventar cumulate de 2699 lei și valoare de piață de 2550 lei, respectiv 513 euro, pentru CF 108022 și suma de 1850 lei, respectiv 372 euro, pentru CF 108025.

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Două imobile, terenuri extravilane, categoria arabil, conforme descrierii de mai sus.

Suprafețele de teren nu sunt grevate de sarcini conform extraselor de Carte funciară și nu fac obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar. Sunt grevate de trecerea prin proprietățile cetățenilor și pe folosința acestora.

II. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul de pornire a licitației este de **de 2550 lei, respectiv 513 euro, pentru CF 108022 și de 1850 lei, respectiv 372 euro, pentru CF 108025**, 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, după exprimarea opțiunii preemtorului.

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

- Licitatia 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.

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

- 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.

- 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.

- 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.

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

- 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. INSTRUCȚIUNI 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 (bilant, 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- Anexa nr. 3 la prezenta;

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 au încheiat contractul ori nu au 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 2024.
- 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 ofertanți și membrii comisiei.
- După semnarea procesului verbal se va trece la verificarea plicului interior.
- Se anunța de membrii comisiei ofertele financiare depuse de către ofertanți și se încheie proces-verbal semnat de către ofertanți 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.

VI. CANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

1. Participanții 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 **30 euro** valoarea în lei stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății, valoare care se va returna participanților ne câștigători în termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, la cerere.

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, județul Galați, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitație vânzare teren T 84, Furcenii Noi, Carte funciară.....”.

3. Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător 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 **50,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, taxă nerecuperabilă.

Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de **25,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, contravaloare nerecuperabilă.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Contractul de vânzare se va încheia la un Birou Notarial, de către Primar în termen de 30 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.

Primar,
Ing. Ion Tuchilus



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI COSMEȘTI,
Cristina Zaharia

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;

Domnilor consilieri,

Acest proiect de hotărâre adus în fața dumneavoastră azi este rezultatul discuțiilor purtate în ședința ordinară a Consiliului Local Cosmești din 31.07.2024, prin care s-a supus atenției CL cererile cetățenilor din Furcenii Noi de a cumpăra aceste terenuri, care sunt ale comunei Cosmești, dar ei le-au îmbunătățit și le folosesc de ani de zile.

Am inițiat acest proiect, ca urmare a referatului nr. 7797/2024 a secretarului general al comunei, a faptului că a fost aprobat și înșușit Raportul de evaluare nr. 23005/06.09.2024, fiind astfel îndeplinite condițiile cerute de lege pentru procedura vânzării și a fost exprimat punctul de vedere al MAPN fiind terenuri grevate de Legea 17/2014.

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 art. 364, este foarte clar și imperios necesar ca înaintea oricăror operațiuni de vânzare să fie aprobat și înșușit Raportul de evaluare, ceea ce s-a făcut prin HCL anterior și să se aprobe Documentația de atribuire prevăzută de lege: „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.”, parte din procedura licitației publice, pe care Consiliul Local este chemat să le discute și să le supună aprobării.

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”, astfel încât am procedat la întocmirea proiectului propus.

„(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.**” –

„(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 selecția prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.**”

Stimați consilieri, Consiliul Local este autoritatea deliberativă a Comunei Cosmești, care va trebui să dispună aprobarea vânzării terenurilor în speță. Este vorba de 2 terenuri extravilane, având Cărțile Funciare 108022 și 108025, în Furcenii Noi, com. Cosmești, jud. Galați, prezentate pe larg în Proiectul propus, valoarea lor de inventar rezultând din Anexa HCL nr. 15/2024, respective 1566 lei pentru CF 108022 și 1133 lei pentru CF 108025.

Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmești, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestor suprafețe, de către un expert evaluator, acreditat ANEVAR, iar documentația de licitație prevăzută de art. 363, alin. (1), trebuie să respecte prevederile art. 334-346 din Codul administrativ.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (2) 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 propus.

Solicit Raport de specialitate secretarului general al comunei în colaborare cu funcționarii Serviciului financiar contabil și administrativ și ai Compartimentului Urbanism și Raport de avizare tuturor comisiilor de specialitate, în termenul prevăzut de lege și a dispoziției de convocare în care se va discuta acest proiect. Orice amendament la prezentul proiect îl solicit în scris, justificat în mod legal și transmis secretarului general cu 24 de ore înainte de discutarea acestui proiect în ședința CL.

PRIMAR, Ing. ION TUCHILUȘ



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1;*

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

Prin Proiectul de hotărâre propus și prin Referatul de aprobare nr. 8065/2024 primarul com. Cosmești, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune, a două bunuri imobile din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situate în T 84, Furcenii Noi, CF 108022-parcela 663/1 și CF 108025-parcela 666/1.*

NECESITATEA:

Terenurile care fac obiectul acestui proiect sunt situate pe raza comunei Cosmești, sat Furcenii Noi, extravilan, categoria arabil, T 84, având CF 108022, 108025, evidențiate în Inventarul domeniului privat la nr. 52, 55 cu o valoare de inventar de **1566 lei**, respectiv **1133 lei** și valoare de piață stabilită de expert acreditat ANEVAR la **2550 lei**, respectiv **513 euro**, **valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108022 și suma de 1850 lei, respective 372 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA/ CF 108025.**

Este important pentru comuna Cosmești să aducă un beneficiu de pe urma acestor suprafețe de teren, care au fost utilizate inutil de ani de zile de cetățeni care nu au făcut demersuri să ceară ceva, convinși fiind că face parte din terenul lor. Nici comuna Cosmești nu a inițiat nici un demers, ea stabilind că este teren al comunei, după efectuarea cadastrului general, când s-a constatat că sunt terenuri, doar ocupate, muncite și întreținute de acești cetățeni, dar nu ale lor. Nu au depus diligențe susținute pentru o formă de utilizare a terenului comunei Cosmești, dar au întreținut terenul, l-au curățat de molozul existent pe el, l-au transformat din neproductiv în productiv, și pentru acces la aceste terenuri trebuie să se treacă prin curtea lor. De asemenea au făcut îmbunătățiri, au respectat prevederile legislației de mediu pentru menținerea unui aspect estetic al zonei, fiind anterior un loc unde mulți din sat duceau gunoiul, fiind acolo cu ani în urmă resturile dărmate ale unor grajduri ale CAP.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea vânzării și a documentației necesare pentru procedura vânzării este oportună, pentru efectuarea licitației publice, cu drept de preempțiune, pentru vânzarea acestor suprafețe, deoarece a fost aprobată consensual de Consiliul Local Cosmești, iar punerea ei în executare conform legislației actuale este imposibilă, fără aceste documente. Terenurile sunt alipite de proprietățile solicitanților, fiind parte a grădinilor lor, în continuarea proprietății lor.

Domnul primar a evidențiat foarte clar procedura vânzării acestui teren: *licitație publică cu drept de preempțiune*-, care valoare să fie luată în considerare la procedura legală a vânzării- valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și cea de piață-, 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., completat cu prevederile art. 363 și art 364, „(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bunăcredință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

(2) *Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”*

3. LEGALITATEA

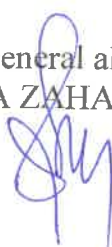
Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al com. Cosmești, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile Capitolului III din Partea a V-a, respectiv ale art. 362 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, coroborate cu toate 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 acestor suprafețe de teren, nu primarul sau Consiliul Local și este în administrarea Consiliului Local Cosmești, drept pentru care este de competența lui de a aproba documentația necesară licitației publice. Autoritatea publică locală executivă, în speță primarul și aparatul de specialitate al primarului, nu au dreptul de a efectua vânzarea fără aprobarea CL și fără documentația de atribuire aprobată de CL. Prin urmare este datoră și competența Consiliului Local de a aproba vânzarea în mod oficial prin act administrativ și documentele conforme pentru efectuarea licitației. Nu este suficientă discuția din ședința de CL.

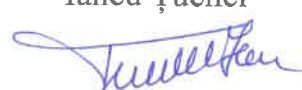
Aparatul de specialitate a depus toate diligențele legale pentru a nu fi puși în situația de a se anula un act de vânzare, respectiv a urmărit punerea în legalitate a terenului prin stabilirea certă a locației și a geometriei terenului în Cartea Funciară, beneficiind de programele naționale implementate 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. Partea executivă a administrației publice locale și-a îndeplinit partea de atribuții inițială, urmând ca definitivarea acțiunilor propuse să fie finalizate după aprobarea documentelor propuse de către Consiliul Local.

Proiectul de hotarare este bine justificat și corect încadrat juridic: art.129, alin(2), lit.c), alin. (5), lit. b), a), art. 139, alin(2) 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



Compartiment Urbanism
Iancu Țuchel



Șef Serviciu,
Eugen Floroiu



JUDEȚUL GALAȚI
 PRIMĂRIA COMUNEI COSMEȘTI
 Nr. 777/2
 20 11 Luna 09 Ziua 6

la aprobare
 Rog. H.C.L.

Referat,

Luând act de predarea Raportului de
 evaluare a terenurilor din Funcții Noi,
 pentru care Consiliul Local n-a dat acordul
 de a fi scoase la vânzare, vă informez
 că sunt îndeplinite condițiile de a promova
 un proiect de hotărâre pentru aprobarea
 vânzării lor.

Atasaz. Po predare - primire în 2 exemplare
 ale Raportului de evaluare nr. 2005/06.05.

Rog dispuși
 Cu stimă



D. no- fentou
17.05.2024

JUDETUL GALATI		
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI		
Nr	4047	
20	Luna 05	Ziua 15

Domnule Primar,

Subsemnatul, Sărbu Constantin, domiciliu în satul Furcău Noi, strada Cuza Vadu nr. 25, comuna Cosmești, județul Galați, vă aduc la cunoștință următoarele. Încă din anul 1992 (2014) mama mea, Grădina Anisoara, a moștenit locul de casă unde am domiciliu de la Drăgăniș Gheorghiu. În anul 2018, am devenit proprietarul acestui teren.

În anul 2023 când s-a făcut cadastrul sistematic în zonă la noi, inclusiv pe parcele de intravilan, s-a constatat că suprafața de teren pe care o dețin este mai mare decât în actele care le dețin.

Terenul în plus fiind considerat ca proprietate privată a comunei Cosmești și are categoria de teren arabil. Ținând cont că terenul este împrejmuit cu gard și îl folosesc de zăvoi, vă rog prin prezenta să propuneți și să aprobați restituirea la vânzare a acestui teren cu drept de preemțiune. Intrarea pe teren fiind prin curtea casei mele. Prin urmare să se elaboreze un Plan de Pondere și să se aranjeze în mod corespunzător.

Rog dispuneți către Domnul Primar al comunei Cosmești, județul Galați

17.05.2024

10. MAI. 2024

10. MAI. 2024
12.05.2024

TEL 0765557930

Domnule Primar

1-10-10-2024
18-05-2024

Subsemnatul Bircă Cornel cu domiciliu în satul Furcenii Noi, strada Cuza Vada 35 comuna Cosmesti judetul Galati, vă aduc la cunoștință următoarele:

Încă din anul 1994 dețin terenul care ~~am~~ am construit casă mai târziu.

Terenul îl dețin de la pr. Bircă Constanța în anul 2005 am devenit proprietarul Terenului.

În anul 2023 când sa făcut cadastrul sistematic în zonă la noi sa constatat că suprafața de teren pe care o dețin este mai mare decât în actele pe care le dețin eu person

Terenul în plus fiind considerat proprietate comunei Cosmesti și are categoria de teren arabil. Ținând cont că terenul este împrejmuit cu gard și îl folosesc de 30 de ani.

Vă rog prin prezenta Dumneavoastră ca Edid al Comunei Cosmesti să propuneți și să aprobați scoaterea la vânzare a acestui teren cu drept de precauțiune

Intrarea pe teren fiind prin curtea casei mele.

Cu stimă și respect către Domnul Primar al Comunei Cosmesti, jud. Galati

17.05.2024

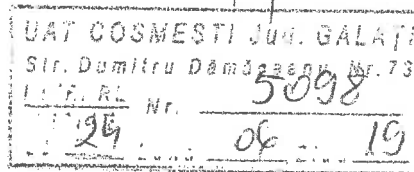
0455883635

Bircă

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
STATUL MAJOR AL APĂRĂRII
Unitatea Militară 02700
Nr. P1- 815
14 iunie 2024
- București -

A. we
10.06.2024
f. m. t. o. n. e.
2024

Exemplarul nr. 2



Către,

Domnul Primar al comunei Cosmești, ing. Ion TUCHILUȘI
Primăria Comunei Cosmești
Str. General Dumitru Dămăceanu nr. 73, sat Cosmești, jud. Galați

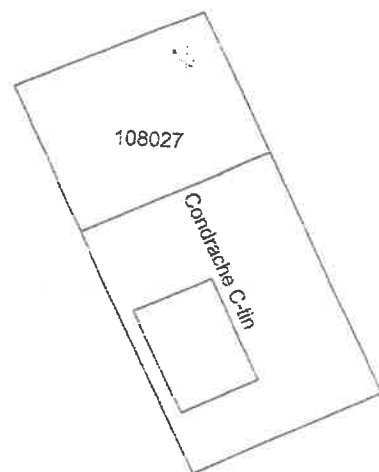
Urmare la scrisoarea dumneavoastră nr. 4708/04.06.2024 adresată *Ministerului Apărării Naționale*, înregistrată cu nr. P1- 815 din 10.06.2024, referitoare la necesitatea obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale pentru terenurile agricole în suprafață de 734 mp + 625 mp + 339 mp + 531 mp + 1.331 mp + 589 mp, situate în extravilanul localității COSMEȘTI, județul GALAȚI, identificat cu nr. cadastral: 108022, 108023, 108024, 108025, 108026, 108027, înscrise în cartea funciară nr. 108022, 108023, 108024, 108025, 108026, 108027, a localității COSMEȘTI, în vederea îndeplinirii **procedurii de licitații publice** cu drept de preempțiune conform H.C.L. nr. 15/29.02.2024, vă comunicăm **faptul că sunt exceptate de la obligativitatea obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale procedurile de licitații publice**, conform prevederilor **art. 20 alin. (3) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001, privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului**, cu modificările și completările ulterioare.

Neaplicarea legii speciale în cazul **procedurile de licitații publice**, se poate deduce și din dispozițiile art. 2 alin. (2) din „Normele metodologice pentru aplicarea Titlului I din Legea nr. 17/2014” aprobate prin *Ordinul comun nr. 26/278/M.7/2.717/2023*, conform cărora acestea **se aplică numai în cazul transferului dreptului de proprietate realizat în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public sau/ și în baza unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare**, dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Codului civil și ale legislației în materie.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02700 BUCUREȘTI

Colonel





50	7.1.	Teren extravilan neproductiv Satu Nou	T 65; P 368/6; S=83.416 mp; CF 108109		30.06.2023	116,75	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 51/30.06.2023
51	7.1.	Teren extravilan balta Satu Nou	T 65 P 368/7 S=106.970 mp; CF 108110		30.06.2023	149,71	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 51/30.06.2023
52	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84; P 663/1; S=734 mp; CF 108022		27.10.2023	1,566	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
53	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84; P 664/1; S=625 mp; CF 108023		27.10.2023	1,334	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
54	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84 P 665/1 S=339 mp; CF 108024		27.10.2023	0,723	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
55	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84 P 666/1; S=531 mp; CF 108025		27.10.2023	1,133	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
56	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84 P 667/1 S=1331 mp; CF 108026		27.10.2023	2,899	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
57	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84 P 426/1 S=589 mp; CF 108027		27.10.2023	1,257	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
58	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (neproductiv)	T 84 P 662/1 S=696 mp; CF 108078		27.10.2023	1,337	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
59	7.1.	Teren extravilan Furcenii Noi (arabil)	T 84 P 72 S=2864 mp; CF 108007		27.10.2023	6,932	Domeniul privat al comunei Cosmești; HCL 68/27.10.2023
60	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 552 mp, CF 103344		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016; dat în folosință gratuită Popa Valentin
61	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103345		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
62	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103346		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
63	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103347		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
64	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103348		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
65	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103349		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
66	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103350		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016;
67	7.1	Teren curți construcții, intravilan Cosmeștii-Vale(loc de casă)	T 37, P167; Lot. 1, S 495 mp, CF 103351		2004	7,38	Domeniul privat al comunei Cosmești; OP nr. 3/08.01.2004 act de dezlipire nr. 6327/2016; Dat în folosință gratuită Toma Rodica



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108022 Cosmesti

Nr. cerere 47426
Ziua 21
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162760879



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 663/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	108022	734	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
47426 / 21/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 108022 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2458.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat		
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

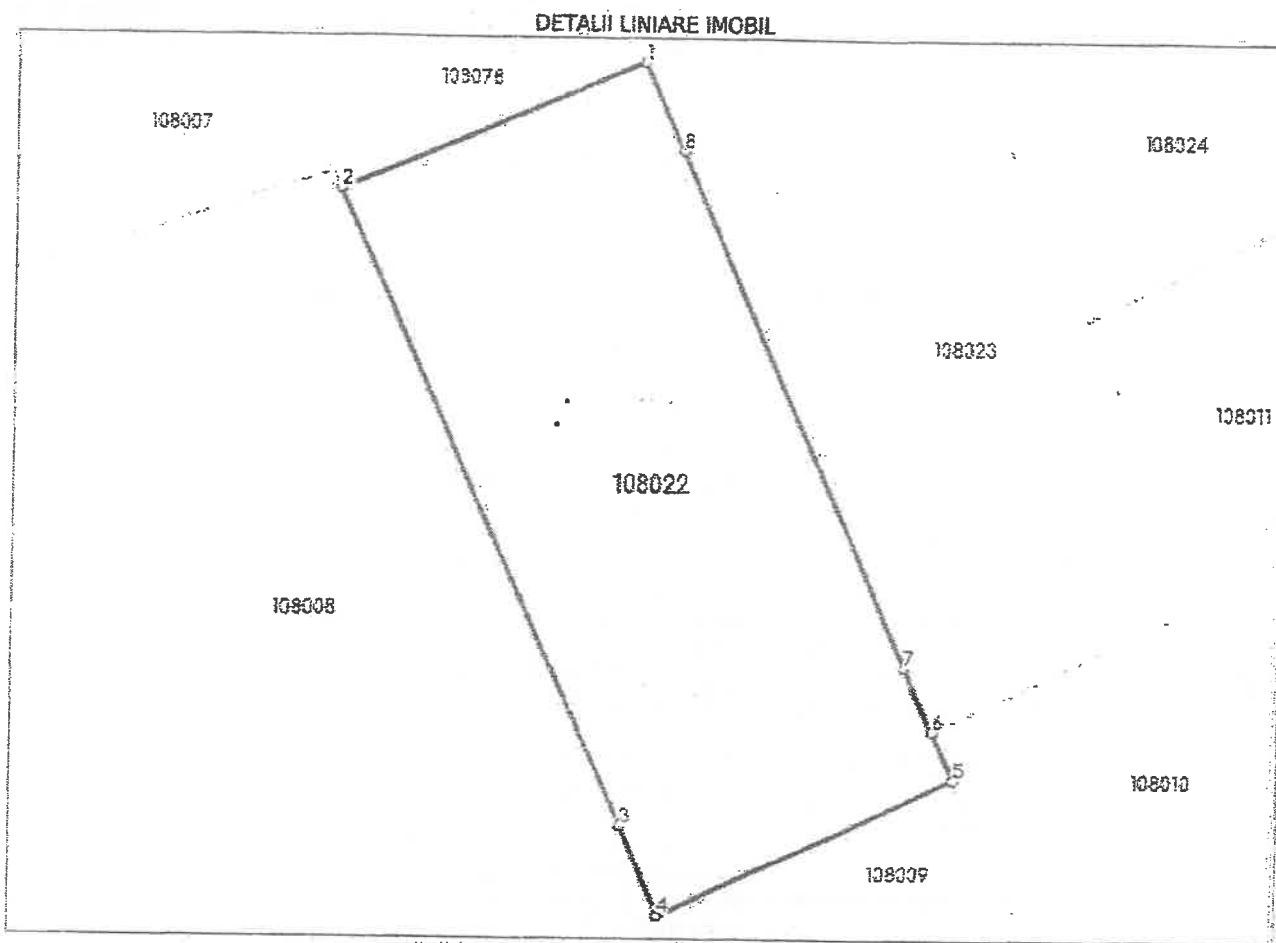
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108022	734	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	734	84	663/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	682.590,354 481.237,346	2	682.574,323 481.230,468	17.444
2	682.574,323 481.230,468	3	682.589,598 481.196,254	37.469
3	682.589,598 481.196,254	4	682.591,664 481.191,348	5.323
4	682.591,664 481.191,348	5	682.607,204 481.198,876	17.267

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,399 481.232,666	30.241
8	682.592,399 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** 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 ANCPİ 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,

22/12/2023, 08:07



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.cerere	47426
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108022 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 663/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
108022	734	

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	734	84	663/1	
	TOTAL:		734			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	682.590,354 481.237,346	2	682.574,323 481.230,468	17.444
2	682.574,323 481.230,468	3	682.589,598 481.196,254	37.469
3	682.589,598 481.196,254	4	682.591,664 481.191,348	5.323
4	682.591,664 481.191,348	5	682.607,204 481.198,876	17.267
5	682.607,204 481.198,876	6	682.606,052 481.201,523	2.887
6	682.606,052 481.201,523	7	682.604,551 481.204,974	3.763
7	682.604,551 481.204,974	8	682.592,399 481.232,666	30.241
8	682.592,399 481.232,666	1	682.590,354 481.237,346	5.107

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

George Mihai Serban



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108025 Cosmesti

Nr. cerere 47429
Ziua 21
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100162760882



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108025	531	Teren neimprejmult;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47429 / 21/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 108025 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2461.	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 68, din 27/10/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Cosmesti;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSMESTI, CIF:3655943, Domeniul Privat	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

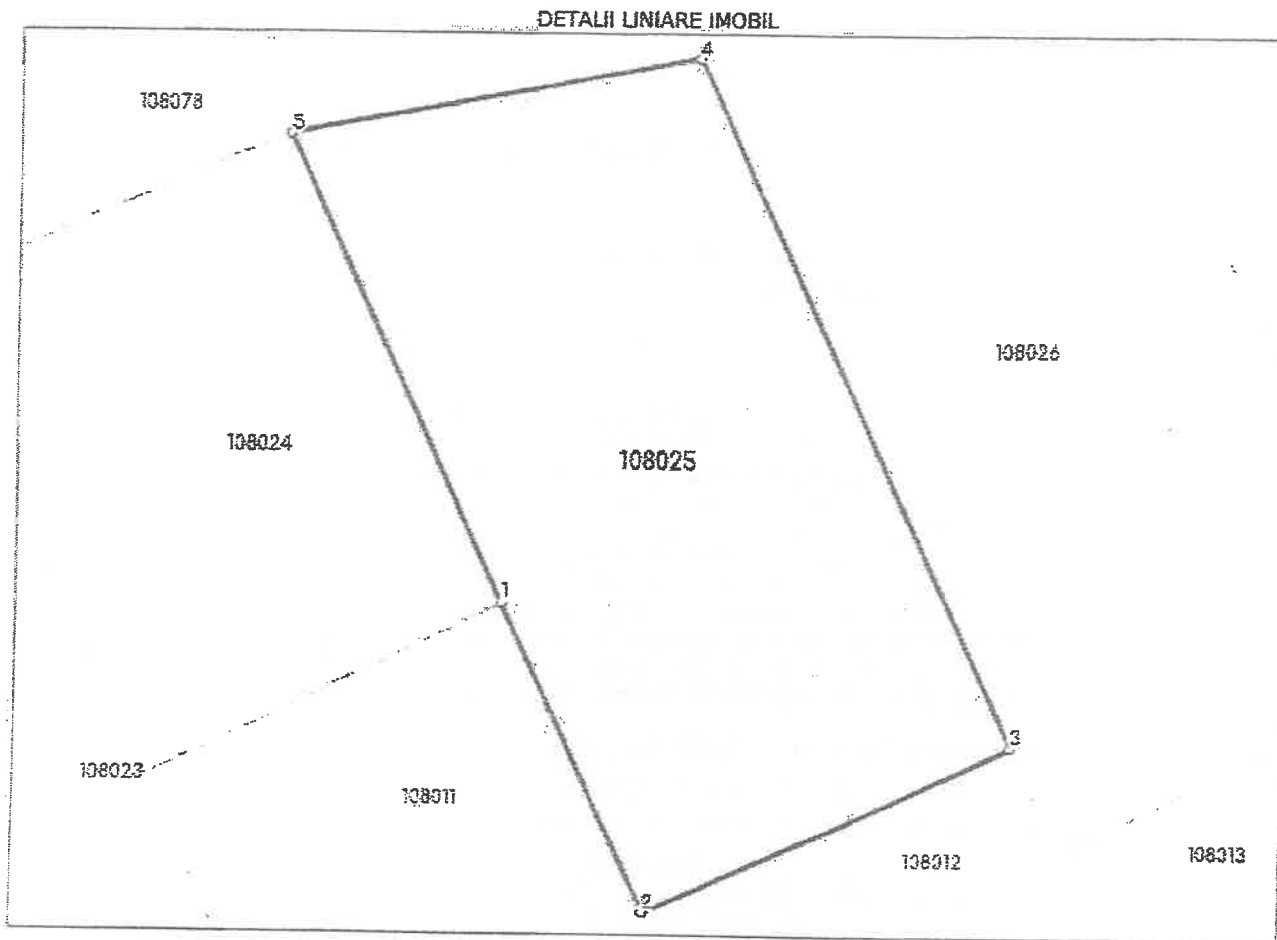
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108025	531	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	84	666/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,792 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

** 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 ANCPİ 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,

22/12/2023, 08:07



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

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr. cerere	47429
Ziua	21
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108025 / UAT Cosmesti

TEREN Extravilan

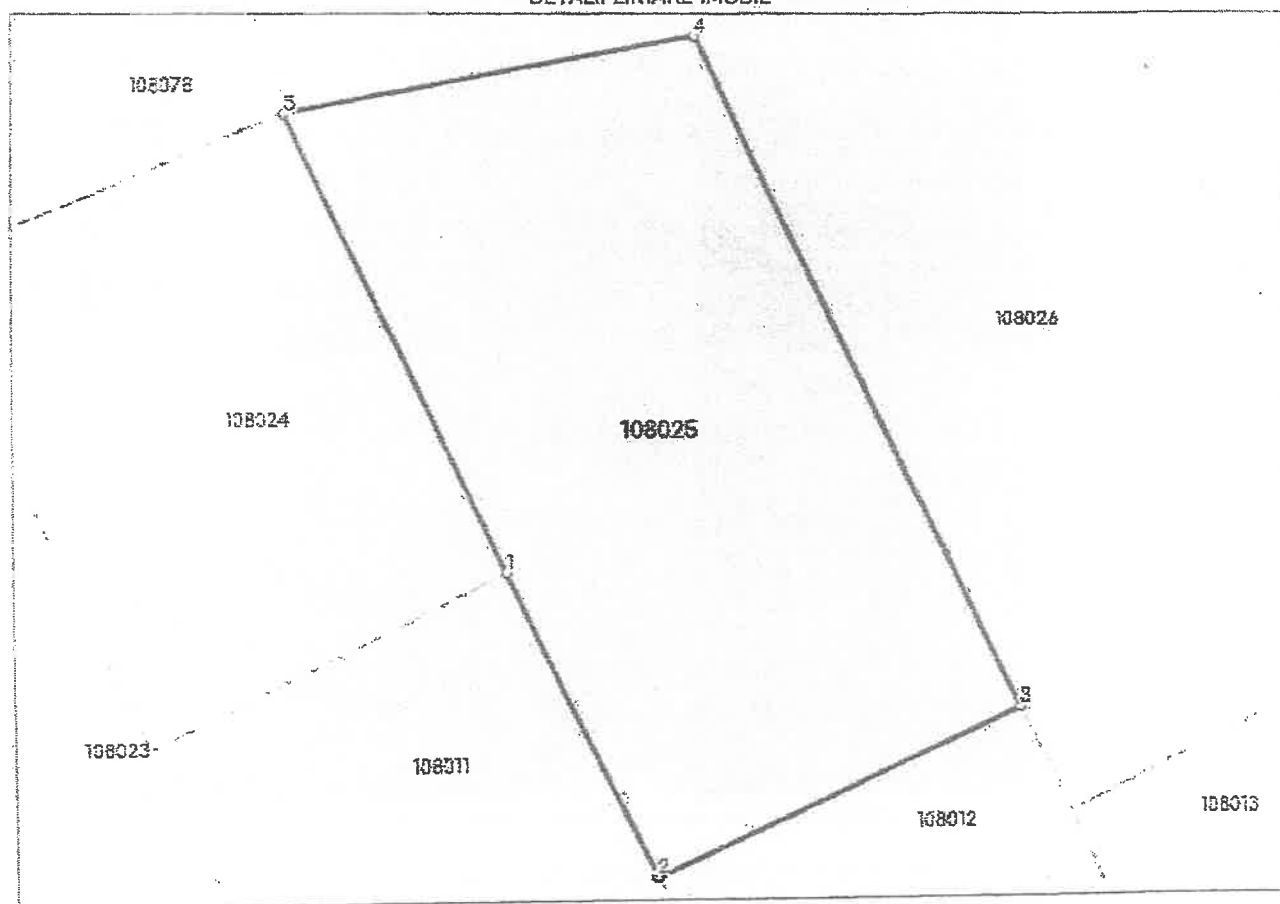
Adresa: Jud. Galati, Tarla 84, Parcela 666/1

Comuna/Oras/Municipiu: Cosmesti

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
108025	531	

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	531	84	666/1	
	TOTAL:		531			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	682.628,19 481.230,845	2	682.634,052 481.218,104	14.025
2	682.634,052 481.218,104	3	682.648,67 481.225,05	16.184
3	682.648,67 481.225,05	4	682.635,792 481.252,961	30.739
4	682.635,792 481.252,961	5	682.619,43 481.249,808	16.663
5	682.619,43 481.249,808	1	682.628,19 481.230,845	20.889

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 22-12-2023
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

George Mihai Serban

