



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; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; Tel. 0236336227; Fax 0236336218

NR. 7228/21.08.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat și a concesionării unui lot de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.

Inițiator: Ing. Ion Tuchiluş-Primarul comunei Cosmești, județul Galați;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 7228/21.08.2024;

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.13, alin.(1) și (3), art.15, lit. e) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(2), lit.c), alin. (6), lit. b, art. 302-331, art. 354, alin. (2), art.362, alin. (1) și (3), și următoarele, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. nr. 15/2024 privind *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, în care bunul este identificat la poziția nr. 43.*

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 5612/09.07.2024, actualizat prin Referatul nr. 7152/19.08.2024 întocmite de secretarul general al comunei;
- Raportul de evaluare nr. 2344/09.02.2024 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 8195/2024 al terenului având CF 107289;
- **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare **nr. 1108 PS/20.03.2024 înregistrat la nr. 2669/04.04.2024.**
- Cererile proprietarului clădirii- directorul SC VENUS ALIMCOM SRL- aflate pe acest teren, înregistrate sub nr. 551/22.01.2024 și 657/25.01.2024, cu actele doveditoare atașate, actualizate prin cererea nr. 7058/14.08.2024;
- Proiectul de hotărâre nr. 7228/21.08.2024 și Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 7229/21.08.2024;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 7450/28.08.2024;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

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** și se însușește **Raportul de evaluare nr. 2344/09.02.2024** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, ce privește propunerea de concesiune a unui teren intravilan, categoria curți construcții, cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. 107289, notate cu **Anexa nr. 1** și **Anexa nr. 2** a prezentei hotărâri, părți integrante din ea.

Art.2.(1) Se aprobă **atribuirea contractului de concesiune pentru 1 lot teren intravilan, categoria curți, construcții, suprafața de 210 mp, din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, com. Cosmești, județul Galați, fără licitație publică în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu prețul de pornire al redevenței de la 1394 lei/an echivalent 280 euro/an, sau 6,61 lei/mp/an echivalent 1,33 euro/mp/an, conform HCL nr. 35/2024.**

(2) Se aprobă concesiunea pentru 49 de ani.

Art.3. Se constituie Comisia care va fi responsabilă cu încheierea Contractului de concesiune:

- Țuchel Iancu – Consilier superior achiziții publice și responsabil urbanism - președinte;
- Maftel Eleonora-Valerica- Consilier superior – secretar
- Moraru Nicolae – Consilier superior - membru;
- Pădure Simona – Consilier superior – membru ;
- -consilier local – membru

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune conform anexelor la prezenta hotărâre și parte integrantă a sa:

- **Anexa nr.3 - Caiet de sarcini;**
- **Anexa nr.4 – Instrucțiuni pentru concesionari;**
- **Anexa nr.5 – Fișa de date a procedurii;**
- **Anexa nr.6 – Contract-cadru concesiune;**

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Cosmești, prin Comisia susnumită.

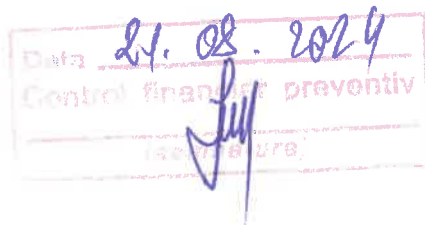
Art.5. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului com. Cosmești, Comisiei nominalizate, persoanelor interesate și afișată pe pagina web a instituției, la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local.

Primar, ing. Ion Țuchiluş



Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Avizat CFP, ec. Eugen Floroiu



STUDIU DE OPORTUNITATE

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. **107289**, în centrul comunei Cosmești, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Poziția 38** conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați și la Poziția nr. 43 în inventarul actualizat conform HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați.* Se atașează extras de carte funciară pentru informare nr. 8195/24.02.2024.

b) **Motivele** de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii sunt:
- din punct de vedere economic și financiar se justifică acțiunea de concesionare, redevența obținută fiind venit la bugetul local. Faptul că terenul în cauză este situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. 107289, în centrul comunei Cosmești, constituie un avantaj pentru a se desfășura acolo o activitate comercială, așa cum activează SC VENUS ALIMCOM. Această societate, care a solicitat concesionarea acestui teren, beneficiază de un drept de preempțiune, deoarece a activat în centrul comunei cu magazinul pe care-l deține, de peste 25 de ani, având două contracte de concesiune, pentru două suprafețe distincte. Unul, initial, care a expirat în acest an, era pentru suprafața de 84 mp, și unul care este în curs, dar care va expira în iulie 2025- pentru suprafața de 80 mp. Ținând cont că terenul comunei Cosmești este de 210 mp, evidențiat în CF 107289, a determinat administrația locală executivă să propună întocmirea unui Raport de evaluare în vederea concesiunii, pentru toată suprafața. Din punct de vedere social, utilizarea terenului respectiv de către solicitanți, este benefică prin menținerea unor locuri de muncă cetățenilor comunei, pentru amenajarea urbanistică a centrului comunei, firma care are activitate, fiind responsabilă, menținând un aspect estetic al centrului comunei. Pentru mediu este benefic să fie stabilit un titular și responsabil al administrării acestui teren, fiind un teren intravilan, curți construcții, unde societatea are clădirile unde își desfășoară activitatea. Desfășurarea unei activități acolo, conduce la responsabilizarea tuturor pentru a fi menținute în cel mai optim mod curățenia și igiena locației, al protejării mediului ambiant și al calității mediului.

c) **nivelul minim al redevenței:** a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Amariței Mirelala **1394 lei/an** echivalent **280 euro/an**, sau **6,61 lei/mp/an** echivalent **1,33 euro/mp/an**.

d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii: **licitație publică** cu drept de preempțiune, conform prevederilor legale;

e) **durata estimată** a concesiunii: 49 ani;

f) **termenele previzibile** pentru realizarea procedurii de concesionare: trei luni de la data adoptării Studiului de Oportunitate și a însușirii Raportului de evaluare. Se va propune Concesionarea, conform prevederilor Codului administrativ, dar se vor avea în vedere și lua în considerare prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare, cu respectarea termenelor legale.

g) **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz- **există- 1108 PS/20.03.2024 înregistrat la nr. 2669/04.04.2024;**

h) 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.**

Primar,

Ing. Ion Tuchilus



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
CRISTINA ZAHARIA

ANEXA 2 la
PROIECT #228/2024

RAPORT DE EVALUARE

2344/09.02.2024

**TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 210
mp SITUAT IN COSMESTI, CVARTAL 18, P
341, JUD. GALATI,
NR. CADASTRAL 107289 Cosmesti**

Adresa: COSMESTI, CVARTAL 18, P 341, JUD. GALATI
Proprietar: COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT
Solicitant: COMUNA COSMESTI
Destinatar: COMUNA COSMESTI
Scopul evaluarii: CALCUL VALOARE DE PIATA TEREN/ REDEVENTA IN VEDEREA
CONCESIONARII TERENULUI

Valoarea redeventei in vederea concesionarii terenului este:

1.394 LEI/AN, echivalent 280 EURO/AN
6,61 LEI/MP/AN, echivalent 1,33 EURO/MP/AN

Valoarea nu contine T.V.A.

Evaluator: [REDACTED]
Legitimatie ANEVAR [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

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

CUPRINS:

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

ANEXE:

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

1. **Evaluator:**

Parafa:
Adresa evaluator:
Telefon:
E-mail:

valabila 2024

2. **Solicitant:** COMUNA COSMESTI

3. **Destinatar raport:** COMUNA COSMESTI

4. **Proprietatea pentru care se estimeaza redeventa:**

- 4.1 Tip proprietate: teren intravilan cu suprafata de 210 mp
- 4.2 Proprietar: COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT
- 4.3 Adresa proprietatii: COSMESTI, CVARTAL 18, P 341, JUD. GALATI

5. **Data evaluarii:** 09.02.2024

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii redevenței in vederea concesiunii terenului

Proprietatea imobiliara evaluata :

- este identificata in mod clar si este situata in COSMESTI, CVARTAL 18, P 341, JUD. GALATI
- ar putea fi concesiunată
- este fara restrictii de forma si dimensiune, de calitatea imobilelor vecine, putandu-se proceda la estimarea unei " valori utilizabile pentru scopul exprimat

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

In vederea estimarii redevenței se va calcula valoarea de piata a terenului.

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

Definitia valorii de piata:

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

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

S-au respectat urmatoarele Standarde de Evaluare ANEVAR:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii

- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

- 6.2 Data de referinta: 09.02.2024
- 6.3 Data inspectiei: 09.02.2024
- 6.4 Curs schimb valutar: 1 euro = 4,9770 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piata a terenului estimata cu ajutorul abordarii prin piata, in opinia evaluatorului, este de:34.840 lei, respectiv 7.000 euro

Valoarea redevenței in vederea concesionarea terenului este	1.394 LEI/AN, echivalent 280 EURO/AN 6,61 LEI/MP/AN, echivalent 1,33 EURO/MP/AN
Valoarea a fost obtinuta folosind valoarea de piata a terenului calculata prin abordarea prin piata	
Valoarea nu contine T.V.A.	

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

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

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

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

8. Certificare

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

Fata de cele prezentate in raportul de evaluare precizam urmatoarele :

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

- certificam faptul ca inspectia proprietatii imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuata personal de catre evaluator, in prezenta solicitantului;
- declar pe proprie raspundere ca nu am cazier si nu am suferit condamnari .

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

1) Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de solicitant si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil si tranzactionabil;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- 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;
- Evaluarea se face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini.
- La inspectia pe teren evaluatorul a constatat ca pe teren este edificata o constructie cu utiloizare nerezidentiala(spaytiu comercial). Constructia existenta nu face obiectul raportului de evaluare. Redeventa s-a calculat in ipoteza ca terenul este liber.
- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatii de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor; se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care sa influenteze valoarea; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Datele si informatiile referitoare la proprietatea evaluata, utilizate de catre evaluator in estimarea valorii, au fost puse la dispozitie de catre proprietar, corectitudinea si precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putand exista si alte informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta; acestea sunt : situatia juridica a proprietatii imobiliare, suprafata constructiei, istoricul amplasamentului si constructiilor si utilizarea lor actuala.

2) Conditii limitative

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

- In cazul aparitiei unor fluctuatii semnificative in evolutia pietei financiare se impune reevaluarea proprietatii imobiliare;
- Modificarea ipotezelor si conditiilor limitative impune reevaluarea proprietatii imobiliare;

10. Clauza de nepublicare

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

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

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

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

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

11. Date privind proprietatea evaluata

11.1 Documente de proprietate:

- Solicitantul a prezentat evaluatorului extras de carte funciara 107289 Cosmesti

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

11.3 Date privind documentatia cadastrala:

- Evaluatorul a avut la dispozitie extras de carte funciara 107289 Cosmesti.

11.4 Situatie actuala a imobilului:

La inspectia pe teren evaluatorul a constatat ca pe teren este edificata o constructie nerezidentiala (spatiu comercial). Constructia existenta nu face obiectul raportului de evaluare. Redeventa s-a calculat in ipoteza ca terenul este liber.

11.5 Descrierea zonei de amplasare:

- terenul are deschidere la drumul european E581
 - artere de circulatie: drum european
 - caracterul edilitar al zonei:
 - zona comerciala si rezidentiala
 - Utilitati edilitare:
 - Rețea de energie electrică: da
 - Rețea de apă: da
 - Rețea de termoficare: nu
 - Rețea de gaze naturale: nu
 - Rețea de telefonie: da
 - Ambient: civilizat
 - Poluare redusa
- Concluzii privind zona de amplasare: amplasare favorabila

12. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

Proprietatea imobiliara evaluata este compusa din teren intravilan cu suprafata de 210 mp. terenul este plan, cu o deschidere de 25 m deschidere la drumul european E581. Constructia edificata pe teren identificata de evaluator la inspectie nu face obiectul acestui raport de evaluare.

13. Analiza pietei imobiliare

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

Definitia pietei imobiliare :

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

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

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile pietei imobiliare din Romania s-au reflectat si pe piata imobiliara a zonei in care se gaseste proprietatea analizata, piata fiind in scadere.

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

Identificarea pietei

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

Exista putine tranzactii, mai ales in localitati de dimensiuni mici si medii.

Echilibrul pietei

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

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

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

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

In ceea ce priveste echilibrul pietei imobiliare, raporturile s-au inversat pe piata imobiliara, aceasta devenind o piata a cumparatorului.

14. Evaluarea proprietatii- ESTIMAREA VALOARII DE PIATA A TERENULUI

14.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

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

Definitia "*cele mai bune utilizari*":

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

Evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este nerezidentiala.

14.2 ABORDAREA PRIN PIATA

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

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

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

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

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

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

- *Drepturile de proprietate transmise.* Este esentiala o identificare precisa a drepturilor de proprietate transmise in fiecare tranzactie comparabila, deoarece pretul de tranzactie se bazeaza intotdeauna pe dreptul de proprietate transmis.
- *Restrictii legale.* Se stabileste daca exista vreo restrictie de vanzare si construire imediata sau de perspectiva stabilita de autoritatile nationale sau locale.
- *Conditii 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
- *Conditii de vanzare.* In multe situatii, motivatia speciala a partilor dintr-o tranzactie poate afecta preturile platite si chiar sa genereze unele tranzactii de natura diferita de conditiile de piata.
- *Cheltuielile imediate dupa cumparare* sunt cheltuielile care ar trebui realizate dupa achizitionarea proprietatii si pe care un cumparator avizat le poate negocia in pretul de achizitie.

- *Condițiile de piață.* Condițiile de piață la data vânzării proprietății comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluării. Factorii care influențează condițiile de piață includ aprecierea sau deprecierea rapidă a valorilor proprietății, schimbări în legislația impozitării, restricții de construire sau stopări ale acesteia, etc.
- *Localizarea.* Ar trebui comparate localizările proprietăților comparabile și ale proprietății de evaluat, pentru a stabili dacă localizarea și vecinătățile influențează prețurile plătite.
- *Caracteristicile fizice.* Atribute cum ar fi dimensiunea, deschiderea, forma terenului sunt descrise și analizate de către evaluator. Dacă caracteristicile fizice ale unei proprietăți comparabile sunt diferite față de cele ale proprietății evaluate, fiecare dintre diferențe ar trebui luată în considerare, iar evaluatorul trebuie să facă ajustarea corespunzătoare impactului acestora asupra diferențelor în valoare.
- *Caracteristicile economice.* Pentru analiza proprietăților generatoare de venit se utilizează indicatori cum ar fi: venitul, cheltuielile de exploatare, clauzele de închiriere/arendare.
- *Utilități disponibile.* Sunt importante deoarece lipsa sau existența lor pot influența valoarea terenului.
- *Utilizarea.* Zonarea și alte restricții sau limitări influențează utilizarea proprietății. Dacă există o diferență între utilizarea existentă sau între cea mai bună utilizare a unei proprietăți comparabile și cea a proprietății evaluate, ar trebui luat în considerare, cu multă atenție, impactul acestei diferențe asupra valorii. În general, în analiza comparativă ar trebui utilizate numai proprietățile care au cele mai bune utilizări identice sau similare.

Din analiza efectuată de evaluator și din observațiile făcute în capitolul 3.6 "Analiza pieței imobiliare" rezultă că pe piața specifică proprietății imobiliare evaluate nu au fost efectuate în ultima perioadă de timp destule tranzacții de aceea evaluatorul a utilizat pentru comparații ofertele de vânzare ale proprietăților asemănătoare. Pentru aplicarea metodei se utilizează analiza comparativă prin utilizarea combinației între metoda cantitativă "analiza pe perechi de date" și metoda calitativă "analiza comparațiilor relative".

Din informațiile de pe piață cu privire la tranzacții similare, care s-au efectuat în intervale de timp relativ apropiate și din anunțurile publicitare în vigoare, au fost selectate 3 proprietăți asemănătoare cu cele evaluate.

Comparabilele sunt prezentate în anexa și analizate în tabelul următor:

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:	fără restricții	fără restricții	fără restricții	fără restricții
2	Restricții legale		similare	similare	similare
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	09.05.2023	20.11.2023	prezent
6	Localizare:	Cosmestii, cvartal 18, P 341, jud. Galați	sat Cosmestii, în apropiere de baltă Doaga	Cosmestii Deal	Tecuci, jud. Galați, zona Aviației, lângă Sima Bayer
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	210	839	4550	1200
	Forma, raport front / adâncime:	regulată	regulată	regulată	regulată
	Front stradal - aprox :	aproximativ 25m	19	22	25
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Utilități (en el / apă / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	racordat la utilități-apă, curent electric	racordat la apă curentă, aviz de la Electrica	la limita proprietății	utilități la limita proprietății
9	Zonare:	0	0	0	0
10	Cea mai bună utilizare:	nerezidențial	nerezidențial	rezidențial	nerezidențial
	Preț total (EURO)		12.000	36.500	50.000
	Preț / mp (EURO)		14,30	8,02	41,67

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	-	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal	Tecuci, jud. Galati, zona Aviatiei, langa Sima Bayer
data	prezent	mai.23	nov.23	prezent
Suprafata [mp]	210	839	4550	1200
PREȚ VÂNZARE EUR		12.000	36.500	50.000
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		€ 14,30	€ 8,02	€ 41,67
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corectie unitara sau procentuala		-5%	-5%	-8%
Corectie totala pentru tipul comparabilei		-0,72	-0,40	-3,33
Pret de vanzare corectat		13,58	7,62	38,34
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
RESTRICTII LEGALE				
Restrictii legale - coeficienti urbanistici		similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
Corectie totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corectia unitara sau procentuala				

Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar
Corecția unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
LOCALIZARE				
Localizare	Cosmesti, cvartal 18, P 341, jud. Galați	sat Cosmesti, în apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal	Tecuci, jud. Galați, zona Aviației, lângă Sima Bayer
Corecția unitară sau procentuală		25%	15%	-25%
Corecție totală pentru localizare		€ 3,40	€ 1,14	-€ 9,59
Preț corectat (EUR/mp)		€ 16,98	€ 8,76	€ 28,76
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) și formă	210 mp ; regulată	839 mp ; regulată	4550 mp ; regulată	1200 mp ; regulată
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0%	0%
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Front stradal - deschidere la strada	aproximativ 25m	19	22	25
Corecția unitară sau procentuală		5%	10%	5%
Corecție totală pentru front stradal		€ 0,85	€ 0,88	€ 1,44
Topografie	plan	plan	plan	plan
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru topografie (planeitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 17,82	€ 9,64	€ 30,19
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en el / apă / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	racordat la utilități-apă, curent electric	racordat la apă curentă, aviz de la Electrica	la limita proprietății	utilități la limita proprietății
Corecție unitară sau procentuală		5%	10%	10%
Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,89	€ 0,96	€ 3,02
Preț corectat (EUR/mp)		€ 18,71	€ 10,60	€ 33,21
ZONAREA				

Zonarea - destinatia legala permisa	0%	0%	0%	0%
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)		€ 18,71	€ 10,60	€ 33,21
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	nerezidential	nerezidential	rezidential	nerezidential
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	15,0%	0,0%
Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 1,59	€ 0,00
Pret corectat(eur/mp)		€ 19,00	€ 12,19	€ 33,21
Corecție totală netă	(absolut)	€ 5,13	€ 4,57	-€ 5,13
	(procentual)	38%	60%	-13%
Corecție totală brută	(absolut)	€ 5,13	€ 4,57	€ 14,04
	(procentual)	38%	60%	37%
Suprafata	210			
Opinie euro/mp	33,21 €			
Opinie lei/mp	165,30 lei			
Valoare estimata _EURO	7.000			
Valoare _RON	34.840			
Curs valutar	4,9770			
Data evaluarii	09.02.2024			

ESTIMAREA VALORII REDEVENTEI

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANTA DE URGENTA nr. 54/28.06.2006. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2 „ (2) Modul de calcul și de plata a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.”

De asemenea în L50/1991 actualizată în 2014 se prevede la art.17 „Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.”

Estimăm că valoarea redevenței pentru terenul care face obiectul raportului de evaluare este:

Redeventa in vederea concesiunii terenului(lei/an)	1.394
Redeventa in vederea concesiunii terenului(lei/mp/an)	6,61
Redeventa in vederea concesiunii terenului(euro/an)	280
Redeventa in vederea concesiunii terenului (euro/mp/an)	1,33

Valoarea redevenței in vederea concesiunii terenului este	1.394 LEI/AN, echivalent 280 EURO/AN 6,61 LEI/MP/AN, echivalent 1,33 EURO/MP/AN
Valoarea nu contine T.V.A.	

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

15. Rezultatul evaluarii

Valoarea redevenței in vederea concesiunii terenului este	1.394 LEI/AN, echivalent 280 EURO/AN 6,61 LEI/MP/AN, echivalent 1,33 EURO/MP/AN
Valoarea a fost obtinuta folosind valoarea de piata a terenului calculata prin abordarea prin piata	
Valoarea nu contine T.V.A.	

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

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

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

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

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

INTOCMIT

[Redacted Signature]

Evaluator autorizat ANEVAR

Specializare: *Evaluarea proprietatilor imobiliare*

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-agricole/galati/cosmesti/teren-agricol-de-vanzare-XC1L03007?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-cosmesti&utm_term=12000-0-839

teren Cosmesti

Optim Invest Agency va prezintă spre achiziționare o vatră de casă situată în sat Cosmesti aproape de Tecuci. Proprietatea are suprafața de 839 mp cu acces ușor de la DJ24, are o deschidere la strada de 19 m, are apă curentă și aviz de la Electrică.

Terenul este într-o zonă apreciată de iubitorii de natură și pescuit, foarte aproape de lunca Siretului, delta Siretului Zăgă Zăgă și foarte aproape de Balta Doaga .

Fiind la o distanță de 88 km de Galați această proprietate poate stârni interesul iubitorilor de liniște rurală, dar în același timp poate furniza și varianta convertirii acestora într-o locație cu destinație turistică, zona este perfectă pentru iubitorii de pescuit.

Comision 0 cumparator

POT 59%, CUI 0.5

Prețul este de 12000 euro negociabil, pentru mai multe detalii și informații sunați la 0722 245 260

Suprafață teren:	839 mp
Tip teren:	agricol
Clasificare teren:	intravilan
P.O.T.:	50%
C.U.T.:	0.5
Sursă coef urbanistic:	Certificat Urbanism

Particular vând teren intravilan 4550 mp Cosmești Deal - Jud Galați

36 500 € Prețul e negociabil

 RATA DE LA 891 LEI

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 4 550 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

(P) Obține credit cu rate fixe

DESCRIERE

Teren situat în Intravilanul comunei Cosmesti Deal la doar 10 km distanță de orașul Tecuci , Jud Galați ,
suprafata utila 4550 mp ,

Latimea terenului permite împărțirea în 4 loturi , existând doua căi de acces .

Utilitățile (curent , canalizare , apa) sunt la limita proprietății .

Terenul este liber și se poate construi imediat .

Prețul este 8 euro / mp . Nu exista comision pt agentie imobiliara !

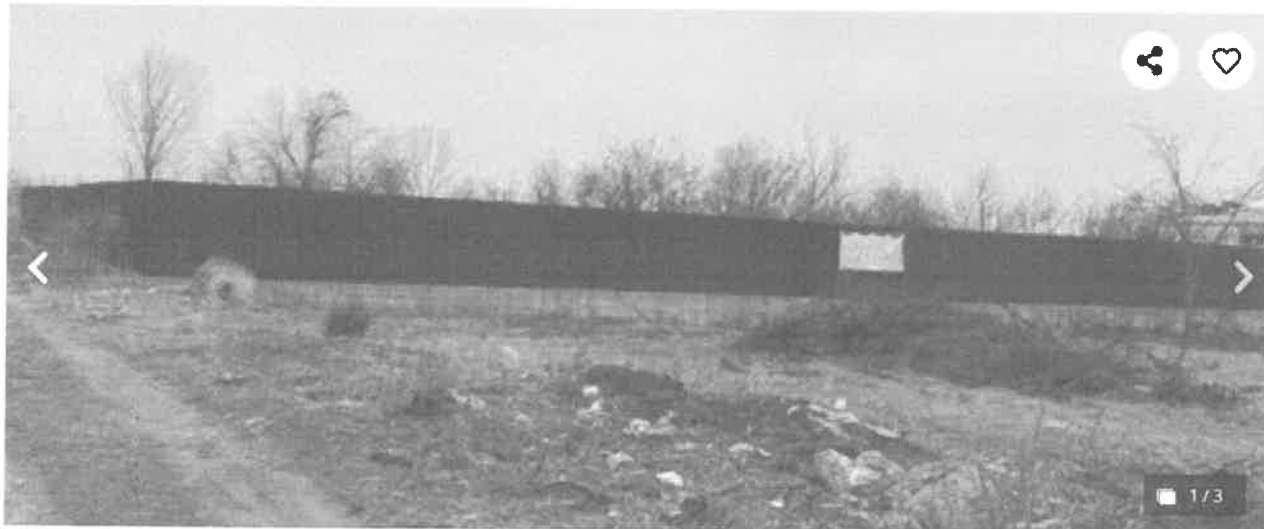
https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-1200-mp-IDymY9?utm_source=oferte360.ro

1 200 m², teren de vânzare - Galați (județ), Tecuci - 8191449 • www.storia.ro – Google Chrome

[storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-1200-mp-IDymY9?utm_source=oferte360.ro](#)

[← Înapoi la listă](#)

[Terenuri de vânzare](#) > [Galați](#) > [Tecuci](#) > [Vand teren intravilan 1200 mp.](#)



[← Înapoi la listă](#)

[Terenuri de vânzare](#) > [Galați](#) > [Tecuci](#) > [Vand teren intravilan 1200 mp.](#)



Vand teren intravilan 1200 mp.

50 000 €

Vand teren intravilan 1200 mp.

Teceu, Galati

50 000 €

Vrei un credit pentru?

Rata estimată: 1.233 RON /luna Avans: 37.125 RON (15%) Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafața

1.200 m²

Tip teren

Cere informații

Locație

Cere informații

Dimensiuni

Cere informații

Vizionare la distanță

Cere informații

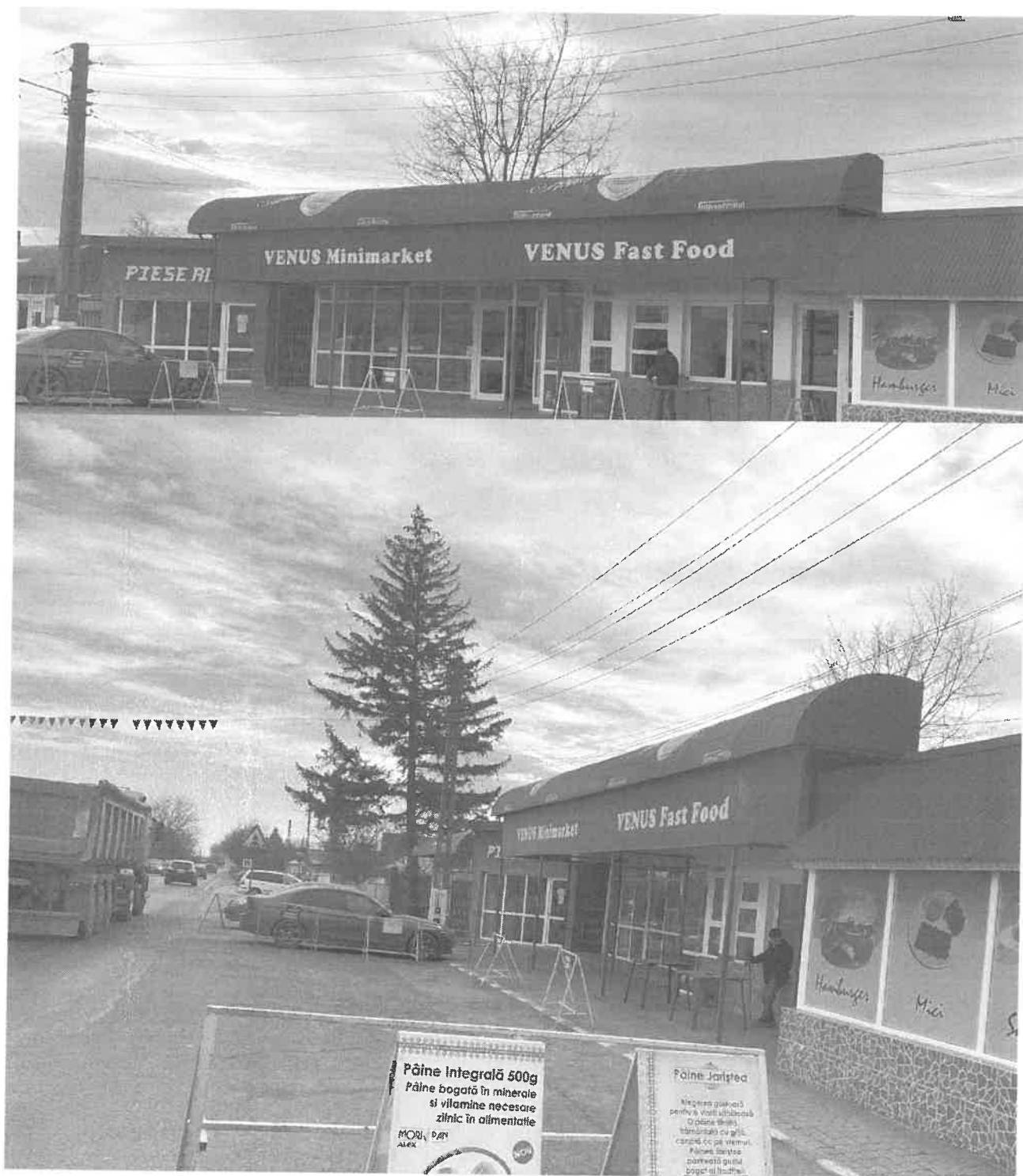
Tip vânzător

agenție

Descriere

Vand teren 1200 mp in zona Aviatiei, langa service Sima Bayer

Anexa nr. 2 – Foto



Anexa nr. 3 – Documente



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 107289 COPIE

Carte Funciară Nr. 107289 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cosmesti, Cvaral 18 P 341, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107289	210	Teren neimprejmuit; Imobil partial imprejmuit cu gard intre pct-le: 1-7 neimprejmuit; 7-8 gard betonat; 8-10 neimprejmuit; 10-1 gard metalic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3587 / 07/02/2022	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 30, din 18/05/2021 emis de Consiliul Local Cosmesti, Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al com. Cosmesti - pct 38;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

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

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

Pagina 1 din 3

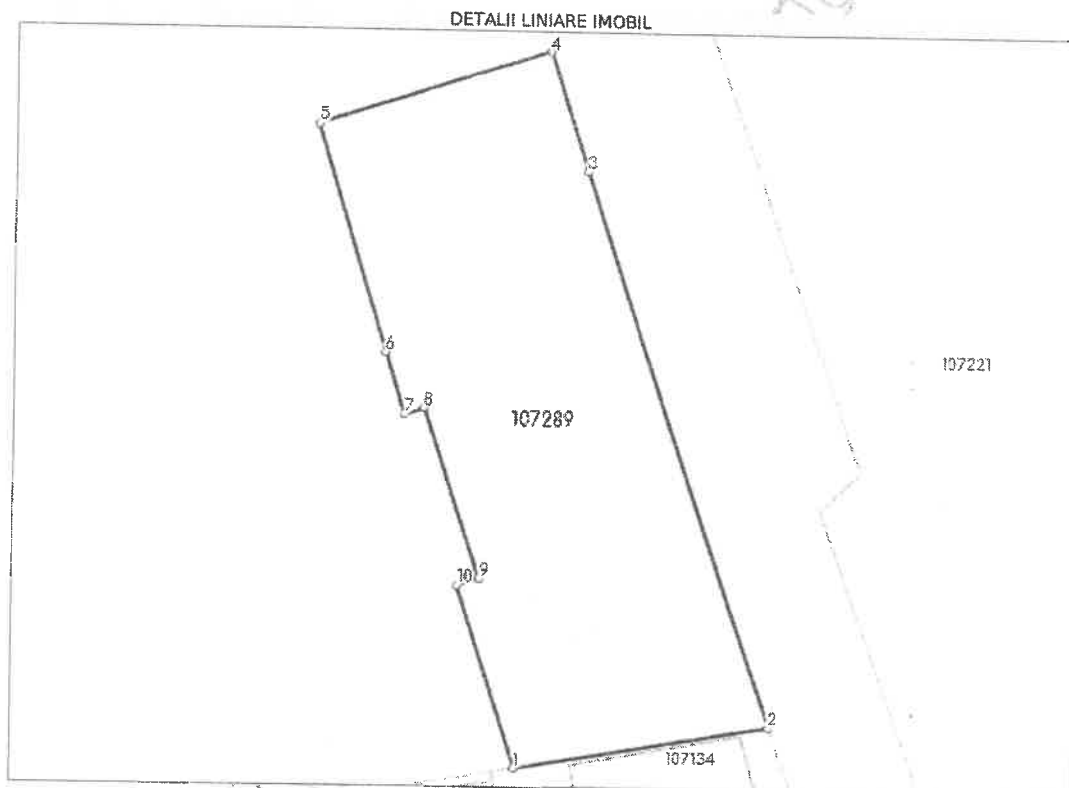
Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107289	210	Imobil partial împrejmuit cu gard între pct-le: 1-7 neîmprejmuit; 7-8 gard betonat; 8-10 neîmprejmuit; 10-1 gard metalic

* 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	curti construcții	DA	210	18	341	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.063
2	3	20.82
3	4	4.395
4	5	8.5
5	6	8.339
6	7	2.313

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.723
8	9	6.401
9	10	0.799
10	1	6.914

** 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.

CAIET DE SARCINI

În cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune fără licitație publică în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

CAP.I.OBIECTUL CONCESIUNII -teren intravilan, categoria curți, construcții, din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, com. Cosmești, județul Galați, cu suprafața de 210 mp.

Lotul face parte din domeniul privat al Unității Administrative Teritoriale Comuna Cosmești, jud. Galați conform Hotărârii Consiliului Local nr. 30/2021 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, **în care bunul era identificat la poziția 38**, hotărâre a cărei aplicabilitate a încetat de la adoptarea HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, **în care bunul este identificat la poziția nr. 43.**

Suprafața de teren este grevată de sarcini, pe ea fiind la ora actuală clădiri ale societății SC VENUS ALIMCOM, neîntabulate în CF, ridicate cu autorizație de construire. Terenul nu face obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Terenul cu categoria de folosință curți construcții, intravilan are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de clădiri și funcțiuni complementare.

Modul de utilizare a terenului pe durata concesiunii: menținerea de către titularul contractului de concesiune a unei afaceri de familie cu potențiale locuri de muncă și pentru alte persoane din comună.

Durata concesiunii este durata existenței construcțiilor **dar nu mai mult de 49 de ani.**

CAP.II. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

(1) Lotul de 210 mp, face parte din domeniul privat al Unității Administrative Teritoriale Comuna Cosmești, jud. Galați conform Hotărârii Consiliului Local nr. 30/2021 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, **în care bunul era identificat la poziția 38**, hotărâre a cărei aplicabilitate a încetat de la adoptarea HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, **în care bunul este identificat la poziția nr. 43**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune, fiind un bun proprietate privată a comunei, este atribuire directă bazată pe art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și va fi organizată conform prevederilor Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 și procedurii prevăzută în prezenta hotărâre, deoarece solicitantul deține pe terenul comunei Cosmești, clădiri cu destinația de magazin și unitate de alimentație publică.

(2) Obiectul de activitate al concesionarului nu are un impact deosebit asupra mediului înconjurător.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Terenul cu categoria de folosință curți, construcții, intravilan are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de clădiri și funcțiuni complementare, constă în 210 mp din domeniul privat al comunei Cosmești, potrivit unei afaceri de familie ținând cont de clădirea situată pe el și care aparține societății comerciale, care a construit acolo în mod legal, pe terenul concesionat în ultimii 25 de ani. Se va atașa copie după Autorizația de construire. Modul de utilizare a terenului pe durata concesiunii: menținerea de către titularul contractului de concesiune a afacerii de familie existentă, precum și păstrarea unui mediu ambiant plăcut.

(3) Subconcesionarea terenului este interzisă.

(4) Contractul de concesiune se încheie pe durata existenței construcțiilor, **dar nu mai mult de 49 de ani.**

(5) Redevența minimă în cuantum de 6,61 lei/mp/an, echivalentul a 1,33 euro/mp/an, sau 1394 lei/an echivalent a 280 euro/an. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației. Redevența nu poate fi mai mică decât cea aprobată de Consiliul Local odată cu Raportul de evaluare. Redevența va fi menținută în Euro și va fi plătită în lei la cursul Euro din ziua plății.

(6) Garanția de participare este stabilită la nivelul contravalorii a doua redevențe.

(7) Titularii contractului de concesiune au obligația de a respecta promisiunea de menținere a unei afaceri de familie și de a menține bransamentele la utilități publice, cu autorizație de construire, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii și cu obligația înscrierii în Cartea funciară a concesiunii.

(8) Evacuarea deșeurilor se va face de către concesionar în baza contractului de servicii încheiat cu operatorul de salubritate din zonă, cu respectarea prevederilor privind SGR.

(9) Concesionarii poartă întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în domeniul protecției mediului înconjurător și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și acordurilor pentru menținerea obiectivului concesiunii.

(10) Concesionarii au obligația **întabulării contractului de concesiune** și a construcțiilor pe care le dețin cu destinațiile pe care le au potrivit activității lor.

CAP.III. CONDIȚII SPECIALE ALE CONCESIUNII

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitației. **Se va face excepție de la această procedură în baza art. 15, lit. e) din Legea 50/1991**, concesionarul având în funcțiune pe acest teren construcții cu destinația magazin.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul 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.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de Consiliul Local prin hotărâre.

(4) Concedentul 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 atribuire.

(5) Concedentul 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.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conținutul documentației de atribuire

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Concesionarea

(1) Concesionarea se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata și de cerințele specifice.

(3) Anunțul se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru întocmirea contractului.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(6) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(7) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (6) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(8) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(9) Concedentul are obligația de a 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.

(10) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(11) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (10), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(13) Procedura se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

(15) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (14), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului, care se înregistrează de concedent, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii 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, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care 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 exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privat este cel mai mare nivel al redevenței.

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspundere sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. În speță terenul de 210 mp pentru derularea unei afaceri de familie, existentă.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația să mențină garanția de participare în contul redevenței.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, dacă nu se cere prelungirea perioadei de concesionare, conform prevederilor legale existente la finalizarea perioadei actuale.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent, pe bază de proces verbal.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Exercitarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesionarea și/sau închirierea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate privată se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) **Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.**

Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP. IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

(1) Contractul de concesiune se va semna de către Primar în termen de 20 de zile calendaristice de la informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților despre deciziile de atribuire contract de concesiune.

(2) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

Primar, ing. Ion Tichiluş

Secretar general al comunei, Cristina Zaharia



INSTRUCȚIUNI PENTRU CONCESIONARI

În cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune fără licitație publică în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

I. OBIECTUL CONCESIUNII: teren intravilan categoria curți, construcții, din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, com. Cosmești, județul Galați, cu suprafața de 210 mp.

Lotul face parte din domeniul privat al Unității Administrativ Teritoriale Comuna Cosmești, jud. Galați conform Hotărârii Consiliului Local nr. 30/2021 privind *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, în care bunul era identificat la poziția 38*, hotărâre a cărei aplicabilitate a încetat de la adoptarea HCL nr. 15/2024 privind *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, în care bunul este identificat la poziția nr. 43*.

Suprafața de teren este grevată de sarcini, pe ea fiind la ora actuală clădiri ale societății SC VENUS ALIMCOM SRL, neîntabulate în CF, ridicate cu autorizație de construire, nu face obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

II. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Se stabilește prețul redevenței în cuantum de **6,61 lei/mp/an** sau **1394 lei/an**, echivalentul în euro de 1,33 euro/mp/an respectiv 280 euro/an, conform Raport de evaluare nr. **2344/09.02.2024**, aprobat de către Consiliul Local prin Anexa nr. 1 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289*.

(2) Prețul redevenței va fi actualizat anual în raport cu rata inflației și a prevederilor Codului Fiscal și va fi plătit la cursul euro din ziua plății.

(3) Se va constitui garanție la nivelul contravalorii a două redevențe.

III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Atribuire directă, bazată pe art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE CONTRACT DE CONCESIUNE pe baza art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Se vor asigura 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului privind concesiunea, până la data limita de încheiere a Contractului.

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.

Concesionarul va fi notificat cu privire la deciziile Consiliului Local urmând a depune documentele necesare în acest termen, fiind analizate de comisie și aceasta va decide dacă va fi semnat Contractul de concesiune.

Pentru comuna Cosmești, Contractul va fi semnat de primar-reprezentantul legal al comunei.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Pentru atribuirea contractului prezumtivii concesionari, vor prezenta următoarele *Documente*:

-Copie act identitate persoana fizică;

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

-Dovada achitării garanției de participare stabilită la nivelul a două redevențe;

-Document justificativ privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

-Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-Oferta financiară;

2. Condiții pentru participare la licitația publică:

-participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor la bugetul local al Comunei Cosmești și la bugetul statului;

- persoanele fizice nu au dreptul să participe la licitație atunci când au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.Procedura

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Cosmești, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(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, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta se depune într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

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

(14) Membrii comisiei vor întocmi proces-verbal după verificarea plicului exterior, care va fi semnat de ofertanți și membrii comisiei.

(15) După semnarea procesului verbal se va trece la verificarea plicului interior.

(17) Se anunța de membrii comisiei ofertele financiare depuse de către ofertanți și se încheie proces-verbal semnat de către ofertanți și membrii comisiei.

VI. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație la nivelul contravalorii a doua redevențe.

2. Garanția de participare se depune în numerar la caseria Primăriei Cosmești.

3. Garanția de participare depusă de ofertantul castigator se reține până la momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după aceasta data garanția să constituie avans la redevența datorată de concesionar.

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;

- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de concesiune în termenul prevăzut prin prezenta documentație;

VII. DISPOZIȚII FINALE

Contractul de concesiune se va semna de către Primar în termen de 20 de zile calendaristice de la informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților despre deciziile de atribuire contract de concesiune.

Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

- Schița de amplasare a terenului;

Primar,
Ing. Ion Tuchilus



Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

În cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune fără licitație publică în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cosmești, județul Galați, prin reprezentant legal PRIMAR, cu sediul în comuna Cosmești, județul Galați, sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, tel.0236336227, fax.0236336218, site oficial www.primaria-cosmesti.ro, COD FISCAL 3655943, mail: cosmesti@gl.e-adm.ro,

II. OBIECTUL CONCESIUNII Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. 107289, în centrul comunei Cosmești, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Poziția 38 conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați și la Poziția nr. 43 în inventarul actualizat conform HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați*. Pe această suprafață de teren grevată de sarcini se află construcțiile SC VenusAlimcom SRL, ridicate cu Autorizație de construire, terenul nu face obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar si nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

III.ELEMENTE DE PRET

(1) Se stabilește prețul redevenței în quantum de **6,61 lei/mp/an** sau **1394 lei/an**, echivalentul în euro de 1,33 euro/mp/an respectiv 280 euro/an, conform Raport de evaluare nr. 2344/09.02.2024, aprobat de către Consiliul Local în anexa nr. 1 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289..*

(2) Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației și a prevederilor Codului Fiscal.

(3) Se va constitui garanție la nivelul contravalorii a două redevențe.

IV. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Atribuire directă, bazată pe art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONCESIONAREA

Conform Anexei nr. 1.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Conform Anexei nr. 1

VII.CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație la nivelul contravalorii a două redevențe.

2. Garanția de participare se depune în numerar la casieria Primăriei Cosmești .

3. Garanția de participare depusă de ofertantul castigator se reține până la momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după aceasta data garanția să constituie avans la redevența datorată de concesionar.

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;

- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de concesiune în termenul prevăzut prin prezenta documentație;

6. Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de ofertanții necastigatori în termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

CAP.VIII. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

(1) Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară

nr. 107289, categoria curți construcții, în centrul comunei Cosmești, jud. Galați, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Poziția 38 conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați* și la Poziția nr. 43 în inventarul actualizat conform HCL nr. 15/2024 privind *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați*. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune, fiind un bun proprietate privată a comunei, este atribuire directă bazată pe art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și va fi organizată conform prevederilor Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 și procedurii prevăzută în prezenta hotărâre.

(2) Obiectul de activitate al concesionarului nu are un impact deosebit asupra mediului înconjurător. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Terenul cu categoria de folosință curți construcții intravilan are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de clădiri și funcțiuni complementare, constă în 210 mp din domeniul privat al comunei Cosmești, potrivit unei afaceri de familie ținând cont de clădirea situată pe el. Modul de utilizare a terenului pe durata concesiunii: menținerea de către titularii contractelor de concesiune a afacerii de familie existentă, precum și păstrarea unui mediu ambiant plăcut.

(3) Subconcesionarea terenului este interzisă.

(4) Contractul de concesiune se încheie pe durata existenței construcțiilor, **dar nu mai mult de 49 de ani.**

(5) Redevența conform art. III de mai sus. Redevența nu poate fi mai mică decât cea aprobată de Consiliul Local odată cu Raportul de evaluare.

(6) Garanția de participare este stabilită la nivelul contravalorii a două redevențe.

(7) Titularii contractului de concesiune au obligația de a respecta promisiunea de menținere a unei afaceri de familie și de a menține branșamentele la utilități publice, de a înregistra în Cartea funciară dreptul obținut asupra terenului, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(8) Evacuarea deșeurilor se va face de către concesionar în baza contractului de servicii încheiat cu operatorul de salubritate din zonă.

(9) Concesionarii poartă întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în domeniul protecției mediului înconjurător și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și acordurilor pentru îndeplinirea obiectivului concesiunii.

(10) Concesionarii au obligația întabulării contractului de concesiunii și a construcției existente.

CAP. IX. CONDIȚII SPECIALE ALE CONCESIUNII

Concesionarea se va face în baza art. 15, lit. e) din Legea 50/1991.

CAP. XII. DISPOZIȚII FINALE

(1) Drepturile și îndatoririle părților au fost stabilite prin caietul de sarcini și prin contractul de concesiune.

(2) Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților în format electronic, pe pagina de internet și în format scris la sediul Primăriei Comunei Cosmești, județul Galați, la adresa menționată la art. I.

(3) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

(4) Contractul de concesiune se va încheia de către Primar în termen de 20 de zile calendaristice de la informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților despre deciziile de atribuire contract.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

CONTRACT-CADRU

de concesiune teren intravilan aflat în proprietatea privată a comunei Cosmești, în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

I. Părțile contractante:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cosmești, cu sediul în sat Cosmești, comuna Cosmești, Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, județul Galați, tel.0236336227, fax.0236336218, site oficial www.primaria-cosmesti.ro, COD FISCAL 3655943, mail: cosmesti@gl.e-adm.ro, cont deschis la Trezoreria Tecuci, prin reprezentat legal Primar ing. Ion Tuchiluş, în calitate de **concedent**, şi:

2. DL/DNA/SC....., cu domiciliul/sediul în localitatea str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP, telefon, fax, reprezentată prin în calitate de **concesionar**,

La data de, în temeiul prevederilor Codului civil, al art. 15, lit.e) al Legii 50/1991, republicată cu modificările ulterioare, al prevederilor art.322 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, precum şi a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cosmești nr.____/....., s-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea unui **Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. 107289, în centrul comunei Cosmești, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Poziția 38 conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați și la Poziția nr. 43 în inventarul actualizat conform HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați* și în schița anexată care face parte din prezentul contract.**

2. Predarea-primirea obiectului concesionat se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine **anexă** la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:
a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv teren 210 mp, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. Durata contractului

Durata contractului de concesiune este pe durata existenței construcției până la 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. Redevența

1.Redeventa este în valoare de _____ /an. **Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.**

2. Redeventa va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cosmești, deschis la Trezoreria Municipiului Tecuci, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Cosmești, jud. Galați.

3. Plata redevenței se poate face în două tranșe, respectiv până la 31 martie și 30 septembrie, pe anul curent.

4. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,01% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua următoare expirării termenului de plată.

V. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile concesionarului

CONTRACT-CADRU

de concesiune teren intravilan aflat în proprietatea privată a comunei Cosmești, în temeiul art. 15, lit. e) al Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

I. Părțile contractante:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cosmești, cu sediul în sat Cosmești, comuna Cosmești, Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, județul Galați, tel.0236336227, fax.0236336218, site oficial www.primaria-cosmesti.ro, COD FISCAL 3655943, mail: cosmesti@gl.e-adm.ro, cont deschis la Trezoreria Tecuci, prin reprezentat legal Primar ing. Ion Tuchiluș, în calitate de **concedent**, și:

2. DL/DNA/SC....., cu domiciliul/sediul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP, telefon, fax, reprezentată prin, în calitate de **concesionar**,

La data de, în temeiul prevederilor Codului civil, al art. 15, lit.e) al Legii 50/1991, republicată cu modificările ulterioare, al prevederilor art.322 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cosmești nr.____/....., s-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea unui **Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 210 mp, situat în sat Cosmești, com. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58, județul Galați, Cvartal 18, parcela 341, Carte Funciară nr. 107289, în centrul comunei Cosmești, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Poziția 38 conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați și la Poziția nr. 43 în inventarul actualizat conform HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați* și în schița anexată care face parte din prezentul contract.**

2. Predarea-primirea obiectului concesionat se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine **anexă** la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv teren 210 mp, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. Durata contractului

Durata contractului de concesiune este pe durata existenței construcției până la 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. Redevența

1.Redeventa este în valoare de 1,33euro/mp/an sau 230euro/an/an. **Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației și se va plăti la cursul euro din ziua plății.**

2. Redeventa va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cosmești, deschis la Trezoreria Municipiului Tecuci, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Cosmești, jud. Galați.

3. Plata redevenței se poate face în două tranșe, respectiv până la 31 martie și 30 septembrie, pe anul curent.

4. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,01% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua următoare expirării termenului de plată.

V. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent (în speță teren 210 mp).

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Titularul contractului de concesiune are obligația de a menține afacerea de familie, de a realiza bransamentele la utilități publice, cu autorizație de construire, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(8) Titularul contractului de concesiune are obligația de a lua toate măsurile respectării mediului și legislației în vigoare pentru activitatea sa.

(9) Evacuarea deșeurilor se va face de către concesionar în baza contractului de servicii încheiat cu operatorul de salubritate din zonă sau cu un operator de salubritate agreeat de el, cu respectarea SGR.

(10) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în domeniul protecției mediului înconjurător și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și acordurilor pentru îndeplinirea obiectivului concesiunii.

(11) Concesionarul are obligația întabulării contractului de concesiune.

(12) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția de participare constituie titlu de garanție.

(13) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(14) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(15) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(16) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(17) Subconcesionarea este interzisă.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Nerespectarea de către concesionar a obligației de a dezvolta o afacere de familie în termen de trei ani și încălcarea obligațiilor privind legalitatea acesteia.

(8) Neplata redevenței în termen de 1 an de la expirarea termenului de plată a acesteia.

(9) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

VI. Litigii

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VII. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract prin posta sau mijloace electronice.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax/email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Cosmești, jud. Galați.

CONCEDENT,
PENTRU COMUNA COSMEȘTI,
Primar,

CONCESIONAR



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării 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

La solicitarea dlui Slavu Cristian și din inițiativa reprezentantului legal al comunei Cosmești se inițiază procedura concesionării în baza art. 15, lit e) a Legii 50/1991, republicată cu modificările ulterioare:

„ART. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;”

a terenului situat în CV 18, P 341 identificat prin CF 107289, cu suprafața de 210 mp. Terenul cu categoria curți construcții are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de construcții și funcțiuni complementare.

Faptul că terenul este grevat de o construcție care aparține SC VENUS ALIMCOM SRL, la cererea cărora am inițiat proiectul, precum și faptul că atât clădirea cât și spațiul învecinat le aparține (clădirea în proprietate, iar spațiul a fost concesionat de la comuna Cosmești), am considerat legal și oportun să efectuăm procedura concesionării fără licitație publică, conform excepției prevăzute în Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare. Acum 25 de ani au fost încheiate 2 contracte de concesiune, pentru 2 suprafețe, - unul expirat deja, iar celălalt se apropie de încheiere-. Societatea în cauză prin reprezentanțul legal, a dovedit că a fost un bun concesionar, pentru acest teren. În fapt, a avut 2 contracte de concesiune, unul care a expirat în ianuarie 2024 și unul care va expira în iulie 2025. Terenul respectiv a fost concesionat acum 25 de ani, pe două loturi, fără a fi întabulat în Cartea Funciară, conform prevederilor legale de atunci, dar comuna Cosmești a întabulat în Cartea funciară terenul ca un întreg, cu suprafața real măsurată conform actelor existente. Pentru o administrare cât mai eficientă, nu există interes din partea comunei Cosmești, de a concesiona doar o parte din acest teren, nefiind viabilă opțiunea de a dezmembra și de a concesiona strict terenul pe care și-a construit societatea magazinul și nici de a prelungi doar contractele existente, ele fiind neconforme cu realitatea din teren și cu actualele prevederi legale în materie. Pentru a menține dreptul de a activa în continuare, societatea va trebui să ia decizia cu privire la a-și asuma concesionarea întregii suprafețe pe care o are comuna întabulată. Interesul comunei Cosmești este de a utiliza cu responsabilitate resursele pe care le are. Dezmembrarea și lăsarea unei suprafețe de aproximativ 46 mp, în exteriorul clădirii, în jurul clădirii, nu ar aduce nici un beneficiu comunei.

Se propune prin Proiect aprobarea Sdiului de oportunitate, a Raportului de evaluare și a întocmirii procedurii de concesionare în temeiul art. 15 din Legea 50/1991, de a face public anunțul de concesionare, de a desemna o comisie care să urmărească îndeplinirea condițiilor necesare pentru a concesiona, ale solicitanților, de a aproba Caietul de sarcini, procedura de concesionare, modelul cadru al Contractului de concesiune.

A fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale la concesionare de bunuri proprietate privată, terenul are Carte Funciară, este identificat la poziția nr. 43 în Inventarul actualizat al Bunurilor imobile ale domeniului privat al comunei Cosmești, secțiunea **terenuri**, deci îndeplinește toate condițiile necesare pentru a fi propus dumneavoastră spre aprobare a concesionării.

Conform prevederilor art.302 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.”

Conform prevederilor art.362, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare concesionate ori închiriate.”

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, propus spre aprobare și însușire de către Consiliul Local conform Anexei 2. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

Modalitățile de plată: redevența se va plăti cu numerar la caserie sau ordin de plată în contul concedentului anual, la termenele stabilite prin contractul de concesiune, în euro, la cursul zilei plății.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata existentei construcției dar care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Conform prevederilor art.306, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 durata estimată a contractului de concesiune poate fi de până la 49 de ani. Proiectul propus a prevăzut durata maximă, ca urmare a solicitării făcute.

Pentru motivele arătate, propun spre dezbatere și adoptare Consiliului Local proiectul prezentat.

Solicit aviz celor trei comisii ale Consiliului Local și Raport de specialitate responsabilului cu Urbanismul și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului în termenul prevăzut în dispoziția de convocare al ședinței în care va fi discutat, respectiv cel prevăzut de lege.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiș



România
Județul Galați
Comuna Cosmești
Primar
Compartiment urbanism
Nr. 7450/28.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării 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

Conform prevederilor art.136, alin.10, din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, se întocmește Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cosmești la proiectul nr. 7228/2024 privind **aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării 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**

Proiectul a avut la bază cererea reprezentantului legal al SC ALIMCOM SRL și propunerea dlui primar de a iniția procedura concesionării în baza art. 15, lit e) a Legii 50/1991, republicată cu modificările ulterioare a terenului situat în Cv. 18, P 341, identificat prin CF 1072894, cu suprafața de 210 mp. Terenul cu categoria curți construcții are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de construcții și funcțiuni complementare.

S-a ținut cont de faptul ca terenul este grevat de construcția care aparține societății care a solicitat concesionarea, precum și faptul că atât clădirea cât și spațiul ce o înconjoară le aparține (clădirea în proprietate, iar terenul a fost concesionat de la comuna Cosmești, doar că în două loturi, fără a fi fost întabulat, suprafețele concesionate adunate fiind mai mici decât suprafața reală a terenului identificată la măsurători.

Prin urmare considerăm proiectul necesar, legal și oportun.

Se propune aprobarea Studiului de oportunitate, a Raportului de evaluare și aprobarea inițierii procedurilor legale și stabilirea documentelor necesare concesionării și alinierii la prevederile Codului Administrativ: de a face public anunțul de concesionare, de a desemna o comisie care să urmărească îndeplinirea condițiilor necesare pentru a concesiona ale solicitanților, de a aproba Caietul de sarcini, procedura de concesionare, modelul cadru al Contractului de concesiune.

A fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale la concesionare de bunuri proprietate privată, terenul are Carte Funciară, este identificat în Inventarul Bunurilor imobile al domeniului privat al comunei Cosmești, deci îndeplinește toate condițiile necesare pentru a fi propus spre aprobarea a concesionării, fiind un beneficiu pentru comuna Cosmești, CL fiind cel care are competența administrării bunurilor comunei.

Conform prevederilor art.302 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „*Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.*”

Conform prevederilor art.362, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „*Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate*”, Consiliul Local fiind forul care decide utilizarea bunurilor comunei Cosmești.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. **2344/09.02.2024** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, propus spre aprobare. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

Anexele proiectului au prevăzute toate documentele impuse de lege, necesare concesionării, rezultă valoarea redevenței, perioada de concesionare, obligațiile concesionarilor și ale concedentului, modul de încetare a concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata existenței construcției dar care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Concesionarea constituie pe termen lung, un venit la bugetul comunei.

Se asigură o corectă încadrare în drept a stării de fapt, motiv pentru care, considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, legal și oportun.

Conform prevederilor art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. b și art. 362 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările ulterioare este de competența Consiliului Local să dezbata și să adopte proiectul de hotărâre propus de primar.

Secretar general al comunei, Cristina Zaharia

Ec. Eugen Floroiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI



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

Nr. 7152/19,08,2024

Referat de necesitate,
Stimate domnule primar,



Luând act de cererea dlui Slavu Cristian, directorul firmei SC Venus Alimcom nr. 7058/14.08.2024, pe care mi-ați direcționat-o vă informez:

- Dl Slavu a mai solicitat concesionarea unei părți din imobilul proprietatea comunei Cosmești având CF 107289 cu suprafața de 210 mp și prin alte cereri mai vechi. După cum știți, a mai fost adus în fața Consiliului Local, proiectul privind concesionarea, dar CL nu a dat undă verde acestor proiecte. Au fost întocmite toate documentele necesare pentru Proiect(Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare nr. 1108 PS/20.03.2024 înregistrat la nr. 2669/04.04.2024, Raport de evaluare, Studiu de oportunitate).

- Fac precizarea **clară** că dl. Slavu a avut contracte de concesiune pentru 2 suprafețe de teren care la ora actuală sunt întabulate într-o singură carte funciară, fiind un imobil întreg. Dl Slavu avea concesionată o suprafață de 163,62 dar bazat pe măsurătorile care se făceau în urmă cu 25 de ani, din care pentru una de 83,62 mp a expirat Contractul din ianuarie 2024, iar cealaltă de 80 mp are contract până în iulie 2025, în jurul suprafețelor pentru care a avut drept de concesiune, rămâne o suprafață de 46 mp care nu poate avea altă utilizare.

- La momentul când am solicitat întabularea acestui teren, aflat în domeniul privat al comunei, nu s-au solicitat întocmirea a 2 Cărți Funciare, nefiind justificată această acțiune, de lotizare a unei suprafețe așa de mici.

- Prin urmare, comuna Cosmești este proprietara unui teren de 210 mp, pe care se află construcțiile în care desfășoară activitate economică SC VENUS ALIMCOM, dar Consiliul Local Cosmești, prin neasumarea adoptării unor măsuri pentru administrarea acestui bun, aduce prejudicii financiare comunei în beneficiul unui operator economic. Prin Referatul nr. 5612/2024 am mai informat încă o dată cu privire la aceste aspecte.

- Faptul că dl Slavu a revenit cu cerere, dovedește buna credință a directorului societății, de a nu utiliza un bun al comunei, fără a-și asuma acest lucru.

- De asemenea fac precizarea că Raportul de evaluare este întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR pentru care este direct răspunzător.

Prin urmare se poate relua încă o dată procedura de a fi propus pentru aprobare Consiliului Local.

Rog dispuneți,

Cu stimă,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Propun un nou
proiect de hotărâre

Referat de recențat

Subsemnata Cristina Zoharia, vă aduc
la cunoștință următoarele:

- În ianuarie 2024 d-l Slava, directorul SCU-ului Alimcom a făcut cerere de concesionare pentru terenul pe care are un magazin și a expirat contractul.
- Faptul că terenul pt. care a solicitat este pe o suprafață înregistrată în domeniul privat al comunei de 210 mp, a fost făcut Raport de evaluare pentru întregul teren. Este insuficient să facem dezmembrarea în concesionare 84 mp, să reluăm procedura în 2025 pentru alți 80 mp (până expiră contractul și pentru acesta) și să lămurim neutralizăm 46 mp, în jurul celor 143 pentru care societatea are contract.
- După obținerea tuturor avizelor pentru prezentarea proiectului către Consiliul Local, acest proiect nu a întâlnit voturile necesare adoptării motivat că prețul solicitat este prea mic. Nu este de competența noastră să stabilim prețul iar rapoartele de evaluare sunt întocmite de experți în domeniul drept pt. care nu putem în măsura să luăm opinia și nici nu putem solicita efectuarea altui Raport, deoarece cheltuielile pot fi imputabile.
- Prin urmare propun reanalizarea de către Consiliul Local al proiectului, iar în cazul în care d-lui consilier consideră că efectuarea altui Raport de evaluare, nu fi benefice și

facă propuneri concrete în acest sens,
să-mi arune răspunderea pentru cheltuielile
mele de bani pentru efectuare de
Raportări de evaluare.

Prin neasumarea răspunderii Consiliul
Local, Comuna Cosmesti - pierde veniturile din
lipsa de administrare a bunurilor pe care
le deține și pentru care anumite persoane
societăți au beneficiu utilizându-le
gratuit.

Codul Administrativ prevede în mod clar
că decizia administrării bunurilor comunei
aparține Consiliului Local, noi - operatorii de
specialitate - punând doar în aplicare
hotărârile pe care primarul le aprobă.

Propun readucerea în fața C.L. a proiectului
de concesionare.

Reg. dispușeti.

Cu respect



9.07.2024

= D-lui Primar al Consiliului Local Cosmesti =

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107289 Cosmesti

Nr. cerere	8195
Ziua	24
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164629831



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cosmesti, Cvartal 18 P 341, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107289	210	Teren neîmprejmuit; Imobil parțial împrejmuit cu gard între pct-le: 1-7 neîmprejmuit; 7-8 gard betonat; 8-10 neîmprejmuit; 10-1 gard metalic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3587 / 07/02/2022		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 30, din 18/05/2021 emis de Consiliul Local Cosmesti, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al com. Cosmesti - pct 38;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

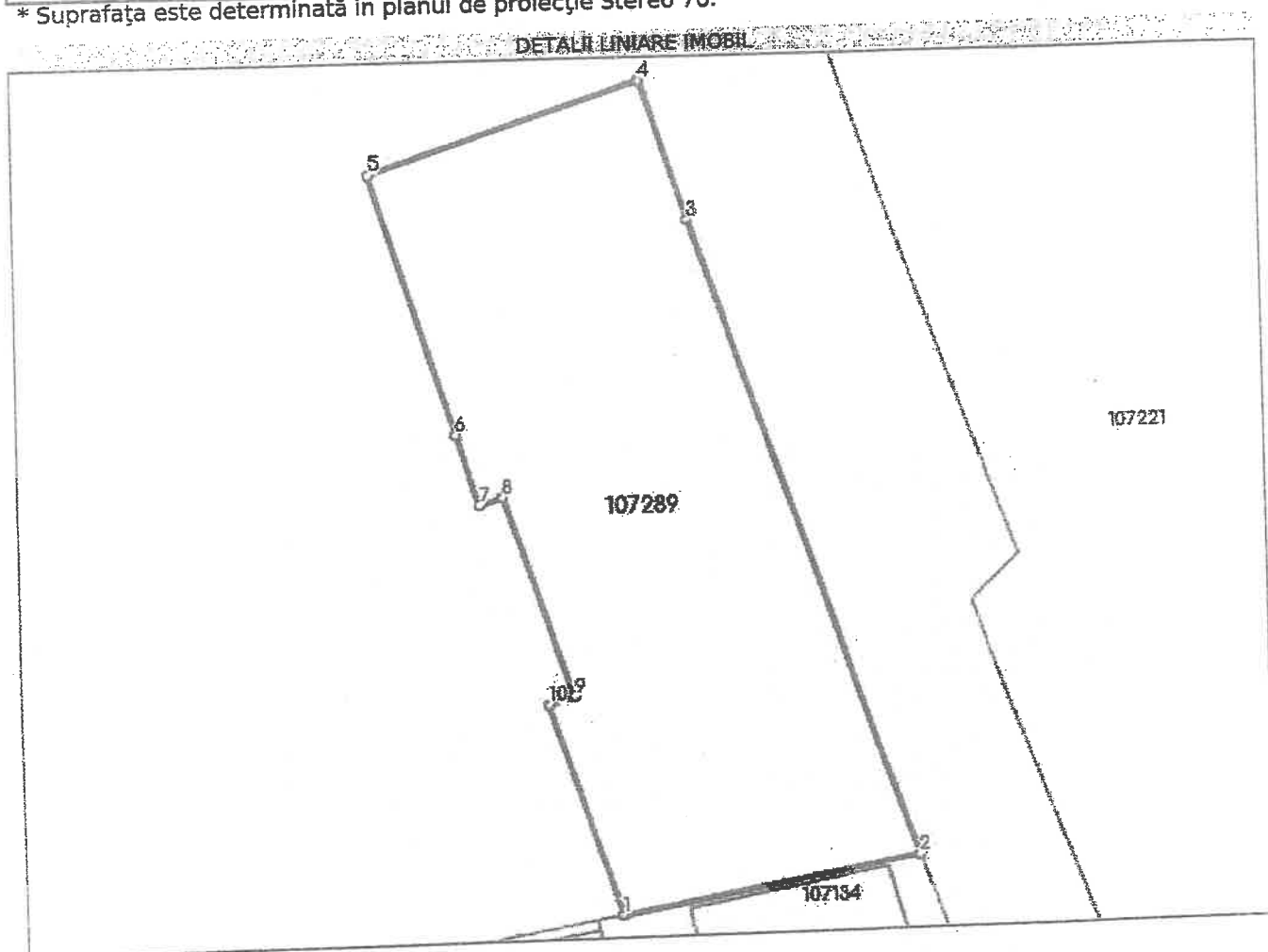
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107289	210	Imobil partial imprejmuit cu gard între pct-le: 1-7 neimprejmuit; 7-8 gard betonat; 8-10 neimprejmuit; 10-1 gard metalic

* 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	curți constructii	DA	210	18	341	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.063
2	3	20.82
3	4	4.395
4	5	8.5
5	6	8.339
6	7	2.313

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.723
8	9	6.401
9	10	0.799
10	1	6.914

** 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,

24/02/2024, 17:33

Cod verificare



100164629358

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 107289, UAT Cosmesti / GALATI, Loc.
Cosmesti, Cvartal 18 P 341

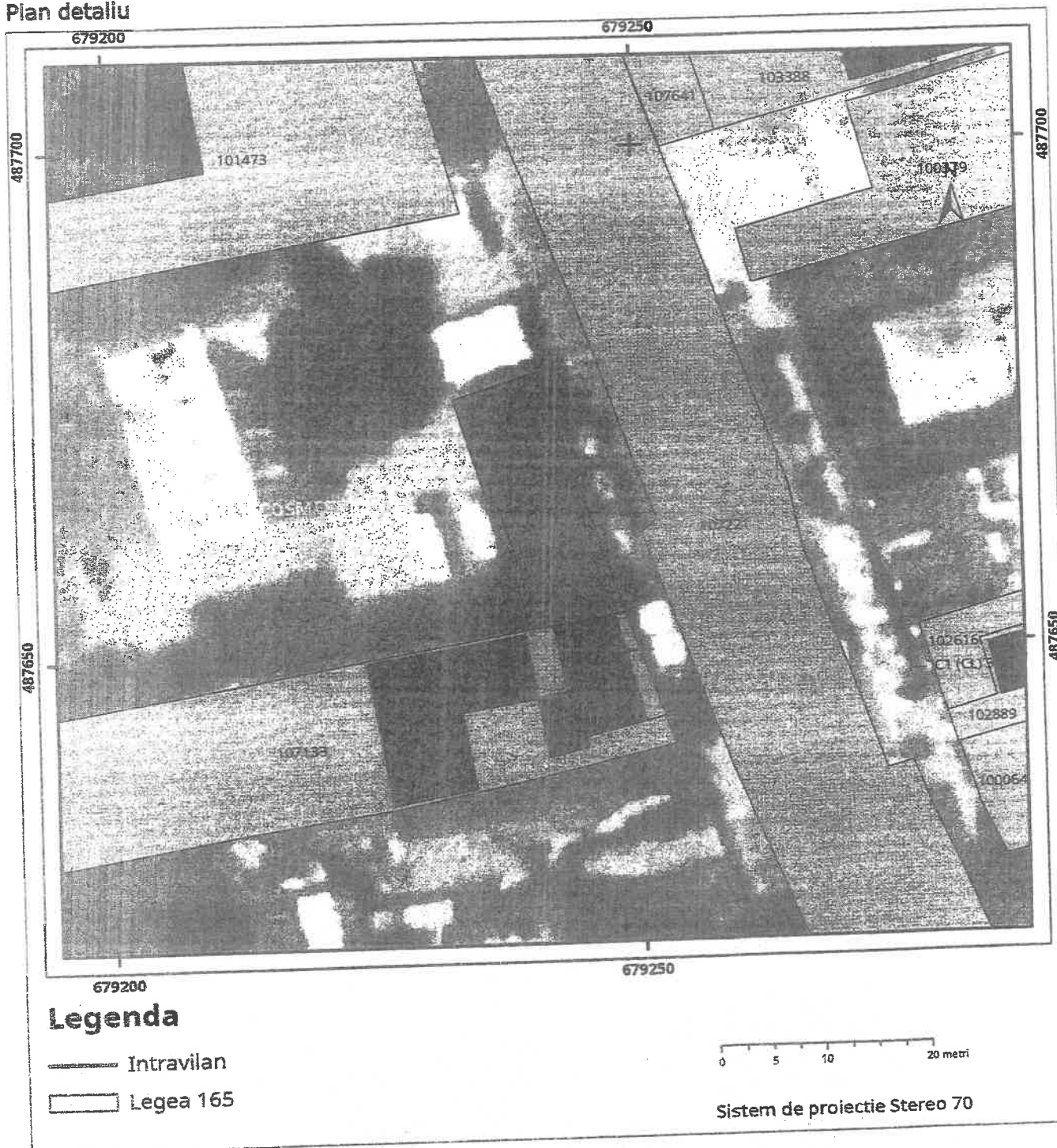
Nr.cerere	8194
Ziua	24
Luna	02
Anul	2024

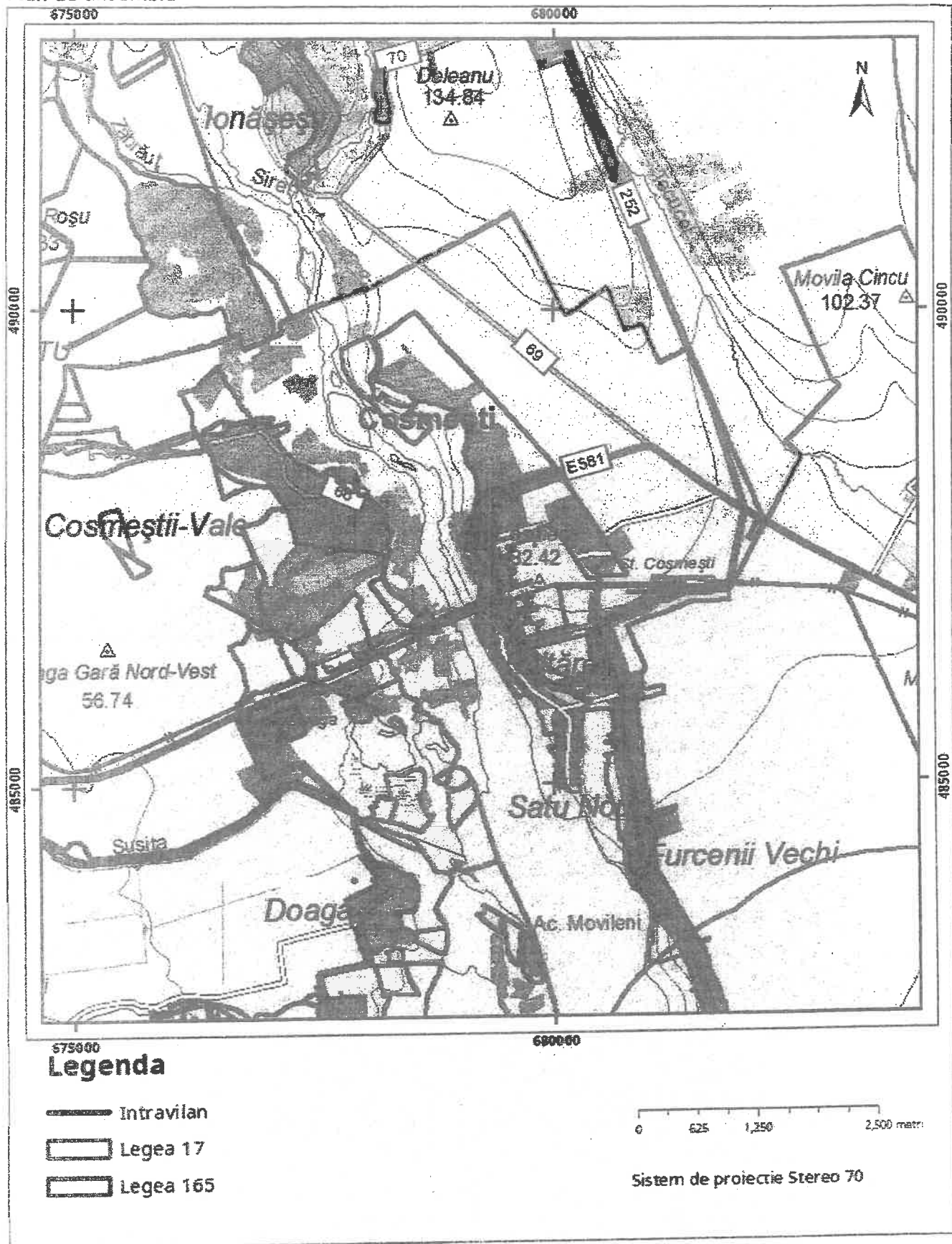
Teren: 210 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 210mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-02-2022
Data și ora generării: 24-02-2024 17:31

SC VENUS ALIMCOM SRL
RO8722253
J 39/580/1996
FOCSANI, VN
P.L. COSMESTI, GL
NR 1 DIN 18.01.2024

1 me 13.01.2024

UAT COSMESTI Jud. GALATI	
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73	
1. Nr.	551
2. Data	24.01.2024

CATRE

PRIMARIA COMUNEI COSMESTI

Subsemnatul Slavu Cristian, director al SC VENUS ALIMCOM SRL, prin prezenta va informam ca dorim sa prelungim contractul de concesiune nr 21 din 05.01.1999 din T18, P341 in suprafata de 83.62mp.

18.01.2024

SEMNA



0766 477873

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ...VRANCEA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: VENUS ALIMCOM S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL FOCȘANI, Str. BUJOR, Nr. 14, Județul VRANCEA

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4722

Cod Unic de Înregistrare: 8722253 din data de: 21.08.1996

Nr. de ordine la registrul comerțului: J39/580/08.08.1996
Data eliberării: 07.08.1996

DIRECTOR
Manel RISTEA

Serie B Nr. 241011

PROIECT

Anexa nr. 5

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat în PRIMĂRIA COSVESTI la data 24 / 05.01.1999

I. Părțile contractante

Intre

PRIMĂRIA COSVESTI

, având statutul juridic de

conform

din

reprezentată prin Ionel Harelamb, primar

și CARANA NICOLAE, contabil
comuna Cosvesti, județul Galati

, cu sediul în

având calitatea de con-

cedent, și numită în continuare partea Irtic, pe deoparte și

S.C. VENUS ALICOM S.R.L. FOCSANI

având statutul juridic de

conform

reprezentată prin

administrator, Elena Misoare

cu sediul în

Focsani, str. dr. Teleme B1.10. an. 9

județul Vrancea

calitatea de concesionar;

și numita în continuare partea a doua;

In temeiul Legii nr.50/1991 si a Hotărâri nr. 3024/17.12.9

din _____ eliberat de COMITATUL SUCIUTATEI

privind adjudicarea la licitația publică din
ziua de 17.12.1999 la luna _____ a concedionarii
pentru terenul situat în str. comuna Cosvesti punctul Stăție Autobu
sector P.18 P.341 s-a încheiat prezentul contract de concesi-

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului este cedarea în concesiune a
terenului situat în comuna Cosvesti, P.18. P.341

nr. _____

, în suprafață de

83,62 mp.

mp. așa

cum rezultă din planul de situație anexat.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se preda de către partea
întâi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe bază de proces
verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de
investiții prevăzut în planurile urbanistice locale, având destinația
precizată în certificatul de urbanism emis de Direcția de urba-
nism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Județean
Galati și în condițiile din oferta care a stat la baza
adjudicării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele 2 părți. **Se va păstra destinația stației de autobuz.**

III. Termenul contractului

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani, începând data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art.4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, pușău de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Prețul concesiunii

Art.5. Prețul concesiunii este de 22.000 lei/mp/ani așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de 17 luna 12 anul 2009 și pe baza căruia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la art.5, va fi indexat anual cu rata inflației. **TERMENUL DE RECUPERARE A PREȚULUI TERENUL ESTE DE 100 ANI.**

V. Modalitatea de plată

Art.7. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti ~~prin ordin de plată în contul părții întâi~~ prin ordin deschis la casieria primăriei Gornesti.

Art.8. Sumele prevăzute la art.5 se plătesc în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea celei de a patra rate. Plata va începe după 30 zile de la data predării terenului.

Art.9. Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,15 % din suma datorată, urmînd că dacă întîrzierile depășesc 30 zile să se procedeze la retrager concesiunii.

VI. Încetarea concesiunii

Art.10. - Concesiunea poate înceta prin :

10.a.-expirarea duratei ;

10.b.-răscumpărare;

10.c.-retragere;

10.d.-renunțare.

10.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul

are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de concesiune, constind din suprafata de 83,62 mp. precum si statia de autobuz cu toate modificările si îmbunătățirile facute de concesi-

10.a.2. Concesionarul, va proceda la prezentarea dovezii că bunul concesionat este liber de orice sarcini la data predării terenului. Dovada va fi eliberata de Administratia Financiara.

10.a.3. Materiale, instalatiile folosite la modernizarea statiei de autobuz vor ramine drept al concedentului.

10.a.4. Materialele, constructiile, instalatiile, mobilierul care nu fac parte din statia de autobuz ramin bun al concesionarului si vor fi recuperate la data predării terenului si a statiei de auto-

10.b. Incetarea concesiunii prin rescumpărare.

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rescumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investitiei, care trebuie să fie promptă, adecvata și afectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice amise de autoritatea municipală sau prin Hotăriri ale Guvernului.

10.c. Incetarea contractului prin retragere.

10.c.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situatia în care concesionarul nu respectă obligatiile asumate prin contract, constatatarea facindu-se de organele de control autorizate.

10.c.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor la obiectivul de investitii în termen de 1 an de la data concesiunii.

10.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare daca concesionarul nu își îndeplinește obligatiile în acest interval.

10.d. Incetarea concesiunii prin renuntare

Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea

investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar în cadrul comisiei format din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al și ai Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încheierii contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corectă de decalare, mențiu că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suferi irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.11. În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o penalitate din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art.12. În cazul încetării contractului din una din cauzele prevăzute la art.9, 10 și 11, partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații :

a. să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b. să prevadă în actele juridice pe care le încheie și pe care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care părții se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c. să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare, pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea.

d. să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității suprogării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. Obligațiile părților.

Art.13. Partea întâi are obligația :

13.1. De a acorda sprijin părții a doua, în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției ;

13.2. Partea întâi are dreptul ca împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

13.3. Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea, fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației conform prevederilor art.11 de mai sus.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.14. Partea a doua are obligația :

14.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

14.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate

cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize corespunzătoare prevederilor Legii nr.50/1991.

14.3. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru construirea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

14.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorului terenului.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuielile exclusiv ale părții a doua.

14.5. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII. Litigii

Art.15. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiable, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art.16. Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedentul) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Clauze speciale

Art.17. Se vor nominaliza dacă va fi cazul, cu ocazia perfectării contractului.

X. Dispoziții finale

Art.18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.19. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din comună Cosmești, punctul Stație Autobus T.18 P.341 din centrul comunei s-a încheiat în 3 exemplare câte unul pentru fiecare parte și 1 exemplar pentru organul de control.

CONCEDENT,
PRIMĂR, SIMION HARAKAMB
CONTABIL, CATANA NICOLAE

CONCESIONAR,
[Stampa și semnătură]

ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA COSMESTI
-CONSILIUL LOCAL-

HOTARAREA nr. 10
din 24 iulie 2000

privind: aprobarea extinderii concesiunii d-nei Slavu Anisoara.

Initiator: Saghian Gheorghe, primarul comunei Cosmesti, jud. Galati;
Numarul de inregistrare si data depunerii proiectului de hotarire: 1807 din 05 iulie 2000.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMESTI, JUDETUL GALATI;

Avand in vedere expunerea de motive a initiatorului;

Avand in vedere raportul de specialitate intocmit de d-l viceprimar
Dobre Dumitru, inregistrat sub nr. 1817 din 06.07.2000;

Avand in vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru
buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei;

Avand in vedere prevederile art. 12 lit. b din Legea nr. 50/1991 privind
autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor,
republicata;

Avand in vedere prevederile art. 20 alin. 1 lit. "g" din Legea nr. 69/1991
privind administratia publica locala republicata prin Legea nr. 24/1996;

In baza art. 28 alin. 1 din Legea nr. 69/1991 privind administratia publica
locala republicata prin Legea nr. 24/1996

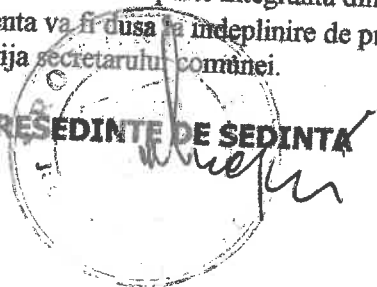
HOTARASTE:

Art. 1. Aprobarea extinderii concesiunii d-nei Slavu Anisoara a suprafetei de
80 mp. pe o perioada de 25 de ani la pretul de 22.000 lei/mp. pe an.

Art. 2. Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta.

Art. 3. Prezenta va fi dusa la indeplinire de primarul comunei Cosmesti si
comunicata celor interesati prin grija secretarului comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA



CAIET DE SARCINI

privind extinderea concesiunii d-nei Slavu Anisoara

I. OBICETUL EXTINDERII

1.1. Pe terenul situat in centrul comunei Cosmesti, judetul Galati, T.18.P.341 prezentat in planul de situatie anexat, in suprafata de 80 mp. se va realiza o constructie cu destinatia de comert, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. _____ din _____ eliberat de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Galati.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al comunei.

1.3. Investitia ce se va realiza va avea destinatia de spatiu comercial.

1.4. Terenul dispune de urmatoarele utilitati:

- retea de apa
- retea electrica
- retea de telefonie
- retea rutiera.

II. DURATA EXTINDERII

2.1. Terenul situat in sat. Cosmesti, comuna Cosmesti T.18. P.341 se concesioneaza, fara licitatie publica, pe timp de 25. de ani, conform Hotararii Consiliului Local nr. _____ din 24.07.2000.

III. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1. Investitia ce se va realiza va fi in conformitate cu certificatul de urbanism nr. _____ din _____ eliberat de Directia de Urbanism si Amenajarea teritotiului Galati.

3.2. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incit sa asigure circulatia in zona.

3.3. Prin solutia adoptata se va asigura protectia mediului si a cladirilor invecinate.

3.4. Durata de executie a obiectivului este de 12 luni.

IV. ELEMENTE DE PRET

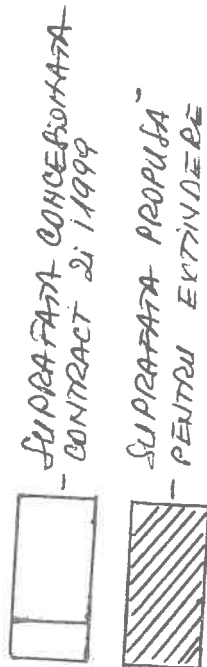
4.1. Pretul concesiunii este de 22.000 lei/mp/an.

4.2. Pretul se va indeea anual cu rata inflatiei.

4.3. Modul de achitare se va stabili prin contractul de concesiune.

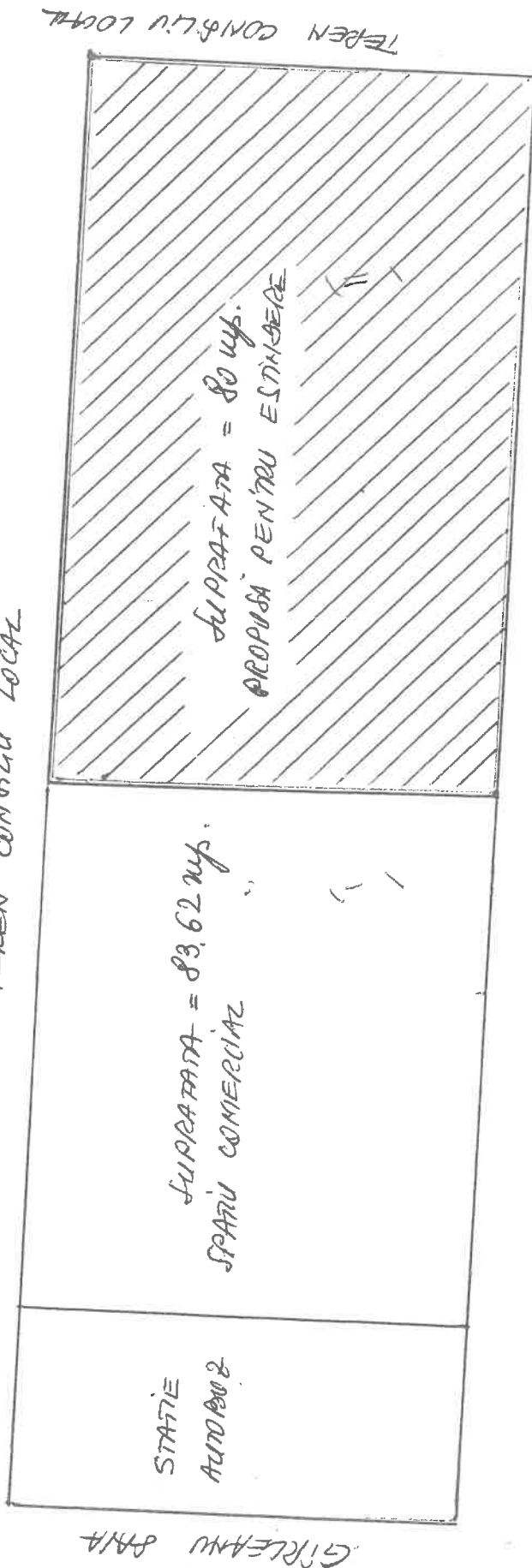
4.4. La incetarea concesiunii concedentul va preda bunul liber de orice sarcina.

SCHEMA TERENULUI CONCESIONAT DE
DE SLAVU ANISOARA SI A TENENULUI
PROPUIS PENTRU EXTINDERE



ANEXA LA HOTARARILEA CONSILIULUI
LOCAL NR 10 DIN 24.07.2000

TEREN CONSILIU LOCAL



GIREANU SARA

COM

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

JUDETUL GALATI
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI
Nr. 954
20²⁴ Luna 02 Ziua 5

le aprobat
106 02. 2024



Referat de necesitate

Subsemnata, Maței Eleonora-Valerica, consilier în cadrul Serviciului financiar contabil și administrativ din cadrul Primăriei comunei Cosmești, ca urmare a cererii d-lui Slavu Cristian, director al SC VENUS ALIMCOM SRL, înregistrată la noi cu nr. 657 din 25.01.2024, cu privire la prelungirea Contractului de concesiune nr.2787 din 01.10.2000, obiectul contractului fiind suprafața de 80 mp teren situat în T18, P 341 și Contractul de concesiune nr. 21 din 05.01.1999, obiectul contractului fiind suprafața de 83,62 mp teren situat în T18, P 341, vă aduc la cunoștință că, pentru aceasta, este necesar întocmirea de rapoarte de evaluare a celor două suprafețe de teren.

05.02.2024

Maței Eleonora-Valerica

D-lui Primar al comunei Cosmești, județul Galați



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@ol.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; Tel. 0236336227; Fax 0236336218

Nr. 657/23.02.2024

Domnului Slavu Cristian,
--director al SC VENUS ALIMCOM SRL--

La cererile dumneavoastră nr. 551/25.01.2024, respectiv 617/25.01.2024, vă informăm că cele două suprafețe pentru care ați avut Contract de concesiune pentru 25 de ani, sunt acum comasate într-o singur imobil cu suprafața de 210 mp., pentru care am depus diligențe de evaluare pentru concesiunare, precum și solicitarea către ANRSPS pentru avizul conform necesar concesiunării. Fiind o procedură mai lungă vă informăm că vom depăși termenul de 30 de zile pentru finalizarea procedurii.

Prin urmare dorim să vă informăm că la finalizarea tuturor pașilor legali pentru efectuarea concesiunării, vă vom anunța în timp util.

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei Cosmești,
Cristina Zaharia



CONSILIUL JUDEȚULUI GALAȚI

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 74 / 3745 din 18.08 1999

a urmare a cererii adresate de:

S.C. "VENUS ALICOM" S.R.L. FOCSANI

sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI
 satul -, cod poștal 5300, strada - nr. -, bl. -, sc. -,
-, ap. - înregistrată la nr. 3745 din 30.06.1999.

În baza prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării
 construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

autorizează:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE: REALIZARE A UNEI STAȚII DE AUTOBUZ ȘI A UNUI
AGAZIN.

VALOARE DE: 200.000.000 lei pe terenul situat în comuna COSMEȘTI,
 satul COSMEȘTI, cod poștal 6323, strada - nr. -,
 nr. fișă cadastrală T.18, nr. topografic al parcelei P.341 Nr. Carte funciară - în
 următoarele condiții:

Proiectul lucrărilor nr. 28/1999 a fost elaborat de S.C. "ARCO-PROIECT" S.R.L. cu
 sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, sectorul -, cod
 poștal 5300, str. Mare a Unirii, nr. 264.

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 24 LUNI
ZILE.

PREZENTA AUTORIZAȚIEI ESTE VALABILĂ 12 LUNI

ZILE DE LA DATA ELIBERĂRII.

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte din autorizație.
 Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform
 prevederilor legii.



SECRETAR,

Liviu Coman-Kund

ARHITECT ȘEF,

Mihai Pău Băcalu

Nr. 23/23.05.2006

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16/23.05.2006

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **SC VENUS ALIM COM SRL**
cu domiciliul⁽²⁾

Sediul

În județul

VRANCEA

Municipiul

Orașul FOCSANI

Comuna

satul __, sectorul __, cod poștal __, strada **Bujor** __
nr. **14** __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax
0722208504 E-mail __

Înregistrată la nr. **20/15.05.2006**
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **GALATI**

Municipiul

Orașul COSMESTI

satul **Cosmesti**

Comuna

cod poștal __, strada __ nr. __, bl. __, sc. __, et. __
__, ap. __ sau identificat prin⁽³⁾ plan situație anexat __

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 111/1998 faza
PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **COSMESTI** nr.
27/30.11.1999.

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se afla in intravilanul comuna Cosmesti, satul Cosmesti T. 18 P. 345 este
proprietatea Consiliului Local al comunei Cosmesti, judetul Galati concesionat d-nei
Slavu Anisoara conform contractului de concesiune nr. 2787/01.10.2000

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : spatiu comercial si de alimentatie publica

Destinatia stabilita : extindere constructii existente

3. REGIMUL TEHNIC Pe suprafata de 61 mp se va extinde constructia
existenta cu respectarea prevederilor din PAC

POT = 50%

CUT = 0,05

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat numai pentru obtinerea autorizatiei
de construire

**4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☒ PAC

☐ PAD

☐ POE

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

Achitat taxa de: 5,8 lei RON, conform chitanței nr. 2354/23.05.2006
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.05.2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____
din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI



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

Nr. 4700/04.06.2024

Domnului Slavu Cristian,
-director al SC VENUS ALIMCOM SRL-

În completarea adresei nr. 657/23.02.2024, vă transmit informarea că la ședința din 30.05.2024 au fost aduse pe Ordinea de zi a ședinței ordinare din luna mai 2024 a Consiliului Local Cosmești, 2 proiecte de hotărâre în legătură cu solicitarea dumneavoastră de a concesiiona suprafața de teren pe care aveți un spațiu comercial, situată în sat Cosmești, jud. Galați.

Cu regret, vă informez că dnii consilieri nu au aprobat Raportul de evaluare pentru concesiionare, ducând la necesitatea retragerii de pe ordinea de zi a celui de-al doilea proiect cu privire la aprobarea concesiionării, fiind fără obiect.

Vă atașez la prezenta Procesul verbal al ședinței din 30.05.2024, din care rezultă opinia Consiliului Local Cosmești, cu privire la concesiionare, cele 2 proiecte care priveau solicitarea dumneavoastră fiind pe ordinea de zi la punctele 2 și 3.

Cu stimă,

Secretar general al comunei,

Cristina Zaharia

SECRETAR
UAT COSMEȘTI
CRISTINA ZAHARIA



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 862/01.10.2000

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Primăria Cosmești cu sediul în comuna Cosmești, județul Galați reprezentată prin d-l Ing. Saghian Gheorghe – primar și d-l Floroiu Eugen - contabil, în calitate de concedent și

S.C. VENUS ALIMCOM S.R.L. reprezentată legal prin d-na Slavu Anișoara cu sediul în municipiul Focșani, județul Vrancea, în calitate de concesionar
s-a încheiat prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în centrul comunei Cosmești, județul Galați, în T.18 P.341, în suprafață de 80 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Art. 2. Terenul precizat la art.1 s-a predat de către concedent concesionarului pe baza procesului-verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de investiții, prevăzut în caietul de sarcini, ce face parte integrantă din prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local nr 10 din 24.07.2000.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii este de 25 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în contract și respectiv, anexe.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4. Prețul concesiunii este de 22.000 lei/mp/an, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local nr.10/24.07.2000.

Art. 5. Prețul concesiunii prevăzut la art. 4 va fi indexat anual în raport de rata inflației.

Art. 6. Sumele prevăzute la art.4, se vor plăti la casieria instituției, în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației, se vor face o dată cu achitarea celei de a patra rate.

Art. 7. Întârzierile la plata ratelor trimestriale vor suporta penalități de 5% pe zi din suma datorată.

În cazul în care întârzierile la plata ratelor trimestriale depășesc 30 de zile, se retrage concesiunea și rezilierea de drept a contractului

Art.7. Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

V. Incetarea concesiunii

Art.8. Concesiunea poate înceta prin:

8.a. - expirarea duratei

8.b. - răscumpărare

8.c. - retragere

8.d. - renunțare

8.a.1. La încetarea concesiunii prin expirarea duratei concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii gratuit și liber de orice sarcină.

8.a.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat

8.b.1. Incetarea concesiunii prin răscumpărare se poate face pentru cazurile de interes public, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâre a Guvernului

8.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată.

8.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

8.c.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea se va putea opera în plin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval

8.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate constatate de o comisie formată din reprezentanții concedentului, Consiliului Local, Agenției Naționale pentru privatizare și concesionar.

VI. Obligațiile părților

Art. 9. Concedentul are obligația:

9.1. De a acorda concesionarului sprijin în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.

9.2. Are dreptul prin împuterniciii săi să urmărească mersul lucrărilor de investiții și respectarea caietului de sarcini.

9.3. Concedentul are dreptul de a retrage concesiunea în cazul în care concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la predarea terenului concesionat.

Art.10 Concesionarul are obligația

10.1. De a respecta contractul de concesiune și caietul de sarcini și să execute lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire.

10.2. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea otivului după punerea în funcțiune.

10.3. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.

VIII LITIGII

Art 13. Litigiile de orice natură decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Art 14. Pe toată durata contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art 15. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se face numai cu acordul de voință expres al părților contractante, prin act adițional.

Art 16. Caietul de sarcini, procesul-verbal de predare primire a terenului și schița fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din centrul comunei Cosmești în T 18 P. 341, în suprafață de 80 mp s-a încheiat în 3 exemplare câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru organul de control.

CONCEDENT
Ing. Saghian Gheorghe- primar

Floroiu Eugen- contabil

CONCESIONAR,



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI



CIF: 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. 6572/08.08.2024

Domnului Slavu Cristian,
-director al SC VENUS ALIMCOM SRL-

În completarea adresei nr. 657/23.02.2024 și a celor ulterioare, vă informăm că în ședința din 31.07.2024, a fost readus în atenția Consiliului Local proiectul privind concesionarea terenului pe care aveți clădirea societății.

Cu regret, vă informez că dnii consilieri nu au aprobat nici de această dată acest proiect.

Vă atașez la prezenta Procesul verbal al ședinței din 31.07.2024 din care rezultă opinia Consiliului Local Cosmești, cu privire la concesionare.

Dacă doriți o acuratețe mai mare la discuțiile purtate, întreaga ședință a Consiliului Local Cosmești din 31.07.2024 a fost postată pe site ul instituției la pagina https://primaria-cosmesti.ro/?page_id=4247, pe care o puteți audia.

Solicitarea dumneavoastră va fi reanalizată, după efectuarea unui nou Raport de evaluare.

Cu stimă,

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Zonarea - destinatia legala permisa	0%	0%	0%	0%
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Corectie totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)		€ 18,71	€ 10,60	€ 33,21
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai buna utilizare	nerezidential	nerezidential	rezidential	nerezidential
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	15,0%	0,0%
Corectie totala pentru Cea mai buna utilizare		€ 0,00	€ 1,59	€ 0,00
Pret corectat(eur/mpi)		€ 19,00	€ 12,19	€ 33,21
Corectie totala netă	(absolut)	€ 5,13	€ 4,57	€ 5,13
	(procentual)	38%	60%	-13%
Corectie totală brută	(absolut)	€ 5,13	€ 4,57	€ 14,04
	(procentual)	38%	60%	37%
Suprafata	210			
Opinie euro/mp	33,21 €			
Opinie lei/mp	165,30 lei			
Valoare estimata EURO	7.000			
Valoare RON	34.840			
Curs valutar	4.9770			
Data evaluarii	09.02.2024			

ESTIMAREA VALORII REDEVENTEI

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANTA DE URGENTA nr. 54/28.06.2006. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2 „ (2) Modul de calcul și de plata a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.”

De asemenea în L50/1991 actualizată în 2014 se prevede la art. 17 „Limita minima a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Estimăm că valoarea redevenței pentru terenul care face obiectul raportului de evaluare este:

Redeventa in vederea concesiunii terenului(lei/an)	1.394
Redeventa in vederea concesiunii terenului(lei/mp/an)	6,61
Redeventa in vederea concesiunii terenului(euro/an)	280
Redeventa in vederea concesiunii terenului (euro/mp/an)	1,33



Corecție totală brută	(procentual)	38%	91%	-24%
	(absolut)	€ 5,16	€ 6,95	€ 17,34
	(procentual)	38%	91%	46%
Suprațata	900			
Opinie / mp	€ 18,74			
Valoare estimată	EURO 16.870			
Valoare RON	83.940			
Curs valutar	4,9759			
Data evaluării	22.02.24			

Proprietatii comparabile A i s-au adus cele mai putine corectii totale brute(32%).
In concluzie, la abordarea prin piata:

VALOAREA DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN PIATA	83.940 LEI, respectiv 16.870 EURO
Valoarea nu contine T.V.A.	

15. Opinia evaluatorului

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

In urma aplicarii abordarilor in evaluare pentru estimarea valorii proprietatii imobiliare, 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 estimata la data de 22.02.2024 pentru proprietatea imobiliara – teren situat in Cosmesti, cvartal 37, parcela 169/1, jud. Galati este:

VALOAREA DE ESTIMATA	PIATA	83.940 LEI, respectiv 16.870 EURO
Valoarea de piață nu contine T.V.A.		

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

Pretul obtinut in urma vanzarii bunului mobil, cel rezultat din tranzactia efectiva, poate fi diferit de valoarea estimata de evaluator, deoarece in cursul negocierii pot fi introdusi factori necuantificabili (capacitatea financiara a partenerilor, dorinta de cumparare si de vanzare, climatul negocierii, interesele abilitatea



Corecție totală brută	(absolut)	€ 5,19	€ 4,57	€ 14,04
Suprafața	(procentual)	38%	60%	37%
Opinie euro/mp	210			
Opinie lei/mp	33,21 €			
Valoare estimată	165,30 lei			
EURO	7.000			
Valoare RON	34.840			
Curs valutar	4,9770			
Data evaluării	09.02.2024			

ESTIMAREA VALORII REDEVENTEI

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 54/28.06.2006. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2, (2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.

De asemenea în L50/1991 actualizată în 2014 se prevede la art 17 „Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Estimăm că valoarea redevenței pentru terenul care face obiectul raportului de evaluare este:

Redevența în vederea concesiunii terenului (lei/an)	1.394
Redevența în vederea concesiunii terenului (lei/mp/an)	6,61
Redevența în vederea concesiunii	

FileEditFormatLayoutReferencesMailingsReviewViewHelp

FontParagraphStyles

Results

ne of your documents

ack of where you are or quickly

some tab and apply heading styles

Report evaluateCompatibility Mode • Saved

DrawDesignLayoutReferencesMailingsReviewViewHelp

FontParagraphStyles

Results

ne of your documents

ack of where you are or quickly

some tab and apply heading styles

Comments

FindReplaceSelectEditing

Heading: Heading 3

Corectie unitara sau procentuala

Corectie totala pentru Cea mai buna utilizare

Preț corectat(eur/mp)

Corectie totală netă (absolut)

0,0%

€ 0,00

€ 18,74

€ 5,16

25,0%

€ 2,91

€ 14,57

€ 6,95

0,0%

€ 0,00

€ 28,59

-€ 8,91

Corectie totală brută (procentual)

Corectie totală brută (absolut)

Suprafata

Opinie mp

Valoare estimata EURO

Valoare RON

Curs valutar

Data evaluarii

38%

€ 5,16

38%

91%

€ 6,95

91%

24%

€ 17,34

46%

Proprietatii comparabile A i s-au adus cele mai putine corectii totale brute(32%).

In concluzie, In abordarea prin piata:

VALOAREA DETERMINATA PRIN ABORDAREA PRIN PIATA

83.940 LEL, respectiv 16.870 EURO

Valoarea nu contine T.V.A.

2363 COMESTITE

raport evaluare

21 unread mail



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

Fax: 0236336218; CUI 3655943; e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

Nr. 8487/18.09.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.

Inițiat de: primar Ion Tuchiluş validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a Judecătorei Tecuci, în dosarul nr. 4235/324/2020;

Înregistrat la nr. 8487/18.09.2024

Analizând prevederile:

- art. 121 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;
- Legii nr. 421 din 29 decembrie 2023 a bugetului de stat pe anul 2024;
- art.1, art. 5, art. 14, art. 16, art. 19 alin. (2), art. 20, alin.(1), art. 26, art. art,34 și art. 50, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin. (2), lit. b), alin.(4), lit.a) și lit.g), alin. (7), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024;

Luând act de :

- Referatul de necesitate nr. 8440/17.09.2024 întocmit de ec. Eugen Floroiu;
- Adresa Școlii Gimnaziale Cosmești nr. 1774/10.09.2024 înregistrată sub nr. 8223/12.09.2024;
- Dispoziția primarului nr. 252/02.09.2024 privind *virarea de credite în cadrul capitolurilor, subcapitolurilor la nivel de titlu și alineat pentru bugetul local al comunei Cosmești, județul Galați pe anul 2024*;
- Proiect de hotărâre 8487/18.09.2024 privind aprobarea rectificării bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pe anul 2024 și referatul de aprobare înregistrat sub nr. 8488/18.09.2024 ale primarului comunei Cosmești, în calitatea sa de inițiator;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 8592/20.09.2024;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați,

În temeiul art. 139, alin. (3), lit.a) 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:

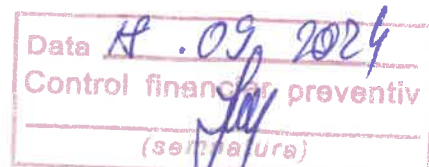
Art.1. Se aprobă rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre, cu modificarea Listei de investiții conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei, prin aparatul de specialitate, respectiv Serviciul financiar contabil și administrativ.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege primarului, Serviciului financiar contabil și administrativ, Instituției Prefectului Galați și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe pagina web la adresa: www.primaria-cosmesti.ro, de către secretarul general al comunei.

Primar, ing. Ion Tuchiluş

Vizat CFP –ec. Eugen Floroiu



Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 8487/2024

Având în vedere Legea nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024, HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local Cosmești pentru anul 2024, necesitatea efectuării unor cheltuieli cu bunuri și servicii, a realizării de cheltuieli materiale la nivel de alineat până la finele trimestrului III cât și în trimestrul IV, precum și virări de credite la capitolul asistența socială pentru achitarea indemnizațiilor persoanelor cu handicap, luând în considerare Dispoziția nr. 252/2024 privind virarea de credite în cadrul capitolelor, subcapitolelor la nivel de titlu și alineat pentru bugetul local pe anul 2024 și adresa nr. 1774/10.09.2024 a Școlii Gimnaziale General Dumitru Dămăceanu Cosmești precum și necesitatea realizării unor investiții în comuna Cosmești județul Galați pentru punerea în practică a unor proiecte inițiate și aflate în curs de implementare, rezultă următoarele modificări ale bugetului comunei Cosmești:

Partea de venituri

-mii lei-

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Total an	Trim III	Trim IV
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02+46.02+48.02)	00.01	19.00	19.00	0.00
VENITURI PROPRII (cod 00.02-11.02-37.02+00.15)	49.90	19.00	19.00	0.00
I. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	0.00	0.00	0.00
C. VENITURI NEFISCALE (cod 00.13+00.14)	00.12	0.00	0.00	0.00
C2. VANZARI DE BUNURI SI SERVICII (cod 33.02+34.02+35.02+36.02+37.02)	00.14	0.00	0.00	0.00
Transferuri voluntare, altele decat subventiile (cod 37.02.01+37.02.50)	37.02	0.00	0.00	0.00
Vărsăminte din secțiunea de funcționare pentru finanțarea secțiunii de dezvoltare a bugetului local (cu semnul minus)	37.02.03	-15.00	-15.00	0.00
Vărsăminte din secțiunea de funcționare	37.02.04	15.00	15.00	0.00
II. VENITURI DIN CAPITAL (cod 39.02)	00.15	19.00	19.00	0.00
Venituri din valorificarea unor bunuri (cod 39.02.01+39.02.03+39.02.04+39.02.07+39.02.10)	39.02	19.00	19.00	0.00
Venituri din valorificarea unor bunuri ale institutiilor publice	39.02.01	19.00	19.00	0.00

La partea de venituri s-au majorat unii indicatori pentru sustinerea cheltuielilor materiale si de capital.

PARTEA DE CHELTUIELI

-Mii lei-

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Total an	Trim III	Trim IV
TOTAL CHELTUIELI (cod 50.02+59.02+64.02+69.02+79.02)	49.02	251.00	251.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-15.00	-15.00	0.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-	-	-
Cheltuieli salariale in bani	10.01	339.00	100.00	239.00
Salarii de baza	10.01.01	331.00	100.00	231.00
Îndemnizații de hrană	10.01.17	297.00	100.00	197.00
Contributii (cod 10.03.01 la 10.03.06)	10.03	-34.00	0.00	-34.00
Contributia asiguratorie pentru munca	10.03.07	-8.00	0.00	-8.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	197.00	85.00	112.00
Bunuri si servicii	20.01	76.00	80.20	-4.20
Furnituri de birou	20.01.01	10.00	10.00	0.00
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01.03	7.00	-2.00	9.00
Apa, canal si salubritate	20.01.04	-1.90	11.80	-13.70
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	0.00	15.00	-15.00
Piese de schimb	20.01.06	3.00	3.50	-0.50
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	7.00	-2.00	9.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	1.90	-1.10	3.00
Reparatii curente	20.02	56.00	43.00	13.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	-1.00	-2.10	1.10
Uniforme si echipament	20.05.01	7.00	-22.00	29.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-0.20	0.20
Deplasari, detasari, transferari (cod 20.06.01+20.06.02)	20.06	7.00	-21.80	28.80
Deplasari interne, detașări, transferari	20.06.01	0.00	0.50	-0.50
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	0.00	0.50	-0.50
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	115.00	28.40	86.60
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	127.00	0.00	127.00

Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	127.00	0.00	127.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	266.00	266.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	266.00	266.00	0.00
Active fixe	71.01	266.00	266.00	0.00
Mobilier, aparatura birotica si alte active corporale	71.01.03	170.00	170.00	0.00
Alte active fixe	71.01.30	96.00	96.00	0.00
Partea I-a SERVICII PUBLICE GENERALE (cod 51.02+54.02+55.02+56.02)	50.02	-	-	-52.00
Autoritati publice si actiuni externe (cod 51.02.01)	51.02	152.00	100.00	-52.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-	-	-52.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	152.00	100.00	-82.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	182.00	100.00	-82.00
Salarii de baza	10.01.01	182.00	100.00	-82.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	30.00	0.00	30.00
Bunuri si servicii	20.01	40.00	34.50	5.50
Furnituri de birou	20.01.01	10.00	10.00	0.00
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	0.00	0.50	-0.50
Piese de schimb	20.01.06	7.00	0.00	7.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	0.00	-1.00	1.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	23.00	25.00	-2.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-18.00	18.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-18.00	18.00
Deplasari, detasari, transferari (cod 20.06.01+20.06.02)	20.06	0.00	0.50	-0.50
Deplasari interne, detaşări, transferari	20.06.01	0.00	0.50	-0.50
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	-10.00	-17.00	7.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	-10.00	-17.00	7.00
Autoritati executive si legislative (cod 51.02.01.03)	51.02.01	152.00	100.00	-52.00
Autoritati executive	51.02.01.03	152.00	100.00	-52.00
Partea a II-a APARARE, ORDINE PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA (cod 60.02+61.02)	59.02	-25.00	5.00	-30.00
Ordine publica si siguranta nationala (cod 61.02.03+61.02.05+61.02.50)	61.02	-25.00	5.00	-30.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-25.00	5.00	-30.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-30.00	0.00	-30.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	-30.00	0.00	-30.00
Salarii de baza	10.01.01	-30.00	0.00	-30.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	5.00	5.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	5.00	3.00	2.00
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	3.00	3.00	0.00
Piese de schimb	20.01.06	0.00	-2.00	2.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	2.00	2.00	0.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-1.20	1.20
Uniforme si echipament	20.05.01	0.00	-0.20	0.20
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-1.00	1.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	0.00	3.20	-3.20
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	0.00	3.20	-3.20
Protectie civila si protectia contra incendiilor (protectie civila nonmilitara)	61.02.05	-5.00	5.00	-10.00
Alte cheltuieli în domeniul ordinii publice si sigurantei nationale	61.02.50	-20.00	0.00	-20.00
Partea a III-a CHELTUIELI SOCIAL-CULTURALE (cod 65.02+66.02+67.02+68.02)	64.02	96.00	96.00	0.00
Invatamant (cod 65.02.03 la 65.02.05+65.02.07+65.02.11+65.02.50)	65.02	96.00	96.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00

Bunuri si servicii	20.01	0.00	0.00	0.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	-1.90	0.00	-1.90
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	1.90	0.00	1.90
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	96.00	96.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	96.00	96.00	0.00
Active fixe	71.01	96.00	96.00	0.00
Alte active fixe	71.01.30	96.00	96.00	0.00
Invatamant prescolar si primar (cod 65.02.03.01+65.02.03.02)	65.02.03	96.00	96.00	0.00
Invatamant prescolar	65.02.03.01	96.00	96.00	0.00
Invatamant secundar (cod 65.02.04.01 la 65.02.04.03)	65.02.04	0.00	0.00	0.00
Invatamant secundar inferior	65.02.04.01	0.00	0.00	0.00
Cultura, recreere si religie (cod 67.02.03+67.02.05+67.02.06+67.02.50)	67.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	1.00	7.70	-6.70
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	0.00	-8.20	8.20
Apa, canal si salubritate	20.01.04	0.00	15.00	-15.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	0.00	-0.10	0.10
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	1.00	1.00	0.00
Reparatii curente	20.02	-1.00	-2.10	1.10
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-2.80	2.80
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-2.80	2.80
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	0.00	-2.80	2.80
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	0.00	-2.80	2.80
Servicii culturale (cod 67.02.03.02 la 67.02.03.08+67.02.03.12+67.02.03.30)	67.02.03	0.00	-9.60	9.60
Biblioteci publice comunale, orasenesti, municipale	67.02.03.02	0.00	0.00	0.00
Camine culturale	67.02.03.07	0.00	-9.60	9.60
Servicii recreative si sportive (cod 67.02.05.01 la 67.02.05.03)	67.02.05	0.00	9.60	-9.60
Intretinere gradini publice, parcuri, zone verzi, baze sportive si de agrement	67.02.05.03	0.00	9.60	-9.60
Asigurari si asistenta sociala (cod 68.02.04+68.02.05+68.02.06+68.02.10+68.02.11+68.02.12+68.02.15+68.02.50)	68.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-	0.00	-
Cheltuieli salariale in bani	10.01	127.00	0.00	127.00
Salarii de baza	10.01.01	-	0.00	-
Indemnizatii de hrană	10.01.17	119.00	0.00	119.00
Contributii (cod 10.03.01 la 10.03.06)	10.03	-85.00	0.00	-85.00
Contributia asiguratorie pentru munca	10.03.07	-8.00	0.00	-8.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	-8.00	0.00	-8.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	127.00	0.00	127.00
Asistenta sociala in caz de boli si invaliditati (cod 68.02.05.02)	68.02.05	127.00	0.00	127.00
Asistenta sociala in caz de invaliditate	68.02.05.02	0.00	0.00	0.00
Partea a IV-a SERVICII SI DEZVOLTARE PUBLICA, LOCUINTE, MEDIU SI APE (cod 70.02+74.02)	69.02	0.00	0.00	0.00
Locuinte, servicii si dezvoltare publica (cod 70.02.03+70.02.05 la 70.02.07+70.02.50)	70.02	332.00	250.00	82.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	332.00	250.00	82.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	162.00	80.00	82.00
Bunuri si servicii	20.01	162.00	80.00	82.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	30.00	35.00	-5.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	0.00	20.00	-20.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	30.00	15.00	15.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	7.00	0.00	7.00
		7.00	0.00	7.00

Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	125.00	45.00	80.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	125.00	45.00	80.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	170.00	170.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	170.00	170.00	0.00
Active fixe	71.01	170.00	170.00	0.00
Mobilier, aparatura birotica si alte active corporale	71.01.03	170.00	170.00	0.00
Iluminat public si electrificari rurale	70.02.06	7.00	20.00	-13.00
Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale	70.02.50	325.00	230.00	95.00

La cap 51.02 Autoritati executive si legislative s-a diminuat cu suma de 152 mii lei, din care diminuare de 182 mii lei la salarii si majorare cu 30 mii lei cheltuieli materiale.

La cap 61.02 Ordine publica si siguranta nationala s-a diminuat pe total capitol cu 25 mii lei, titlul 10 s-a diminuat cu 30 mii lei iar titlul titlul 20 s-au majorat cheltuielile materiale cu 5 mii lei, ca urmare a Hotararii 113/2024 a CJSU privind ajutorarea comunelor afectate de inundatii (sume pentru combustibil si materiale- lopeti, roabe, saci, galeti, manusi etc).

La cap 65.02 Invatamant s-a prevazut suma de 96 mii lei (cheltuieli neeligibile) in vederea demararii obiectivului de investitii Consolidare si eficientizare energetica Gradinita Furcenii Vechi, cladire cu grad seismic ridicat, din comuna Cosmesti, proiect partea de studii teren, documentatie emitere certificat urbanism, dcumentatie avize si documentatie de proiectare la faza DALI, mentionam ca ulterior proiectul va fi de depus spre aprobare prin Programul national de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu o posibilitatea de finantare de 100% a cheltuielilor eligibile prin acest program.

La cap.67.02 Cultura, recreere si religie nu s-au facut modificari pe total capitol, dar sunt incluse virari intre subcapitole si alineate, conform tabelului atasat.

La cap. 68.02 Asigurari si asistenta sociala s-au diminuat sumele la salarii cu 127 mii lei si s-au suplimentat la titlul 57 in vederea achitării indemnizatiilor lunare.

La cap. 70.02, s-au suplimentat sumele cu 332 mii lei, din care la subcapitolul 70.02.50 Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale unde s-au majorat cheltuielile materiale cu 155 mii lei pentru servicii curatare spatiu construire blocuri ANL, servicii igienizare, decolmatare balta pentru sportive, Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare si 170 mii lei cheltuieli de capital pentru extinderea sistemului de supraveghere video din comună iar la subcapitolul 70.02.06 s-au majorat cheltuielile materiale cu 7 mii lei pentru achizitia de lămpi.

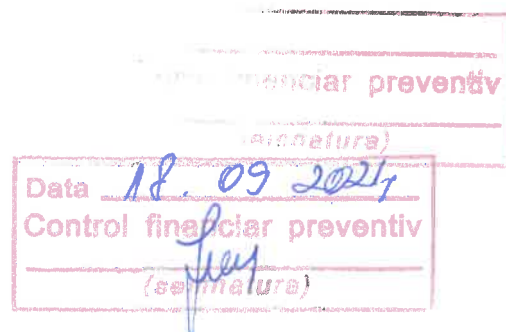
Lista de investitii de la buget se modifică.

Astfel Bugetul local al comunei Cosmești va avea la partea de venituri o valoare de **29.238.310 lei** iar la partea de cheltuieli o valoare de **33.146.940 lei**, drept pentru care propun dle primar, inițierea unui proiect de hotărâre pentru rectificarea bugetului local al comunei **Cosmești, județul Galați, cu un deficit de 3.908.630 lei.**

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Vizat CFP, ec. Eugen Floroiu



JUDEȚUL GALAȚI

Unitatea administrativ-teritorială: COMUNA COSMESTI

Anexa nr. 2 la proiect nr. 8487/2024

FORMULAR 14

- I - Credite de angajament
II - Credite bugetare

PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE
PE GRUPE DE INVESTIȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

CAPITOL/ GRUPA/ SURSA	I/II	TOTAL	CHELTUIELI EFECTUATE până la 31.12.2023	BUGET 2024	ESTIMARI 2025	ESTIMARI 2026	ESTIMARI 2027	Estimari anii ulteriori
0	I	2=3+...+8	3	4	5	6	7	8
1. Total surse de finanțare	I	32004,50	8166,76	21599,74	746,00	746,00	746,00	0,00
02 Buget local	II	32004,50	8166,76	21599,74	746,00	746,00	746,00	0,00
din care:	I	31970,50	8166,76	21565,74	746,00	746,00	746,00	0,00
51 Transferuri între unitati ale administrației publice	II	31970,50	8166,76	21565,74	746,00	746,00	746,00	0,00
	I	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55 Alte transferuri	II	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	I	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR	II	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	I	3510,11	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare	II	3510,11	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00	0,00
	I	28406,39	8166,76	18001,63	746,00	746,00	746,00	0,00
10 Venituri proprii	II	28406,39	8166,76	18001,63	746,00	746,00	746,00	0,00
din care:	I	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare	II	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	I	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	II	34,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Obiective (proiecte) de investiții în continuare								
02 Buget local	I	12116,39	8166,76	3949,63	0,00	0,00	0,00	0,00
din care:	II	12116,39	8166,76	3949,63	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare	I	12116,39	8166,76	3949,63	0,00	0,00	0,00	0,00
II	II	12116,39	8166,76	3949,63	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Obiective (proiecte) de investiții noi								
1. Total surse de finanțare	I	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
II	II	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
02 Buget local	I	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
din care:	II	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
71 Active nefinanciare	I	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
II	II	14762,00	0,00	12524,00	746,00	746,00	746,00	0,00
C. Alte cheltuieli de investiții								

1. Total surse de finanțare									
02 Buget local									
din care:									
51	Transferuri între unități ale administrației publice	I	5126,11	0,00	0,00	5126,11	0,00	0,00	0,00
		II	4956,11	0,00	0,00	4956,11	0,00	0,00	0,00
55	Alte transferuri	I	5092,11	0,00	0,00	5092,11	0,00	0,00	0,00
		II	5092,11	0,00	0,00	5092,11	0,00	0,00	0,00
		I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		I	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00
		II	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00
		I	3510,11	0,00	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00
		II	3510,11	0,00	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00
60	Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR	I	1528,00	0,00	0,00	1528,00	0,00	0,00	0,00
		II	1528,00	0,00	0,00	1528,00	0,00	0,00	0,00
10	Venituri proprii	I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
	din care:	II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
71	Active nefinanciare	I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
b. dotări independente									
0									
1. Total surse de finanțare									
02 Buget local									
din care:									
60	Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR	I	3758,11	0,00	0,00	3758,11	0,00	0,00	0,00
		II	3588,11	0,00	0,00	3588,11	0,00	0,00	0,00
		I	3724,11	0,00	0,00	3724,11	0,00	0,00	0,00
		II	3554,11	0,00	0,00	3554,11	0,00	0,00	0,00
		I	3510,11	0,00	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00
		II	3510,11	0,00	0,00	3510,11	0,00	0,00	0,00
71	Active nefinanciare	I	214,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00	0,00
		II	44,00	0,00	0,00	44,00	0,00	0,00	0,00
		I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
c. cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a studiilor de fezabilitate, a proiectelor și a altor studii aferente obiectivelor de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71	Active nefinanciare	I	484,00	0,00	0,00	484,00	0,00	0,00	0,00
		II	484,00	0,00	0,00	484,00	0,00	0,00	0,00
		I	484,00	0,00	0,00	484,00	0,00	0,00	0,00
		II	484,00	0,00	0,00	484,00	0,00	0,00	0,00
e. alte cheltuieli asimilate investițiilor									
02 Buget local									
din care:									
51	Transferuri între unități ale administrației publice	I	884,00	0,00	0,00	884,00	0,00	0,00	0,00
		II	884,00	0,00	0,00	884,00	0,00	0,00	0,00
		I	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		II	34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00
		I	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00
		II	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00
71	Active nefinanciare	I	830,00	0,00	0,00	830,00	0,00	0,00	0,00
		II	830,00	0,00	0,00	830,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 51.02									
02 Buget local									
din care:									
		I	212,00	0,00	0,00	212,00	0,00	0,00	0,00
		II	212,00	0,00	0,00	212,00	0,00	0,00	130,00

71 Active nefinanciare		I	212,00	0,00	212,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	212,00	0,00	212,00	0,00	0,00	0,00	130,00
C. Alte cheltuieli de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	212,00	0,00	212,00	0,00	0,00	0,00	130,00
		II	212,00	0,00	212,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. dotări independente									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	10,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	130,00
		II	10,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	10,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. lucrări de foraj, cartarea terenului, fotogrammetrie, determinări seismologice, consultanță, asistență tehnică și alte cheltuieli asimilate investițiilor, potrivit legii									
02 Buget local		I	202,00	0,00	202,00	0,00	0,00	0,00	0,00
din care:		II	202,00	0,00	202,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	202,00	0,00	202,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	202,00	0,00	202,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 65.02									
02 Buget local									
din care:									
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR		I	1434,70	0,00	1434,70	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	1434,70	0,00	1434,70	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Alte cheltuieli de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR		I	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
b. dotări independente									
02 Buget local									
din care:									
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR		I	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	1314,70	0,00	1314,70	0,00	0,00	0,00	0,00
c. cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a studiilor de fezabilitate, a proiectelor și a altor studii aferente obiectivelor de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	96,00	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	96,00	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	96,00	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	96,00	0,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. lucrări de foraj, cartarea terenului, fotogrammetrie, determinări seismologice, consultanță, asistență tehnică și alte cheltuieli asimilate investițiilor, potrivit legii									
02 Buget local		I	24,00	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00
din care:		II	24,00	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	24,00	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	24,00	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 67.02									
02 Buget local		I	1962,68	543,68	1419,00	0,00	0,00	0,00	0,00

din care:									
51 Transferuri intre unitati ale administratiei publice									
II									
II									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
A. Obiective (proiecte) de investitii in continuare									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
1.Amenajare teren sport multifunctional si parc in satul Cosmesti-Vale, comuna Cosmesti, judetul Galati									
I									
II									
2.Construire monument inchinat eroilor comuna Cosmesti									
C. Alte cheltuieli de investitii									
02 Buget local									
din care:									
51 Transferuri intre unitati ale administratiei publice									
I									
II									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
c. cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a studiilor de fezabilitate, a proiectelor si a altor studii aferente obiectivelor de investitii									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
e. lucrări de foraj, cartarea terenului, foto grammetrie, determinări seismologice, consultanță, asistență tehnică și alte cheltuieli asimilate investițiilor, potrivit legii									
02 Buget local									
din care:									
51 Transferuri intre unitati ale administratiei publice									
I									
II									
CAPITOL 70.02									
02 Buget local									
din care:									
55 Alte transferuri									
I									
II									
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
A. Obiective (proiecte) in continuare									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare									
I									
II									
Extindere alimentare cu apa pe strazile Viilor, Crizantemelor, Livezii in Comuna Cosmesti, judetul Galati									
I									
II									

C. Alte cheltuieli de investiții									
02 Buget local									
din care:									
55 Alte transferuri		I	2995,41	0,00	2995,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	2995,41	0,00	2995,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR		I	2195,41	0,00	2195,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	2195,41	0,00	2195,41	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	780,00	0,00	780,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	780,00	0,00	780,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. dotări independente									
02 Buget local									
din care:									
60 Proiecte cu finanțare din sumele reprezentând asistența financiară nerambursabilă aferentă PNRR		I	2371,41	0,00	2371,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	2371,41	0,00	2371,41	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	2195,41	0,00	2195,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	2195,41	0,00	2195,41	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	176,00	0,00	176,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	176,00	0,00	176,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e. lucrări de foraj, cartarea terenului, fotogrammetrie, determinări seismologice, consultanță, asistență tehnică și alte cheltuieli asimilate investițiilor, potrivit legii									
02 Buget local									
din care:									
55 Alte transferuri		I	624,00	0,00	624,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	624,00	0,00	624,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71 Active nefinanciare		I	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	604,00	0,00	604,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	604,00	0,00	604,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 74.02									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Alte cheltuieli de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a proiectelor și a altor studii aferente obiectivelor de investiții									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	99,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 84.02									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	24667,87	7029,24	15400,63	746,00	746,00	746,00	0,00
		II	24667,87	7029,24	15400,63	746,00	746,00	746,00	0,00
		I	24667,87	7029,24	15400,63	746,00	746,00	746,00	0,00
		II	24667,87	7029,24	15400,63	746,00	746,00	746,00	0,00
A. Obiective (proiecte) de investiții în continuare									
02 Buget local									
din care:									
71 Active nefinanciare		I	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00
		I	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00
		II	9721,87	7029,24	2692,63	0,00	0,00	0,00	0,00

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: **rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2022**

Având în vedere referatul de necesitate al Serviciului Financiar Contabil și administrativ nr. 8440/17.09.2024 propun Consiliului Local aprobarea rectificării bugetului local al comunei Cosmești, pentru anul 2024, conform Proiectului de hotărâre nr. 8487/2024.

Baza legală a rectificării este dată de prevederile:

- Legii nr. 421 din 29 decembrie 2023 a bugetului de stat pe anul 2024;
- art.1, art. 5, art. 14, art. 16, art. 19 alin. (2), art. 20, alin.(1), art. 26, art. art,34 și art. 50, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin. (2), lit. b), alin.(4), lit.a) și lit.g), alin. (7), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024;
- DISPOZIȚIA 252/2024

Se va modifica și Lista de investiții.

Astfel Bugetul local al comunei Cosmești va avea la partea de venituri o valoare de **29.238.310 lei** iar la partea de cheltuieli o valoare de **33.146.940 lei**, drept pentru care propun și susțin acest proiect de hotărâre pentru rectificarea bugetului local al comunei **Cosmești, județul Galați, cu un deficit de 3.908.630 lei.**

Solicit Raport de specialitate Serviciului financiar contabil și administrativ și Raport de avizare comisiei nr. 1 a Consiliului local, înaintea ședinței de Consiliu Local, în care se va discuta proiectul și propun Consiliului Local aprobarea acestui proiect.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind: *rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024*

În temeiul art. 136, alin.(4) și alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizând propunerea inițiatorului, proiect de hotărâre privind *rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024*, constat următoarele:

- proiectul de hotărâre este temeinic, bine justificat în concordanță cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) și alin.(7), lit.a) și lit. e), f) din OUG 57/2019 privind Codul administrative și cu actele contabile ale instituției;
- se asigură legalitatea conform art. 19, alin. (2) și următoarele din Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale
- proiectul este necesar și oportun și corespunde cu documentele contabile ale instituției;
- prin rectificare se asigura reechilibrarea bugetului local și sprijinirea capitolelor, în vederea bunei desfășurări a activităților locale pentru efectuarea unor obiective locale, achitarea unor obligații ce decurg din acorduri în care este parte comuna Cosmești și din proiecte pe care dorește să le realizeze.

Proiectul a fost conceput deoarece au fost distribuiți banii pe capitole și alineate și s-a modificat și Lista de investiții.

Susțin aprobarea acestui proiect.

Este de competența Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (4) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, de a aproba Hotărârea privind *rectificarea bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024*.

SFCA,
Ec. Cristina Briceag

Referat de necesitate
privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei COSMEȘTI pentru anul 2024

Având în vedere Legea nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024, HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local Cosmești pentru anul 2024, necesitatea efectuării unor cheltuieli cu bunuri și servicii, a realizării de cheltuieli materiale la nivel de alineat până la finele trimestrului III cât și în trimestrul IV, precum și virări de credite la capitolul asistența socială pentru achitarea indemnizațiilor persoanelor cu handicap, luând în considerare Dispoziția nr. 252/2024 privind virarea de credite în cadrul capitolului, subcapitolului la nivel de titlu și alineat pentru bugetul local pe anul 2024 și adresa nr. 1774/10.09.2024 a Școlii Gimnaziale General Dumitru Dămăceanu Cosmești precum și necesitatea realizării unor investiții în comuna Cosmești județul Galați pentru punerea în practică a unor proiecte inițiate și aflate în curs de implementare, rezultă următoarele modificări ale bugetului comunei Cosmești:

Partea de venituri

-mii

lei-

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Total an	Trim III	Trim IV
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02+46.02+48.02)	00.01	19.00	19.00	0.00
VENITURI PROPRII (cod 00.02-11.02-37.02+00.15)	49.90	19.00	19.00	0.00
I. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	0.00	0.00	0.00
C. VENITURI NEFISCALE (cod 00.13+00.14)	00.12	0.00	0.00	0.00
C2. VANZARI DE BUNURI SI SERVICII (cod 33.02+34.02+35.02+36.02+37.02)	00.14	0.00	0.00	0.00
Transferuri voluntare, altele decat subventiile (cod 37.02.01+37.02.50)	37.02	0.00	0.00	0.00
Vărsăminte din secțiunea de funcționare pentru finanțarea secțiunii de dezvoltare a bugetului local (cu semnul minus)	37.02.03	-15.00	-15.00	0.00
Vărsăminte din secțiunea de funcționare	37.02.04	15.00	15.00	0.00
II. VENITURI DIN CAPITAL (cod 39.02)	00.15	19.00	19.00	0.00
Venituri din valorificarea unor bunuri (cod 39.02.01+39.02.03+39.02.04+39.02.07+39.02.10)	39.02	19.00	19.00	0.00
Venituri din valorificarea unor bunuri ale institutiilor publice	39.02.01	19.00	19.00	0.00

La partea de venituri s-au majorat unii indicatori pentru sustinerea cheltuielilor materiale si de capital.

PARTEA DE CHELTUIELI

- Mii lei-

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Total an	Trim III	Trim IV
TOTAL CHELTUIELI (cod 50.02+59.02+64.02+69.02+79.02)	49.02	251.00	251.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-15.00	-15.00	0.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-	-	-
Cheltuieli salariale în bani	10.01	339.00	100.00	239.00
Salarii de baza	10.01.01	331.00	100.00	231.00
Indemnizații de hrană	10.01.17	-	-	-
Contributii (cod 10.03.01 la 10.03.06)	10.03	297.00	100.00	197.00
Contributia asiguratorie pentru munca	10.03.07	-34.00	0.00	-34.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	10.03	-8.00	0.00	-8.00
Bunuri si servicii	10.03.07	-8.00	0.00	-8.00
Furnituri de birou	20	197.00	85.00	112.00
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01	76.00	80.20	-4.20
Apa, canal si salubritate	20.01.01	10.00	10.00	0.00
Carburanti si lubrifianti	20.01.03	-1.90	11.80	-13.70
Piese de schimb	20.01.04	0.00	15.00	-15.00
	20.01.05	3.00	3.50	-0.50
	20.01.06	7.00	-2.00	9.00

Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	1.90	-1.10	3.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	56.00	43.00	13.00
Reparatii curente	20.02	-1.00	-2.10	1.10
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	7.00	-22.00	29.00
Uniforme si echipament	20.05.01	0.00	-0.20	0.20
Alte obiecte de inventar	20.05.30	7.00	-21.80	28.80
Deplasari, detasari, transferari (cod 20.06.01+20.06.02)	20.06	0.00	0.50	-0.50
Deplasari interne, detaşări, transferari	20.06.01	0.00	0.50	-0.50
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	115.00	28.40	86.60
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	115.00	28.40	86.60
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale în numerar	57.02.01	127.00	0.00	127.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	266.00	266.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	266.00	266.00	0.00
Active fixe	71.01	266.00	266.00	0.00
Mobilier, aparatura birotica si alte active corporale	71.01.03	170.00	170.00	0.00
Alte active fixe	71.01.30	96.00	96.00	0.00
Partea I-a SERVICII PUBLICE GENERALE (cod 51.02+54.02+55.02+56.02)	50.02	-	-	-52.00
Autoritati publice si actiuni externe (cod 51.02.01)	51.02	-	-	-52.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-	-	-52.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-	-	-82.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	-	-	-82.00
Salarii de baza	10.01.01	-	-	-82.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	30.00	0.00	30.00
Bunuri si servicii	20.01	40.00	34.50	5.50
Furnituri de birou	20.01.01	10.00	10.00	0.00
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	0.00	0.50	-0.50
Piese de schimb	20.01.06	7.00	0.00	7.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	0.00	-1.00	1.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	23.00	25.00	-2.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-18.00	18.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-18.00	18.00
Deplasari, detasari, transferari (cod 20.06.01+20.06.02)	20.06	0.00	0.50	-0.50
Deplasari interne, detaşări, transferari	20.06.01	0.00	0.50	-0.50
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	-10.00	-17.00	7.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	-10.00	-17.00	7.00
Autoritati executive si legislative (cod 51.02.01.03)	51.02.01	-	-	-52.00
Autoritati executive	51.02.01.03	-	-	-52.00
Partea a II-a APARARE, ORDINE PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA (cod 60.02+61.02)	59.02	-25.00	5.00	-30.00
Ordine publica si siguranta nationala (cod 61.02.03+61.02.05+61.02.50)	61.02	-25.00	5.00	-30.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	-25.00	5.00	-30.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-30.00	0.00	-30.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	-30.00	0.00	-30.00
Salarii de baza	10.01.01	-30.00	0.00	-30.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	5.00	5.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	5.00	3.00	2.00
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	3.00	3.00	0.00
Piese de schimb	20.01.06	0.00	-2.00	2.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	2.00	2.00	0.00

Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-1.20	1.20
Uniforme si echipament	20.05.01	0.00	-0.20	0.20
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-1.00	1.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	0.00	3.20	-3.20
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	0.00	3.20	-3.20
Protectie civila si protectia contra incendiilor (protectie civila nonmilitara)	61.02.05	-5.00	5.00	-10.00
Alte cheltuieli în domeniul ordinii publice si sigurantei nationale	61.02.50	-20.00	0.00	-20.00
Partea a III-a CHELTUIELI SOCIAL-CULTURALE (cod 65.02+66.02+67.02+68.02)	64.02	96.00	96.00	0.00
Invatamant (cod 65.02.03 la 65.02.05+65.02.07+65.02.11+65.02.50)	65.02	96.00	96.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	0.00	0.00	0.00
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01.03	-1.90	0.00	-1.90
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	1.90	0.00	1.90
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	96.00	96.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	96.00	96.00	0.00
Active fixe	71.01	96.00	96.00	0.00
Alte active fixe	71.01.30	96.00	96.00	0.00
Invatamant prescolar si primar (cod 65.02.03.01+65.02.03.02)	65.02.03	96.00	96.00	0.00
Invatamant prescolar	65.02.03.01	96.00	96.00	0.00
Invatamant secundar (cod 65.02.04.01 la 65.02.04.03)	65.02.04	0.00	0.00	0.00
Invatamant secundar inferior	65.02.04.01	0.00	0.00	0.00
Cultura, recreere si religie (cod 67.02.03+67.02.05+67.02.06+67.02.50)	67.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	1.00	7.70	-6.70
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01.03	0.00	-8.20	8.20
Apa, canal si salubritate	20.01.04	0.00	15.00	-15.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	0.00	-0.10	0.10
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	1.00	1.00	0.00
Reparatii curente	20.02	-1.00	-2.10	1.10
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	0.00	-2.80	2.80
Alte obiecte de inventar	20.05.30	0.00	-2.80	2.80
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	0.00	-2.80	2.80
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	0.00	-2.80	2.80
Servicii culturale (cod 67.02.03.02 la 67.02.03.08+67.02.03.12+67.02.03.30)	67.02.03	0.00	-9.60	9.60
Biblioteci publice comunale, orasenesti, municipale	67.02.03.02	0.00	0.00	0.00
Camine culturale	67.02.03.07	0.00	-9.60	9.60
Servicii recreative si sportive (cod 67.02.05.01 la 67.02.05.03)	67.02.05	0.00	9.60	-9.60
Intretinere gradini publice, parcuri, zone verzi, baze sportive si de agrement	67.02.05.03	0.00	9.60	-9.60
Asigurari si asistenta sociala (cod 68.02.04+68.02.05+68.02.06+68.02.10+68.02.11+68.02.12+68.02.15+68.02.50)	68.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-	0.00	-
Cheltuieli salariale in bani	10.01	127.00	0.00	127.00
Salarii de baza	10.01.01	119.00	0.00	119.00
Îndemnizații de hrană	10.01.17	-85.00	0.00	-85.00
Contributii (cod 10.03.01 la 10.03.06)	10.03	-34.00	0.00	-34.00
Contributia asiguratorie pentru munca	10.03.07	-8.00	0.00	-8.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	127.00	0.00	127.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	127.00	0.00	127.00

Asistenta sociala in caz de boli si invaliditati (cod 68.02.05.02)	68.02.05	0.00	0.00	0.00
Asistenta sociala in caz de invaliditate	68.02.05.02	0.00	0.00	0.00
Partea a IV-a SERVICII SI DEZVOLTARE PUBLICA, LOCUINTE, MEDIU SI APE (cod 70.02+74.02)	69.02	332.00	250.00	82.00
Locuinte, servicii si dezvoltare publica (cod 70.02.03+70.02.05 la 70.02.07+70.02.50)	70.02	332.00	250.00	82.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	162.00	80.00	82.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	162.00	80.00	82.00
Bunuri si servicii	20.01	30.00	35.00	-5.00
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01.03	0.00	20.00	-20.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	30.00	15.00	15.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	7.00	0.00	7.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	7.00	0.00	7.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	125.00	45.00	80.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	125.00	45.00	80.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	170.00	170.00	0.00
TITLUL XV ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	170.00	170.00	0.00
Active fixe	71.01	170.00	170.00	0.00
Mobilier, aparatura birotica si alte active corporale	71.01.03	170.00	170.00	0.00
Iluminat public si electrificari rurale	70.02.06	7.00	20.00	-13.00
Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale	70.02.50	325.00	230.00	95.00

La cap 51.02 Autoritati executive si legislative s-a diminuat cu suma de 152 mii lei, din care diminuare de 182 mii lei la salarii si majorare cu 30 mii lei cheltuieli materiale.

La cap 61.02 Ordine publica si siguranta nationala s-a diminuat pe total capitol cu 25 mii lei, titlul 10 s-a diminuat cu 30 mii lei iar titlul titlul 20 s-au majorat cheltuielile materiale cu 5 mii lei, ca urmare a Hotararii 113/2024 a CJSU privind ajutorarea comunelor afectate de inundatii (sume pentru combustibil si materiale- lopeti, roabe, saci, galeti, manusi etc).

La cap 65.02 Invatamant s-a prevazut suma de 96 mii lei (cheltuieli neeligibile) in vederea demararii obiectivului de investitii Consolidare si eficientizare energetica Gradinita Furcenii Vechi, cladire cu grad seismic ridicat, din comuna Cosmesti, proiect partea de studii teren, documentatie emitere certificat urbanism, dcumentatie avize si documentatie de proiectare la faza DALI, mentionam ca ulterior proiectul va fi de depus spre aprobare prin Programul national de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu o posibilitatea de finantare de 100% a cheltuielilor eligibile prin acest program.

La cap.67.02 Cultura, recreere si religie nu s-au facut modificari pe total capitol, dar sunt incluse virari intre subcapitole si alineate, conform tabelului atasat.

La cap. 68.02 Asigurari si asistenta sociala s-au diminuat sumele la salarii cu 127 mii lei si s-au suplimentat la titlul 57 in vederea achitării indemnizatiilor lunare.

La cap. 70.02, s-au suplimentat sumele cu 332 mii lei, din care la subcapitolul 70.02.50 Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale unde s-au majorat cheltuielile materiale cu 155 mii lei pentru servicii curatare spatiu construire blocuri ANL, servicii igienizare, decolmatere balta pentru Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare si 170 mii lei cheltuieli de capital pentru extinderea sistemului de supraveghere video din comună iar la subcapitolul 70.02.06 s-au majorat cheltuielile materiale cu 7 mii lei pentru achizitia de lampi.

Lista de investitii de la buget se modifică.

Astfel Bugetul local al comunei Cosmești va avea la partea de venituri o valoare de **29.238.310 lei** iar la partea de cheltuieli o valoare de **33.146.940 lei**, drept pentru care propun dle primar, inițierea unui proiect de hotărâre pentru rectificarea bugetului local al comunei **Cosmești, județul Galați, cu un deficit de 3.908.630 lei.**

Sef S.F.C.A,
Ec. Eugen Floroiu





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

**DISPOZIȚIA NR. 252
DIN 02.09.2024**

Privind: *virarea de credite în cadrul capitolelor, subcapitolelor la nivel de titlu și alineat pentru bugetul local al comunei Cosmești, județul Galați pe anul 2024*

Ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmesti, judetul Galati, validat prin Încheierea în camera de consiliu a Judecătoriei Tecuci, în dosarul nr. 4235/324/2020:

Având în vedere temeiurilor 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;
- Legii 421 din 29 decembrie 2023 a bugetului de stat pe anul 2024;
- art. 36, art. 49, alin.(5) și alin.(7) și art. 50, alin.(2), lit. b) din Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 155, alin.(1), lit. c) și a alin. (4), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 12/2024 privind aprobarea bugetului local pentru anul 2024, cu rectificările ulterioare;

Luând în considerare

- Referatul de necesitate nr. 7588/02.09.2024 întocmit de ec. Cristina Briceag din cadrul Serviciului financiar contabil și administrativ,
- Proiectul de dispoziție nr. 7608/02.09.2024, vizat de SFCA;

În temeiul art. 196, alin.(1), lit.,b”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările ulterioare,

DISPUNE :

Art.1. Se aprobă *virarea de credite în cadrul capitolelor, subcapitolelor la nivel de titlu și alineat în cadrul bugetului local al comunei Cosmești, jud. Galați pe anul 2024*, fără modificarea structurii anuale, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art.2. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Serviciul financiar contabil și administrativ din aparatul de specialitate al primarului și va fi adusă la cunoștința Consiliului Local Cosmești în proxima ședință de consiliu.

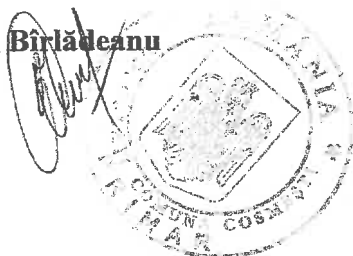
Art.3. Prezenta va fi comunicată Instituției Prefectului Galați, Consiliului Local Cosmești, Serviciul financiar contabil și administrativ, persoanelor interesate și afișată prin grija secretarului general al comunei.

Art.4. Prezenta dispoziție poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

PT. PRIMAR aflat în CO,

Viceprimar,

Emil-Constantin Birlădeanu



Contrasemnat pentru legalitate,

Secretar general al comunei,

Cristina Zaharia

INFLUENȚE LA BUGETUL LOCAL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Total an	Trim III	Trim IV
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02+46.02+48.02)	00.01	0.00	122.00	-122.00
I. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	0.00	122.00	-122.00
A. VENITURI FISCALE (cod 00.04+00.09+00.10+00.11)	00.03	0.00	122.00	-122.00
A4. IMPOZITE SI TAXE PE BUNURI SI SERVICII (cod 11.02+12.02+15.02+16.02)	00.10	0.00	122.00	-122.00
Sume defalcate din TVA (cod 11.02.01+11.02.02+11.02.05+11.02.06)	11.02	0.00	122.00	-122.00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adaugata pentru finantarea cheltuielilor descentralizate la nivelul comunelor, oraselor, municipiilor, sectoarelor si Municipiului Bucuresti	11.02.02	0.00	122.00	-122.00
TOTAL CHELTUIELI (cod 50.02+59.02+64.02+69.02+79.02)	49.02	0.00	122.00	-122.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	122.00	-122.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-13.00	113.00	-126.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	-18.00	108.00	-126.00
Salarii de baza	10.01.01	-18.00	113.00	-131.00
Indemnizații de hrană	10.01.17	0.00	-5.00	5.00
Cheltuieli salariale in natura (cod 10.02.01 la 10.02.06+10.02.30)	10.02	5.00	5.00	0.00
Vouchere de vacanță	10.02.06	5.00	5.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	-3.00	3.00
Bunuri si servicii	20.01	0.00	-3.00	3.00
Materiale pentru curatenie	20.01.02	5.00	5.00	0.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	0.00	0.00	0.00
Apa, canal si salubritate	20.01.04	0.00	-1.00	1.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	-5.00	-5.50	0.50
Materiale si prestari de servicii cu caracter functional	20.01.09	0.00	-1.50	1.50
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	0.00	0.00	0.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	13.00	12.00	1.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	13.00	12.00	1.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	13.00	12.00	1.00
Partea I-a SERVICII PUBLICE GENERALE (cod 51.02+54.02+55.02+56.02)	50.02	0.00	0.00	0.00
Autoritati publice si actiuni externe (cod 51.02.01)	51.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	0.00	0.00	0.00
Materiale pentru curatenie	20.01.02	5.00	5.00	0.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	-5.00	-5.00	0.00
Autoritati executive si legislative (cod 51.02.01.03)	51.02.01	0.00	0.00	0.00
Autoritati executive	51.02.01.03	0.00	0.00	0.00
Partea a III-a CHELTUIELI SOCIAL-CULTURALE (cod 65.02+66.02+67.02+68.02)	64.02	0.00	122.00	-122.00
Invatamant (cod 65.02.03 la 65.02.05+65.02.07+65.02.11+65.02.50)	65.02	0.00	-4.00	4.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	-4.00	4.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	-3.00	3.00
Bunuri si servicii	20.01	0.00	-3.00	3.00
Apa, canal si salubritate	20.01.04	0.00	-1.00	1.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	0.00	-0.50	0.50
Materiale si prestari de servicii cu caracter functional	20.01.09	0.00	-1.50	1.50
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	0.00	-1.00	1.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	0.00	-1.00	1.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	0.00	-1.00	1.00
Invatamant secundar (cod 65.02.04.01 la 65.02.04.03)	65.02.04	0.00	-4.00	4.00

Invatamant secundar inferior	65.02.04.01	0.00	-4.00	4.00
Cultura, recreere si religie (cod 67.02.03+67.02.05+67.02.06+67.02.50)	67.02	0.00	0.00	0.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	0.00	0.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	0.00	0.00	0.00
Bunuri si servicii	20.01	0.00	0.00	0.00
Incalzit, iluminat si forta motrica	20.01.03	0.00	0.00	0.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	0.00	0.00	0.00
Servicii culturale (cod 67.02.03.02 la 67.02.03.08+67.02.03.12+67.02.03.30)	67.02.03	0.00	0.00	0.00
Camine culturale	67.02.03.07	0.00	0.00	0.00
Servicii recreative si sportive (cod 67.02.05.01 la 67.02.05.03)	67.02.05	0.00	0.00	0.00
Intretinere gradini publice, parcuri, zone verzi, baze sportive si de agrement	67.02.05.03	0.00	0.00	0.00
Asigurari si asistenta sociala (cod 68.02.04+68.02.05+68.02.06+68.02.10+68.02.11+68.02.12+68.02.15+68.02.50)	68.02	0.00	126.00	-126.00
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	0.00	126.00	-126.00
TITLUL I CHELTUIELI DE PERSONAL (cod 10.01 la 10.03)	10	-13.00	113.00	-126.00
Cheltuieli salariale in bani	10.01	-18.00	108.00	-126.00
Salarii de baza	10.01.01	-18.00	113.00	-131.00
Indemnizatii de hrană	10.01.17	0.00	-5.00	5.00
Cheltuieli salariale in natura (cod 10.02.01 la 10.02.06+10.02.30)	10.02	5.00	5.00	0.00
Vouchere de vacanță	10.02.06	5.00	5.00	0.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.01+57.02+57.04)	57	13.00	13.00	0.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	13.00	13.00	0.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	13.00	13.00	0.00
Asistenta sociala in caz de boli si invaliditati (cod 68.02.05.02)	68.02.05	0.00	126.00	-126.00
Asistenta sociala in caz de invaliditate	68.02.05.02	0.00	126.00	-126.00

Pt. Primar aflat în CO,
Viceprimar, Emil-Constantin Bîrlădeanu

Secretar general al comunei
Cristina Zaharia



Nr. 8223/2.09.2024

MINISTERUL EDUCAȚIEI
ȘCOALA GIMNAZIALĂ „GENERAL DUMITRU DĂMĂCEANU”
COM. COSMEȘTI JUD. GALAȚI TEL/FAX 0236863365
Email: scosmesti@yahoo.com

Nr. 1774/10.09.2024

CĂTRE,
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
Com. COSMEȘTI

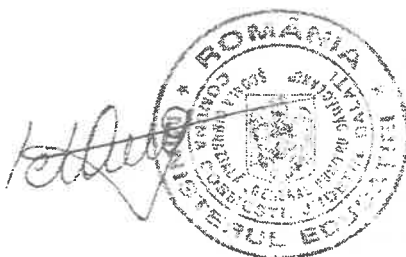
Va solicitam rectificarea bugetara pe trimestrul IV/2024 la Titlul II „ Cheltuieli cu bunuri și servicii” între alineate astfel :

Alineat	Trim IV
20.01.03	-1900
20.01.08	+1900

Motivăm rectificarea ca urmare a insuficienței de buget pe articole si aliniate având in vedere cheltuielile estimate pentru trimestru IV 2024 reprezentand cheltuieli internet, telefonie fixa, net mobil.

Director
Prof. OANCĂ VERONICA

Contabil
VASILACHE LUCICA

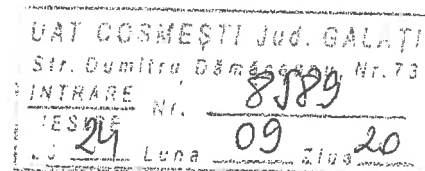


9 -

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
COMITETUL JUDEȚEAN PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
AL JUDEȚULUI GALAȚI**



HOTĂRÂREA NR. 113
din data de 20.09.2024



privind măsurile adoptate în cadrul ședinței extraordinare de lucru a
Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Galați

Având în vedere:

- prevederile art. 11 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 21 din 15.04.2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență, aprobată prin Legea nr. 15 din 28.02.2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. (1) lit. d) și art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 1491 din 9 septembrie 2004 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind structura organizatorică, atribuțiile, funcționarea și dotarea comitetelor și centrelor operative pentru situații de urgență;
 - prevederile H.G. nr.557/2016 privind managementul tipurilor de risc;
 - prevederile hotărârii CJSU Galați nr. 95 din 16.09.2024, privind declararea stării de alertă;
- În temeiul capitolului III Art. 6 alin. (4) din Ordinul Prefectului Județului Galați nr. 445 din 30.12.2022 privind actualizarea Regulamentului privind organizarea, atribuțiile și funcționarea CJSU:

Comitetul Județean pentru Situații de Urgență Galați
adoaptă următoarea hotărâre:

Art. 1 Pe toata perioada stării de alertă, toate U.A.T-uri din județul Galați care nu au fost afectate de inundații, vor pune la dispoziție personal și utilaje (buldoexcavatoare, camioane, vole / încărcătoare frontale, s.a.) necesare activităților de curățare, manipulare, încărcare, descărcare, s.a., desfășurate în localitățile în care s-au manifestat fenomenele hidrometeorologice periculoase înregistrate în data de 14.09.2024.

Art. 2 Secretariatul Tehnic Permanent al Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Galați va aduce la cunoștință prezenta hotărâre membrilor CJSU și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTELE
Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Galați

PREFECT

Andreea-Anamaria NAGGAR