



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNEI COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 1522/23.02.2024

CONVOCARE

În conformitate cu prevederile art. 134, alin.(1), lit.a) și alin.(2), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, sunteți convocat în data de **29.02.2024, ora 10,00** la Ședința ordinară pe luna februarie 2024 a Consiliului Local Cosmești, ce **va avea loc în sala de sedințe a CL din Căminul Cultural Cosmești** cu participarea efectivă a tuturor consilierilor.

Ședința a fost convocată prin Dispoziția Primarului nr. 56/2024, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din **09.02.2024**.
2. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru anul 2024;*
3. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea documentației necesare îndeplinirii formalităților legale în vederea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004.*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați;*
5. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați” aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.*
6. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor întocmi avizele prevăzute de lege până pe data de 28.02.2024, ora 16,00, pe care le vor preda secretarului general al comunei sau le vor depune la Registratură, însoțite de amendamentele formulate și argumentate, dacă e cazul.

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

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

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

DISPOZIȚIA nr. 56

Din 22.02.2024

Privind convocarea Consiliului Local în ședință ordinară pe luna februarie 2024

Având în vedere temeiurile juridice prevăzute de dispozițiile:

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

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

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

Art.1. (1)Se convoacă Consiliul Local al Comunei Cosmești, în ședință ordinară pe luna februarie 2024, în data 29.02.2024, ora 10,00, cu participarea fizică a tuturor consilierilor locali.

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

Art.2. Se dispune participarea tuturor în sală, la data și ora stabilite, iar cei care doresc să participe online sunt obligați să anunțe în timp util secretarul general al comunei.

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

Art.4. Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor transmite avizele prevăzute de lege către secretarul general al comunei, până pe 28.02.2024, ora 16,00, însoțite de amendamentele propuse, formulate și argumentate la proiectele atașate.

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

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

PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI,

Ing. ION TUCHILUȘ



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL al comunei,
ZAHARIA CRISTINA

PROPUNERILE
privind ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 29.02.2024

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din 09.02.2024.
2. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru anul 2024;*
3. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea documentației necesare îndeplinirii formalităților legale în vederea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004.*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați;*
5. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați” aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.*
6. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

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

INVITAȚII ȘI SEMNĂTURILE PENTRU LUARE LA CUNOȘTINȚĂ:			
1.	Eugen Floroiu	2.	

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

PROCESUL-VERBAL

al ședinței extraordinare a Consiliului Local al comunei Cosmești,
județul Galați din 09.02.2024, ORA 10,00

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ: COSTICĂ COJOCARU

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei- PREZENT

Secretarul general al comunei : Cristina Zaharia - prezent

Invitați: FLOROIU EUGEN –ȘEF Birou financiar contabil-prezent

Ședința a fost convocată prin Dispoziția nr. 36/2024, pentru data de 09.02.2024, ora 10.00.

Ședința are loc în sala de ședințe a Consiliului Local Cosmești din incinta Căminului Cultural „General Eremia Grigorescu” Cosmești.

Efectuarea prezenței s-a făcut nominal de către secretarul general al comunei. Sunt prezenți în sală 13 consilieri locali, sunt în format online dnii Micu și Balhui. Deci, prezența este constituită. Sunt în sală primarul, șeful Serviciului financiar contabil și administrativ Eugen Floroiu și secretarul general al comunei. Secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței-15 consilieri-, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

Secretarul general al comunei continuă, spunând că toate materialele necesare bunei desfășurări a ședinței au fost aduse la cunoștința domnilor consilieri în format electronic și au fost puse la dispoziția celor care le-au solicitat lettric și care au venit și le-au ridicat de la sediul instituției, după care dă cuvântul președintelui de ședință, pentru a conduce lucrările.

Președintele citește ordinea de zi, propusă de primar prin Dispoziția 36/2024. Nu sunt solicitări de modificare a Ordinii de zi, drept pentru care a supus la vot aprobarea ordinii de zi în forma propusă de inițiator.

Votează **pentru** toți consilierii locali prezenți (15).

Președintele de ședință anunță că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar prin Dispoziția de convocare, ca urmare a votului anterior.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume însușirea și aprobarea procesului verbal al ședinței precedente a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 31.01.2024 și întreabă dacă sunt discuții pe marginea procesului verbal. Nu se înscrie nimeni, drept pentru care supune la vot aprobarea și însușirea PV al ședinței precedente.

Au votat <pentru > un număr de 15 consilieri locali.

Președintele de ședință anunță că, urmare a procesului de votare: <pentru > un număr de 15 , procesul verbal al ședinței Consiliului Local din data de 31.01.2024 a fost aprobat și înscușit.

II. Președintele de ședință propune trecerea la **punctul 2** al ordinii de zi votată, anume **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de acțiune pentru anul 2024 privind serviciile sociale administrate și finanțate din bugetul comunei Cosmești, județul Galați.**

Președintele de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și au fost afișate pe site-ul instituției pentru a le vedea fiecare. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritatea consilierilor prezenți.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, nu sunt discuții.

Președintele de ședință supune la vot aprobarea HCL privind **aprobarea Planului de acțiune pentru anul 2024 privind serviciile sociale administrate și finanțate din bugetul comunei Cosmești, județul Galați.** Au votat <pentru > un număr de 15 consilieri.

Președintele de ședință anunță că după votul exprimat, Proiectul de hotărâre privind: aprobarea Planului de acțiune pentru anul 2024 privind serviciile sociale administrate și finanțate din bugetul comunei Cosmești, județul Galați, a fost adoptat (n.r. HCL 11/2024)

III. Președintele de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: **aprobarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.**

Președintele de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și au fost afișate pe site-ul instituției pentru a le vedea fiecare. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Se înscriu la cuvânt dnii Bîrlădeanu, Radu, Nunu și dna Roșca.

Dl Bîrlădeanu cere ca la acest proiect să nu participe la vot. Nu va vota, dar nu va părăsi sala.

Dl Radu cere șefului contabil să-l facă să înțeleagă dacă bugetul de venituri proprii reprezintă banii adunați din taxe și impozite locale, dacă este suficient pentru funcționare și dacă este așa de mic de doar 600 și ceva mii lei? Îi răspunde dl Floroiu din ce este format bugetul local venituri proprii și-i spune că da, pentru funcționare mai sunt necesare și sume de la bugetul de stat. Dl Radu mai întreabă de ce se mai alocă bani de la buget pentru Clubul sportiv, deoarece se făcuse vorbire că poate avea și alte surse de finanțare. Îi răspunde dl Bîrlădeanu, că acest Club este al comunei, subordonat Consiliului Local și finanțat de el. Poate avea ca și surse de finanțare și sponsorizări, care nu pot fi prevăzute în bugetul inițial. Anul trecut au fost și s-a făcut rectificare. Următorul punct al dlui Radu este cu privire la o adresă pe care grupul PNL a depus-o la secretariat pentru a fi prinse în buget finanțarea unor obiective locale. Dar nici unul din aceste puncte nu a fost prins. Îi răspunde primarul punctual:

Pentru Dispensarul din Furcenii Vechi nu s-au prevăzut sume fiind aprobat de anul trecut un proiect pentru reabilitarea lui prin alte surse de finanțare.

Pentru gardurile de la școli nu au fost prevăzute sume, deoarece vor mai fi avute în vedere proiecte de finanțare.

Pentru Piață nu s-a făcut nici un proiect de modernizare, deci nu s-au prins sume necesare acum, iar cetățenii nu sunt foarte interesați, că nu vor mai putea intra cu mașina.

În ce privește Parcul de afacere nu era o chestiune de aprobat în trei zile, nu era nici un proiect în acest sens, dar că, atunci când se va identifica un teren de 10 ha, se va aduce la cunoștința Consiliului Local pentru discuții. Dl Radu mai cere și reluarea discuțiilor cu Hidroelectrică pentru remedierea digului de pe malul lacului de acumulare de la Movileni, deoarece nu se mai poate trece pe acolo și începe să fie afectat malul. Primarul spune că vom scrie iar, după ce voi veni pe teren să vedem concret stadiul.

Ia cuvântul dl Nunu care spune că în opinia grupului PNL bugetul trebuia fundamentat pe trei axe: sănătate, școală, afaceri. Oamenii sănătoși nu pot fi fără condiții sanitare, oamenii proști rezultă din lipsa școlilor(se creează o polemică pe această afirmație, președintele de ședință spune dlui Nunu să fie mai puțin virulent, nefiind oameni proști nicăieri, iar primarul spune că nu se poate învăța carte că nu este

finalizat un segment de gard nefinalizat, la care dl Nunu spune că da, este depresiv pentru copii). La sănătate stăm precar deoarece mai bine de jumătate din comună nu mai are medic de familie. Dispensarul de la Furcenii Vechi este într-o stare deplorabilă, reparațiile făcute fiind de mântuială. Să se facă o investiție mai considerabilă, pentru a fi reparată întreaga clădire, că este una!, chiar dacă adăpostește și Dispensarul și Căminul. A fost acolo și a văzut că toaleta făcută de Pleșcan este prost făcută, să se facă o lucrare de calitate acolo, că nu vine nici un medic acolo în acele condiții. Primește același răspuns ca dl Radu, că acea clădire face parte dintr-un proiect aprobat de CL anul trecut și pe care sperăm să-l ducem la bun sfârșit. Mai sunt o grămadă de chestii spune dl Nunu, și la Furcenii Vechi la școală și în alte părți.

Dl. Nunu continuă cu privire la propunerea de executare a unui parc de afaceri, cu toate utilitățile, că cei care s-au întors din străinătate i-au spus că acolo așa era: primăriile pun la dispoziția celor interesați un teren pentru a-și deschide afaceri acolo, dotat cu toate utilitățile (curent, apă, canalizare, net, telefonie), pentru sprijinirea oamenilor de afaceri din comună sau alte părți, pentru a atrage investitori. Să existe un loc pentru afaceri, că nu toată lumea are banii dlui Bârhală, dl primar spune că în acest moment nu dispunem de o suprafață atât de mare pentru efectuarea acestui parc de afaceri, a fost în discuții cu cineva care ar vrea să înstrăineze 17 ha de teren, pe care comuna l-ar putea achiziționa, dar că e o chestiune de viitor și îi spune dlui Nunu să vină concret să spună, uite acolo se poate face, nu numai vorbe, dl Nunu spune să se găsească soluții, fiind un nod important pentru investitori, s-ar crea locuri de muncă, că el ar putea face acest lucru, dar că primarul nu este interesat. Dl Nunu continuă, că mai sunt 480 de copii la școală, de la 1000 câți erau, cum i-a spus dl Grigorică și asta se întâmplă pentru că părinții au plecat cu tot cu copii în străinătate, primarul spune că el când a venit primar acum 20 de ani erau 800 de copii. În ce privește Piața, continuă dl Nunu, nici acolo nu este prins în buget o investiție de reabilitare și efectuare a unor acoperișuri pentru protecție solară, că este o mizerie grosolană acolo, că toaleta de acolo este infectă și că a văzut oameni care au ales să se ducă prin porumb... că toată lumea îl întreabă ce este degringolada asta acolo?, să se stabilească niște condiții salubre pentru cei care vând acolo marfă sau alte chestii...

Dl Nunu spune că nu au fost prinse sume nici pentru înregistrarea ședințelor și afișarea lor sau distribuirea pe facebook în direct. Se face polemică, pe această temă, nefiind toți de acord, cineva spune că după ce a făcut proști pe oamenii din comună, cum crede că vor înțelege ce se transmite, și dl. președinte cheamă la ordine, pentru buna desfășurare a ședinței.

Dna Roșca întreabă dacă prin proiectul de anul trecut, dispensarul de la Furcenii Vechi va fi reabilitat și interior. Îi răspunde primarul că da. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt.

Președintele de ședință supune la vot proiectul cu privire la ***aprobarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.***

Au votat <pentru> un număr de **8 consilieri**. S-a abținut dna Roșca, și au votat împotriva dnii Radu, Roșca, Chiriță, Nunu, Căcu. Nu a participat la vot dl Bîrlădeanu. Se va menționa și pe HCL.

Președintele de ședință anunță că urmare a votului exprimat, majoritate absolută, <pentru> un număr de **8 consilieri**, ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024, a fost adoptat.*** (n.r. HCL 12/2024).

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

Președintele de ședință cere să se facă înscrieri la cuvânt. Se înscriu dl Bîrlădeanu și secretarul general al comunei. Pleacă dl Ciot, cu permisiunea Consiliului.

Dl Bîrlădeanu propune dlor consilieri să se cumpere un reportofon secretarului general pentru înregistrarea ședințelor și publicarea lor înregistrate pe site-ul comunei, sau doar înregistrarea cu telefoanele celor care doresc, deoarece se apropie campania electorală și discuțiile din consiliu pot degenera. Să poată fi folosite pentru comunitate și/sau în interes personal în campanie. Dacă vor fi bani, ar fi bine să fie înregistrate și video. Nu neapărat

pentru publicare, dar măcar pentru arhivare. Președintele supune la vot propunerea dlui Bîrlădeanu și fiind pentru 9 consilieri locali, se vor înregistra ședințele viitoare.

Ia cuvântul secretarul general al comunei, care distribuie consilierilor cererea SC DIVERS PREST COM SRL de a se lua măsuri legale privind terenurile pe care societatea are construcții. Explică întregului Consiliu despre ce terenuri este vorba: unul de 900 mp, care este proprietatea Comunei Cosmești, domeniul privat și unul de 598 mp, care a mai fost propus pentru vânzare, Consiliul Local nu a aprobat documentele necesare efectuării licitației publice și nu a fost vândut. Ambele suprafețe sunt bunuri din domeniul privat al comunei Cosmești, administrate de Consiliul Local al comunei Cosmești și care pot fi: vândute, închiriate, concesionate. Ținând cont de cererea societății, care are acte de proprietate pe clădirile situate pe terenul de 900 mp, la toate aceste operațiuni, societatea va avea un drept de preempțiune. Concret întreabă consilierii ce se dorește a se face cu privire la acel teren. Dl Radu mai întreabă de ce nu i s-au dat banii înapoi pentru terenul la care i s-a anulat actul de vânzare cumpărare. Secretarul îi răspunde pentru că nu i-a cerut niciodată înapoi. Era vorba de 1399 lei. Dl Radu insistă și spune că ar fi trebuit și administratorul societății chemat în ședință, pentru a se pune de acord cu ce dorește el, pentru a fi și el mulțumit. Secretarul întreabă „de ce trebuie să dispunem de un bun al comunei Cosmești, pentru a mulțumi pe cineva????, să nu dispuneți de bunurile comunei pentru a aduce beneficiu comunei Cosmești????”. Secretarul spune că administratorul a depus cererea normal, că a adus-o în fața Consiliului Local pentru a ști cum să răspundă petentului. Dl Nunu intervine și spune că trebuia pusă pe ordinea de zi. Secretarul îi răspunde că este pe ordinea de zi, la punctul 4, interpelări. Va fi consemnat în Procesul Verbal și că se va consemna și tot ce se discută. Termenul de răspuns este de 30 de zile și în urma discuției de azi, va răspunde în consecință. Procedura vânzării nu este una de scurtă durată, ci va fi nevoie de timp pentru întocmire Raport de evaluare, pentru aprobarea documentelor necesare licitației, dar va fi necesar acordul Consiliului Local pentru a ști ce fel de Raport de evaluare să facem: de vânzare, de închiriere sau de concesionare. Se creează polemici că de ce nu i se dă drept de preempțiune, unii au înțeles că are drept de preempțiune, alții nu. Secretarul general al comunei mai explică o dată: pentru terenul de 900 de mp propune Consiliului să decidă cum vor să-l administreze: vânzare, închiriere, concesionare. Acolo societatea are un drept de preempțiune datorat faptului că are depuse documente de proprietate ale clădirilor. Pentru terenul de 598 mp, executivul va propune o nouă Hotărâre privind vânzarea terenului prin licitație publică, fără drept de preempțiune, așa cum a stabilit Instanța prin Sentința 219/2018. Iar responsabil pentru penalitățile stabilite de Instanță, va fi Consiliul Local care nu a fost niciodată de acord cu aprobarea documentelor prevăzute de lege pentru efectuarea vânzării prin licitație publică, fără drept de preempțiune cum a dispus Instanța.

În final după discuții s-a înțeles parțial dar s-a convenit să se vândă terenul de 900 mp, iar pentru a nu mai fi discuții pe viitor, s-a supus la vot și au votat pentru vânzare 11 consilieri locali. S-au abținut dnii Micu și Nunu și erau lipsă dnii Ciot și Balhui. Secretarul notează, pentru a depune diligențele legale în vedrea vânzării și reamintește dlor consilieri de Rapoartele de activitate pe anul trecut și de DA și DI.

Președintele de ședință declară ședința închisă.

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri să semneze în registrul de prezență.

Conținutul procesului-verbal se completează cu cele ale proiectelor de hotărâre prezentate și adoptate, precum și cu pontajul privind participarea la ședință a consilierilor locali.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSTICĂ COJOCARU**

**SECRETAR GENERAL al COMUNEI,
CRISTINA ZAHARIA**

Cristina Zaharia Semnat digital de
Cristina Zaharia
Data: 2024.02.09
17:38:18 +02'00'



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. 1088/08.02.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru anul 2024;

Inițiator: viceprimar Emil-Constantin Bîrlădeanu

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 1088/08.02.2024.

Având în vedere 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 adoptat prin Legea 287/2009 cu modificările ulterioare;
- art. 26, alin. (1) și alin. (2), lit. b), art. 29, alin. (1) din Titlul IV, cap. III din Legea nr.69/2000 a educației fizice și sportului cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, lit. a), art. 7, alin. (2), lit. a) Secțiunea A(1), art. 9, lit. d), art. 10, lit. d) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2001 pentru aprobarea pentru aprobarea Regulamentului de punere în aplicare a dispozițiilor Legii educației fizice și sportului nr. 69/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1447/2007 privind aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr.18/25.04.2018, privind înființarea Clubului Sportiv Local „Siretul” Cosmești și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 43/27.08.2018 privind modificarea HCL 18/25.04.2018 privind înființarea Clubului Sportiv Local ”Siretul” Cosmești și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare;
- art. 92, art. 129, alin. (2), lit.a) și d), alin.(3), lit. d), alin.(4), lit.a), art. 136, alin. (1), (2) și (3) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 40/08.02.2024 al CSL „Siretul” înregistrat sub nr. 1086/08.02.2024;
- Proiectul de hotărâre nr. 1088/12.02.2024 inițiat de viceprimarul comunei Cosmești însoțit de Normele financiare, anexa la Proiect și Referatul de aprobare și motivare al inițiatorului nr. 1168/12.02.2024;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr.1368/19.02.2024;
- 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară în
..... adoptă prezenta HOTĂRÂRE.

Art.1. Se aprobă **Normele financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești** pentru anul 2024 **anexă** la prezenta hotărâre și parte integrantă a acesteia.

Art.2. Se împuternicește Comitetul Director al Clubului cu punerea în aplicare a prezentelor Norme.

Art.3.Prezenta hotărâre va fi comunicată Clubului sportiv local „Siretul” Cosmești, Primarului Comunei Cosmești, Instituției Prefectului Galați și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și prin publicarea pe pagina web la adresa www.primaria-cosmesti.ro, prin grija secretarului general al comunei.

Viceprimar,
Emil-Constantin Bîrlădeanu



NORME FINANCIARE
pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local „Siretul” Cosmești
pentru anul 2024

CAPITOLUL I
Obiectul și domeniul de aplicare

ART.1. Prezentele norme reglementează categoriile de cheltuieli specifice și, după caz, cuantumul acestora, ce se pot efectua pentru realizarea activității sportive, participării la acțiunile sportive, precum și alte aspecte financiare ale activității sportive ale Clubului Sportiv Local ”Siretul” Cosmești.

ART.2. Prezentele norme se aplică de către Clubul Sportiv Local ”Siretul” Cosmești, instituție din subordinea Consiliului Local Cosmești, care gestionează fonduri publice și venituri proprii pentru activitatea sportivă.

CAPITOLUL II- Definiții

ART.3. În înțelesul prezentelor norme, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. activitate sportivă - complex de acțiuni care au ca scop comun îndeplinirea unor obiective cu caracter sportiv. Categoriile de acțiuni care constituie activitatea sportivă sunt: acțiunile de pregătire sportivă, competițiile sportive și alte acțiuni sportive, denumite împreună acțiuni sportive;

2. acțiune de pregătire sportivă - acțiune sportivă desfășurată în țară sau în străinătate, realizată în baza unui program stabilit, sub supravegherea uneia sau mai multor persoane calificate, având ca scop dezvoltarea psihomotrică a individului și participarea la competiții sportive. Categoriile de acțiuni care constituie acțiunea de pregătire sportivă sunt: acțiunea de pregătire specifică zilnică, jocuri sau turnee de pregătire sportivă, cantonamente, semicantonamente;

3. competiție sportivă - acțiune sportivă organizată de structuri sportive și/sau de alte entități competente, în baza unui regulament, care au ca obiective ameliorarea rezultatelor sportive, realizarea de recorduri și/sau obținerea victoriei;

4. competiție sportivă internă - competiție sportivă la care, conform regulamentului de desfășurare, pot participa numai sportivi din cadrul structurilor sportive din România;

a) competiție sportivă internă de nivel național - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel național;

b) competiție sportivă internă de nivel zonal sau interjudețean - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel zonal ori interjudețean sau promovarea în eșalonul valoric superior;

c) competiție sportivă internă de nivel județean - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel județean sau promovarea în eșalonul valoric superior;

d) competiție sportivă internă de nivel comunal, orășenesc sau municipal - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel comunal, orășenesc sau municipal;

5. competiție sportivă internațională - competiție sportivă la care, conform regulamentelor de desfășurare, pot participa sportivi din cadrul unor organizații sportive din mai multe țări;

6. alte acțiuni sportive - acțiuni care prezintă interes pentru activitatea sportivă, altele decât competițiile sportive și cele de pregătire sportivă, desfășurate în țară sau în străinătate, cum ar fi: congrese, conferințe, simpozioane, seminarii, colocvii ori alte reuniuni, întâlniri de lucru, schimburi de experiență, gale, expoziții, cursuri și stagii de practică și specializare sau perfecționare și altele asemenea, precum și acțiuni de cercetare, documentare, informare, promovare, consultanță și altele asemenea;

7. alimentație de efort - tip de alimentație specială, necesară compensării pierderilor de nutrienți în urma efortului depus de sportivi în programele de pregătire și de participare în competiții;

8. susținătoare de efort - substanțe sintetice sau naturale cu efecte ergo- sau profotrope utilizate în vederea reechilibrării biologice a sportivilor. Acestea au scop profilactic, curativ și accelerează refacerea după efort,

contribuind indirect la susținerea biologică a efortului următor; substanțe care nu sunt incluse pe lista substanțelor interzise întocmită de Agenția Mondială Antidoping (WADA);

9. antrenor - persoană calificată care se ocupă de selecția și pregătirea de bază a sportivilor dintr-o ramură sportivă, asigurând promovarea acestora în cadrul sistemului ierarhic de evaluare sportivă, de la un nivel scăzut al aptitudinilor și abilităților sportive spre înalta performanță sportivă. Activitatea acestora trebuie evidențiată de cluburile sportive și confirmată de federația sportivă națională de specialitate;

10. organizații sportive - persoane juridice de drept public ori privat care, potrivit actului de înființare sau statutului, pot organiza, participa și/sau finanța, după caz, acțiuni sportive.

CAPITOLUL III-Participanții la acțiunile sportive

A. La acțiunile de pregătire sportivă interne și internaționale

ART.4. (1) Acțiunile de pregătire sportivă se aprobă de conducerea organizațiilor sportive care le organizează.

(2) La acțiunile prevăzute la alin. (1) pot participa:

a) sportivi;

b) antrenori;

c) medici, asistenți medicali, maseuri, fizioterapeuți, kinetoterapeuți, cercetători, operatori video, alți specialiști, care contribuie la desfășurarea acțiunii de pregătire sportivă.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2) lit. b) și c) pot beneficia pe perioada acțiunilor de pregătire sportivă de aceleași drepturi ca și sportivii, cu excepția cazurilor în care acțiunile se desfășoară în localitățile în care își au domiciliul aceste persoane și organizațiile sportive au stabilit să nu fie cazați, situație în care vor beneficia de una sau două mese pe zi, după caz.

(4) Numărul, structura și componența nominală ale participanților la acțiunile de pregătire sportivă se stabilesc de organizațiile sportive organizatoare, în funcție de ramura de sport, de scopul și importanța acțiunii și de resursele financiare prevăzute în buget.

(5) Structurile sportive care organizează jocuri de pregătire interne și internaționale pot finanța pentru arbitrii nominalizați de asociații județene, cheltuieli privind indemnizația de arbitraj.

B. La competițiile sportive și la alte acțiuni sportive interne și internaționale

ART.5. (1) La competițiile sportive interne și internaționale, în afară de sportivi, pot participa antrenori, medici, asistenți medicali, fizioterapeuți, operatori video, arbitrii, observatori, personal auxiliar, alți specialiști, precum și alte persoane din cadrul structurii sportive participante ori din afara acesteia, care contribuie la asigurarea condițiilor tehnice și administrative necesare efectuării deplasării, participării sportivilor în competiție și realizării obiectivelor propuse.

(2) Sportivii și celelalte persoane care participă la competițiile sportive alcătuiesc delegația sportivă a organizației sportive pe care o reprezintă.

(3) Numărul, structura și componența nominală ale delegației sportive care participă la competiții sportive și perioada de deplasare a acesteia se stabilesc de organizația sportivă pe care o reprezintă, în raport cu regulamentul competiției, necesitățile concrete de îndeplinire a obiectivelor stabilite și cu încadrarea în limita bugetului existent.

ART.6. La celelalte acțiuni sportive interne și internaționale prevăzute de prezentele norme, numărul, structura și componența nominală ale participanților se stabilesc, după caz, de organizația sportivă organizatoare sau participantă la acțiune, în raport cu regulamentele ori condițiile de participare comunicate de organizatori, scopul și obiectivele acțiunii în limita bugetului existent.

ART.7. (1) Numărul arbitrilor la competițiile sportive interne și internaționale se stabilește de federațiile sportive naționale, respectiv de federațiile sportive internaționale, conform regulamentelor proprii.

CAPITOLUL IV- Categoriile de cheltuieli eligibile ce pot fi efectuate pentru realizarea acțiunilor sportive

SECȚIUNEA 1- Cheltuieli de transport

ART.8. (1) Transportul participanților la acțiunile sportive organizate în țară, în altă localitate decât cea în care își au domiciliul aceștia, se poate efectua, după caz:

a) cu orice fel de tren, clasa a II-a pe distanțe de până la 300 km și clasa I pe distanțe mai mari de 300 km; utilizarea vagonului de dormit este permisă și se pot deconta cheltuielile aferente numai în cazul călătoriilor efectuate pe distanțe mai mari de 300 km și pe timp de noapte;

b) cu mijloace de transport auto ale entităților organizatoare sau participante (microbuzul GL 12 PCC);

- c) cu mijloace de transport în comun;
- d) cu mijloace de transport auto închiriate, respectiv microbuze, autocare și altele asemenea;
- e) cu avionul, clasa economică;
- f) cu navele de călători, după tariful clasei I;
- g) cu autoturismul proprietate personală, în condițiile legii.

(2) Transportul delegației sportive în localitate pentru participarea la acțiunile sportive se poate face cu mijloace de transport auto proprii, închiriate, cu autoturisme proprietate personală sau cu mijloace de transport în comun, în condițiile legii.

(3) La acțiunile sportive (antrenamente, meciuri, competiții) care se desfășoară în comuna Cosmesti, sportivii pot beneficia de decontarea cheltuielilor de transport, efectuat cu mijloacele de transport în comun de la locul de domiciliu la locul de desfășurare a acțiunii de pregătire, pe baza legitimațiilor de călătorie sau a abonamentului, ori prin decontarea contravalorii combustibilului (sau bonuri valorice) la nivelul a 7,5 l/100km. (pentru cei care se deplasează cu autoturismul proprietate personală sau pot fi transportați cu autoturismul GL 18 TEB cu decontarea cheltuielilor conform contractului de comodat și cu microbuzul școlar (GL 12 PCC)- combustibilul fiind asigurat de club (bonuri valorice).

(4) Transportul participanților de la locul de cazare la locul de desfășurare a acțiunii se poate efectua cu mijloace de transport auto proprii, închiriate, cu autoturisme proprietate personală sau cu mijloace de transport.

ART.9. (1) Pentru deplasarea participanților la acțiunile sportive organizate în străinătate, entitățile trimitătoare pot efectua cheltuieli privind transportul acestora, astfel:

- a) cu avionul, la clasa economică;
- b) cu trenul, inclusiv cu vagonul de dormit;
- c) cu mijloace de transport auto închiriate sau proprii ale entităților trimitătoare;
- d) cu autoturismul proprietate personală, în condițiile legii;
- e) cu navele de călători, după tariful clasei I.

(2) Pentru acțiunile sportive convocate de către Federațiile Române pentru loturile naționale cheltuielile de transport a sportivilor convocați la lotul național, pe teritoriul României, pot fi asigurate de clubul sportiv la care este legitimat sportivul.

ART.10. (1) La acțiunile sportive organizate în țară și în străinătate se pot deconta drept cheltuieli de transport și:

- a) taxele pentru trecerea podurilor;
- b) taxele de traversare cu bacul;
- c) taxele de aeroport, gară, aerogară sau port;
- d) alte taxe privind circulația pe drumurile publice, prevăzute de dispozițiile legale în vigoare;
- e) costul tichetelor pentru rezervarea locurilor, costul suplimentelor de viteză, precum și comisioanele percepute de agențiile de voiaj;
- f) taxele percepute suplimentar pentru bagajele constând din materiale și echipament sportiv, aparatură medicală și altele asemenea.

(2) La acțiunile sportive interne și internaționale se mai pot efectua cheltuieli privind:

- a) transportul materialelor și echipamentelor sportive (barci), al medicamentelor și aparaturii medicale necesare sportivilor și personalului tehnic pentru efectuarea pregătirii și/sau participării la competiția sportivă;
- b) transportul documentațiilor, al altor materiale necesare îndeplinirii acțiunii;
- c) transportul pe destinația dus-întors dintre aeroport sau gară și locul de cazare.

SECȚIUNEA a 2-a-Cheltuieli de cazare

ART.11. (1) Cazarea sportivilor la activitățile sportive organizate în țară, a staff-ului tehnic și administrativ al clubului, se poate face, după caz:

- a) în unitățile de cazare pentru sportivi;
- b) în cămine școlare sau studențești;
- c) în locuințe închiriate în condițiile legii;
- d) în moteluri, campinguri, pensiuni, hoteluri până la categoria 3 stele inclusiv.

(2) Prin excepție, cazarea participanților la competițiile sportive organizate în țară se poate realiza în hoteluri la categoria de 4-5 stele, cu condiția ca tariful de cazare să nu depășească suma de 150 lei/persoană/noapte.

(3) Cazarea participanților la competițiile sportive și la alte acțiuni sportive internaționale organizate în țară se poate face în hoteluri până la categoria 5 stele inclusiv, în funcție de nivelul, importanța și/sau regulamentul competiției, după caz.

(4) La acțiunile sportive organizate în străinătate cazarea participanților se face, după caz:

a) în hotelurile în care au loc acțiunile sportive, la tarifele practicate de acestea, pe baza comunicării primite din partea organizatorilor;

b) în alte hoteluri sau spații de cazare, cu încadrarea în plafoanele de cazare stabilite prin dispozițiile legale în vigoare privind deplasarea personalului român în străinătate.

(5) În cazuri temeinic justificate, conducătorul entității trimitătoare poate aproba, pe baza documentelor justificative, plata cheltuielilor de cazare peste plafoanele prevăzute de normele legale specifice în vigoare, cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate.

(6) În cheltuielile de cazare se includ, pe lângă tarif sau chirie, eventualele taxe obligatorii pe plan local, precum și costul micului dejun, atunci când acesta este inclus în tarif.

SECȚIUNEA a 3-a- Cheltuieli de masă

Art.12. (1) *Cheltuielile zilnice de masă pentru acțiunile sportive organizate în țară se diferențiază:*

Acțiunea	Limite maxime/persoană
a) Competiții sportive interne: - de nivel comunal, orașenesc sau municipal - de nivel județean - de nivel zonal sau interjudețean - de nivel național	până la 45 lei până la 50 lei până la 60 lei până la 70 lei
b) Acțiuni de pregătire sportivă și alte acțiuni sportive desfășurate în țară, organizate și/sau finanțate, după caz, de: - cluburile sportive , asociațiile județene și a municipiului București pe ramură de sport, direcțiile județene pentru sport și tineret și Direcția pentru Sport și Tineret a Municipiului București - federațiile sportive naționale, alte organizații sportive naționale, Comitetul Olimpic și Sportiv Român, instituții publice de nivel național	până la 85 lei până la 100 lei
c) Competiții sportive și alte acțiuni sportive internaționale desfășurate în țară, organizate și/sau finanțate de: - cluburile sportive , asociațiile județene și a municipiului București pe ramură de sport, direcțiile județene pentru sport și tineret și Direcția pentru Sport și Tineret a Municipiului București - federațiile sportive naționale și alte organizații sportive naționale - Ministerul Tineretului și Sportului, Comitetul Olimpic și Sportiv Român, ministerele și alte instituții publice de nivel național	până la 90 lei până la 100 lei până la 110 lei

(2) La competițiile sportive organizate în țară, organizatorii pot asigura sportivilor băuturi răcoritoare în sumă de până la 10 lei/persoană/joc sau reuniune.

(3) La acțiunile de pregătire sportivă și la competițiile sportive sunt interzise includerea și decontarea în cadrul cheltuielilor de masă a băuturilor alcoolice.

(4) În cazul deplasării în străinătate cu trenul sau cu mijloace de transport auto, delegațiile sportive române beneficiază de masă la nivelul limitelor prevăzute la alin. (1), numai pe durata călătoriei pe teritoriul României.

(5) Cheltuielile zilnice de masă prevăzute în prezentul articol reprezintă limite maxime. Cuantumul efectiv al acestora se aprobă de conducerea organizației sportive, în funcție de specificul ramurii de sport, de valoarea sportivilor, de unitatea la care li se asigură masa, în limita bugetului existent.

SECȚIUNEA a 4-a-Cheltuieli privind alimentația de efort

ART.13. (1) Pentru asigurarea unei alimentații corespunzătoare efortului depus în pregătire, sportivii pot beneficia de alimentație de efort -în alimente-, acordată de clubul sportiv, pentru sportivii din secțiile cluburilor, la toate categoriile de vârstă - până la 600 lei lunar/persoană conform hotărârii Comitetului Director.

(2) Pe perioada acțiunilor de pregătire sportivă la care se alocă cheltuieli de masă pentru minimum una-două mese pe zi, Clubul sportiv nu pot acorda alimentație de efort.

ART.14. Cluburile sportive care au echipe sau grupe de copii și juniori pot acorda acestora în ziua antrenamentului, pentru compensarea efortului depus, alimente constând în produse lactate, fructe, miere sau alte produse cu efect nutritiv similar, în limita sumei de până la 15 lei/sportiv.

SECȚIUNEA a 5-a- Cheltuieli privind plata arbitrilor, medicilor și a altor persoane

ART.15. (1) Organizațiile sportive care organizează competiții sportive interne și internaționale pot finanța, pentru arbitrii care sunt nominalizați la acestea, cheltuieli privind indemnizația de arbitraj în limitele următoare:

La discipline individuale:

- lei -

Competiții sportive internaționale organizate de:		Competiții sportive interne:			
federații sportive naționale	alte organizații sportive	nivel comunal, orășenesc sau municipal	de nivel județean	de nivel zonal sau interjudețean	de nivel național
400	200	30	60	100	140

La jocuri sportive:

- lei -

Competiții sportive internaționale organizate de:		Competiții sportive interne:			
federații sportive naționale	alte organizații sportive	nivel comunal, orășenesc sau municipal	de nivel județean	de nivel zonal sau interjudețean	de nivel național
400	200	30	60	100	210

(2) Indemnizația de arbitraj se poate acorda pe meci sau reuniune, după caz, nivelul acesteia fiind:

- pentru arbitrul principal, 100% din sumele prevăzute la alin. (1);
- pentru arbitrul secund, 75% din indemnizația arbitrului principal.

(3) Pentru activitatea de secretariat desfășurată înainte, în timpul sau după derularea competiției, la ramurile de sport la care se justifică, pot fi plătite 2 - 6 indemnizații până la nivelul unui arbitru secund, în funcție de nivelul competiției.

(4) Medicii pot primi 100% din indemnizația de arbitraj prevăzută pentru arbitrii principali, iar asistenții medicali 75% din indemnizația medicilor.

(5) În cazul în care arbitrii participanți la o competiție sportivă nu se pot deplasa la locul de servire a mesei din cauza programului de desfășurare a acesteia, ei pot beneficia de acordarea alocației de masă în numerar, cu încadrarea în limitele prevăzute de prezentele norme, coroborat cu normele, regulamentele și hotărârile federațiilor sportive, impozitată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(6) Cheltuielile de transport, masă și cazare pentru arbitrii și oficialii delegați la competițiile sportive pot fi finanțate de către clubul sportiv organizator, în limita prezentelor norme, coroborat cu normele, regulamentele și hotărârile federațiilor sportive.

SECȚIUNEA a 6-a- Cheltuieli privind asigurarea persoanelor, a materialelor și a echipamentului sportiv și a altor bunuri

ART.16. Cheltuielile privind asigurările pentru accidente ale persoanelor, precum și pentru asigurarea materialelor și echipamentelor sportive, a mijloacelor de transport și a altor bunuri necesare realizării acțiunilor sportive pot fi efectuate de club, astfel:

- anual, pentru sportivi, antrenori și alți specialiști ai clubului, de către Club;
- pe perioada acțiunii, pentru membrii delegațiilor sportive participante la competiții internaționale/Cupe europene/Intercluburi, respectiv pentru materiale și echipamente sportive, mijloace de transport, alte bunuri necesare realizării acțiunilor sportive, de organizatorii acțiunii.

SECȚIUNEA a 7-a-Cheltuieli pentru achiziționarea de materiale și echipament sportiv

ART.17. Pentru realizarea acțiunilor sportive se pot efectua cheltuieli pentru achiziționarea de instalații și materiale sportive, echipament sportiv de pregătire și competiție, ținuta de reprezentare și inscripționarea acestora, după caz, în limita bugetului existent.

SECȚIUNEA a 8-a-Cheltuieli medicale și pentru controlul doping

ART.18. Structurile sportive pot să procure, în baza prescripției medicale:

- vitamine și susținătoare de efort, în sumă de până la 20 lei/zi pentru fiecare sportiv;

b) medicamente, materiale sanitare, unguente și produse pentru masaj utilizate în procesul de refacere și recuperare, în sumă de până la 10 lei/zi pentru fiecare sportiv, în limita bugetului existent.

ART.19. (1) Structurile sportive pot efectua pentru sportivii legitimați cheltuieli pentru asistență și investigații medicale, respectiv rezonanță magnetică, tomografie computerizată, coronarografie, scintigrame cu raze, izotopi și altele asemenea, privind starea de sănătate a sportivilor de performanță, precum și pentru realizarea intervențiilor chirurgicale și a tratamentelor postoperatorii ale acestora.

(2) Organizațiile sportive care au în administrare sau folosință baze sportive pot efectua cheltuieli pentru dotarea cabinetelor medicale cu medicamente, materiale și aparatură sanitară și de refacere după efort, pentru acordarea asistenței medicale de urgență și a stațiilor doping cu echipamente de specialitate, în limita bugetului existent.

(3) Pentru realizarea controalelor doping, organizațiile sportive pot efectua cheltuieli în lei, pentru testele efectuate în țară, sau în valută, pentru cele impuse de reglementările internaționale a fi efectuate în străinătate.

SECȚIUNEA a 9-a-Alte categorii de cheltuieli

ART.20. (1) Pentru organizarea, respectiv desfășurarea acțiunilor sportive reglementate de prezentele norme, organizațiile sportive pot efectua, după caz, cheltuieli și pentru:

a) servicii de închiriere de baze sportive, săli de conferință, spații, aparatură birotică și alte bunuri necesare organizării acțiunilor;

b) refacere după efort, recuperare și igienă personală, cum ar fi saună, masaj și altele asemenea;

c) asigurarea serviciilor medicale, a ordinii publice și a respectării normelor de pază și protecție contra incendiilor, la locul de desfășurare a acțiunilor sportive;

d) achiziționarea de panouri și materiale publicitare, materiale pentru pavoazare, rechizite și alte materiale consumabile, aranjamente florale;

e) taxe de înscriere și/sau de participare la acțiunile sportive, taxe de organizare a acțiunilor, în condițiile stabilite de organizatori;

f) obținerea vizelor de intrare în țările în care au loc acțiunile;

g) cheltuieli medicale pentru vaccinuri și medicamente specifice unor țări sau localități, cheltuieli pentru asigurarea medicală a persoanelor;

h) activități culturale;

i) plata lectorilor și a translatorilor;

j) gustări, băuturi răcoritoare, cafea și altele asemenea, în limita sumei de 17 lei/zi/persoană, în cazul acțiunilor sportive, altele decât cele de pregătire;

k) taxe de parcare și servicii de protocol la acțiunile sportive internaționale;

l) comisioane și taxe bancare pentru obținerea valutei.

(2) Pentru realizarea acțiunilor de cercetare, documentare, informare, promovare, consultanță în domeniul sportului, pentru formarea și perfecționarea personalului de specialitate, precum și a celorlalte acțiuni sportive, cluburile sportive, mai pot efectua:

a) cheltuieli pentru studii de cercetare și documentare în domeniul educației fizice și sportului;

b) cheltuieli pentru procurarea de cărți și alte publicații cu profil sportiv;

c) cheltuieli pentru traducerea, tipărirea, multiplicarea și altele asemenea a materialelor de specialitate din domeniu;

d) cheltuieli pentru realizarea materialelor audiovideo metodice și de promovare a activității sportive;

e) cheltuieli pentru servicii de consultanță în domeniul sportului;

f) achiziții de licențe pentru software de bază și upgrade, servicii de programare și de întreținere pentru aplicații software în domeniul sportului;

g) cursuri de formare și perfecționare a specialiștilor.

ART.21. (1) Cluburile sportive pot efectua încasări din transferul sportivilor proprii la alte cluburi sportive, în conformitate cu grilele sau normele de transfer ale federațiilor sportive naționale de specialitate și internaționale.

(2) Cluburile sportive pot efectua plăți pentru transferul de la alte cluburi al sportivilor, cu respectarea grilelor sau normelor de transfer prevăzute la alin. (1).

CAPITOLUL V-Drepturi de activitate sportivă, premii, prime, indemnizații și alte drepturi

ART. 22. (1) Sportivii de performanță ai Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmesti, antrenorii, alți membri ai colectivelor tehnice, respectiv alte persoane juridice sau fizice implicate în activitatea sportivă își vor desfășura activitatea în baza unui contract individual de muncă sau contract de activitate sportivă, în care va fi stipulată valoarea drepturilor bănești aferente activității sportive prestate, modalitățile și termenele de plată, respectiv clauze specifice negociate de către structura sportivă cu beneficiarul contractului de activitate sportivă.

(2) Valoarea drepturilor bănești aferente contractului de munca sau contractului de activitate sportiva sunt sume brute negociate între club și beneficiarul contractului de munca sau de activitate sportivă și/sau impresarul sportiv, cu încadrarea în bugetul aprobat.

(3) Veniturile realizate din Contractul de activitate sportivă se încadrează în categoria veniturilor din activități independente prevăzute de Codul Fiscal.

(4) Valoarea acestui contract va fi stabilită în baza unui punctaj conform tabelului alăturat:

a) Criterii pentru sportivi:

Criteriu	Cerintele criteriului	Punctaj pana la
1. Ramura de sport	Sport individual	1,25
	Sport de echipa	1,25
2. Obiectivul sezonului	Local/Regional	1,00
	National	1,25
3. Adresabilitatea ramurei de sport	Sporturi cu participare mare (peste 10 echipe)	1,50
4. Varsta	Junior	0,25
	Senior	1,50
5. Experienta/performance obtinute de sportivi		
Campionate nationale	Divizia/Liga III si IV	0,15
	Campionat national -Locul 1	2,00
	Campionat national -Locul 2	1,75
	Campionat national -Locul 3	1,50

b) criterii pentru antrenori si ceilalti membri ai colectivelor tehnice

Criteriu	Cerintele criteriului	Punctaj pana la
1. Ramura de sport	Sport individual	1,25
	Sport de echipa	1,25
2. Functia	Antrenor principal	1,50
	Antrenor secund	1,25
3. Adresabilitatea ramurei de sport	Sporturi cu participare mare (peste 10 echipe)	1,50
4. Varsta sportivului antrenat	Junior	0,25
	Senior	1,50
5. Experienta/performancele obtinute de sportivii antrenati		
Campionatul national	Divizia/Liga III si IV	0,15
	Campionat national – locul 1	2,00
	Campionat national – locul 2	1,75
	Campionat national – locul 3	1,50

A. Premii pentru sportivi

ART.23. (1) Pentru performanțele deosebite obținute în competiții sportive, clubul sportiv poate acorda sportivilor, în funcție de valoarea performanței, de importanța și amploarea competiției, de contribuția personală, premii sau recompense în lei și/sau în obiecte, până la valoarea sumelor prevăzute în tabelul următor:

Competiția	Locul I	Locul II	Locul III	Locul IV	Locul V	Locul VI	Cine acordă premiile/ recompensele
n) Campionate naționale - lei							Cluburile sportive

Sporturi individuale:							
- seniori	3.000	2.250	1.800	-	-	-	
- tineret, juniori I	1.800	1.200	750	-	-	-	
- juniori II, cadeți	1.350	1.050	600	-	-	-	
Jocuri sportive:							
- seniori	6.000	4.500	3.000	-	-	-	
- tineret, juniori I	4.500	3.000	2.250	-	-	-	
- juniori II, cadeți	3.000	2.250	1.500	-	-	-	
o) Cupa României - lei:							
- discipline individuale	2.250	1.800	1.500	-	-	-	Cluburile sportive
- jocuri sportive	4.500	3.000	2.250	-	-	-	

(2) În cazul disciplinelor sportive individuale cu probe pe echipe, echipaje sau ștafete, precum și la jocurile sportive, valoarea premiului prevăzut în prezentele norme este individuală.

ART.24. (1) Sportivii premiați de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român, clasati pe primele 6 locuri la jocurile olimpice, jocurile paralimpice, campionatele mondiale și europene, pot primi premii și din partea cluburilor sportive de care aparțin.

(2) Premiile cumulate acordate sportivilor potrivit alin. (1) nu pot depăși 50% din valoarea premiilor acordate de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român.

ART.25. La disciplinele sportive la care, pe baza rezultatelor obținute de sportivi la probele individuale, se întocmesc, potrivit regulamentului de concurs, și clasamente pe echipe, premiarea sportivilor se face pentru fiecare performanță obținută.

ART.26. La disciplinele sportive la care, în conformitate cu regulamentul de concurs, sunt prevăzute probe pe echipe, separat de probele individuale, premiarea sportivilor se face atât pentru performanțele obținute la probele individuale, cât și pentru cele obținute în cadrul concursului pe echipe.

ART.27.(1) La jocurile sportive, în cadrul etapelor competițiilor sportive interne de nivel național de seniori, clubul sportiv poate acorda premii/recompense astfel:

(1) La jocurile sportive, în cadrul etapelor competițiilor sportive interne de nivel național de seniori, cluburile sportive pot acorda premii/recompense astfel:

a) un premiu/o recompensă de până la 900 lei/sportiv pentru meciurile câștigate în primul eșalon valoric al competiției;

b) un premiu/o recompensă de până la 600 lei/sportiv pentru meciurile câștigate în al doilea eșalon valoric al competiției.

Premiile/Recompensele se acordă diferențiat, în funcție de valoarea meciurilor și de contribuția fiecărui sportiv.

(2) Sportivii clasati pe locurile I, II și III în competițiile interne neprevăzute la art. 25 din HG 1447/2007, cu modificările ulterioare pot primi din partea **organizatorilor** un premiu/o recompensă în bani sau în obiecte, în valoare de până la 390 lei, 290 lei și, respectiv, 190 lei/persoană, din venituri proprii.

ART.28. (1) Pentru realizarea unor recorduri omologate de forurile sportive abilitate, clubul sportiv poate acorda sportivilor premii în lei, în limita a 50% din valoarea premiului acordat de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român și federatiile sportive naționale prevăzute de Normele aprobate prin HG 1447/2007, cu modificările ulterioare.

B. Premii pentru antrenori, tehnicieni și alți specialiști

ART.29. (1) Clubul sportiv poate acorda premii/recompense antrenorilor pentru performanțele obținute de sportivii acestora, inclusiv pentru obținerea de recorduri omologate, precum și celorlalți specialiști și tehnicieni din cadrul colectivelor tehnice, aprobate de conducerea structurii sportive, după cum urmează:

- antrenorul care a pregătit un singur sportiv premiat/recompensat poate primi un premiu/recompensă, al cărui quantum este cel mult egal cu valoarea celui acordat sportivului premiat/recompensat;

- antrenorul care a pregătit mai mulți sportivi premiați/recompensați poate primi un premiu/recompensa al cărui/carei quantum este cel mult egal cu valoarea cumulată a premiilor/recompenselor unitare ale sportivilor.

(3) Ceilalți specialiști și tehnicieni din cadrul colectivelor tehnice, pot primi un premiu unitar de până la 35% din valoarea premiului acordat antrenorului cu premiul cel mai mare.

(4) Valoarea totală cumulată a premiilor acordate acestor specialiști nu poate depăși nivelul premiului acordat antrenorului cu premiul cel mai mare.

ART.30. Pentru competițiile premiate de cluburile sportive, respectiv campionatele naționale și Cupa României, valoarea totală a premiilor ce se pot acorda personalului salariat este de maximum 40% din suma valorii unitare a premiilor plătite efectiv sportivilor de către club. Conducătorul clubului poate primi un premiu de până la 25% din suma astfel calculată. Pentru ceilalți salariați, nivelul premiului se stabilește de conducătorul clubului. Finanțarea acestor premii se efectuează din bugetul clubului, în limita prevederilor bugetare aprobate.

ART.31. (1) Premiile cumulate acordate antrenorilor nu pot depăși 50% din valoarea premiilor acordate de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român.

(2) În afara premiilor prevăzute în prezentul capitol, la competițiile sportive interne, clubul organizator poate acorda medalii, echipament sportiv, diplome, cupe, conform regulamentelor competițiilor respective.

C. Alte premii

ART.32. Clubul sportiv poate acorda anual premii individuale de până la 350 lei pentru voluntari, pe bază de contract de voluntariat. Valoarea totală a acestor premii este de maximum 8.400 lei/an, în limita bugetului existent.

ART.33. Pentru atingerea obiectivelor stabilite, clubul poate acorda prime de obiectiv, în baza deciziei aprobate de conducerea clubului, în funcție de contribuția personală a fiecărei persoane în cadrul competițiilor, în limita bugetului existent.

ART.34. Cu prilejul unor aniversări jubiliare, al retragerii din activitate a unor sportivi, antrenori sau a altor personalități din domeniul sportului, precum și al unor acțiuni speciale, clubul sportiv poate acorda trofee sportive, precum și premii în bani și/sau în obiecte, în valoare de până la 2.500 lei/persoană.

D. Indemnizații sportive

ART.35. Clubul Sportiv local Siretul Cosmești poate acorda indemnizații pentru efort pentru anul 2024 sub forma unei mese calde în valoare de 35 lei zi, sportivilor secției de caiac participanți la Campionatele Naționale, în lunile precompetiționale și cea competițională (pana la data desfasurării competiției) zilnic, iar în celelalte luni câte 10 mese pe luna conform planificării antrenorului.

Sportivii de la echipa de fotbal juniori vor servi câte o masă caldă în valoare de 50 lei după fiecare meci oficial disputat.

Sportivii vor servi masa la POPAS MAMA LEANA SRL coform contractului.

CAPITOLUL VI- Dispoziții finale

ART.36. Premiile, primele și alte drepturi acordate în baza prezentelor norme se impozitează potrivit legii. Sumele prevăzute în prezentele norme includ și taxa pe valoarea adăugată.

ART.37. Cheltuielile pentru realizarea competițiilor sportive interne se efectuează astfel:

a) cheltuielile de organizare a competiției, de către organizatorul competiției, potrivit regulamentului acesteia;

b) cheltuielile de participare, cum ar fi cheltuielile de cazare, masă, transport, taxă de participare și altele asemenea, de către clubul sportiv, pentru sportivii proprii înscriși la competiția respectivă, precum și pentru ceilalți membri ai delegației sportive.

ART.38. (1) Efectuarea cheltuielilor reglementate prin prezentele norme se realizează potrivit normelor privind finanțele publice.

(2) Pentru realizarea acțiunilor și activităților sportive prevăzute de prezentele norme se pot efectua plăți în avans, în condițiile existenței unor contracte ferme, în cuantum de până la 30% din valoarea contractului, în condițiile legii.

ART.39. (1) Clubul Sportiv Local Siretul Cosmești poate alocă fonduri peste limitele prevăzute în prezentele norme pe seama sumelor obținute din venituri proprii, donații și/sau sponsorizări în condițiile legii.

(2) Clubul Sportiv Local Siretul Cosmești poate alocă fonduri pentru orice alte cheltuieli decât cele prevăzute în prezentele norme, pe seama sumelor obținute din donații și/sau sponsorizări.

Emil- Constantin Birlădeanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
CONSILIUL LOCAL



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

Fax: 0236336218; CUI3655943; e-mail: cosmesti@jle-adm.ro ; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

Nr. 1368/19.02.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: **Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru 2024.**

Inițiator viceprimarul comunei Cosmești, județul Galați;

Proiect înregistrat sub nr. 1088/08.02.2024

În calitate de initiator al acestui proiect am avut în vedere prevederile HCL 18/2018 și 43/2018, prin care a fost înființat **Clubul Sportiv Local "Siretul" Cosmești** și a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare.

Conform Regulamentului, Comitetul Director a luat măsurile necesare pentru debutul activității acestui club.

Având în vedere că s-a aprobat bugetul în acest an și pentru Clubul Sportiv al comunei, Comitetul Director, în reuniunile pe care le-a avut a întocmit referatul de necesitate nr. 40/2024, înregistrat sub nr. 1086/2024 solicitând întocmirea și înscrierea pe ordinea de zi a unei proxime ședințe și a dispune prezentarea către Consiliul local în vederea avizării a Normelor financiare clare și coerente pentru desfășurarea activităților sportive din acest an.

Prin urmare, la propunerea membrilor Comitetului Director promovez și aduc în fața Consiliului Local Cosmești, acest proiect de hotărâre privind: **aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru anul 2024.**

Solicităm aparatului de specialitate al primarului emiterea Raportului de specialitate și comisiilor de specialitate din Consiliul Local emiterea avizului necesar adoptării acestui proiect de hotărâre.

Este de competența Consiliului Local Cosmești, de a discuta și aproba în ședință ordinară proiectul de hotărâre privind: **Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pe anul 2024.**

Viceprimar,
Emil-Constantin Birlădeanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

Str. G-ral Dumitru Damaceanu nr. 73;
cod postal 807085;
e-mail: primaria.cosmesti@gmail.com
Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

Nr. 1368/19.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru avizarea proiectului de hotărâre privind : aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru 2024.

În temeiul art. 136, alin.(4) și alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizand propunerea inițiatorului, proiect de hotarare privind **aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești**, pentru 2024 constat următoarele:

- proiectul de hotarare este temeinic, bine justificat în concordanta cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Clubului Sportiv „Siretul” Cosmești și a celorlalte prevederi legislative enunțate în antetul proiectului de hotărâre, precum și ale HG nr.1447/2007 din 28 noiembrie 2007 privind aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă cu modificările ulterioare;
- se respecta prevederile HG nr. 884/2001 pentru aprobarea Regulamentului de punere în aplicare a dispozițiilor Legii educației fizice și sportului 69/2000, cu completările și modificările ulterioare și ale prevederilor Legii educației fizice și sportului 69/2000, cu completările și modificările ulterioare;
- proiectul este legal, oportun și necesar, fiind impus de necesitatea de continua activitatea clubului și de a nu lăsa dispoziții anterioare ale Consiliului Local în uitate.

Este de competența Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2) lit. a) și d), alin. (3), lit. d), alin. 4, lit. a), art. 136, ali. (1) (2) (3), art. 139, alin. (3), lit. g), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, de a aproba Hotărârea privind, **aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești pentru 2024.**

ȘEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL ȘI ADMINISTRATIV,

Economist, Floroiu Eugen

CLUBUL SPORTIV LOCAL „SIRETUL”
SAT FURCENII VECHI, COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI
STRADA COLONEL COMAN IONESCU, NR. 214
COD FISCAL 39544776
Tel/fax 0236336227
e-mail: clubsiretul@yahoo.com

Nr.40 /08.02.2024

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI	
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73	
INTRARE	Nr. 1086
IEȘIRE	Nr. 29
20	Luna 02, Ziua 08

CĂTRE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSMEȘTI

Subsemnatul Bîrlădeanu Emil-Constantin președintele Comitetului Director al CLUBULI SPORTIV LOCAL „SIRETUL” Cosmești vă rog să mă sprijiniți în inițierea unui P.H.C.L privind aprobarea Normelor Financiare ale clubului pentru anul 2024.

Cu stimă și deosebită considerație.

PREȘEDINTELE COMITETULUI DIRECTOR,
BÎRLADEANU EMIL - CONSTANTIN



CLUBUL SPORTIV LOCAL „SIRETUL”
SAT FURCENII VECHI, COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI
STRADA COLONEL COMAN IONESCU, NR. 214
COD FISCAL 39544776
Tel/fax 0236336227
e-mail: clubsiretul@yahoo.com

AVIZAT
PREȘEDINTELE COMITETULUI DIRECTOR
BÎRLĂDEANU EMIL-CONSTANTIN

Anexă la referatul nr. 40/2024

NORME FINANCIARE
pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local „Siretul” Cosmești
pentru anul 2024

CAPITOLUL I
Obiectul și domeniul de aplicare

ART. 1. Prezentele norme reglementează categoriile de cheltuieli specifice și, după caz, cuantumul acestora, ce se pot efectua pentru realizarea activității sportive, participanții la acțiunile sportive, precum și alte aspecte financiare ale activității sportive ale Clubului Sportiv Local „Siretul” Cosmești.

ART. 2. Prezentele norme se aplică de către Clubul Sportiv Local „Siretul” Cosmești, instituție din subordinea Consiliului Local Cosmești, care gestionează fonduri publice și venituri proprii pentru activitatea sportivă.

CAPITOLUL II
Definiții

ART. 3. În înțelesul prezentelor norme, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. activitate sportivă - complex de acțiuni care au ca scop comun îndeplinirea unor obiective cu caracter sportiv. Categoriile de acțiuni care constituie activitatea sportivă sunt: acțiunile de pregătire sportivă, competițiile sportive și alte acțiuni sportive, denumite împreună acțiuni sportive;
2. acțiune de pregătire sportivă - acțiune sportivă desfășurată în țară sau în străinătate, realizată în baza unui program stabilit, sub supravegherea uneia sau mai multor persoane calificate, având ca scop dezvoltarea psihomotrică a individului și participarea la competiții sportive. Categoriile de acțiuni care constituie acțiunea de pregătire sportivă sunt: acțiunea de pregătire specifică zilnică, jocuri sau turnee de pregătire sportivă, cantonamente, semicantonamente;
3. competiție sportivă - acțiune sportivă organizată de structuri sportive și/sau de alte entități competente, în baza unui regulament, care au ca obiective ameliorarea rezultatelor sportive, realizarea de recorduri și/sau obținerea victoriei;
4. competiție sportivă internă - competiție sportivă la care, conform regulamentului de desfășurare, pot participa numai sportivi din cadrul structurilor sportive din România;
 - a) competiție sportivă internă de nivel național - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel național;
 - b) competiție sportivă internă de nivel zonal sau interjudețean - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel zonal ori interjudețean sau promovarea în eșalonul valoric superior;
 - c) competiție sportivă internă de nivel județean - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel județean sau promovarea în eșalonul valoric superior;
 - d) competiție sportivă internă de nivel comunal, orașenesc sau municipal - competiție sportivă internă care are ca obiectiv stabilit prin regulamentul acesteia desemnarea unui câștigător la nivel comunal, orașenesc sau municipal;
5. competiție sportivă internațională - competiție sportivă la care, conform regulamentelor de desfășurare, pot participa sportivi din cadrul unor organizații sportive din mai multe țări;
6. alte acțiuni sportive - acțiuni care prezintă interes pentru activitatea sportivă, altele decât competițiile sportive și cele de pregătire sportivă, desfășurate în țară sau în străinătate, cum ar fi: congrese, conferințe, simpozioane, seminarii, colocvii ori alte reuniuni, întâlniri de lucru, schimburi de experiență, gale, expoziții, cursuri și stagii de practică și specializare sau perfecționare și altele asemenea, precum și acțiuni de cercetare, documentare, informare, promovare, consultanță și altele asemenea;
7. alimentație de efort - tip de alimentație specială, necesară compensării pierderilor de nutrienți în urma efortului depus de sportivi în programele de pregătire și de participare în competiții;
8. susținătoare de efort - substanțe sintetice sau naturale cu efecte ergo- sau profotrope utilizate în vederea reechilibrării biologice a sportivilor. Acestea au scop profilactic, curativ și accelerează refacerea după efort, contribuind indirect la susținerea biologică a efortului următor; substanțe care nu sunt incluse pe lista substanțelor interzise întocmită de Agenția Mondială Antidoping (WADA);
9. antrenor - persoană calificată care se ocupă de selecția și pregătirea de bază a sportivilor dintr-o ramură sportivă, asigurând promovarea acestora în cadrul sistemului ierarhic de evaluare sportivă, de la un nivel scăzut al aptitudinilor și abilităților sportive spre înalta performanță sportivă. Activitatea acestora trebuie evidențiată de cluburile sportive și confirmată de federația sportivă națională de specialitate;
10. organizații sportive - persoane juridice de drept public ori privat care, potrivit actului de înființare sau statutului, pot organiza, participa și/sau finanța, după caz, acțiuni sportive.

CAPITOLUL III
Participanții la acțiunile sportive

A. La acțiunile de pregătire sportivă interne și internaționale

ART. 4.(1) Acțiunile de pregătire sportivă se aprobă de conducerea organizațiilor sportive care le organizează.

(2) La acțiunile prevăzute la alin. (1) pot participa:

- a) sportivi;
- b) antrenori;
- c) medici, asistenți medicali, maseuri, fizioterapeuți, kinetoterapeuți, cercetători, operatori video, alți specialiști, care contribuie la desfășurarea acțiunii de pregătire sportivă.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2) lit. b) și c) pot beneficia pe perioada acțiunilor de pregătire sportivă de aceleași drepturi ca și sportivii, cu excepția cazurilor în care acțiunile se desfășoară în localitățile în care își au domiciliul aceste persoane și organizațiile sportive au stabilit să nu fie cazați, situație în care vor beneficia de una sau două mese pe zi, după caz.

(4) Numărul, structura și componența nominală ale participanților la acțiunile de pregătire sportivă se stabilesc de organizațiile sportive organizatoare, în funcție de ramura de sport, de scopul și importanța acțiunii și de resursele financiare prevăzute în buget.

(5) Structurile sportive care organizează jocuri de pregătire interne și internaționale pot finanța pentru arbitri nominalizați de asociații județene, cheltuieli privind indemnizația de arbitraj.

B. La competițiile sportive și la alte acțiuni sportive interne și internaționale

ART. 5.(1) La competițiile sportive interne și internaționale, în afară de sportivi, pot participa antrenori, medici, asistenți medicali, fizioterapeuți, operatori video, arbitri, observatori, personal auxiliar, alți specialiști, precum și alte persoane din cadrul structurii sportive participante ori din afara acesteia, care contribuie la asigurarea condițiilor tehnice și administrative necesare efectuării deplasării, participării sportivilor în competiție și realizării obiectivelor propuse.

(2) Sportivii și celelalte persoane care participă la competițiile sportive alcătuiesc delegația sportivă a organizației sportive pe care o reprezintă.

(3) Numărul, structura și componența nominală ale delegației sportive care participă la competiții sportive și perioada de deplasare a acesteia se stabilesc de organizația sportivă pe care o reprezintă, în raport cu regulamentul competiției, necesitățile concrete de îndeplinire a obiectivelor stabilite și cu încadrarea în limita bugetului existent.

ART. 6. La celelalte acțiuni sportive interne și internaționale prevăzute de prezentele norme, numărul, structura și componența nominală ale participanților se stabilesc, după caz, de organizația sportivă organizatoare sau participantă la acțiune, în raport cu regulamentele ori condițiile de participare comunicate de organizatori, scopul și obiectivele acțiunii în limita bugetului existent.

ART. 7.(1) Numărul arbitrilor la competițiile sportive interne și internaționale se stabilește de federațiile sportive naționale, respectiv de federațiile sportive internaționale, conform regulamentelor proprii.

CAPITOLUL IV

Categoriile de cheltuieli eligibile ce pot fi efectuate pentru realizarea acțiunilor sportive

SECȚIUNEA 1

Cheltuieli de transport

ART. 8.(1) Transportul participanților la acțiunile sportive organizate în țară, în altă localitate decât cea în care își au domiciliul aceștia, se poate efectua, după caz:

a) cu orice fel de tren, clasa a II-a pe distanțe de până la 300 km și clasa I pe distanțe mai mari de 300 km; utilizarea vagonului de dormit este permisă și se pot deconta cheltuielile aferente numai în cazul călătoriilor efectuate pe distanțe mai mari de 300 km și pe timp de noapte;

b) cu mijloace de transport auto ale entităților organizatoare sau participante (microbuzul GL 12 PCC);

c) cu mijloace de transport în comun;

d) cu mijloace de transport auto închiriate, respectiv microbuze, autocare și altele asemenea;

e) cu avionul, clasa economică;

f) cu navele de călători, după tariful clasei I;

g) cu autoturismul proprietate personală, în condițiile legii.

(2) Transportul delegației sportive în localitate pentru participarea la acțiunile sportive se poate face cu mijloace de transport auto proprii, închiriate, cu autoturisme proprietate personală sau cu mijloace de transport în comun, în condițiile legii.

(3) La acțiunile sportive (antrenamente, meciuri, competiții) care se desfășoară în comuna Cosmesti, sportivii pot beneficia de decontarea cheltuielilor de transport, efectuat cu mijloacele de transport în comun de la locul de domiciliu la locul de desfășurare a acțiunii de pregătire, pe baza legitimațiilor de călătorie sau a abonamentului,

ori prin decontarea contravalorii combustibilului (sau bonuri valorice) la nivelul a 7,5 l./100km. (pentru cei care se deplasează cu autoturismul proprietate personală, sau pot fi transportați cu autoturismul GL 18 TEB cu decontarea cheltuielilor conform contractului de comodat, și cu microbuzul școlar (GL 12 PCC) - combustibilul fiind asigurat de club (bonuri valorice).

(4) Transportul participanților de la locul de cazare la locul de desfășurare a acțiunii se poate efectua cu mijloace de transport auto proprii, închiriate, cu autoturisme proprietate personală sau cu mijloace de transport.

ART. 9.(1) Pentru deplasarea participanților la acțiunile sportive organizate în străinătate, entitățile trimițătoare pot efectua cheltuieli privind transportul acestora, astfel:

a) cu avionul, la clasa economică;

b) cu trenul, inclusiv cu vagonul de dormit;

c) cu mijloace de transport auto închiriate sau proprii ale entităților trimițătoare;

d) cu autoturismul proprietate personală, în condițiile legii;

e) cu navele de călători, după tariful clasei I.

(2) Pentru acțiunile sportive convocate de către Federațiile Române pentru loturile naționale cheltuielile de transport a sportivilor convocați la lotul național, pe teritoriul României, pot fi asigurate de clubul sportiv la care este legitimat sportivul.

ART. 10.(1) La acțiunile sportive organizate în țară și în străinătate se pot deconta drept cheltuieli de transport și: a) taxele pentru trecerea podurilor;

b) taxele de traversare cu bacul;

c) taxele de aeroport, gară, aerogară sau port;

d) alte taxe privind circulația pe drumurile publice, prevăzute de dispozițiile legale în vigoare;

e) costul tichetelor pentru rezervarea locurilor, costul suplimentelor de viteză, precum și comisioanele percepute de agențiile de voiaj;

f) taxele percepute suplimentar pentru bagajele constând din materiale și echipament sportiv, aparatură medicală și altele asemenea.

(2) La acțiunile sportive interne și internaționale se mai pot efectua cheltuieli privind:

a) transportul materialelor și echipamentelor sportive (barci), al medicamentelor și aparaturii medicale necesare sportivilor și personalului tehnic pentru efectuarea pregătirii și/sau participării la competiția sportivă;

b) transportul documentațiilor, al altor materiale necesare îndeplinirii acțiunii;

c) transportul pe destinația dus-întors dintre aeroport sau gară și locul de cazare.

SECȚIUNEA a 2-a

Cheltuieli de cazare

ART. 11. (1) Cazarea sportivilor la activitățile sportive organizate în țară, a staff-ului tehnic și administrativ al clubului, se poate face, după caz:

a) în unitățile de cazare pentru sportivi;

b) în cămine școlare sau studențești;

c) în locuințe închiriate în condițiile legii;

d) în moteluri, campinguri, pensiuni, hoteluri până la categoria 3 stele inclusiv.

(2) Prin excepție, cazarea participanților la competițiile sportive organizate în țară se poate realiza în hoteluri la categoria de 4-5 stele, cu condiția ca tariful de cazare să nu depășească suma de 150 lei/persoană/noapte.

(3) Cazarea participanților la competițiile sportive și la alte acțiuni sportive internaționale organizate în țară se poate face în hoteluri până la categoria 5 stele inclusiv, în funcție de nivelul, importanța și/sau regulamentul competiției, după caz.

(4) La acțiunile sportive organizate în străinătate cazarea participanților se face, după caz:

a) în hotelurile în care au loc acțiunile sportive, la tarifele practicate de acestea, pe baza comunicării primite din partea organizatorilor;

b) în alte hoteluri sau spații de cazare, cu încadrarea în plafoanele de cazare stabilite prin dispozițiile legale în vigoare privind deplasarea personalului român în străinătate.

(5) În cazuri temeinic justificate, conducătorul entității trimițătoare poate aproba, pe baza documentelor justificative, plata cheltuielilor de cazare peste plafoanele prevăzute de normele legale specifice în vigoare, cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate.

(6) În cheltuielile de cazare se includ, pe lângă tarif sau chirie, eventualele taxe obligatorii pe plan local, precum și costul micului dejun, atunci când acesta este inclus în tarif.

SECȚIUNEA a 3-a

Cheltuieli de masă

Art.12. (1) Cheltuielile zilnice de masă pentru acțiunile sportive organizate în țară se diferențiază

Acțiunea	Limite
	maxime/persoană
a) Competiții sportive interne:	
- de nivel comunal, orășenesc sau municipal	până la 45 lei
- de nivel județean	până la 50 lei
- de nivel zonal sau interjudețean	până la 60 lei
- de nivel național	până la 80 lei

(2) La competițiile sportive organizate în țară, organizatorii pot asigura sportivilor băuturi răcoritoare în sumă de până la 10 lei/persoană/joc sau reuniune.

(3) La acțiunile de pregătire sportivă și la competițiile sportive sunt interzise includerea și decontarea în cadrul cheltuielilor de masă a băuturilor alcoolice.

(4) În cazul deplasării în străinătate cu trenul sau cu mijloace de transport auto, delegațiile sportive române beneficiază de masă la nivelul limitelor prevăzute la alin. (1), numai pe durata călătoriei pe teritoriul României.

(5) Cheltuielile zilnice de masă prevăzute în prezentul articol reprezintă limite maxime. Cuantumul efectiv al acestora se aprobă de conducerea organizației sportive, în funcție de specificul ramurii de sport, de valoarea sportivilor, de unitatea la care li se asigură masa, în limita bugetului existent.

SECȚIUNEA a 4-a

Cheltuieli privind alimentația de efort

ART. 13.(1) Pentru asigurarea unei alimentații corespunzătoare efortului depus în pregătire, sportivii pot beneficia de alimentație de efort - în alimente -, acordată de clubul sportiv, pentru sportivii din secțiile cluburilor, la toate categoriile de vârstă - până la 600 lei lunar/persoană conform hotărârii Comitetului Director.

(2) Pe perioada acțiunilor de pregătire sportivă la care se alocă cheltuieli de masă pentru minimum una-două mese pe zi, structurile sportive nu pot acorda alimentație de efort.

ART. 14. Cluburile sportive care au echipe sau grupe de copii și juniori pot acorda acestora în ziua antrenamentului, pentru compensarea efortului depus, alimente constând în produse lactate, fructe, miere sau alte produse cu efect nutritiv similar, în limita sumei de până la 15 lei/sportiv.

SECȚIUNEA a 5-a

Cheltuieli privind plata arbitrilor, medicilor și a altor persoane

ART. 15.(1) Structurile sportive care organizează competiții sportive, jocuri sportive interne și internaționale pot finanța, pentru arbitrii și oficialii delegați și/sau nominalizați la acestea, cheltuieli privind indemnizația de arbitraj, conform Regulamentelor și Hotărârilor federațiilor sportive.

(2) Indemnizația de arbitraj se poate acorda pe meci sau reuniune, după caz, nivelul acesteia fiind:

a) pentru arbitrul principal, 100% din sumele prevăzute la alin. (1);

b) pentru arbitrul secund, 75% din indemnizația arbitrului principal.

(3) Pentru activitatea de secretariat desfășurată înainte, în timpul sau după derularea competiției, la ramurile de sport la care se justifică, pot fi plătite 2 - 6 indemnizații până la nivelul unui arbitru secund, în funcție de nivelul competiției.

(4) Medicii pot primi 100% din indemnizația de arbitraj prevăzută pentru arbitrii principali, iar asistenții medicali 75% din indemnizația medicilor.

(5) În cazul în care arbitrii participanți la o competiție sportivă nu se pot deplasa la locul de servire a mesei din cauza programului de desfășurare a acesteia, ei pot beneficia de acordarea alocației de masă în numerar, cu încadrarea în limitele prevăzute de prezentele norme, coroborat cu normele, regulamentele și hotărârile federațiilor sportive, impozitată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(6) Cheltuielile de transport, masă și cazare pentru arbitrii și oficialii delegați la competițiile sportive pot fi finanțate de către clubul sportiv organizator, în limita prezentelor norme, coroborat cu normele, regulamentele și hotărârile federațiilor sportive.

SECȚIUNEA a 6-a

Cheltuieli privind asigurarea persoanelor, a materialelor și a echipamentului sportiv și a altor bunuri

ART. 16. Cheltuielile privind asigurările pentru accidente ale persoanelor, precum și pentru asigurarea materialelor și echipamentelor sportive, a mijloacelor de transport și a altor bunuri necesare realizării acțiunilor sportive pot fi efectuate de club, astfel:

a) anual, pentru sportivi, antrenori și alți specialiști ai clubului;

b) pe perioada acțiunii, pentru membrii delegațiilor sportive participante la competiții internaționale/Cupe europene Intercluburi, respectiv pentru materiale și echipamente sportive, mijloace de transport, alte bunuri necesare realizării acțiunilor sportive.

SECȚIUNEA a 7-a

Cheltuieli pentru achiziționarea de materiale și echipament sportiv

ART. 17. Pentru realizarea acțiunilor sportive se pot efectua cheltuieli pentru achiziționarea de instalații și materiale sportive, echipament sportiv de pregătire și competiție, ținuta de reprezentare și inscripționarea acestora, după caz, în limita bugetului existent.

SECȚIUNEA a 8-a

Cheltuieli medicale și pentru controlul doping

ART. 18. Structurile sportive pot să procure, în baza prescripției medicale:

- vitamine și susținătoare de efort, în sumă de până la 20 lei/zi pentru fiecare sportiv;
- medicamente, materiale sanitare, unguente și produse pentru masaj utilizate în procesul de refacere și recuperare, în sumă de până la 10 lei/zi pentru fiecare sportiv, în limita bugetului existent.

ART. 19. (1) Structurile sportive pot efectua pentru sportivii legitimați cheltuieli, pentru asistență și investigații medicale, respectiv rezonanță magnetică, tomografie computerizată, coronarografie, scintigrame cu raze, izotopi și altele asemenea, privind starea de sănătate a sportivilor de performanță, precum și pentru realizarea intervențiilor chirurgicale și a tratamentelor postoperatorii ale acestora.

(2) Organizațiile sportive care au în administrare sau folosință baze sportive pot efectua cheltuieli pentru dotarea cabinetelor medicale cu medicamente, materiale și aparatură sanitară și de refacere după efort, pentru acordarea asistenței medicale de urgență, și a stațiilor doping cu echipamente de specialitate, în limita bugetului existent.

(3) Pentru realizarea controalelor doping, organizațiile sportive pot efectua cheltuieli în lei, pentru testele efectuate în țară, sau în valută, pentru cele impuse de reglementările internaționale a fi efectuate în străinătate.

SECȚIUNEA a 9-a

Alte categorii de cheltuieli

ART. 20. (1) Pentru organizarea, respectiv desfășurarea acțiunilor sportive reglementate de prezentele norme, organizațiile sportive pot efectua, după caz, cheltuieli și pentru:

- servicii de închiriere de baze sportive, săli(baloane) de sport, săli de forță, săli de conferință, spații, aparatură birotică și alte bunuri necesare organizării acțiunilor;
- refacere după efort, recuperare și igienă personală, cum ar fi saună, masaj și altele asemenea;
- asigurarea serviciilor medicale, a ordinii publice și a respectării normelor de pază și protecție contra incendiilor, la locul de desfășurare a acțiunilor sportive;
- achiziționarea de panouri și materiale publicitare, materiale pentru pavoazare, rechizite și alte materiale consumabile, aranjamente florale;
- taxe de înscriere și/sau de participare la acțiunile sportive, taxe de organizare a acțiunilor, în condițiile stabilite de organizatori;
- obținerea vizelor medicale la medicul de medicina sportiva;
- cheltuieli medicale pentru vaccinuri și medicamente specifice unor țări sau localități, cheltuieli pentru asigurarea medicală a persoanelor;
- cheltuieli pentru testare COVID-19
- plata lectorilor și a translatorilor;
- gustări, băuturi răcoritoare, cafea și altele asemenea, în limita sumei de 17 lei/zi/persoană, în cazul acțiunilor sportive, altele decât cele de pregătire;

k) taxe de parcare și servicii de protocol la acțiunile sportive internaționale, în limitele stabilite conform prevederilor legale în vigoare;

l) comisioane și taxe bancare pentru obținerea valutei;

m) servicii de impresariat încheiate cu persoane licențiate în vederea reprezentării, negocierii, contractării de sportivi și antrenori;

n) cheltuieli de arbitraj la jocuri sportive interne și internaționale.

(2) Pentru realizarea acțiunilor de cercetare, documentare, informare, promovare, consultanță în domeniul sportului, pentru formarea și perfecționarea personalului de specialitate, precum și a celorlalte acțiuni sportive, cluburile sportive, mai pot efectua:

a) cheltuieli pentru studii de cercetare și documentare în domeniul educației fizice și sportului;

b) cheltuieli pentru procurarea de cărți și alte publicații cu profil sportiv;

c) cheltuieli pentru traducerea, tipărirea, multiplicarea și altele asemenea a materialelor de specialitate din domeniu;

d) cheltuieli pentru realizarea materialelor audiovideo metodice și de promovare a activității sportive;

e) cheltuieli pentru servicii de consultanță în domeniul sportului;

f) achiziții de licențe pentru software de bază și upgrade, servicii de programare și de întreținere pentru aplicații software în domeniul sportului;

g) cursuri de formare și perfecționare a specialiștilor.

ART. 21. (1) Cluburile sportive pot efectua încasări din transferul sportivilor proprii la alte cluburi sportive, în conformitate cu grilele sau normele de transfer ale federațiilor sportive naționale de specialitate și internaționale.

(2) Cluburile sportive pot efectua plăți pentru transferul de la alte cluburi al sportivilor, cu respectarea grilelor sau normelor de transfer prevăzute la alin. (1).

CAPITOLUL V

Drepturi de activitate sportivă, premii, prime, indemnizații și alte drepturi

ART. 22. (1) Sportivii de performanță ai Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmesti, antrenorii, alți membri ai colectivelor tehnice, respectiv alte persoane juridice sau fizice implicate în activitatea sportivă își vor desfășura activitatea în baza unui contract individual de muncă sau contract de activitate sportivă, în care va fi stipulată valoarea drepturilor bănești aferente activității sportive prestate, modalitățile și termenele de plată, respectiv clauze specifice negociate de către structura sportivă cu beneficiarul contractului de activitate sportivă.

(2) Valoarea drepturilor bănești aferente contractului de muncă sau contractului de activitate sportiva sunt sume brute negociate între club și beneficiarul contractului de muncă sau de activitate sportivă și/sau impresarul sportiv, cu încadrarea în bugetul aprobat.

(3) Veniturile realizate din Contractul de activitate sportivă se încadrează în categoria veniturilor din activități independente prevăzute de Codul Fiscal.

(4) Valoarea acestui contract va fi stabilită în baza unui punctaj conform tabelului alăturat:

a) Criterii pentru sportivi

Criteriu	Cerintele criteriului	Punctaj pana la
1. Ramura de sport	Sport individual	1,25
	Sport de echipa	1,25
2. Obiectivul sezonului	Local/Regional	1,00
	National	1,25

3. Adresabilitatea ramurei de sport	Sporturi cu participare mare (peste 10 echipe)	1,50
4. Varsta	Junior	0,25
	Senior	1,50
5. Experienta/performance obtinute de sportivi		
Campionate nationale	Divizia/Liga III si IV	0,15
	Campionat national -Locul 1	2,00
	Campionat national -Locul 2	1,75
	Campionat national -Locul 3	1,50

b) criterii pentru antrenori si ceilalti membri ai colectivelor tehnice

Criteriu	Cerintele criteriului	Punctaj pana la
1. Ramura de sport	Sport individual	1,25
	Sport de echipa	1,25
2. Functia	Antrenor principal	1,50
	Antrenor secund	1,25
3. Adresabilitatea ramurei de sport	Sporturi cu participare mare(peste 10 echipe)	1,50
4. Varsta sportivului antrenat	Junior	0,25
	Senior	1,50
5. Experienta/performancele obtinute de sportivii antrenati		
Campionatul national	Divizia/Liga III si IV	0,15
	Campionat national – locul 1	2,00
	Campionat national – locul 2	1,75
	Campionat national – locul 3	1,50

A. Premii pentru sportivi

ART. 23. (1) Pentru performanțele deosebite obținute în competiții sportive, clubul sportiv poate acorda sportivilor, în funcție de valoarea performanței, de importanța și amploarea competiției, de contribuția personală, premii sau recompense în lei și/sau în obiecte, până la valoarea sumelor prevăzute în tabelul următor:

Competiția	Locul	Locul	Locul	Locul	Locul	Cine acordă
I	II	III	IV	V	VI	premiile/
						recompensele

n) Campionate | | | | | | Cluburile |

naționale - lei | | | | | | sportive |

Sporturi individuale | | | | | | |

- seniori |3.000 |2.250 |1.800 | - | - | - |

- tineret, juniori I |1.800 |1.200 |750 | - | - | /

- juniori II, cadeți |1350 |1.050 |600 | - | - | /

(H.G.1097/2022)

(2) În cazul disciplinelor sportive individuale cu probe pe echipe, echipaje sau ștafete, precum și la jocurile sportive, valoarea premiului prevăzut în prezentele norme este individuală.

ART. 24. (1) Sportivii premiați de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român, clasati pe primele 6 locuri la jocurile olimpice, jocurile paralimpice, campionatele mondiale și europene, pot primi premii și din partea cluburilor sportive de care aparțin.

(2) Premiile cumulate acordate sportivilor potrivit alin. (1) nu pot depăși 50% din valoarea premiilor acordate de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român.

ART. 25. La disciplinele sportive la care, pe baza rezultatelor obținute de sportivi la probele individuale, se întocmesc, potrivit regulamentului de concurs, și clasamente pe echipe, premiarea sportivilor se face pentru fiecare performanță obținută.

ART. 26. La disciplinele sportive la care, în conformitate cu regulamentul de concurs, sunt prevăzute probe pe echipe, separat de probele individuale, premiarea sportivilor se face atât pentru performanțele obținute la probele individuale, cât și pentru cele obținute în cadrul concursului pe echipe.

ART. 27.(1) La jocurile sportive, în cadrul etapelor competițiilor sportive interne de nivel național de seniori, clubul sportiv poate acorda premii/recompense astfel:

- un premiu/o recompensă de până la 900 lei/sportiv/meci pentru meciurile câștigate în primul eșalon valoric al competiției;
- un premiu/o recompensă de până la 600 lei/sportiv/meci pentru meciurile câștigate în al doilea eșalon valoric al competiției.
- un premiu/o recompensă de până la 300 lei/sportiv/meci pentru meciurile câștigate în al treilea eșalon valoric al competiției.

Premiile/Recompensele se acordă diferențiat, în funcție de valoarea meciurilor și de contribuția fiecărui sportiv.

(2) Sportivii clasati pe locurile I, II și III în competițiile interne neprevăzute la art. 23 pot primi din partea clubului organizator un premiu/o recompensă în bani sau în obiecte, în valoare de până la 390 lei, 290 lei și, respectiv, 190 lei/persoană, din venituri proprii.

ART. 28. (1) Pentru realizarea unor recorduri omologate de forurile sportive abilitate, clubul sportiv poate acorda sportivilor premii în lei, în limita a 50% din valoarea premiului acordat de Ministerul Tineretului și Sportului sau de Comitetul Olimpic și Sportiv Român și federațiile sportive naționale.

(2) Premiile pentru recorduri pot fi acordate numai după omologarea recordurilor de către forurile sportive abilitate.

B. Premii pentru antrenori, tehnicieni și alți specialiști

ART. 29. (1) Clubul sportiv poate acorda premii/recompense antrenorilor pentru performanțele obținute de sportivii acestora, inclusiv pentru obținerea de recorduri omologate, precum și celorlalți specialiști și tehnicieni din cadrul colectivelor tehnice, aprobate de conducerea structurii sportive.

(2)- antrenorul care a pregătit un singur sportiv premiat/recompensat poate primi un premiu/ o recompensă, al cărui quantum este cel mult egal cu valoarea celui acordat sportivului premiat/recompensat;

- antrenorul , care a pregătit mai mulți sportivi premiați/recompensați poate primi un premiu/o recompensa al cărui/carei quantum este cel mult egal cu valoarea cumulată a premiilor/recompenselor unitare ale sportivilor.

(3) Ceilalți specialiști și tehnicieni din cadrul colectivelor tehnice, pot primi un premiu unitar de până la 35% din valoarea premiului acordat antrenorului cu premiul cel mai mare.

(4) Valoarea totală cumulată a premiilor acordate acestor specialiști nu poate depăși nivelul premiului acordat antrenorului cu premiul cel mai mare.

ART. 30. Personalul salariat al clubului sportiv, care a contribuit la obținerea de către sportivii clubului a unor clasări pe locurile I - VI la competițiile prevăzute la art. 23, poate primi premii, pentru competițiile premiate de clubul sportiv, respectiv campionatele naționale și Cupa României, valoarea totală a premiilor ce se pot acorda personalului salariat este de maximum 40% din suma valorii unitare a premiilor plătite efectiv sportivilor de către club. Conducătorul clubului poate primi un premiu de până la 25% din suma astfel calculată. Pentru ceilalți salariați, nivelul premiului se stabilește de conducătorul clubului. Finanțarea acestor premii se efectuează din bugetul clubului.

ART. 31. În afara premiilor prevăzute în prezentul capitol, la competițiile sportive interne, clubul organizator poate acorda medalii, echipament sportiv, diplome, cupe, conform regulamentelor competițiilor respective.

C. Alte premii

ART. 32. Clubul sportiv poate acorda anual premii individuale de până la 350 lei pentru voluntari, pe bază de contract de voluntariat. Valoarea totală a acestor premii este de maximum 8.400 lei/an, în limita bugetului existent.

ART. 33. Pentru atingerea obiectivelor stabilite, clubul poate acorda prime de obiectiv, în baza deciziei aprobate de conducerea clubului, în funcție de contribuția personală a fiecărei persoane în cadrul competițiilor, în limita bugetului existent.

ART. 34. Cu prilejul unor aniversări jubiliare, al retragerii din activitate a unor sportivi, antrenori sau a altor personalități din domeniul sportului, precum și al unor acțiuni speciale, clubul sportiv poate acorda trofee sportive, precum și premii în bani și/sau în obiecte, în valoare de până la 2.500 lei/persoană.

D. Indemnizații sportive

ART. 35.

Clubul sportiv local Siretul Cosmești poate acorda indemnizații pentru efort pentru anul 2024 sub forma unei mese calde în valoare de 35 lei zi, sportivilor secției de caiac participanți la Campionatele Naționale, în lunile precompetiționale și cea competițională (pana la data desfasurarii competitiei) zilnic, iar în celelalte luni câte 10 mese pe luna conform planificării antrenorului.

Sportivii de la echipa de fotbal juniori vor servi câte o masă caldă în valoare de 50 lei după fiecare meci oficial disputat.

Sportivii vor servi masa la POPAS MAMA LEANA SRL coform contractului.

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale

ART. 36. Premiile, primele și alte drepturi acordate în baza prezentelor norme se impozitează potrivit legii.

ART. 37. Cheltuielile pentru realizarea competițiilor sportive interne se efectuează astfel:

a) cheltuielile de organizare a competiției, de către organizatorul competiției, potrivit regulamentului acesteia;

b) cheltuielile de participare, cum ar fi cheltuielile de cazare, masă, transport, taxă de participare și altele asemenea, de către clubul sportiv, pentru sportivii proprii înscriși la competiția respectivă, precum și pentru ceilalți membri ai delegației sportive.

ART.38. (1) Efectuarea cheltuielilor reglementate prin prezentele norme se realizează potrivit normelor privind finanțele publice.

(2) Pentru realizarea acțiunilor și activităților sportive prevăzute de prezentele norme se pot efectua plăți în avans, în condițiile existenței unor contracte ferme, în quantum de până la 30% din valoarea contractului, în condițiile legii.

ART. 39. (1) Clubul Sportiv Local "Siretul" Cosmești poate aloca fonduri peste limitele prevăzute în prezentele norme pe seama sumelor obținute din venituri proprii, donații și/sau sponsorizări în condițiile legii.

(2) Clubul Sportiv Local "Siretul" Cosmești poate aloca fonduri pentru orice alte cheltuieli decât cele prevăzute în prezentele norme pe seama sumelor obținute din donații și/sau sponsorizări.

ART. 40. Sumele prevăzute în prezentele norme includ și taxa pe valoarea adăugată.

BAZĂ: HG 1447/28.11.2007 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE.

PREȘEDINTELE COMITETULUI DIRECTOR – BÎRLĂDEANU EMIL CONȘTANTIN

VICEPREȘEDINTE : - ȚUCHEL IANCU

MEMBRI:
- CIOT IOAN
- MARIN MARIUS
- CRISTEA COSTICĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Inițiator: ing. Ion Tuchiluş, Primarul comunei Cosmești, județul Galați,
Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 372/15.01.2024;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b), art. 285, art. 287, lit. b), art. 310-312, art. 317, alin. (1), (2) și (3), art. 328, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4) (5) și (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- Decizia civilă nr. 748/2014 a Tribunalului Galați din dosarul nr. 5788/324/2011, Hotărârea civilă nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul nr. 4179/91/2016* prin care s-a dispus: „*Obligă pârâții la punerea în executare a H.C.L. nr. 22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan situate în sat Cosmeștii–Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T40/1, Pc 181 în condițiile stabilite prin decizia Civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011, a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică. Respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantei de obligare a pârâților în caietul de sarcini existența în favoarea sa a dreptului de preempțiune*”, Încheierea Judecătoriei Tecuci din 19.05.2022 în dosarul nr. 6417/231/2021 care dispune: „*Obligă pârâta-debitoarea UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea. Ia act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.*” și Decizia civilă nr. 874/2023 a Tribunalului Galați din același dosar 6417/231/2021 care „*respinge ca inadmisibil apelul*”;

- Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, coroborate cu prevederile HG nr. 708/2013, modificată prin HG nr. 639/2021;

- Decizia de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul expropriieri-Biroul expropriieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)", situate pe raza localității Tecuci și Cosmești din Județul Galați, prevăzute în anexa 3 la HG nr. 708/2013, astfel cum a fost modificată prin HG nr. 639/2021.

Luând act de:

- Extrasul de CF pentru informare nr. 3767//2024, din care rezultă că nu a fost notată încă Decizia de expropriere nr. 1284/2021;

- Raportul Serviciului financiar contabil și administrativ din aparatul de specialitate al primarului nr. 374/15.01.2024 din care rezultă că valoarea de inventar a bunului în cauză este de **24.013,00 lei**,

valoarea conform HCL nr. 22/2004 este de **1399,60 lei**, iar conform Raportului de evaluare nr. 2251/29.11.2023 valoarea de piață a terenului este de **59.670 lei**, fără TVA.

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmești, în calitatea sa de inițiator, înregistrate sub nr. 372/15.01.2024, respectiv 373/15.01.2024.

- Raportul comun al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 709/26.01.2024;

- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești,

- Art. 1 și art. 4 din Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 22/2004 privind aprobarea vânzării unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați, din care rezultă că prețul de vânzare al terenului este stabilit la valoarea de **13.996.000 lei** în anul 2004, actualizat după denominare la **1399,60 lei**, conform Legii nr. 348/2004 privind denominarea monedei naționale care a stabilit că la data de 1 iulie 2005, moneda națională a României, leul, va fi denominată astfel încât 10.000 lei vechi, aflați în circulație la această dată, vor fi preschimbați pentru 1 leu nou.

- Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 30/18.05.2021 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați din care rezultă că terenul în cauză este înregistrat la poziția nr. 28;

Motivat de necesitatea actualizării prețurilor conform Raportului de evaluare actualizat, parte integrantă a „*formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp*” nefiind legal și pertinent să producem comunei Cosmești daune de peste 50.000 lei;

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

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

Art.1.(1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 2251/29.11.2023, **Anexa nr. 1** la prezenta, pentru teren intravilan, suprafață de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat, anterior Deciziei de exproprieri nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar **24.031,00 lei**, valoare de evaluare de **12.000 euro**, în vederea vânzării prin licitație publică fără drept de preempțiune.

(2) Se ia act că valoarea terenului intravilan, suprafață de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482 din Raportul de evaluare aprobat prin HCL 22/2004 este de **1399,60 lei**, evidențiat, anterior Deciziei de exproprieri nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar **24.013,00 lei** și în Raportul de evaluare aprobat la alineatul (1) este de **12.000 euro**.

Art.2. (1) Se aprobă prețul de pornire la licitație de **12.000 EURO**, fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare însușit la art. 1.

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

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

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

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

Art.5.(1) Comisia de evaluare și supleanții acestora se constituie prin dispoziția primarului și va fi compusă din minim 5 membri, în conformitate cu art. 217, lit.b), după cum urmează:

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

(2) Consiliul local desemnează ca și reprezentanți:

- - președinte
- – membru

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

Art.6. Responsabilitatea organizării licitației revine în exclusivitate Comisiei desemnate, cu respectarea prevederilor Codului administrativ.

Art.7. Pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notariat, se împuternicește Primarul comunei Cosmești, iar cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. Se împuternicește primarul Comunei Cosmești să aducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin aparatul de specialitate și Comisia desemnată.

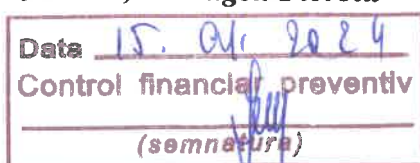
Art.9. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, Comisiei de evaluare a ofertelor desemnată prin dispoziție și va fi făcută publică prin afișare și publicare pe pagina web a instituției în Monitorul oficial local la rubrica dedicată hotărârilor: http://primaria-cosmesti.ro/?page_id=4240.

Primar, ing. Ion Tuchiluş



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

Vizat CFP, ec. Eugen Floroiu



ANEXA 1 LA PROIECT 372/2024

Exemplarul 1/3

RAPORT DE EVALUARE 2251/29.11.2023

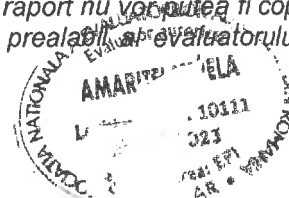
**VALOARE DE PIATA TEREN INTRAVILAN
SITUAT IN COSMESTI-VALE, TARLA 40/1,
PARCELA 482, JUD. GALATI;
SUPRAFATA 598 MP; NUMAR CADASTRAL
105855**

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

Valoarea de piata estimata a terenului: 59.670 LEI, respectiv 12.000 EUR
Valoarea de piata nu contine T.V.A.

Evaluator: AMARITEI MIRELA
Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2023
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

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



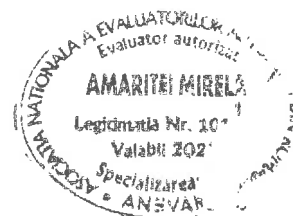
CUPRINS:

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

ANEXE:

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

Total: 27 file



1. **Evaluator:** Amaritei Mirela
Parafa: 10111, valabila 2023
Adresa evaluator: str. 13 Septembrie, nr. 16A, Tecuci, jud. Galati
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

2. **Solicitant:** COMUNA COSMESTI

3. **Destinatar raport:** COMUNA COSMESTI

4. **Proprietatea evaluata:**

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

4.2 Proprietar: PRIMARIA COSMESTI, DOMENIUL PRIVAT

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

5. **Data evaluarii:** 29.11.2023

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

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

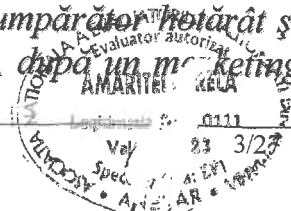
Proprietatea imobiliara evaluata :

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

S-au avut in vedere instructiunile recomandate de standardele de evaluare ANEVAR
In ipotezele de mai sus, se va putea estima o **valoare de piata** a proprietatii imobiliare, asa cum este definita de standardul SEV 100 – Cadru general.

Definitia valorii de piata:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing



adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valoarea de piață va putea fi estimată prin aplicarea metodelor și procedurilor de evaluare care reflectă natura proprietății și circumstanțele în care proprietatea respectivă va fi cel mai probabil tranzacționată.

S-au respectat următoarele Standarde de Evaluare ANEVAR

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare

6.2 Data de referință: 29.11.2023

6.3 Data inspecției: 29.11.2023

6.4 Curs schimb valutar: 1 euro = 4,9726 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piață, estimată cu ajutorul abordării prin piață, în opinia evaluatorului

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ	59.670 LEI, echivalent 12.000 EUR
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN :	ABORDAREA PRIN PIATA
Valoarea de piață nu conține T.V.A.	

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

➤ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

➤ valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condițiile de plată deosebite (rate, leasing etc.)

➤ valoarea estimată se referă la o proprietate liberă de sarcini;

➤ valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;

➤ valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;

➤ valoarea este o predicție

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.



8. Certificare

Subsemnata, Amaritei Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, m-am deplasat la adresa imobilului de mai sus in vederea inspectarii proprietatii imobiliare care se evalueaza. Inspecția proprietatii s-a efectuat in prezenta reprezentantului solicitantului raportului de evaluare, dl. Tuchel Iancu.

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;
- declar pe proprie raspundere ca nu am cazier si nu am suferit condamnari .

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

1) Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de solicitant si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil si tranzactionabil;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Suprafata constructiei si cea a terenului (dupa caz) aferente proprietatii au fost luate in calcul in baza informatiilor furnizate de documentele ce le-a avut la dispozitie evaluatorul , fara a se efectua masuratori suplimentare;
- Evaluarea se face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini, conform extrasului de carte funciara
- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatii de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor; se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care sa influenteze valoarea; evaluatorul nu-si asuma nicio raspundabilitate

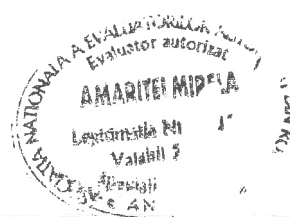
Stampa circulara de autorizare a ANEVAR EPI, cu numele AMARITEI MIRELA si data 2014-05-27.

pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Datele si informatiile referitoare la proprietatea evaluata, utilizate de catre evaluator in estimarea valorii, au fost puse la dispozitie de catre proprietar, corectitudinea si precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putand exista si alte informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta; acestea sunt : situatia juridica a proprietatii imobiliare, suprafata constructiei, istoricul amplasamentului si constructiilor si utilizarea lor actuala.
- Raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca terenul este liber. La inspectie, evaluatorul a identificat pe teren o constructie C1 care este inscrisa in extrasul de carte funciara. Constructia prezinta un grad avansat de depreciere si nu face obiectul prezentului raport de evaluare. De asemenea, pe teren au fost identificate o platforma betonata, un camin de apa nefunctional, un put forat nefunctional si o constructie subterana pentru care solicitantul nu a prezentat documente evaluatorului. Raportul de evaluare a fost intocmit in ipoteza ca terenul este liber si niciuna dintre constructiile situate pe teren nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

2) Conditii limitative

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



10. Clauza de nepublicare

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

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 43173/22.11.2023

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT
- In extrasul de carte funciara figureaza intabulata o constructie cu suprafata de 25mp. Raportul de evaluare nu se refera la aceasta constructie. Evaluarea terenului a fost facuta in ipoteza ca terenul este liber, fara constructii.

11.3 Date privind documentatia cadastrala:

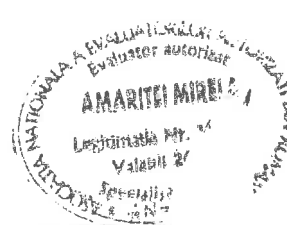
- Evaluatorul a avut la dispozitie extras de carte funciara 43173/29.11.2023; Numar cadastral 105855.

11.4 Situatia actuala a imobilului:

- Teren intravilan situat in Cosmesti-Vale, Tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati. Terenul este nefolosit in scop agricol, comercial sau rezidential. Pe teren exista vegetatie spontana(iarba, arbusti, etc). Pe teren sunt prezente o constructie C1 in stare de degradare avansata(inscrisa in extrasul de carte funciara), un put forat nefunctional, un camin nefunctional, o platforma betonata, o constructie subterana care nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

11.5 Descrierea zonei de amplasare:

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



12. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

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

La inspectia pe teren evaluatorul a constatat urmatoarele :

- Terenul evaluat se afla la capatul podului peste Siret
 - La inspectie, evaluatorul a identificat pe teren o constructie cu grad avansat de degradare, avand suprafata de 25 mp conform datelor inscise in extrasul de carte funciara. Pe teren au fost identificate o platforma betonata, un camin de apa nefunctional, un put forat nefunctional si o constructie subterana pentru care solicitantul nu a prezentat documente evaluatorului.
 - Evaluarea terenului a fost facuta in ipoteza ca terenul este liber, fara constructii. Terenul nu este imprejmuit. Pe teren nu au fost efectuate lucrari agricole recente. Terenul este nefolosit in scop agricol, comercial sau rezidential. Pe teren exista vegetatie spontana(iarba, arbusti, etc).
- Terenul este denivelat, este situat in apropierea drumului european E581.

13. Analiza pietei imobiliare

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

Definitia pietei imobiliare :

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

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

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

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

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

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

Pe o piata normala participantii sunt complet informati, sunt in cunostinta de cauza referitor la aspectele pietei, calitatea produselor iar informatiile despre vanzari, licitatii, preturi sunt disponibile imediat. Pe o piata imobiliara cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati, tranzactiile fiind in numar redus.

Specialist
8/27

Informatiile despre preturi nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt privite ca investitii, sunt putin lichide si au un proces de vanzare pe termen relativ lung.

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

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

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

Identificarea pietei

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

Piata proprietatilor comerciale si industriale a cunoscut o scadere drastica raportat la nivelul tranzactiilor anterioare. Exista putine tranzactii de spatii comerciale/industriale, mai ales in localitati de dimensiuni mici si medii.

Proprietatea evaluata face parte din categoria de piata a proprietatilor de **tip nerezidential**.

Echilibrul pietei

In prezent pe piata proprietatilor imobiliare se constata o reducere masiva a cererii de cumparare. Puterea de cumparare a potentialilor cumparatori este scazuta. Cumparatorii au putini bani repartizati pentru a face investitii in proprietati imobiliare, avand in vedere realitatile economice ale anului 2023 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 politica. Acestia impreuna cu dorinta vanzatorilor de a obtine un profit cat mai mare, au condus la starea actuala a pietei imobiliare.

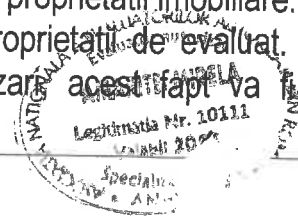
In ceea ce priveste echilibrul pietei imobiliare, fata de ultimii ani, raporturile s-au inversat pe piata imobiliara, aceasta devenind o piata a cumparatorului.

14.Evaluarea proprietatii

14.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

Evaluatorul va analiza utilizarile 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 aplicării metodelor de evaluare, in urmatoarele capitole ale raportului de evaluare.

Definitia "*cele mai bune utilizari*":

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

Evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este **utilizare 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 agentile 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 în pretul de achizitie.
- *Conditiiile de piata.* Conditiiile de piata la data vanzarii proprietatii comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluarii. Factorii care influentează conditiile de piata includ aprecierea sau deprecierea rapida a valorilor proprietatii, schimbari in legislatia impozitarii, restrictii de construire sau stopari ale acesteia, etc.
- *Localizarea.* Ar trebui comparate localizarile proprietatilor comparabile si ale proprietatii de evaluat, pentru a stabili daca localizarea si vecinatatile influentează preturile plătite.
- *Caracteristicile fizice.* Atribute cum ar fi dimensiunea, deschiderea, forma terenului sunt descrise si analizate de catre evaluator. Daca caracteristicile fizice ale unei proprietati comparabile sunt diferite fata de cele ale proprietatii evaluate, fiecare dintre diferente ar trebui luata in considerare, iar evaluatorul trebuie sa faca ajustarea corespunzatoare impactului acestora asupra diferentelor in valoare.
- *Caracteristicile economice.* Pentru analiza proprietatilor generatoare de venit se utilizeaza indicatori cum ar fi: venitul, cheltuielile de exploatare, clauzele de inchiriere/arendare.
- *Utilitati disponibile.* Sunt importante deoarece lipsa sau existenta lor pot influenta valoarea terenului.
- *Utilizarea.* Zonarea si alte restrictii sau limitari influenteaza utilizarea proprietatii. Daca exista o diferenta intre utilizarea existenta sau între cea mai buna utilizare a unei proprietati comparabile si cea a proprietatii evaluate, ar trebui luat in considerare, cu multă atentie, impactul acestei diferente asupra valorii. In general, in analiza comparativa ar trebui utilizate numai proprietatile care au cele mai bune utilizari identice sau similare.

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

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

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



Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmator:

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
2	Restrictii legale		similare	similare	similare
3	Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	09.05.2023	20.11.2023	prezent
6	Localizare:	Cosmesti-Vale, tarla 40/1, parcela 482, jud. Galati	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal	Tecuci, jud. Galati, zona Aviatiei, langa Sima Bayer
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	598	839	4550	1200
	Forma, raport front / adancime:	regulata	regulata	regulata	regulata
	Front stradal - aprox :	aproximativ 23m	19	22	25
	Topografie:	denivelat	plan	plan	plan
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / term oficare / alte)	fara utilitati	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	la limita proprietatii	utilitati la limita proprietatii
9	Zonare:	0	0	0	0
10	Cea ma buna utilizare:	nerezidential	nerezidential	rezidential	nerezidential
	Pret total (EURO)		12.000	36.500	50.000
	Pret / mp (EURO)		14,30	8,02	41,67

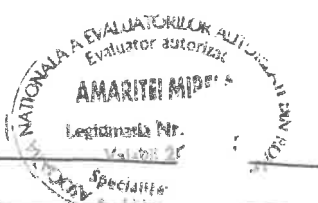
Grila de calcul:

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]	598	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
Corectie unitara sau procentuala		0	0	
Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	



Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienti urbanistici		similare	similare	similare
Corecția unitară sau procentuală		0	0	0
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecția unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecția unitară sau procentuală				
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-Vale, tarla 40/1, parceta 482, jud. Galati	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal	Tecuci, jud. Galati, zona Aviatiei, langa Sima Bayer
Corecția unitară sau procentuală		20%	25%	-35%
Corecție totală pentru localizare		€ 2,72	€ 1,91	-€ 13,42
Preț corectat (EUR/mp)		€ 16,30	€ 9,53	€ 24,92
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	598 mp ; regulata	839 mp ; regulata	4550 mp ; regulata	1200 mp ; regulata
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0%	
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	



Front stradal - deschidere la strada	aproximativ 23m	19	22	25
Corectia unitara sau procentuala		5%	15%	5%
Corecție totala pentru front stradal		€ 0,81	€ 1,43	€ 1,25
Topografie	denivelat	plan	plan	plan
Corectia unitara sau procentuala		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Corecție totala pentru topografie (planeitate)		-€ 1,63	-€ 0,95	-€ 2,49
Preț corectat (EUR/mp)		€ 15,48	€ 10,00	€ 23,67
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	fara utilitati	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	la limita proprietatii	utilitati la limita proprietatii
Corectie unitara sau procentuala		-20%	-15%	-15%
Corecție totala pentru utilități disponibile		-€ 3,10	-€ 1,50	-€ 3,55
Preț corectat (EUR/mp)		€ 12,38	€ 8,50	€ 20,12
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
Preț corectat (EUR/mp)		€ 12,38	€ 8,50	€ 20,12
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	€ 1,28	€ 0,00
Preț corectat(eur/mp)		€ 12,00	€ 9,78	€ 20,12
Corecție totală netă	(absolut)	-€ 1,20	€ 2,16	-€ 18,22
	(procentual)	-9%	28%	-48%
Corecție totală brută	(absolut)	€ 8,26	€ 7,06	€ 20,71
	(procentual)	61%	93%	54%
Suprafata	598			
Opinie / mp	€ 20,12			
Valoare estimata EURO	12.000			
Valoare RON	59.670			
Curs valutar	4,9726			
Data evaluarii	29.11.23			

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA PRIN ABORDAREA PRIN PIATA ESTE:	59.670 LEI, echivalent 12.000 EUR
Valoarea de piață nu contine T.V.A.	

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

14. Rezultatul evaluarii

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATA	59.670 LEI, echivalent 12.000 EUR
VALOAREA DE PIATĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN :	ABORDAREA PRIN PIATA
Valoarea de piață nu contine T.V.A.	

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

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

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

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

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

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



Anexa nr. 1 – Date de piata

https://www.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

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
Cosmesti - Vezi harta

Descriere

Optim Invest Agency va prezinta spre achizitionare o vatra de casa situata in sat Cosmesti aproape de Tecuci. Proprietatea are suprafata de 839 mp cu acces usor de la DJ24, are o deschidere la strada de 19 m, are apa curenta si aviz de la Electrica. Terenul este intr-o zona apreciata de iubitorii de natura si pescuit, foarte aproape de lunca Siretului, delta Siretului Zaga Zaga si foarte aproape de Balta Doaga. Fiind la o distanță de 88 km de Galati aceasta proprietate poate stârni interes iubitorilor de liniste rurală, dar în același timp poate furniza și variante convertite în locație cu destinație turistică, zona este perfectă pentru iubitorii de pescuit. Comision 0 cumparator. POT 50%, CUT 0.5. Pretul este de 12000 euro negociabil, pentru mai multe detalii si informatii sunati la 0722 245 260

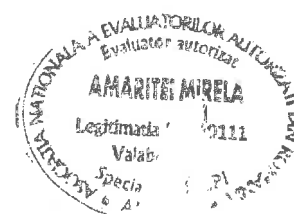
Interesati de acest teren? Reglementari pentru terenul nostru: teren intravilan cu suprafata de 839 mp

Specificatii

ID Anunt: XC1L03007

Actualizat în 08/05/2025

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



<https://www.olx.ro/d/oferta/particular-vand-teren-intravilan-4550-mp-cosmesti-deal-jud-galati-IDhf0L2.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=1>

olx.ro/d/oferta/particular-vand-teren-intravilan-4550-mp-cosmesti-deal-jud-galati-IDhf0L2.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=1
Postat 20 noiembrie 2023

Particular vând teren intravilan 4550 mp Cosmești Deal - Jud Galați

36 500 € Prețul e negociabil

 RATA DE LA: 891 LEI

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 4 550 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

(P) Obtine credit cu rate fixe

DESCRIERE

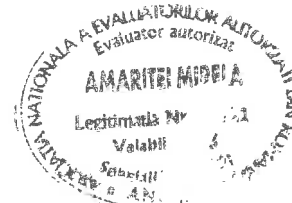
Teren situat in intravilanul comunei Cosmesti Deal la doar 10 km distanță de orașul Tecuci , Jud Galați ,
suprafata utila 4550 mp ,

Latimea terenului permite împărțirea in 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 !



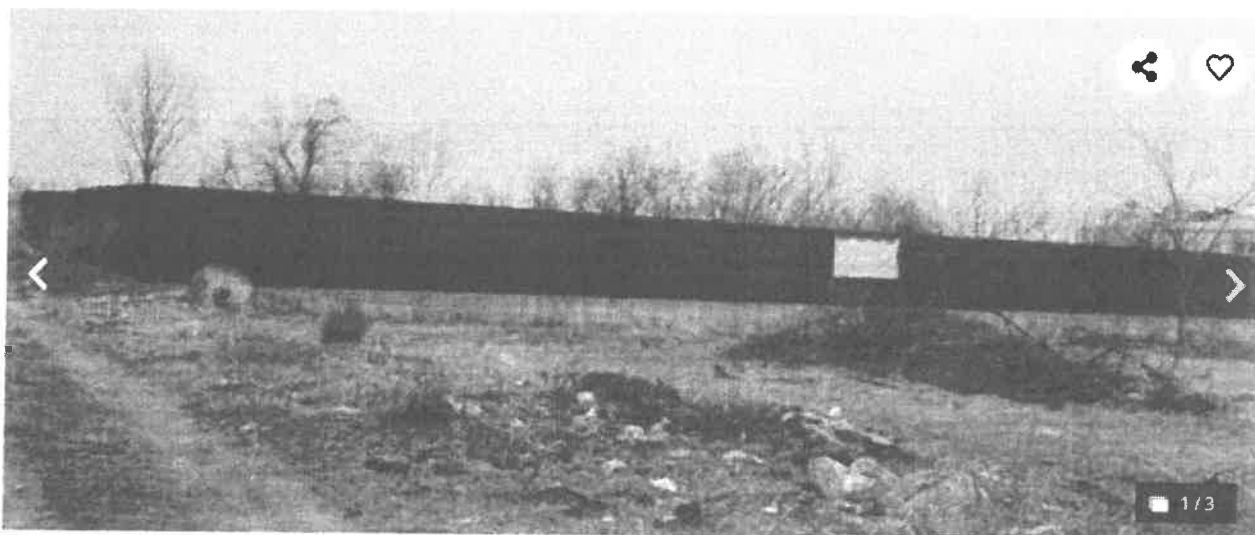
https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-1200-mp-IDymY9?utm_source=oferte360.ro

1 200 m², teren de vanzare - Galati (judet), Tecuci - 8191449 • www.storia.ro - Google Chrome

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

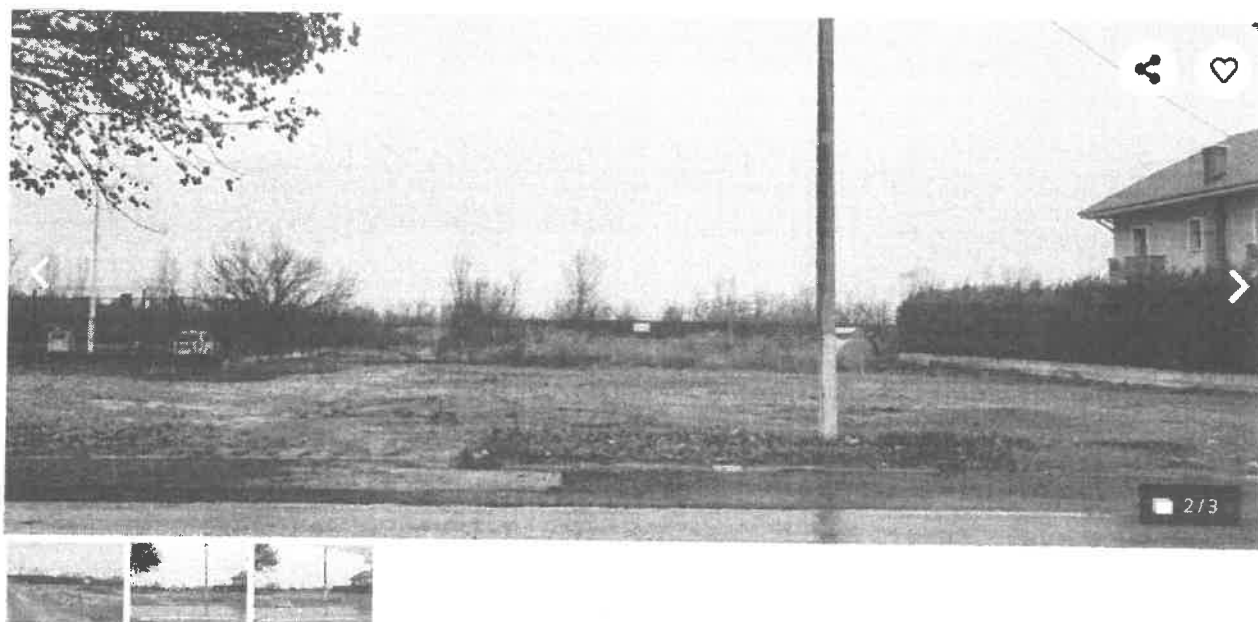
← Înapoi la listă

Terenuri de vanzare > Galati > Tecuci > Vand teren intravilan 1200 mp.



← Înapoi la listă

Terenuri de vanzare > Galati > Tecuci > Vand teren intravilan 1200 mp.



Vand teren intravilan 1200 mp.

50 000 €



Vand teren intravilan 1200 mp.

50 000 €

9.000.000.000.000

Valutarea terenului

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

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață	1.200 m²	Tip teren	Care intravilan?
Locație	Care intravilan?	Dimensiuni	Care intravilan?
Vizionare la distanță	Care intravilan?	Tip vânzător	agenție

Descriere

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



Anexa 2: Documente ale proprietatii

J-na Călin / Reg. Raport evaluare / teren



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105855 Cosmesti

Nr. cerere	43173
Ziua	22
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare

100161125974



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcții

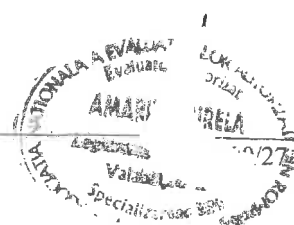
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	105855-C1	Loc. Cosmesti-Vale, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; chiosc

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
47559 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105855 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1697.	A1
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 98, din 13/04/2004 emis de Pref. Jud. Galati (hotarare judecatoreasca Decizia civila nr. 748/24.10.2014 Tribunalul Galati - dosar nr. 5788/324/2011);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE se reinscrie dreptul de proprietate atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT, CIF:9999999999999	A1
B3	se radiaza din oficiu inscrierea de sub B3 efectuata prin incheierea nr. 70/06.01.2015	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2038, din 17/10/1997 emis de Federalcoop Galati;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. DIVERS PREST COM SRL FOCSANI, CIF:9999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

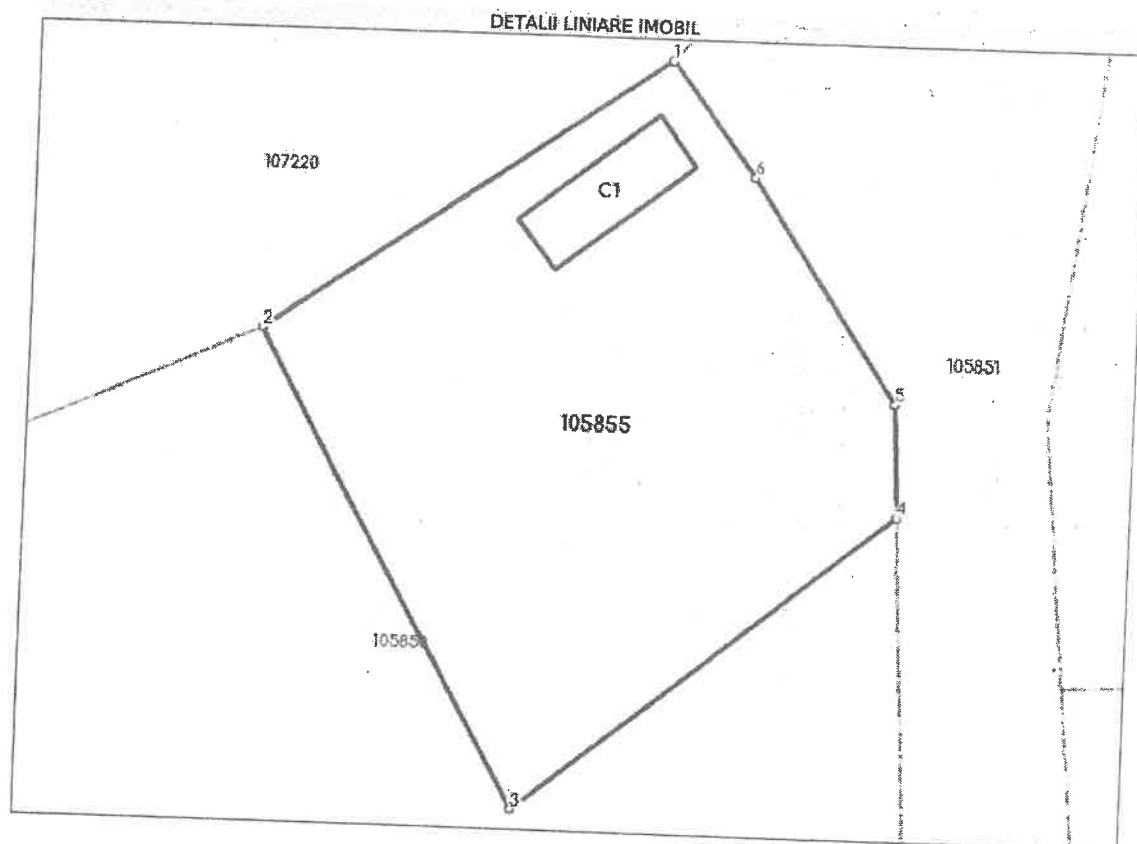


Carte Funciară Nr. 105855 Comuna/Oraș/Municipiu: Coșmesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

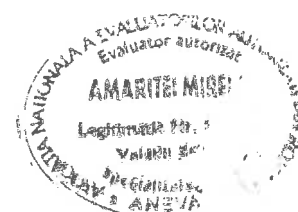
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	678.764,37 486.665,435	2	678.745,416 486.652,406	23.0
2	678.745,416 486.652,406	3	678.758,054 486.629,684	26.0
3	678.758,054 486.629,684	4	678.775,74 486.644,388	23.0

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 2 din 3

Formular versiunea 1.1



Carte Funciară Nr. 105855 Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti

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

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

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

Data și ora generării,
22/11/2023, 15:32

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

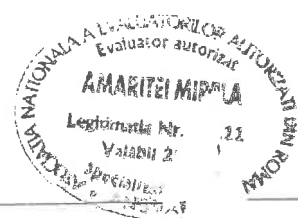
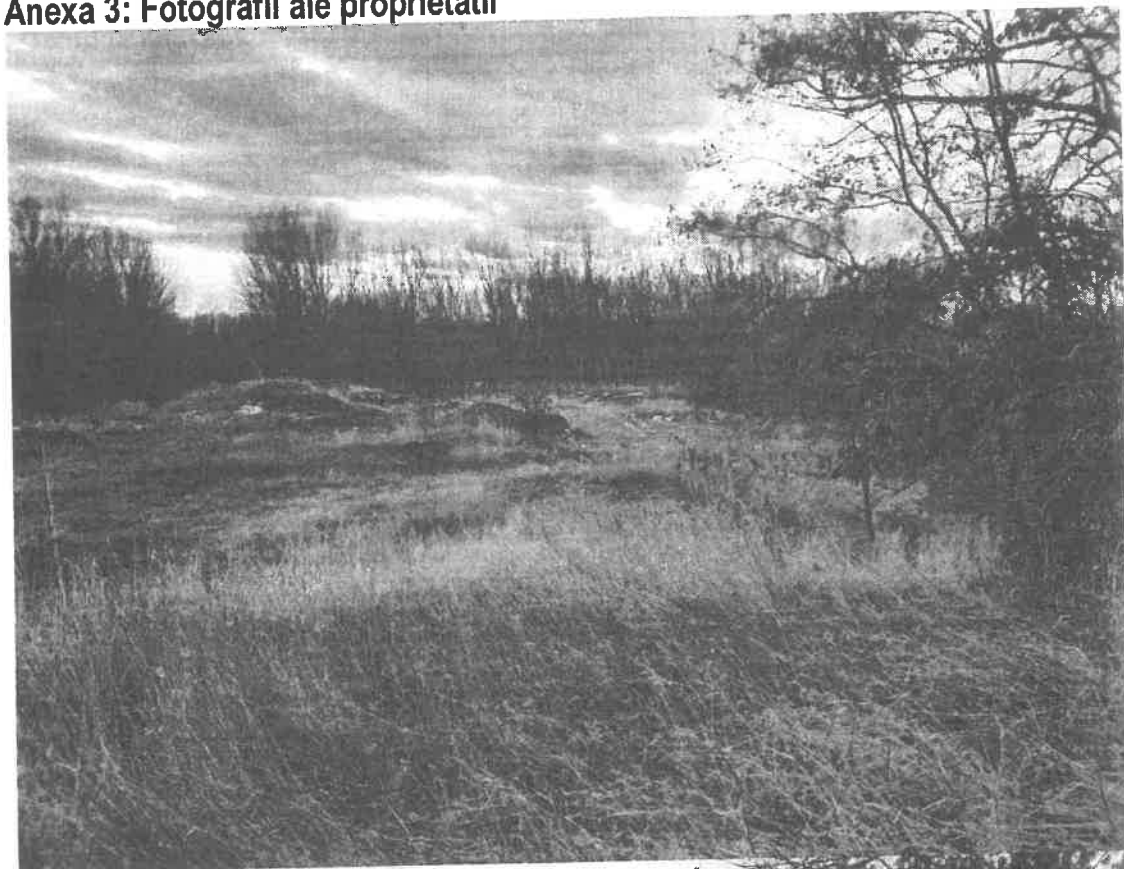
Pagina 3 din 3

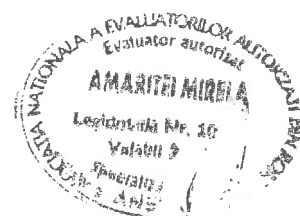
Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

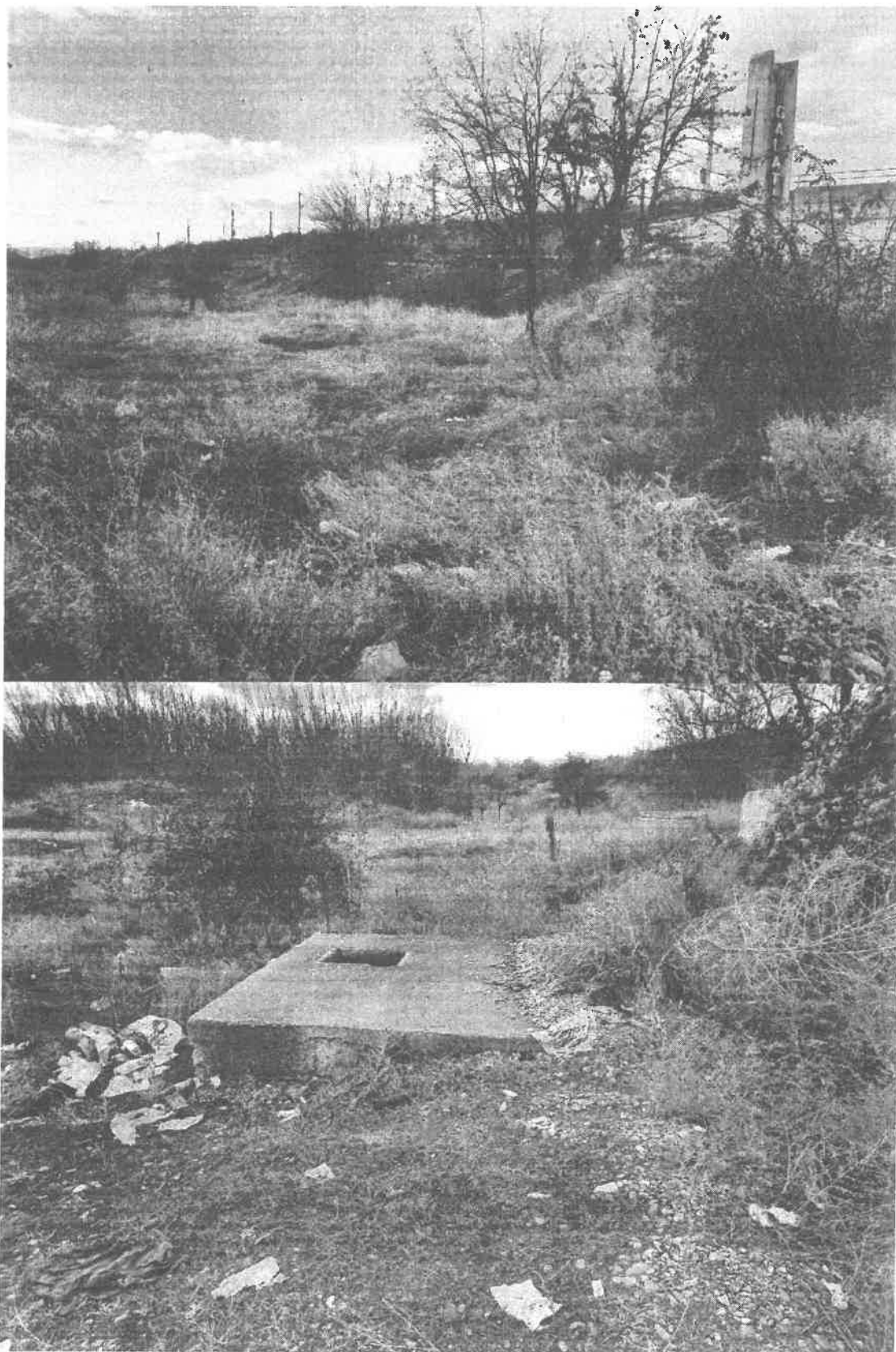
Formular versiunea 1.1



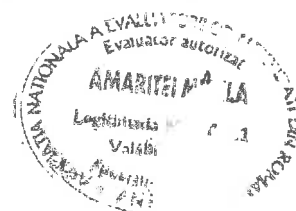
Anexa 3: Fotografii ale proprietatii



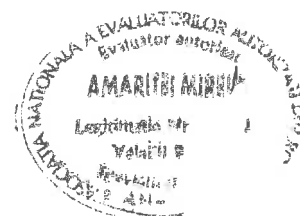
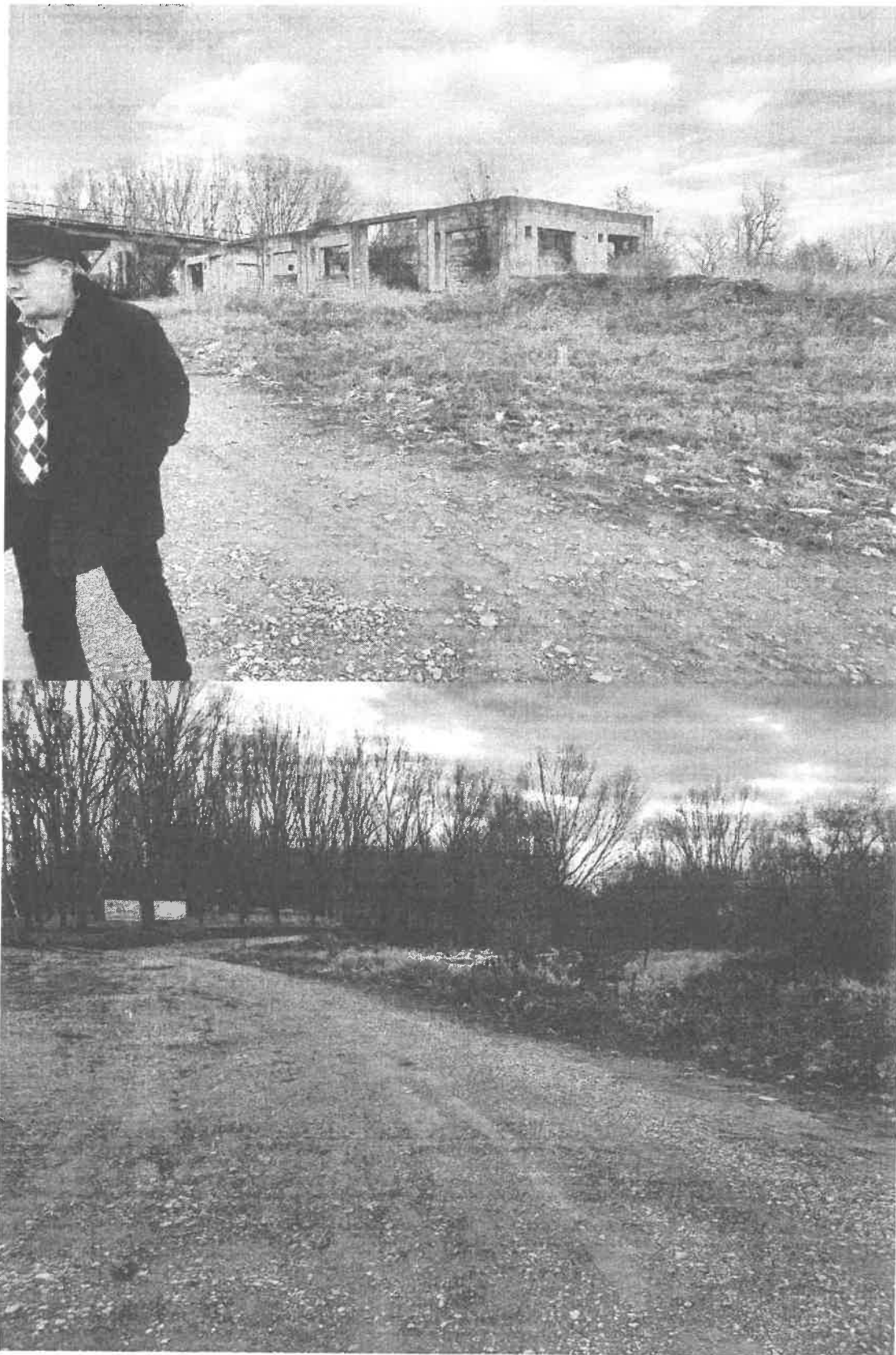




CONSTRUCTIA C1



IMPREJURIMI



CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic a suprafeței de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, **cu valoare de inventar 24.013,00 lei și valoare de piață de 12.000 euro.**

I. INFORMAȚII PRIVIND LICITAȚIA

Art.I. Vânzarea terenului în suprafață de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004. Conform Raportului de expertiză tehnică, anexa la HCL 22/2004 prețul terenului în anul 2004 era de 13.996.000,00 lei, preț cu care a fost vândut atunci și care nu a mai fost solicitat de cumpărător să-i fie returnat, după anularea actului de vânzare-cumpărare conform Deciziei civile nr. 748/2014 a Tribunalului Galați din Dosarul nr. 5788/324/2011 și nici ulterior emiterii Hotărârii civile a Tribunalului Vrancea nr. 219/2018 în dosarul 4179/91/2016*, care stabilește în sarcina UAT Comuna Cosmești obligația de a face, mai precis de a pune în aplicare HCL 22/2004 și de a organiza formalitățile legale pentru licitația publică, fără drept de preempțiune pentru acest teren.

Prin Hotărârea Civilă nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea din cadrul dosarului nr. 4179/91/2016* s-a dispus: „*Obligă pârâții la punerea în executare a H.C.L. nr. 22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan situate în sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T40/1, Pc 181 în condițiile stabilite prin decizia Civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011, a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică. Respinge ca fiind neîntemeiată cererea reclamantei de obligare a pârâților în caietul de sarcini existența în favoarea sa a dreptului de preempțiune*”

Prin Hotărârea de Guvern nr. 639 din 9 iunie 2021 privind suplimentarea pe anul 2021 a sumei prevăzute ca justă despăgubire aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 708/2013 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)", precum și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 708/2013, terenul în cauză a fost supus exproprierii.

Ulterior adoptării Hotărârii de Guvern nr. 639/2021 a fost emisă Decizia de Expropriere nr. 1284/19.08.2021 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)", situate pe raza localității Tecuci și Cosmești din Județul Galați, prevăzute în anexa 3 la HG nr. 708/2013, astfel cum a fost modificată prin HG nr. 639/2021.

La poziția 2 din Anexa la Decizia de Expropriere nr. 1284/19.08.2021 se regăsește terenul în suprafață de 1008,90 mp în sat Cosmești-Vale, Comuna Cosmești, Județul Galați, în T40/1, Pc 181, din care considerăm că face parte suprafața de 598 mp teren intravilan ce trebuie vândută prin licitație publică conform Deciziei civile nr. 219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 4179/91/2016*, în acea tarla nefiind alt teren care să fie înregistrat în Pc 181 (actualizată în Cartea Funciară sub parcela 482, conform extrasului de carte funciară).

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub nr. 6417/231/2021, reclamanta *DIVERS PREST COM SRL* a solicitat pronunțarea unei hotărâri judecătorești prin care să fie obligată pârâta UAT Comuna Cosmești la plata către reclamantă a sumei de 1000 lei, cu titlu de penalități pe zi de întârziere, până la executarea integrală a obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de Hotărârea civilă nr. 219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 4179/91/2016*.

Actiunea a fost admisă, în pofida faptului că UAT Comuna Cosmești a adus la cunoștința instanței că la data de 19.08.2021 a fost emisă Decizia de expropriere nr. 1284 (anterior pronunțării încheierii), iar printre imobilele ce fac obiectul exproprierii se regăsește și terenul în suprafață de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești-Vale, Comuna Cosmești, Județul Galați, în T40/1, Pc 181. (poziția a doua din Anexa la Decizia de Expropriere nr. 1284/19.08.2021).

Prin încheierea din data de 19.05.2022, pronunțată în dosarul nr. 6417/231/2021 de Judecătoria Tecuci prin care s-a dispus: „*Admite în parte cererea formulată de către reclamanta -creditoare SC DIVERS* 4 | Proiect HCL nr. 372/15.01.2024 - teren T 40/1

PREST COM SRL în contradictoriu cu pârâta -debitoria UAT COSMEȘTI, județul Galați și în consecință: Obligă pârâta -debitoria UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea. Ia act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată. Cu apel în termen de 10 zile de la comunicare, conform art.651 alin.4 CPC. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Tecuci, sub sancțiunea nulității. Pronunțată azi, 19.05.2022. Soluția se va pune la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.”

Având în vedere că data organizării licitației este ulterioară datei afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii acordat UAT Comuna Cosmești pentru exproprierea terenului în suprafață de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești- Vale, Comuna Cosmești, Județul Galați, în T40/1, Pc 181. (poziția a doua din Anexa la Decizia de Expropriere nr. 1284/19.08.2021) **devin incidente prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local conform cărora: Actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.**

Acesta a fost și motivul pentru care nu a mai fost promovat proiect de hotărâre de aprobare a documentațiilor pentru licitație după data de 24.08.2021, data la care ne-a fost comunicată Decizia.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficiala: U.A.T. Comuna Cosmești.

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

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

Art.3. Scopul aplicării procedurii:

U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de vânzare a terenului în suprafață de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprierei-Biroul exproprierei pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, vânzare stabilită prin HCL nr. 22/2004 și devenită obligatorie pentru comuna Cosmești la emiterea Hotărârii civile nr.219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 4179/91/2016*..

Art.4. Legislație aplicabilă:

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările ulterioare și **va fi licitație publică cu oferta în plic, fără drept de preemțiune.**

Art.5. Valoarea estimată: Pretul de pornire a licitației este de **12.000 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății

Art.6. Modul de întocmire al contractului:

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

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

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

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

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

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

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.8. Organizarea și desfășurarea licitației:

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

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de Consiliul local.
Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

(5) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(7) Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

Art.10. REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la Registratura Primăriei Comunei Cosmești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general al instituției, precizându-se data și ora, urmând a fi înregistrate ulterior, în aceeași zi în Registrul Oferte. Ofertanții vor depune documentele cu maxim cinci zile înaintea licitației, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- dovada achitării garanției de participare și a caietului de sarcini ;

- dovada achitării garanției de participare ;

- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul local.

- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat

- certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că este activă.

- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul) ;

- certificat constatator de informare de la ONRC ;

- cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată/persoană fizică;

IMPORTANT:

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

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

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

(6) **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.**

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.11. Protecția datelor

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

Art.12. Comisia de licitație/evaluare

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

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

(2) Membrii comisiei de licitație/evaluare sunt: 2 reprezentanți ai Consiliului local al Comunei Cosmești, 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului și unul de la Structura teritorială a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numit în acest scop.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art.13. Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare care reprezintă 5 % din prețul de pornire;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) face dovada că desfășoară activitate.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Cosmești în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.13.1. Garanția de participare la licitație este de: 600 euro lei valoarea în lei stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

- garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitație vânzare teren T 40/1, P 482(181)”

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

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

- garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută ca și garanție de bună execuție a contractului de vânzare.

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

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

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

Art.14. Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

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

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

- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește câștigătorul licitației, ținând seama de criteriul de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare nivel al prețului oferit.
- (17) În cazul în care există oferte de preț egale, ofertanții vor fi înștiințați și se va organiza în termen de maxim 7 zile licitație cu strigare, pasul licitației fiind de 10,00 euro/mp.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (22) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.15. Anularea procedurii de licitație

- (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.16. Încheierea contractului

- (1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 14, alin. (21).
- (2) Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității, la un notar public zonal.

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

Art.17. Neîncheierea contractului

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

Art.18.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE VÂNZARE

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

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

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

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

(4) Autentificarea contractelor de vanzare-cumparare a terenurilor de orice natură cade în sarcina cumparatorului.

IV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

Persoana de contact: Maftei Eleonora-Valerica.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Contrasemnat,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

I. INFORMATII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Vânzarea terenului în suprafață de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 24013,00 lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004 cu prețul actualizat de 1399,60 lei, și cu preț din Raport de evaluare de 12000 de euro, impus pentru efectuarea „formalităților legale de vânzare prin licitație publică fără frept de preempțiune” prin Hotărârea civilă nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul nr. 4179/91/2016*

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

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

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

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

Art.3.Scopul aplicării procedurii

UAT comuna Cosmești, prin Primăria comunei Cosmești **invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării** terenului care a aparținut, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, domeniului privat al comunei Cosmești în suprafeței de 598 mp situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, și care, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, era evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 24.013,00 lei, valoare actualizată prin Raport de evaluare nr. 2251/29.11.2023 la prețul de **12.000 euro**.

Art.4. Legislație aplicabilă

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

Art.5. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de **12.000 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății, în contul RO63TREZ30721390201XXXXX .

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

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

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

Art.7. Încheierea contractului

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

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

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

II. ALTE INFORMATII UTILE

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

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

Primar,

Ing. Ion Tuchilus

Contrasemnăt,

Secretar general al comunei, Cristina Zaharia

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația organizată în data de, ora pentru vânzarea suprafeței de 598 mp, teren intravilan, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 24013,00 lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004 și Hotărârea civilă nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul nr. 4179/91/2016*.

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

Data :

Ofertant,

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Contrasemnat,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

În cadrul procedurii de licitație publică pentru vânzarea suprafeței 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 24.013,00 lei, care a fost aprobată prin HCL nr. 22/22.11.2004.

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Terenul intravilan cu suprafața de 598 mp, categoria curți construcții, situat în Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 40/1, P 482, evidențiat, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 28, Carte Funciară nr. 105855, cu valoare de inventar 24.013,00 lei, care a fost aprobată pentru vânzare cu 1399,60 lei prin HCL nr. 22/22.11.2004, în condițiile impuse prin Hotărârea civilă nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul nr. 4179/91/2016*.

Suprafața de teren nu este grevată de sarcini conform extrasului de Carte funciară și nu face obiectul revendicării conform Legilor fondului funciar. Este grevată de decizia de expropriere nr. 1284/2021 unde este evidențiată la poziția 2 teren în T 40/1, P 181, chiar dacă în Cartea funciară a fost înregistrată în P 482(din extras rezultă că era parte a parcelei 181).

II. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul de pornire a licitației este de **12.000 euro**, valoarea de vânzare în lei, rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1. Cel mai mare nivel al prețului.

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

- Licitatia publică va avea loc astfel încât să se asigure 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului până la data limită pentru depunerea ofertelor, ora 10,00, la sediul Primăriei Comunei Cosmești, județul Galați, camera 6- Registratură.
- Depunerea ofertelor se realizează în termen de 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului de licitație, ora 09,30;
- Deschiderea ofertelor va avea loc în prima zi lucrătoare după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice, de la publicarea anunțului de licitație, ora 10,00.
- Anunțul se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și la sediul Primăriei Comunei Cosmești, cu 20 de zile calendaristice înainte de data licitației.
- Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere prevăzut în anunțul public vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi desigilate.
- După deschiderea plicurilor interioare, ofertele financiare care nu prezintă prețul minim de pornire al licitației vor fi eliminate.
- Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților în format electronic pe pagina de internet și în format scris la sediul Primăriei Comunei Cosmești.

V. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

(Documente)

- Copie act identitate persoană fizică, documente de identificare persoană juridică (act constitutiv, statut, certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare Registrul Comerțului);
- Copie act de identitate pentru administratori/manageri în cazul persoanelor juridice;
- Certificat de atestare fiscală care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local al comunei Cosmești și la bugetul statului;
- Situații financiare de la data licitației (bilant, balanță) vizate de DGFP (persoane juridice);
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal;
- dovada achitării garanției de participare stabilită în Caietul de sarcini;
- declarație de participare la licitație;
- persoanele fizice/juridice nu au dreptul să participe la licitație atunci când au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale

în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.Procedura

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Cosmești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se **data și ora**.

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe tot anul 2024.

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

- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

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

- După semnarea procesului verbal se va trece la verificarea plicului interior.

- Se anunța de membrii comisiei ofertele financiare depuse de către ofertanti și se încheie proces-verbal semnat de către ofertanti și membrii comisiei.

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

VI.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANTIILOR

1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație conform alin.5, al art. 363 din Codul administrativ, stabilită conform Caietului de sarcini la suma de **600 euro lei** valoarea în lei stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data plății, valoare care se va returna participanților necâștigători în termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

2. Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, județul Galați, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitație vânzare teren T 40/1”.

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

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

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

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

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

VII. DISPOZIȚII FINALE

Contractul de vânzare se va încheia de către Primar în termen de 30 de zile calendaristice de la informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților despre deciziile de atribuire în urma licitației.

Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

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

Primar, ing. Ion Tuchiluş



REFERAT DE APROBARE

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

Domnilor consilieri,

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

Trebuie subliniat faptul că prin încheierea din data de 19.05.2022, pronunțată în dosarul nr. 6417/231/2021 de Judecătoria Tecuci a dispus: „Admite în parte cererea formulată de către reclamanta -creditoare SC DIVERS PREST COM SRL în contradictoriu cu părâta -debitoarea UAT COSMEȘTI, județul Galați și în consecință: Obligă părâta -debitoarea UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea. Ia act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată. Cu apel în termen de 10 zile de la comunicare, conform art.651 alin.4 CPC. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Tecuci, sub sancțiunea nulității. Pronunțată azi, 19.05.2022. Soluția se va pune la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.”

Așadar în lipsa întocmirii formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598mp teren intravilan, situat în sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T 40/1, Pc 181, în condițiile stabilite prin Decizia civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011 a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică UAT Comuna Cosmești va achita către SC DIVERS PREST COM SRL 200/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea

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

În anul 2021 am mai propus încă o dată acest proiect pentru aprobarea documentelor necesare îndeplinirii formalităților legale impuse de hotărârea judecătorească, care s-a materializat în HCL nr. 36/2021, dar care nu a fost legală datorită cvorumului cu care a fost adoptată și care a fost revocată tot de Consiliul Local.

Am inițiat acest proiect, ca urmare a referatului nr. 374/15.01.2024 Raportul privind situația terenului din T 40/1, parcela 482, atașat la prezentul referat de aprobare și din care rezultă pagubele materiale care se aduc prin tergiversarea luării acestei decizii de către Consiliul Local de aprobare a documentelor necesare îndeplinirii *formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan.*

Se va atașa extras de carte funcuară actualizat.

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

vânzare să fie efectuat un Raport de evaluare, pe baza căruia să se întocmească Caiet de sarcini și procedura licitației publice.

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

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

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

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

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

„(4) **Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.**” – lucru care nu este stabilit prin HCL 22/22.11.2004 și care trebuie statuat oficial prin decizia autorității deliberative(conform art 287). Precizez că în HCL 22/252.11.2024 art, 1 spune: „**se aprobă vânzarea suprafeței de 598 mp...**”

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

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

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

Cum fostul proprietar a solicitat executarea silită a Deciziei Civile nr. 219/2018, comunei Cosmești I s-au stabilit deja sumele privind penalitățile, care curg de la 02.12.2021 și care au fost evidențiate în Raportul Serviciului financiar contabil și administrativ, în sumă de 154.800,00 lei până la data de azi, a întocmirii Raportului. Ele se adună în continuare în prejudiciul comunei Cosmești din culpa dumneavoastră, a celor care nu sunteți dispuși să puneți în aplicare o Hotărâre a Instanței. Autoritatea publică deliberativă pune în dificultate autoritatea publică executivă care nu are temeiul legal de a vinde terenul, de a organiza licitația, deoarece documentația TREBUIE aprobată de către dumneavoastră! Solicit Consiliului Local să își asume și să își justifice deciziile.

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

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

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

Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmești, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestui teren, de către un expert evaluator ANEVAR, iar documentația de licitație prevăzută de art. 363, alin. (1), trebuie să respecte prevederile art. 334-346 din Codul administrativ, cum a invocat și Onorata Instanță în motivarea Încheierii privind stabilirea daunelor din 19.05.2022.

În ce privește stabilirea dreptului de preempțiune, Hotărârea Civilă nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul 4179/91/2016* este fără echivoc, „Respinge ca neîntemeiată cererea de obligare a părților să includă în Caietul de sarcini existența în favoarea sa a dreptului de preempțiune” după cum motivează în dispozitiv: „S-a reținut că această construcție nu este proprietatea lui SC DIVERS PREST COM SRL, întrucât CVC a fost încheiat la 17.10.1997, ulterior emiterii facturii fiscale 58463/12.09.1997, prin care s-au înstrăinat materialele rezultate din demolarea activului-chioșc Pod Cosmești”, iar chioșcului actual nu i-au fost depuse documentele de proprietate.

Tot în Dispozitivul Hotărârii 219/2018 se invocă și faptul că deși eu am propus Consiliului Local revocarea parțială a acestei hotărâri, ea va rămâne validă, până vor fi aprobate formalitățile legale privind licitația publică, fără drept de preempțiune.

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

Solicit Raport de specialitate secretarului general al comunei în colaborare cu funcționarii Serviciului financiar contabil și administrativ și Raport de avizare tuturor comisiilor de specialitate, în termenul prevăzut de lege și a dispoziției de convocare în care se va discuta acest proiect și amendamentele formulate la prezentul Proiect să fie efectuate în scris și justificate legal.

PRIMAR,

Ing. Tuchiluş Ion



ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI

COMUNA COSMEȘTI

Secretar general al comunei

-Serviciul financiar contabil și administrativ –

Nr. 709/26.01.2024

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

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

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

Prin Proiectul de hotărâre propus și prin Referatul de aprobare nr. 373/15.01.2024, primarul com. Cosmești, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea documentației necesare îndeplinirii formalităților legale în vederea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr. 219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr 22/22.11.2004;*

NECESITATEA:

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

Terenul care face obiectul acestei evaluări este situat pe raza comunei Cosmești, intravilan, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, a aparținut domeniului privat al UAT Comuna Cosmești. Este identificat prin Cartea Funciară nr. 105855, situat în T 40/1, P 482, cu o suprafață de 598 mp, categoria curți construcții, evidențiat, anterior Deciziei de expropriere nr. 1284/19.08.2021 emisă de CNAIR S.A. București prin Departamentul exproprieri-Biroul exproprieri pentru autostrăzi/DN/VO-BS, în Inventarul domeniului privat la nr. 28 cu o valoare de 24.013,00 lei și evaluat de un expert ANEVAR la 12.000 euro.

2. OPORTUNITATEA

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

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

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

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

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

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

Cea din HCL 22/2004 -de 13996000 lei- sau cea actualizată în 2024 prin Raportul de evaluare supus Consiliului Local spre aprobare??? Dacă autoritatea executivă întocmește procedura licitației fără acordul Consiliului Local de aprobare a documentației legale pentru licitație, încalcă prevederile art. 363, alin. 1, din Codul Administrativ.

3. LEGALITATEA

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

Comuna Cosmești este proprietara acestei suprafețe de teren, nu primarul sau Consiliul Local și este în administrarea Consiliului Local Cosmești, drept pentru care este de competența lui de a-și însuși valoarea imobilului conform Raportului de evaluare și de a aproba documentația necesară licitației publice. Din păcate Hotărârea nr. 22/2004, nu mai poate suferi decizii ale Consiliului Local, fiind puși în obligația de a face, respectiv de a vinde terenul respectiv, tocmai prin Deciziile Civile ale tribunalelor Vrancea și Galați, nr. 219/2018, respectiv 748/2014. Neaprobarea de către autoritatea publică locală deliberativă a Raportului de evaluare, face imposibilă misiunea autorității publice executive de a pune în practică o hotărâre a Consiliului Local. Autoritatea publică locală executivă, în speță primarul și aparatul de specialitate al primarului, nu au dreptul de a decide valoarea unui bun aparținând domeniului privat al comunei, în vederea vânzării. Prin urmare este datoră și competența Consiliului Local de a stabili prețul bunului, documentele conforme pentru efectuarea licitației. Și dacă ar fi să luăm în considerare că prețul a fost aprobat în 2004 de către Consiliul Local, nu mai este de actualitate, iar restul documentelor nu sunt aprobate de către Consiliul Local ! Este imputabil comunei Cosmești să nu adopte un Raport de evaluare actualizat, întrucât diferența de preț este foarte mare, ducând la un prejudiciu pentru comuna Cosmești de peste 50 000 lei !.

Trebuie subliniat faptul că prin încheierea din data de 19.05.2022, pronunțată în dosarul nr. 6417/231/2021 de Judecătoria Tecuci a dispus: „Admite în parte cererea formulată de către reclamanta -creditoare SC DIVERS PREST COM SRL în contradictoriu cu pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI, județul Galați și în consecință: Obligă pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă

nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea. Ia act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată. Cu apel în termen de 10 zile de la comunicare, conform art.651 alin.4 CPC. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Tecuci, sub sancțiunea nulității. Pronunțată azi, 19.05.2022. Soluția se va pune la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.”

Așadar în lipsa întocmirii formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598mp teren intravilan, situat în sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T 40/1, Pc 181, în condițiile stabilite prin Decizia civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011 a Curții de Apel Galați, respectiv prin licitație publică UAT Comuna Cosmești va achita către SC DIVERS PREST COM SRL 200/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea.

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

Vă rugăm să luați act de Referatul întocmit de Serviciul Financiar contabil și administrativ care precizează în clar că tergiversarea luării acestei decizii, aduce comunei Cosmești daune zilnice de 200 de lei pe zi.

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

Secretar General al comunei
CRISTINA ZAHARIA



Șef Birou financiar contabil
Eugen Floroiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMAR AL COMUNEI COSMEȘTI



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

Nr. 374/15.01.2024

Raport privind situația terenului din T 40/1, P 482,

La solicitarea verbală a secretarului general al comunei se întocmește prezentul raport privind terenul aflat în proprietatea privată a comunei Cosmești, județul Galați:

- Terenul se află evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția 28, având Carte Funciară nr. **108855**.
- În evidențele contabile ale comunei Cosmești terenul este evidențiat sub nr. de inventar nr. 10066841, cu valoarea de inventar **24.013,00 lei**.
- La solicitarea comunei Cosmești a fost întocmit un Raport de evaluare al terenului la 29.11.2023 din care rezultă că acest teren valorează pentru vânzare **59.670 lei**, fără TVA.
- Conform Hotărârii civile nr. 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul 4179/91/2016* care obligă comuna Cosmești la „**punerea în executare a HCL nr. 22/22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, în T 40/1, Pc 181, în condițiile stabilite prin Decizia civilă nr. 748/24.10.2014 dată în dosarul nr. 5788/324/2011 a Curții de apel Galați, respectiv prin licitație publică. Respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei de obligare a părților să includă în caietul de sarcini existența în favoarea sa a dreptului de preempțiune**”, ar trebui făcute doar formalități legale pentru executare, în HCL 22/2004 fiind stabilit preț de vânzare de **13.996.000,00 lei**, care după denominare ar fi de **1399,60 lei, conform unui Raport de expertiză constituit în anexă la HCL și parte integrantă a acesteia**.
- Luând în considerare Încheierea Judecătorei Tecuci din 19.05.2022 în dosarul nr. 6417/231/2021, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 874/13.10.2023, comuna Cosmești va fi nevoită să plătească penalități în cuantum de **154.800,00 lei** (calculate până azi 15.01.2024-data întocmirii Raportului). Acțiunea de a solicita penalități a fost promovată de SC DIVERS PREST SRL prin administrator Haican Ioan, sumă care va trebui plătită acestei societăți.

Trebuie precizat faptul că deși a fost promovat proiect de hotărâre pentru vânzare a acestui teren de trei ori (în luna februarie 2020, în luna iulie 2020 și iunie 2021), Consiliul Local Cosmești nu a aprobat efectuarea vânzării în primele două propuneri, iar ultima dată când au fost propuse doar „îndeplinirea procedurilor legale de vânzare prin licitație publică, fără drept de preempțiune” din iunie 2021 a fost adoptată cu 10 voturi pentru și 5 împotriva, ceea ce a dus la solicitarea Instituției Prefectului de a fi revocată, neîndeplinind condițiile prevăzute de lege cu privire la cvorumul de vot (**11 voturi din totalul de 15 consilieri, adică 2/3 din numărul consilierilor în funcție**). Ulterior, în august 2021 a fost primită Decizia de expropriere a terenului respectiv de către CNAIR SA pentru un proiect de interes național și nu a mai fost propus pentru vânzare, actul fiind nul de drept. Din august 2021 până în prezent CNAIR SA nu a acordat nici o despăgubire bazată pe Decizia de expropriere nr. 1284/19.08.2021.

Pentru ca penalitățile să nu se acumuleze propunem vânzarea acestui teren pentru respectarea Hotărârii civile 219/2018 a Tribunalului Vrancea din dosarul 4179/91/2016*, motivat de faptul că nici până în prezent CNAIR SA nu și-a notat dreptul de expropriere în cărțile funciare ale imobilelor afectate.

Rugăm dispuneți.

Cu stimă,

Eugen Floroiu-șef Serviciu financiar contabil și administrativ,

Întocmit,
Ec. Valentina Călin

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105855 Cosmesti

Nr. cerere	3767
Ziua	26
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163529608



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47559 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosmesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105855 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1697.	A1
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 98, din 13/04/2004 emis de Pref. Jud. Galati (hotarare judecatoreasca Decizia civila nr. 748/24.10.2014 Tribunalul Galati - dosar nr. 5788/324/2011);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEse reinscrie dreptul de proprietate intabulat initial prin incheierea nr. 5138/2712.2004 cu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT, CIF:9999999999999	A1
B3	se radiaza din oficiu inscrierea de sub B3 efectuata prin incheierea nr. 70/06.01.2015	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2038, din 17/10/1997 emis de Federalcoop Galati;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. DIVERS PREST COM SRL FOCSANI, CIF:9999999999999	A1.1

C. Partea III. SARCINI

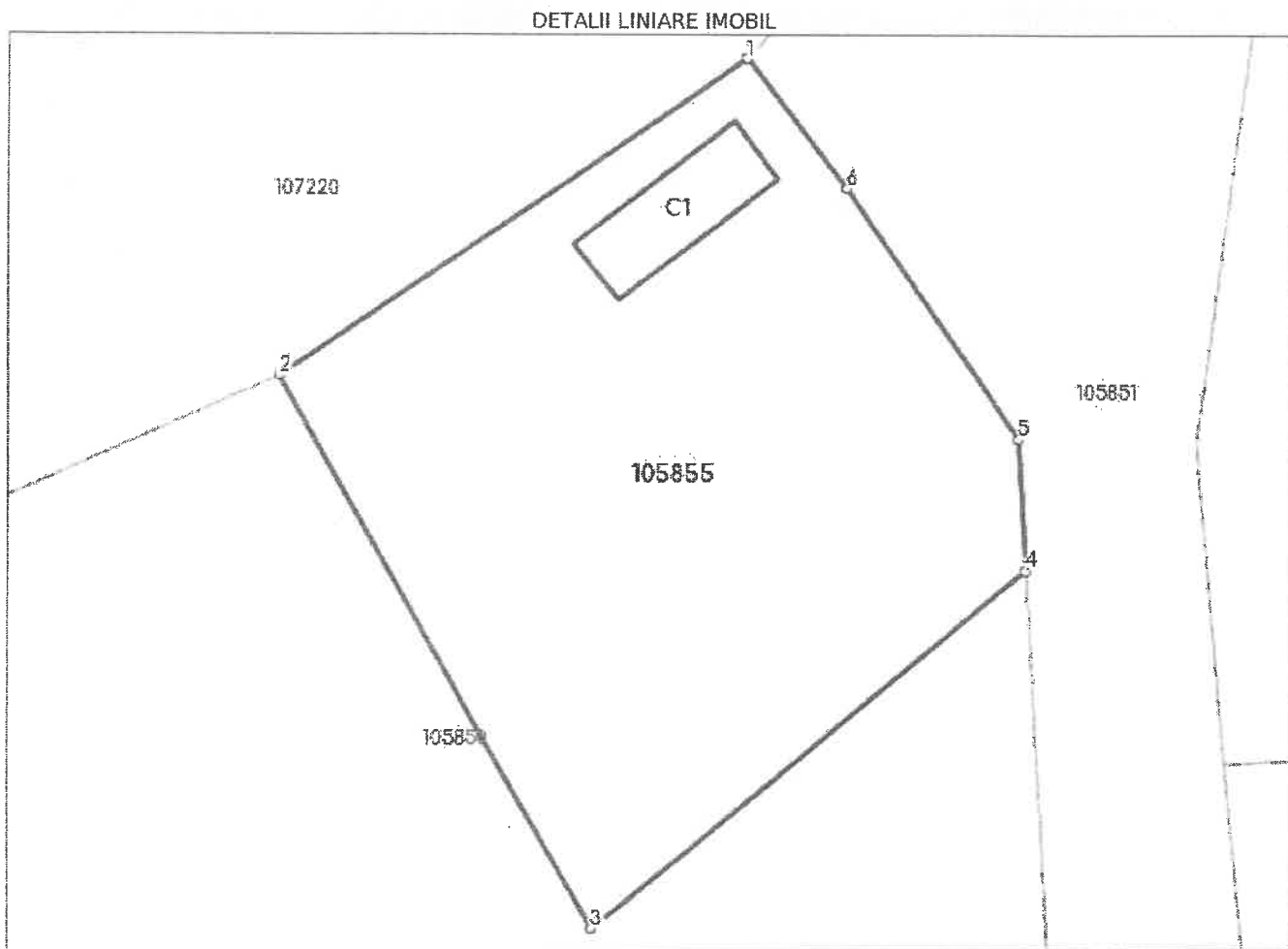
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47559 / 15/11/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3407, din 11/12/2012 emis de JUDECATORIA TECUCI (sentinta civila pronuntata in dosar nr.5788/324/2011, decizie civila nr.748/24.10.2014 pronuntata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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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,

26/01/2024, 13:09

ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA nr. 22
din 22.11.2004

privind aprobarea vânzării unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei,
Cosmesti, județul Galați

Inițiator: Ing. Dobre Dumitru - primarul comunei Cosmești, județul Galați

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre nr. 3424/22.11.2004

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului;

Având în vedere raportul de specialitate, întocmit de d-l contabil Floroiu Eugen , înregistrat

nr. 3424/22.11.2004;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru buget finanțe, administrarea domeniului public și privat, programe de dezvoltare economico-sociale, protecția mediului, servicii și comerț;

Având în vedere prevederile art. 36 alin.1 și 3 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificată, completată și republicată;

Având în vedere Ordinul Prefectului Județului Galați nr. 98/13.04.2004, a Ordinului Prefectului Județului Galați nr. 99/13.04.2004 privind trecerea unor suprafețe de teren în domeniul privat al comunei Cosmesti precum și a titlului de proprietate nr. 5839/04.10.2004 ;

Având în vedere prevederile art. 38 alin. 2 lit. "h" din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală, modificată și completată;

În baza art. 46 alin.1 din Legea nr. 215/24.03.2001 legea administrației publice locale, modificată și completată

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan situat în T. 40/1 P. 181 la preț de 13996000 lei.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de 468 mp. teren intravilan situat în T. 41 P. 743 la preț de 27324000 lei.

Art. 3. Se aproba vânzare suprafeței de 2928,42 mp. teren intravilan situat în T.38 P., 175 la preț de 68390000 lei.

Art. 4. Raportul de expertiză tehnică cuprins în anexa face parte integrantă din prezenta.

Art. 5. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei.

Art. 6. Aceasta va fi comunicată Prefecturii Galați în vederea efectuării controlului de legalitate prin grija secretarului comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

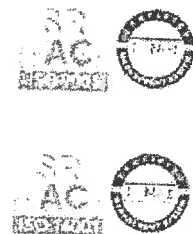
Contrasemnează pentru legalitate
Secretar,
Braniște Ghina

Procedând în baza art. 85 alin. (1) lit. "c" din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare constat ca nu sunt întrunite condițiile de fond și formă pentru ca proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Cosmesti, județul Galați să fie supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei în ședința ordinara din 22.11.2004.

SECRETAR,
Braniste Ghina



COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Ediul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: office@andastro.ro, registratura.cuar@andastro.ro
CUI 16054368; J40-552/15.01.2004; Capital social: 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562
www.ero.vinieta.ro



DIRECTIA IMPLEMENTARE PROIECTE
Departamentul Exproprii
Biroul Exproprii pentru Autostrazi/DN/VO-BS
Tel: 021/264.32.23

Către: Primaria Cosmești, județul Galați

In atentie: Domnului Ion TUCHILUȘ - Primar

Referitor: "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)"

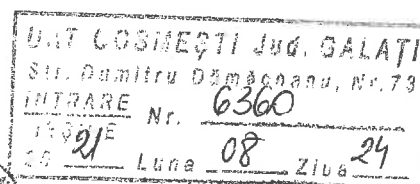
Stimate Domn,

În vederea asigurării Publicității prin afișare la sediul primăriei, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, art. 5 din H.G. nr. 53/2011 precum și cu prevederile art. 6 alin. 6 din H.G. nr. 53/2011, prin prezenta vă înaintăm următoarele:
Decizia de expropriere nr. 1284/19.08.2021 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)" situate pe raza localităților Tecuci și Cosmești din județul Galați, prevăzute în Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 708/2013, astfel cum am fost modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 639/2021

Avem rugămintea de a ne transmite dovada operațiunii de afișare la sediul consiliului local al Primăriei Cosmești, județul Galați a Deciziei de expropriere.

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL
ing. Mariana IONITA



Director Adjunct
ing. GODESCU

Sef Departament Exproprii
c.j. Ion CUPANACHE

Va rugăm sa transmiteti documentele oficiale doar la numarul de fax in scris in antet
Intocmit: tehnician Felicia CAMPEANU
Semnatura

Avizat: Sef E

Cristina NICA

În temeiul art. 2 alin. (3) lit. a) și art. 9 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, a art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 639/2021 privind suplimentarea pe anul 2021 a sumei prevăzute ca justă despăgubire aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 708/2013 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)", precum și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 708/2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 607 din data de 18 iunie 2021;

Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 84/2003 pentru înființarea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România – S.A. prin reorganizarea Regiei Autonome Administrația Națională a Drumurilor din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 47/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor art. 1 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2016 privind reorganizarea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România – S.A. și înființarea Companiei Naționale de Investiții Rutiere – S.A., precum și modificarea și completarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 50/2021, prin care Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România – S.A. (C.N.A.D.N.R. – S.A.) își schimbă denumirea în Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. (C.N.A.I.R. – SA);

În temeiul Hotărârilor Consiliului de Administrație al C.N.A.I.R. – S.A. nr. 3/09.02.2021 și nr.11/08.06.2021, prin care doamna Mariana Ioniță a fost desemnată Director General al C.N.A.I.R. – S.A., se emite prezenta:

DECIZIE DE EXPROPRIERE

Nr. 1284 din data 19.08.2021

pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)" situate pe raza localităților Tecuci și Cosmești din județul Galați, prevăzute în Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 708/2013, astfel cum am fost modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 639/2021

- Decizia de expropriere constituie titlu executoriu, fără alte formalități, pentru predarea bunurilor imobile cuprinse în Anexa, parte integrantă din prezenta Decizie, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind vreun drept legat de bunurile imobile expropriate, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor legate de proprietatea acelor bunuri.
- Contestațiile asupra Deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză.
- Decizia de expropriere își produce efectele și în situația proprietarilor imobilelor cuprinse în Anexa care face parte integrantă din prezenta Decizie, care nu s-au prezentat în termenul prevăzut la art.8 alin. (2) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, care nu au prezentat un

titlu valabil, precum și în situația când nu sunt cunoscuți proprietarii, în situația succesiunilor nedeschise, a succesorilor necunoscuți, ori când nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

- Având în vedere că sumele aferente despăgubirilor au fost consemnate, transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor cuprinse în Anexa, parte integrantă din prezenta Decizie, din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a Statului Român și în administrarea expropriatorului, operează de drept la data emiterii prezentei Decizii de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

- Decizia de expropriere va fi afișată la sediile Consiliilor Locale ale localităților Tecuci și Cosmești din județul Galați, precum și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Prezenta decizie conține 6 (șase) pagini și este redactată în 6 (șase) exemplare originale.

**DIRECTOR GENERAL
MARIANA IONIȚĂ**



**Viză de legalitate
Departament Avizare**

Cons. Jur. Mihail Stai
6176/19.02.22

Anexa la Decizia de expropriere nr. 1284 din data de 19.08.2021
(conform Anexei la Hotărârea Guvernului nr. 639/2021)

LISTA cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Podul nou de la Cosmești, peste Siret, pe DN 24 km 7+620 (inclusiv varianta de drum nou de cca 5,6 km)" situate pe raza localităților Tecuci și Cosmești din județul Galați, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor
(- Anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 708/2013)

Nr. crt.	Județul	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului/deținătorului terenului	Tarla/Parcelă	Categoria de folosință	Nr. titlu de proprietate	Intravilan/Extravilan	Suprafața expropriată (mp)	Valoare de despăgubire conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare (lei)
1	Galați	Cosmești	Ocolul Silvic Vrancea	T29	pădure		extravilan	33.972,14	54.695,15
2	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T40/1_P181	Curți-construcții		intravilan	1.008,90	34.807,05
3	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T40/1	Neproductiv	Fără acte	intravilan	655,38	226,10
4	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T89	Neproductiv	Fără acte	intravilan	485,50	167,50
5	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T44	Neproductiv	Fără acte	intravilan	1.859,52	641,54
6	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T44	Neproductiv	Fără acte	intravilan	274,34	94,65
7	Galați	Cosmești	Sultana Ursache	T44/P265	Arabil		intravilan	5.180,85	59.579,78
8	Galați	Cosmești	Grigore Nicolae	T44/P263	Arabil		intravilan	3.871,29	44.519,84
9	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T47	Neproductiv	Fără acte	intravilan	621,58	214,44
10	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T25/A120	Arabil		extravilan	1.262,29	2.903,27
11	Galați	Cosmești	Girleanu Constantin	T25/A120	Arabil	48195-64	extravilan	918,35	2.112,21
12	Galați	Cosmești	Plescan Toader	T25/A126	Arabil	6820-27	extravilan	2.623,00	6.032,90
13	Galați	Cosmești	Girleanu Iancu	T25/A124	Arabil	48195-59	extravilan	321,72	739,96
14	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T25	Neproductiv		extravilan	3.490,44	722,52
15	Galați	Cosmești	Comuna Cosmești	T23/P1	Neproductiv		extravilan	2.717,78	562,58
16	Galați	Tecuci	Municipiul Tecuci	T9/P.A32	Neproductiv		extravilan	1.435,80	330,23
17	Galați	Tecuci	Bors Ilincea	T9/P.A32	Arabil	47855-18	extravilan	184,88	425,22
18	Galați	Tecuci	Birladeanu I. Ion	T9/P.A32	Arabil	47971-74	extravilan	141,22	324,81
19	Galați	Tecuci	Birladeanu Tasica	T9/P.A32	Arabil	164688-67	extravilan	186,74	429,50
20	Galați	Tecuci	Birladeanu Gh. Petre	T9/P.A32	Arabil	47971-72	extravilan	240,37	552,85
21	Galați	Tecuci	Braniste I. Stefan	T9/P.A32	Arabil		extravilan	147,15	338,45
22	Galați	Tecuci	Neidentificat	T9/P.A32	Arabil		extravilan	75,54	173,74

23	Galați	Tecuci	Birladeanu Toader	T9/P.A32	Arabil	47973-50	extravilan	181,44	417,31
24	Galați	Tecuci	Chirita I. Vasile	T9/P.A32	Arabil	47973-53	extravilan	470,68	1.082,56
25	Galați	Tecuci	Chirita I. Chiriac	T9/P.A32	Arabil	47973-54	extravilan	236,86	544,78
26	Galați	Tecuci	Chirita Ion	T9/P.A32	Arabil		extravilan	203,02	466,95
27	Galați	Tecuci	Chirita Anita	T9/P.A32	Arabil	14612-19	extravilan	147,57	339,41
28	Galați	Tecuci	Chirita Anita	T9/P.A32	Arabil		extravilan	30,88	71,02
29	Galați	Tecuci	Chirita Anita	T9/P.A32	Arabil		extravilan	148,05	340,52
30	Galați	Tecuci	Ciobotaru Margareta	T9/P.A32	Arabil	14641-23	extravilan	265,98	611,75
31	Galați	Tecuci	Rosca V. Catrina	T9/P.A32	Arabil	8076-78	extravilan	102,11	234,85
32	Galați	Tecuci	Zigreanu Soltana	T9/P.A32	Arabil	14641-12	extravilan	139,47	320,78
33	Galați	Tecuci	Neidentificat	T9/P.A32	Arabil		extravilan	76,03	174,87
34	Galați	Tecuci	Chirita Anica	T9/P.A32	Arabil	17524-91	extravilan	257,68	592,66
35	Galați	Tecuci	Chirita Lucian	T9/P.A32	Arabil	47973-55	extravilan	402,56	925,89
36	Galați	Tecuci	Cernauteanu Elena	T9/P.A32	Arabil	17408-51	extravilan	149,70	344,31
37	Galați	Tecuci	Danceanu Catrina	T9/P.A32	Arabil	17524-26	extravilan	151,25	347,88
38	Galați	Tecuci	Neidentificat	T9/P.A32	Arabil	45016-03	extravilan	30,44	70,01
39	Galați	Tecuci	Floroiu V. Constantin	T9/P.A32	Arabil	14688-06	extravilan	153,19	352,34
40	Galați	Tecuci	Vulpoi T. Constantin	T9/P.A32	Arabil	47855-66	extravilan	311,80	717,14
41	Galați	Tecuci	Dragan P. Ioan	T9/P.A32	Arabil	6828-51	extravilan	319,25	734,28
42	Galați	Tecuci	Feru Ion	T9/P.A32	Arabil	47973-56	extravilan	327,95	754,29
43	Galați	Tecuci	Feru Ion	T9/P.A32	Arabil		extravilan	181,22	416,81
44	Galați	Tecuci	Feru Jenica	T9/P.A32	Arabil	47973-57	extravilan	163,75	376,63
45	Galați	Tecuci	Epure Neculai	T9/P.A32	Arabil	14612-32	extravilan	138,93	319,54
46	Galați	Tecuci	Epure Neculai	T9/P.A32	Arabil		extravilan	103,75	238,63
47	Galați	Tecuci	Girleanu Maricela	T9/P.A32	Arabil	47973-58	extravilan	566,93	1.303,94
48	Galați	Tecuci	Grigore Stefana	T9/P.A32	Arabil	47973-59	extravilan	385,23	886,03
49	Galați	Tecuci	Dubau Marla	T9/P.A32	Arabil	17408-20	extravilan	684,65	1.574,70
50	Galați	Tecuci	Tanase Anton	T9/P.A32	Arabil	47973-60	extravilan	461,53	1.061,52
51	Galați	Tecuci	Grigorică V. Tache	T9/P.A32	Arabil	14688-04	extravilan	292,61	673,00
52	Galați	Tecuci	Girleanu I. Gheorghe	T9/P.A32	Arabil	6649-04	extravilan	283,43	651,89
53	Galați	Tecuci	Grigore Ștefanache	T9/P.A32	Arabil	17408-47	extravilan	206,24	474,35
54	Galați	Tecuci	Grigorică Aurel	T9/P.A32	Arabil	47973-61	extravilan	658,14	1.513,72
55	Galați	Tecuci	Grigore T. Niculina	T9/P.A32	Arabil	17452-68	extravilan	233,02	535,95
56	Galați	Tecuci	Leonte Vasile	T9/P.A32	Arabil	47973-63	extravilan	479,19	1.102,14
57	Galați	Tecuci	Croitoru D. Anica	T9/P.A32	Arabil	47971-21	extravilan	127,38	292,97
58	Galați	Tecuci	Manole Elena	T9/P.A32	Arabil	14612-17	extravilan	158,34	364,18
59	Galați	Tecuci	Grigore Pavel	T9/P.A32	Arabil	47971-83	extravilan	250,82	576,89
60	Galați	Tecuci	Munteanu V. Mandita	T9/P.A32	Arabil		extravilan	259,05	595,82

61	Galați	Tecuci	Munteanu Mandica	T9/P.A32	Arabil	17524-82	extravilan	210,71	484,63
62	Galați	Tecuci	Manea Maria	T9/P.A32	Arabil	14694-32	extravilan	330,03	759,07
63	Galați	Tecuci	Malureanu Dumitru	T9/P.A32	Arabil	14612-25	extravilan	519,24	1.194,25
64	Galați	Tecuci	Tanase Aton	T9/P.A32	Arabil	47973-60	extravilan	233,27	536,52
65	Galați	Tecuci	Seciu Dumitru	T9/P.A32	Arabil	45016-65	extravilan	1.180,17	2.714,39
66	Galați	Tecuci	Tanase Aurel	T9/P.A32	Arabil	17524-85	extravilan	818,20	1.881,86
67	Galați	Tecuci	Patilea Stefana	T9/P.A32	Arabil		extravilan	254,43	585,19
68	Galați	Tecuci	Feru Elena	T9/P.A32	Arabil	14688-33	extravilan	160,41	368,94
69	Galați	Tecuci	Pruteanu Jolita	T9/P.A32	Arabil	17524-86	extravilan	116,22	267,31
70	Galați	Tecuci	Zamfir Constantin	T9/P.A32	Arabil	6664-41	extravilan	659,41	1.516,64
71	Galați	Tecuci	Postolache Sofia	T9/P.A32	Arabil	14786-95	extravilan	242,21	557,08
72	Galați	Tecuci	Vlad Nastasache	T9/P.A32	Arabil	8076-86	extravilan	573,91	1.319,99
73	Galați	Tecuci	Tontu Olguta	T9/P.A32	Arabil	14612-18	extravilan	174,16	400,57
74	Galați	Tecuci	Tontu Olguta	T9/P.A32	Arabil		extravilan	98,28	226,04
75	Galați	Tecuci	Stoica Maria	T9/P.A32	Arabil	47971-96	extravilan	304,88	701,22
76	Galați	Tecuci	Patilea Maria	T9/P.A32	Arabil	45016-51	extravilan	261,35	601,11
77	Galați	Tecuci	Otrocol Constantin	T9/P.A32	Arabil		extravilan	657,38	1.511,97
78	Galați	Tecuci	Tanase Neculai	T9/P.A32	Arabil	47971-70	extravilan	542,03	1.246,67
79	Galați	Tecuci	Necula Paraschiva	T9/P.A32	Arabil		extravilan	357,99	823,38
80	Galați	Tecuci	Voican Gheorghe	T9/P.A32	Arabil	17524-89	extravilan	765,46	1.760,56
81	Galați	Tecuci	Voican Dumitru	T9/P.A32	Arabil		extravilan	144,23	331,73
82	Galați	Tecuci	Rosca P. Tudosia	T9/P.A32	Arabil	8076-80	extravilan	161,50	371,45
83	Galați	Tecuci	Rosca Petrica	T9/P.A32	Arabil	47973-73	extravilan	129,91	298,79
84	Galați	Tecuci	Rosca Cornelia	T9/P.A32	Arabil	14641-24	extravilan	299,28	688,34
85	Galați	Tecuci	Palade Cristina	T9/P.A32	Arabil	45016-45	extravilan	833,37	1.916,75
86	Galați	Tecuci	Robu Aneta	T9/P.A32	Arabil	45016-47	extravilan	852,29	1.960,27
87	Galați	Tecuci	Vaida Petre	T9/P.A32	Arabil	17452-24	extravilan	699,60	1.609,08
88	Galați	Tecuci	Vaida Petre	T9/P.A32	Arabil		extravilan	173,88	399,92
89	Galați	Tecuci	Tudorache Ion	T9/P.A32	Arabil	47973-86	extravilan	648,00	1.490,40
90	Galați	Tecuci	Tiriboc Vasile	T9/P.A32	Arabil	17408-07	extravilan	722,03	1.660,67
91	Galați	Tecuci	Rosca Gh. Ion	T9/P.A32	Arabil	17408-21	extravilan	457,63	1.052,55
92	Galați	Tecuci	Epure Gh. Ion	T9/P.A32	Arabil	47971-42	extravilan	467,39	1.075,00
93	Galați	Tecuci	Rosca Tudora	T9/P.A32	Arabil	17408-29	extravilan	847,81	1.949,96
94	Galați	Tecuci	Gogota D. Ion	T9/P.A32	Arabil	14612-71	extravilan	454,47	1.045,28
95	Galați	Tecuci	Zigreanu Soltana	T9/P.A32	Arabil	14641-12	extravilan	673,87	1.549,90
96	Galați	Tecuci	Munteanu V. Ilinca	T9/P.A32	Arabil	17408-98	extravilan	500,76	1.151,75
97	Galați	Tecuci	Marin Apostol	T9/P.A32	Arabil	14786-46	extravilan	475,17	1.092,89
98	Galați	Tecuci	Poloboc Elena	T9/P.A32	Arabil	29167-99	extravilan	328,68	755,96

99	Galați	Tecuci	Anton Maria	T9/P.A32	Arabil	6664-09	extravilan	1.501,75	3.454,03
100	Galați	Tecuci	Florolu Iordache	T9/P.A32	Arabil	6664-15	extravilan	2.201,72	5.063,96
101	Galați	Tecuci	Udriș Chiriac	T9/P.A32	Arabil	6664-16	extravilan	1.324,58	3.046,53
102	Galați	Tecuci	Epure Safta	T9/P.A32	Arabil	29167-98	extravilan	1.533,25	3.526,48
103	Galați	Tecuci	Grigorică Vasile II	T9/P.A32	Arabil		extravilan	249,28	573,34
								95.555,09	288.519,02

ROMÂNIA
TRIBUNALUL VRANCEA
Bd-ul Independentei Nr. 19-21 -Focsani
nr. Registru ANSPDCP 5228
SECTIA A II-A CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV FISCAL

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI	
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73	
INTRARE	Nr. 4749
20	Luna 7 Zila 18

*Ane fuzio-
807-2018*

DOSARUL NR. 4179/91/2016*
Materia: Litigii cu profesioniștii
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: obligatia de a face
Complet: apc 4

Destinatar:
TUCHILUS ION, primarul UAT
Cosmesti, Galati
com. COSMESTI, județul GALAȚI

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 219/2018 DIN DATA DE 22 Iunie 2018

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 219/2018, pronunțată la data de 22 Iunie 2018, de către TRIBUNALUL VRANCEA SECȚIA A II-A CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV FISCAL.

PARAFA SEFULUI INSTANȚEI
(stampila)



Semnata de Grefier,

I.S. 06.07.2018 11:39:17, nr. comunicare: 3 din 3

ROMÂNIA
TRIBUNALUL VRANCEA
SECTIA A II-A CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV FISCAL
DECIZIA CIVILĂ Nr. 219/2018
Ședința publică de la 22 Iunie 2018
Completul compus din:
PREȘEDINTE Simona Florica Nicolau
Judecător Florentina Timofte
Grefier Ionica Susanu

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

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

Tribunalul

Deliberând asupra apelului civil de fata, Tribunalul retine urmatoarele :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sentința a fost comunicată reclamantei la data de 26.01.2018. ,

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

S-a arătat ca instanța a fost sesizată să constate refuzul paratului de îndeplinire a dispozițiilor legale privind vânzarea acestor categorii de bunuri.

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

A solicitat obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecată.

Nu a indicat temeiul de drept al apelului.

Nu a solicitat probe noi în apel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

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

Schimbă sentința și în rejudecare:

Admite acțiunea în parte.

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

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

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

Compensează între părți cheltuielile de judecată.

Definitivă.

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

Președinte,
Dr.Simona-Florica Nicolau

pt.Judecător Forentina Timofte

aflată în CO semnează președinte de
complet

pt.Grefier,
I.Susanu

Aflată în CO semnează grefier șef secție

Red. S.Nicolau /05.07.2018

Jud.fond A.G.Mănescu

M.Z/06.07.2018

Ex. 4

Mu am fermeu!



INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL GALAȚI

Serviciul Juridic și Relații cu Publicul

Handwritten: 02-07-2021

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI	
Str. Dumitru Damocanu, Nr. 73	
INTRARE Nr.	4845
IEȘIRE	
20. 21	Luna 06 Ziua 30

Nesecret

Nr. 6451/25.06.2021

Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI
JUDEȚUL GALAȚI

ÎN ATENȚIA

Domnului primar și a Doamnei secretar general

Urmare adresei dumneavoastră nr.7/18.06.2021 înregistrată la Instituția Prefectului Județul Galați sub nr.6451/25.06.2021, prin care transmiteți pentru a fi verificate, sub aspectul legalității HCL nr.36, HCL nr.37, HCL nr.38, HCL nr.39, HCL nr.40, HCL nr.41, HCL nr.42, HCL nr.43, HCL nr.44, HCL nr.45, HCL nr.46, HCL nr.47, HCL nr.48, HCL nr.49/18.06.2021 adoptate de Consiliul Local al Comunei Cosmești în ședința ordinară din data de 18.06.2021, vă comunicăm următoarele:

Actele administrative sus-menționate au fost avizate pentru legalitate de către secretarul general al unității administrativ-teritoriale în conformitate cu art.243, alin.(1), lit. «a», Titlul VII, Capitolul I din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind respectat termenul de comunicare.

În urma controlului efectuat conform art.252 alin.1, lit. «c» și art.255, Titlul I, Capitolul II din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a constatat că HCL nr.36/18.06.2021 privind aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr.219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a HCL nr.22/22.11.2004, nu întrunește condițiile de legalitate, motivat de faptul că a fost adoptată fără a se respecta prevederile art.139, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează "Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție".

Prin urmare, întrucât Consiliul Local al Comunei Cosmești este constituit dintr-un număr total de 15 consilieri locali, pentru adoptarea unui act administrativ privind înstrăinarea unui drept de proprietate este necesar un număr total de 11 consilieri locali care să voteze "pentru".

În temeiul competențelor stabilite prin art. 255, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă recomandăm să procedați la revocarea HCL nr.36/18.06.2021 privind aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr.219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a HCL nr.22/22.11.2004.

Cu stimă,



PREFEC

Gabriel Aurelian Măteșcu

SEF SERVICIU

Coleta Butunoiu

Camelia Arhire

2019/2 25.06.2021



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

DECIZIE CIVILĂ Nr. 748/2014

Ședința publică de la 24 Octombrie 2014

Completul compus din:

PREȘEDINTE Robert George Florea

Judecător Mihaela Alexa

Judecător Magdalena Muscă

Grefier Luminița Corcoțoi

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

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

TRIBUNALUL

Asupra recursului civil de față;

Examinând actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ulterior emiterii Ordinului Prefectului, un alt specialist de la Oficiul Județean de a întocmit documentația tehnică cadastrală pentru suprafața de 598 mp teren pentru P 18 cumpărată de Haican Ion, deși Ordinul Prefectului era emis pentru P 181, or această su deja concesionată de reclamant.

Deși se cunoșteau erorile arătate, Haican Ion, cu ajutorul fostului primar a determina locali ai comunei Cosmești, cu unele excepții, ca în ședința Consiliului Local Cosmești din 2 să voteze vânzarea terenului în cauză direct lui Haican Ion, ceea ce s-a și realizat prin co vânzare-cumpărare nr. 6592/2004, iar Haican Ion a solicitat ulterior încheierii contractului d de utilitate publică în cazul în care se va construi pilonul podului.

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

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

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

Legal citată, pârâta UAT Cosmești a formulat întâmpinare prin care a arătat c contractului de vânzare-cumpărare s-ar impune pentru alte motive și nu pentru cel an reclamant.

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

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

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

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

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

u DRDP

primar al
tate, se
Siret, la
ostrăzi și

a să se
spăgubit,

sia acelei
munei și
pe baza

ru Galați
arma a fi
afată era

consilierii
11.2004
ractal de
spăgubiri

strucții cu
lon și că
care s-au
instanța

care de 5

anularea
tate de

care s-a
condițiile
iputernicit

evocarea

âmpinare

t de faptul
nitivă prin
auza fiind

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S-a reținut că prin Ordinul Prefectului nr. 89/13.04.2004 s-a atribuit în propri Local al comunei Cosmești suprafața de 598 mp teren situat în intravilanul comur Cosmești Vale în T 40/1, P181, iar prin hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 2 aprobat vânzarea unor suprafețe de teren din domeniul privat al comunei, printre ca de 598 mp teren intravilan situat în T 40/1, P 181.

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

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

S-a mai reținut că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6 pârâțul Consiliul Local Cosmești a vândut terenul în suprafață de 598 mp situat în societății pârâte în cauză cu prețul de 130.520.000 lei ROL, precum și faptul că reclan că pârâții de convență au încheiat actul de vânzare-cumpărare în dauna sa, dar aceea reaua-credință invocate nu au fost dovedite.

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

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

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

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

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

forșabile
și, pe
1.623 mp
a Canton

concesiune
destinație

mai sunt
la Haican

Consiliului
nești, sat
.2004 s-a
suprafeței

stării nr.

Consiliul local
acord cu
re directă.
dacă s-a

12.2004,
1, P 181
a susținut
selegere și

hotărâta în
lui în care

Prefectul
a vânzare-
mai târziu,

hotărârea
că această

Consiliului Local
nu a fost

că deținea
.136/2002,
ce conform
ederalcoop
ioșc anexă

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legal citată, intimata-pârâtă SC Divers Prest Com SRL Cosmești a formulat întă care a solicitat respingerea recursului ca nefondat, întrucât actele administrative nu au fr instanța de contencios administrativ, iar susținerile potrivit cărora suprafața de 598 mp sit P181 s-a intabulat în mod abuziv în P182 sunt eronate, că nu există nicio suprapunere de t în drept, au fost invocate dispozițiile art. 115-118 C.pr.civ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

într-un
stare prin
atacată la
în T 40/1

În extravilanul comunei Cosmești, sat Cosmești Vale, județul Galați în T 40/1, P182, este identificată prin punctele W-X-Y-Z-W, pe aceasta aflându-se construcția neterminată C3, respectiv „Magazin-Autoservice”, construcție ridicată în baza actului nr. 384/11.04.1997 și autorizației de construire nr. 40/4762/12.09.1998.

1.

lămpinare
consiliului
ă de către

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

recursul, a
cauza spre

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

suprafață de
6.12.1996,

precum
ti, în baza
Poduri Iași,
31.

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

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

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

ă aceasta a
3.400 mp în
fi.

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

analizate în
scal, iar prin
efect în lipsa

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

adastrală, iar
că există o
suprapuneri
anului aferent
stat la baza
indut conform

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

apunerile, s-a
rept, respectiv

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

specialitate.
administrat în

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

Borș (file 114;
Nicolae, situată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

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

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriseră în cele prevăzute de Lege conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

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

Constată nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6592/10.12.2004 de BNP Moroșan Elena și Mirona Nicoleta Bentu, doar în ceea ce privește imobilul format din terenul în suprafață de 598 mp, situat în satul Cosmești Vale, comuna Cosmești, T 40/1, P 181, județul Galați, menționat la punctul 1 din contract.

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

Irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică de la 24 Octombrie 2014.

Președinte
Robert Ghera

Judecator
Mădălina

Judecator
Magdalena

Grefier
Luminița Crăciun

ROMANIA
GREFA JUDECATORIEI TECUCI
JUDETUL GALATI

Red. M.A.

L.C. 28 Octombrie 2014/ 2 ex.

Fond: V.G.Lungocia

Prezenta copie fiind conform cu originalul ei aflat la dosar nr. 6592/10.12.2004, se legalizează de noi anulându-se timbrele legale

GREFIER SEF

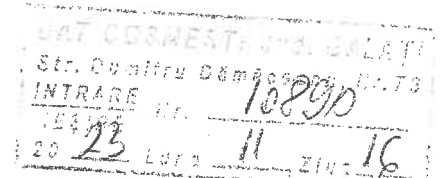
Dr. Nicolae



Aplicat termenul judecatoriei, se originalul actului, pe aditiorii valorilor

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBGLT:2023:037.000874
Dosar nr. 6417/231/2021



ROMÂNIA
TRIBUNALUL GALAȚI
SECȚIE I CIVILĂ
DECIZIA CIVILĂ NR. 874/2023
Ședința publică din data: 13.10.2023
Instanța constituită din:
Președinte: Lavinia Dajbog-Dabija
Judecător: Andrei Bordeianu
Grefier: Vasilica Monica Dănăilă

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea asupra apelului formulat de apelanta-pârâtă **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COSMEȘTI**, prin Primar Ing. Tuchiluş Ion, cu sediul în Comuna Cosmești, județul Galați, împotriva încheierii din data de 19.05.2022, pronunțată de Judecătoria Tecuci, în dosarul cu nr. 6417/231/2021, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **SC DIVERS PREST COM SRL**, prin administrator Haican Ioan, cu sediul în Municipiul Focșani, str. Ecaterina Varga nr. 22, județul Vrancea, având ca obiect „aplicare amendă civilă”.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 28.09.2023, fiind consemnate în încheierea din aceeași zi, care face parte integrantă din prezenta, când, instanța având nevoie de timp pentru deliberare, a amânat pronunțarea la data de 13.10.2023 și a decis următoarele:

TRIBUNALUL,

Deliberând asupra apelului, constată următoarele:

I. A. Sesizarea primei instanțe

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Tecuci la data de 02.12.2021 sub nr. 6417/231/2021, ca urmare a declinării de competență de la Judecătoria Focșani, reclamanta **SC Divers Prest Com SRL** a solicitat, în contradictoriu cu pârâta **UAT Cosmești**, pronunțarea unei hotărâri judecătorești prin care să fie obligată pârâta la plata către reclamantă a sumei de 1000 lei, cu titlu de penalități pe zi de întârziere, până la executarea integrală a obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de Decizia civilă nr. 219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr. 4179/91/2016*.

În motivare, a arătat reclamanta că au trecut 16 luni calendaristice de la data pronunțării hotărârii mai sus menționate însă, cu rea-credință, debitorul a amânat îndeplinirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în comuna Cosmești județul Galați, în T40/1, P 181, respectiv prin licitație publică. Anterior încuviințării executării silite, reclamanta-creditoare și executorul judecătoresc au pus în întârziere debitoarea, prin adresa nr. 18/31.08.2018 și respectiv prin somația nr. 71/1.10.2019. Debitoarea nu s-a preocupat să pună de îndată în executare obligația stabilită de o autoritate judecătorească și cauză cu orice preț diverse tertipuri pentru a-și amâna îndeplinirea obligațiilor.

În drept, a invocat art. 906 cod pr. civ.

B. Apărările pârâtei

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

Pârâta a formulat întâmpinare, prin care a invocat excepția necompetenței teritoriale a Judecătoriei Focșani.

Pe fondul cauzei, a arătat următoarele:

În baza aceluiași HCL 22/22. I I .2004 menționat în titlul executoriu, Consiliul Local Cosmești a vândut prin negociere directă societății suprafața de 598 m.p. teren, sens în care s-a încheiat contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2016 .Prin decizia nr.2949/24.10.2014 pronunțată de Tribunalul Galați în dosarul nr.5788/324/2011 în care s-a dispus anularea contractului de vânzare cumpărare sus menționat, instanța a reținut cu autoritate de lucru judecat că potrivit dispozițiilor art. 948 C.civ. una dintre condițiile esențiale pentru validitatea unui act este cauza licită, iar art. 966 și art. 968 C.civ. definesc cauza, arătând că obligatia fondată pe o cauză falsă sau nelicită nu poate avea nici un efect și că aceasta este nelicită dacă este prohibită de legi, când este contrară bunelor moravuri si ordinii publice.

În acest sens, s-a reținut că, potrivit dispozițiilor art.125 din Legea nr.215/2001 consiliile locale, consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes județean după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunuri ce fac parte din domeniul public sau privat, de interes local sau județean în condițiile legii.

Tergiversarea punerii în aplicare a titlului executoriu este determinată de refuzul unor consilieri de a aproba raportul de evaluare a terenului ce urmează a fi vândut la licitație publică. Reprezentantul societății Divers Prest Com SRL are susținători în rândul consilierilor locali care refuză să aprobe raportul de evaluare pe considerentul că același teren a fost evaluat în anul 2004 la suma de 13.996.000 lei vechi. Conform opiniei reprezentantului societății reclamante și a consilierilor, suprafața de 598 m.p. teren intravilan ar fi trebuit vândută la licitație publică la valoarea din 2004, respectiv 13.996.000 lei vechi(1.399,60 lei noi). Conform raportului de evaluare, întocmit la data de 07.02.2020 suprafața de 598 m.p. a fost evaluată la suma de 22.000 lei .Autoritatea executivă nu poate fi părtașă la această fraudă concertată de reprezentantul societății reclamante și consilierii care îi susțin. Aspectele relatate mai sus rezultă din procesul-verbal al ședinței consiliului local al ședinței consiliului local din 27.07.2020, atașat de reclamant la acțiune.

În concluzie, U.A.T nu poate fi supusă la plata penalității de 1.000 lei întrucât culpa aparține consilierilor care refuză să aprobe raportul de evaluare. U.A.T nu poate răspunde cu bugetul propriu pentru culpa unor consilieri, iar primarul nu are la îndemână nici un instrument juridic pentru a-i determina pe consilieri să aprobe raportul de evaluare.

C.Reclamanta a formulat răspuns la întâmpinare prin care a răspuns la excepția de necompetență teritorială, iar cu privire la apărările de fond ale pârâtei, a arătat că a fost proprietara acestui imobil timp de 12 ani și a făcut investiții substanțiale cum ar fi: chioșc pentru vânzarea produselor, puț de apă potabilă, fosă septică, fundație pentru consolidare.

D. Procedura în fața primei instanțe

Judecătoria Focșani, prin sentința civilă nr. 8231/16.11.2021 a declinat competența de soluționare în favoarea Judecătoriei Tecuci, ca instanță de executare.

La Judecătoria Tecuci, cauza fost înregistrată la data de 02.12.2021, sub același număr.

Prima instanță a încuviințat proba cu înscrisuri.

E. Soluția și argumentele primei instanțe

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

Prin încheierea civilă pronunțată la 19.05.2022 în dosarul nr. 6417/231/2021, Judecătoria Tecuci a admis în parte cererea formulată de către reclamanta-creditoare SC DIVERS PREST COM SRL, în contradictoriu cu pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI și în consecință: A obligat pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea. A luat act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța soluția prima instanța a reținut prin acțiune, reclamanta a investit instanța cu o cerere de aplicare penalități, pentru neîndeplinirea obligației de a face, întemeiată pe dispozițiile art. 906 din NCPC. Cererea este de competența Judecătoriei Tecuci, ca instanță de executare, astfel cum aceasta este definită de art. 651 din NCPC, pârâta debitoare având sediul la Cosmești; localitate aflată în aria de competență teritorială a Judecătoriei Tecuci;

A indicat prevederile art. 906 alin. 1 C.pr.civilă.

În fapt, instanța a reținut că prin Decizia civilă nr.219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr.4179/91/2016*, definitivă, pârâta UAT Cosmești, a fost obligată să pună în executare hotărârea Consiliului Local nr. 22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești Vale, comuna Cosmești, în T40/1P181, în condițiile stabilite prin decizia nr. 748/28.10.2014 a Curții de Apel Galați, dată în dosarul nr. 5788/324/2011, respectiv prin licitație publică”.

Potrivit art. 633 pct. 1 Cod de proc. civ., hotărârile date în apel sunt executorii, dacă prin lege nu se prevede altfel, motiv pentru care, reclamanta a demarat executarea silită, executarea fiind încuviințată prin încheierea din 23.09.2019 a Judecătoriei Tecuci.

Executarea silită formează obiectul dosarului de executare silită nr. 71/2019 al BEJ Țigănuș Viorel Mirel, care a emis somația de executare nr.71/01.10.2019 (f. 11 dosar Judecătoria Focșani), iar executarea nu s-a finalizat nici la acest moment, astfel că s-a formulat prezenta cerere, întemeiată pe dispozițiile art. 906 alin.1 din NCPC;

Raportat la dispozițiile arătate, instanța a apreciat că în cauză sunt îndeplinite condițiile aplicării de penalități pentru neexecutarea unei obligații cu caracter personal, respectiv punerea în executare a unei hotărâri emise de consiliul local și întocmirea documentației pentru vânzarea la licitație publică a suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în sat Cosmești Vale, comuna Cosmești, în T40/1P181; obligații care nu pot fi îndeplinite de o altă persoană și deși încheierea de încuviințare a executării silite a fost comunicată pârâtei la 10.10.2019, aceasta nu a făcut dovada îndeplinirii obligației prevăzute în titlul executoriu.

De asemenea, instanța a apreciat că obiectul obligațiilor menționate în titlul executoriu, nu sunt evaluabile în bani, astfel că sunt aplicabile dispozițiile art. 906 alin.1 din NCPC;

Apărările pârâtei conform cărora reclamanta tergiversează întocmirea documentației, faptul că aceasta are susținere în rândul actualilor consilieri locali, demararea unei proceduri de expropriere de către CNAIR SA pentru diferite suprafețe de teren de pe raza UAT Cosmești, nu pot constitui cauze obiective pentru a justifica neîndeplinirea unei hotărâri judecătorești, care se bucură de autoritate de lucru judecat.

Mai mult, instanța a apreciat că motivele invocate în apărare nu justifică faptul că, la circa 2 ani de la punerea în executare a titlului executoriu, pârâta nu a demarat procedura reglementată de dispozițiile art. 363 din Codul administrativ conform cărora „

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.” la dosar nefiind depuse înscrisuri din care să rezulte că s-a întocmit caietul de sarcini, că s-a numit comisia de evaluare, condițiile de participare, raportul de evaluare a bunului, etc.

Față de aceste considerente, a admis în parte cererea formulată de către reclamanta -creditoare în contradictoriu cu pârâta-debitoare UAT Cosmești și în consecință a obligat pe pârâta-debitoare la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea.

A luat act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

II.A. Sesizarea instanței de apel

Împotriva încheierii civile pronunțată la 19.05.2022 în dosarul nr. 6417/231/2021 a declarat apel pârâta debitoare UAT Cosmești, solicitând admiterea apelului, schimbarea în totalitate a sentinței apelate, și obligarea intimetei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivele de apel, intimata UAT Cosmești a aratat că sentința apelată este netemeinică și nelegală deoarece încalcă disp.art.29 alin.1 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, care prevede că actele juridice care se încheie după afișarea hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.

Art.9 alin.2 din aceeași lege prevede că, decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat. Contestația împotriva deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză.

În concluzie, autoritatea de lucru judecat, reținută de instanța de fond în considerentele hotărârii, nu are nicio legătură cu exproprierea intervenită ulterior titlului executoriu, ce face obiectul obligației de a face.

Instanța de fond a dat o interpretare eronată disp.art.906 alin.4 c.pr.civ, considerând că amenda civilă se aplică după 3 luni de la data comunicării încheierii, la cererea creditorului, dacă obligația din titlu nu este executată.

Consideră că sancțiunea trebuie aplicată la 3 luni de la data comunicării încheierii pronunțate în cauză, și nu de la data pronunțării cum nelegal a procedat instanța de fond.

Instanța de fond nu a luat în considerare apărările invocate, reținând în considerente, că la dosar nu au fost depuse înscrisuri din care să rezulte că s-a întocmit caietul de sarcini, că s-a numit comisia de evaluare, condițiile de participare raportul de evaluare a bunului, etc.

A arătat că procedura vânzării prin licitație publică a unui imobil presupune mai multe etape. La întâmpinarea formulată a atașat înscrisuri, respectiv procesul-verbal al ședinței de consiliu local din 3.03.2020, din cuprinsul căruia rezultă că, executivul a întreprins demersuri legale pentru îndeplinirea obligațiilor menționate în titlul executoriu, a dispus întocmirea documentației cadastrale, întocmire a raportului de evaluare, a supus consiliului local spre aprobare raportul de evaluare.

A precizat că au fost întocmite toate actele necesare vânzării imobilului prin licitație publică a imobilului, însă nu au fost depuse la dosar întrucât a considerat că

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

aceste acte nu sunt relevante din moment ce Consiliul Local nu a aprobat raportul de evaluare, fără de care nu se poate dispune vânzarea unui bun prin licitație publică.

Având în vedere că raportul de evaluare a imobilului nu a fost aprobat de către Consiliul Local, este evident că primarul în calitate de autoritate executivă nu-și poate îndeplini obligația prevăzută în titlul executoriu. A invocat disp.art.6 din OUG 57/2019, conform căruia „autoritățile și instituțiile administrative publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și convențiilor internaționale la care România este parte,,.

A mai invocat și disp.art.85 alin.2 din OUG 57/2019 din codul administrativ, care arată că în relațiile dintre consiliul local și primar, consiliul județean și președintele consiliului județean, precum și autoritățile administrației publice din comune, orașe, municipii și autoritățile administrației publice de la nivel județean, nu există raporturi de subordonare, în relațiile dintre acestea există raporturi de colaborare,,.

Inexistența raporturilor de subordonare dintre consiliul local și primar atrage și inexistența răspunderii UAT pentru atitudinea consilierilor.

Conform disp.art.232 din OUG 57/2019, răspunderea consilierilor locali și a consilierilor județeni, pentru activitatea desfășurată în exercitarea mandatului, se face în nume propriu și în solidar, precum și pentru hotărârile pe care le-au votat, pentru activitatea consiliului din care fac parte.

Pentru aceste motive, solicită admiterea apelului, schimbarea în totalitate a sentinței apelate și pe fondul cauzei, respingerea acțiunii ca fiind nefondată, și obligarea intimatului la plata cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii de apel a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse în apel, la dosar.

A solicitat judecarea cauzei și în lipsă.

Cererea de apel este scutită de plata taxei judiciare de timbru.

B. Apărările intimatului

Cererea de apel a fost comunicată intimatului SC Divers Prest Com SRL, care la data de 22.02.2023 a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii de apel ca nefondată, și obligarea apelantei la plata cheltuielilor de judecată.

A arătat că apelanta UAT Cosmești a invocat două argumente în susținerea apelului, respectiv nu s-a organizat și desfășurat licitația publică pentru vânzarea imobilului în litigiu, întrucât la nivel local CNAIR a executat o activitate de expropriere a unui obiectiv de investiții (Pod Siret) între care și suprafața de teren în litigiu. Afirmările apelantei sunt nedovedite, deoarece în anul 2018 intimata a făcut o serie de demersuri prin care a solicitat primarului să pună în executare titlul executoriu, reprezentând hotărârea rămasă definitivă.

Cu privire la lipsa HCL, afirmațiile nu sunt reale, deoarece încă din anul 2004 există această hotărâre de consiliu pentru vânzarea imobilului.

În anul 2021 primăria a primit anexă la decizia de expropriere nr.2904/10.08.2021, în cuprinsul căreia suprafața de 598 mp, inclusiv construcțiile aferente, nu sunt menționate în acel tabel, la poziția nr.2, Tarlaua 40/1 Parcela 181, fiind găsită doar suprafața de 1008,9 mp ce au fost concesionate numitului Haican Nicolae și construcția aferentă ce se află în directă vecinătate cu suprafața în litigiu, despărțită de un drum.

A considerat că în raport de argumentele expuse anterior, suprafața de 598 m.p, nu se regăsește în tabel, nici ca suprafață, nici ca proprietar de imobile, astfel că excede activității de expropriere.

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

A mai considerat că timp de 5 ani apelantul a avut o atitudine refractară, de nerespectare a cadrului legal, a hotărârilor judecătorești definitive și executorii.

Al II-lea motiv de apel, face referire la relațiile de serviciu dintre primar și consiliul local, acreditându-se ideea că primarul nu este subordonat consiliului local, astfel nefiind în sarcina sa de a pune în executare hotărârile consiliului local sau cele judecătorești, dar, dimpotrivă primarul este cel care duce la îndeplinire hotărârile consiliului local și persoana care reprezintă UAT în relația cu terții și justiția.

A solicitat respingerea cererii de apel ca nefondată și obligarea apelantei la plata cheltuielilor de judecată.

Nu a solicitat judecarea cauzei și în lipsă și nici probe noi în combaterea apelului

C. Procedura în fața instanței de apel

La termenul de judecată din data de 05.04.2022 instanța de apel a încuviințat pentru părți proba cu înscrisurile apreciind că este admisibilă și poate duce la soluționarea cauzei potrivit art. 258 raportat la art. 255 Cod de procedură civilă.

La termenul din data de 28.09.2023 din oficiu a fost invocată excepția inadmisibilității căii de atac.

Apelanta prin concluziile scrise a arătat că decizia RIL nr. 73/2017 a ÎCCJ se referă doar la dispozițiile art. 906 alin. 1 și 2 Cod de procedură civilă și situației prevăzute de alin. 4.

D. Expunerea aspectelor reținute de tribunal și motivarea soluției

Analizând, cu prioritate inadmisibilitatea invocată din oficiu, prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente în cauza, tribunalul reține următoarele:

Se reține că hotărârea împotriva căreia a fost formulată cale de atac a fost pronunțată în temeiul dispozițiilor art. 906 alin. 1 din Cod de procedură civilă, temei invocat de creditorul a și a cărui condiții prima instanța le-a apreciat ca fiind îndeplinite.

În drept, potrivit art. 457 alin. 1 Cod de procedură civilă *„Hotărârea judecătorească este supusă numai căilor de atac prevăzute de lege, în condițiile și termenele stabilite de aceasta, indiferent de mențiunile din dispozitivul ei.”*

Conform dispozițiilor cuprinse în art. 129 alin. (1) C. pr. civ., legiuitorul a impus în sarcina persoanelor interesate exercitarea drepturilor procesuale în condițiile, ordinea și termenele stabilite de lege sau judecător.

Astfel, căile de atac sunt prevăzute prin lege, legiuitorul consacrand astfel principiu legalității, potrivit căruia o hotărâre judecătorească nu poate fi atacată pe alte căi decât cele expres prevăzute de lege. Altfel spus, căile de atac ale hotărârilor judecătorești nu pot exista în afara legii.

În cauză, potrivit art. 906 alin. 2 Cod de procedură civilă încheierea prin care se soluționează cererea de stabilire a penalităților este definitivă.

Se mai rețin aspectele statuate de ÎCCJ în soluționarea unui Recurs în interesul legii prin decizia nr. 73/2017 în sensul că *„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 906 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, încheierea de soluționare a cererii de obligare la plata de penalități pe zi de întârziere a debitorului unei obligații de a face sau a nu face, evaluabile în bani, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, este definitivă, indiferent de soluția adoptată de instanța de executare, respectiv de admitere sau de respingere a cererii creditorului.”*

Sustinerile apelantului nu sunt întemeiate întrucât în cauză, prin hotărârea atacată, nu s-au stabilit penalități definitive în temeiul art. 906 alin. 4 Cod de procedură civilă.

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

Astfel, instanța de control judiciar constată hotărârea împotriva căreia s-a formulat cale de atac este definitivă, legiuitorul neprevăzând calea de atac a apelului.

Deși prin hotărâre prima instanța a indicat calea de atac a apelului, în temeiul art. 651 alin. 4 Cod de procedură civilă, se constată că s-a aplicat dispozițiile generale în referire la hotărârile pronunțate de instanța de executare și nu dispozițiile legale speciale astfel cum au fostele interpretate de ÎCCJ.

Simplul fapt că prima instanță a indicat calea de ataca apelului, nu naște și dreptul apelantei de a formula cale de atac. Recunoașterea unei căi de atac în alte situații decât cele prevăzute de legea procesuală constituie o încălcare a principiului legalității acestora, precum și al principiului constituțional al egalității în fața legii și autorităților și din acest motiv, apare ca o situație inadmisibilă în ordinea de drept.

Față de motivele mai sus, în temeiul art. 457 alin. 1 Cod de procedură civilă va admite excepția inadmisibilității și va respinge apelul ca inadmisibil.

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

Admite excepția inadmisibilității invocată din oficiu.

Respinge, ca inadmisibil, apelul formulat de apelanta-pârâtă UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COSMEȘTI, prin Primar Ing. Tuchiluș Ion, cu sediul în Comuna Cosmești, județul Galați, împotriva încheierii din data de 19.05.2022, pronunțată de Judecătoria Tecuci, în dosarul cu nr. 6417/231/2021, în contradictoriu cu intimata-reclamantă SC DIVERS PREST COM SRL, prin administrator Haican Ioan, cu sediul în Municipiul Focșani, str. Ecaterina Varga nr. 22, județul Vrancea, având ca obiect „aplicare amendă civilă”.

Definitivă.

Pronunțată, astăzi 13.10.2023, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

Pt. Președinte,
Lavinia Dajbog - Dabija
Promovat la C.A. Galați,
conf.art.426 alin. 4 C.pr.civ.,
semnează,
Președintele Tribunalului Galați
Judecător Giulio Costel Nedelcu

Pt. Judecător,
Andrei Bordeianu
Promovat la C.A. Bacău,
conf.art.426 alin. 4 C.pr.civ.,
semnează,
Președintele Tribunalului Galați
Judecător Giulio Costel Nedelcu

GREFIER,
Vasilica Monica Dănăilă

Red. LDD./03.11.2023
Tehn. V.M.D./13.11.2023/3 ex.
Com. 2 ex. 13.11.2023

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TECUCI JUDEȚUL GALAȚI
ÎN C H E I E R E
Ședința publică de la 19.05.2022
Completul de judecată constituit din :
PREȘEDINTE – judecător FOTACHE NINA
GREFIER - CHIRILĂ FLORENTINA

Pentru astăzi se află pronunțarea asupra cererii formulată de reclamanta SC DIVERS PREST COM SRL, cu sediul în Focșani str.Ecaterina Varga nr. 22 județul Vrancea – prin administrator Haican Ioan, pentru aplicarea amenzii civile pârâtei UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA COSMEȘTI, cu sediul în comuna Cosmești județul Galați.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc la 21.04.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când, pentru a da posibilitatea depunerii de concluzii scrise, instanța a amânat pronunțarea pentru data de 05.05.2022 și apoi, din lipsă de timp pentru deliberare, pentru data de 12.05.2022 și pentru astăzi, 19.05.2022.

I N S T A N Ț A

Asupra cauzei civile de față;

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Tecuci la data de 02.12.2021 sub nr. 6417/231/2021, ca urmare a declinării de competență de la Judecătoria Focșani, reclamanta SC Divers Prest Com SRL a solicitat, în contradictoriu cu pârâta UAT Cosmești, pronunțarea unei hotărâri judecătorești prin care să fie obligată pârâta la plata către reclamantă a sumei de 1000 lei, cu titlu de penalități pe zi de întârziere, până la executarea integrală a obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de Decizia civilă nr.219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr.4179/91/2016*.

În motivare, a arătat reclamanta că au trecut 16 luni calendaristice de la la data pronunțării hotărârii mai sus menționate însă, cu rea-credință, debitorul a amânat îndeplinirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598 mp teren intravilan, situat în comuna Cosmești județul Galați, în T40/1, P 181, respectiv prin licitație publică. Anterior încuviințării executării silite, reclamanta-creditoare și executorul judecătoresc au pus în întârziere debitoarea, prin adresa nr. 18/31.08.2018 și respectiv prin somația nr. 71/1.10.2019. Debitoarea nu s-a preocupat să pună de îndată în executare obligația stabilită de o autoritate judecătorească și cauză cu orice preț diverse tertipuri pentru a-și amâna îndeplinirea obligațiilor.

În drept, a invocat art.906 cod pr.civ.

În susținerea cereiri a depus înscrisuri.

Pârâta, legal citată, a formulat întâmpinare, prin care a invocat excepția necompetenței teritoriale a Judecătoriei Focșani. Pe fondul cauzei, a arătat următoarele:

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

În baza aceluiași HCL 22/22. I I .2004 menționat în titlul executoriu, Consiliul Local Cosmești a vândut prin negociere directă societății suprafața de 598 m.p. teren, sens în care s-a încheiat contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub nr.6592/10.12.2016 .Prin decizia nr.2949/24.10.2014 pronunțată de Tribunalul Galați în dosarul nr.5788/324/2011 în care s-a dispus anularea contractului de vânzare cumpărare sus menționat, instanța a reținut cu autoritate de lucru judecat că potrivit dispozițiilor art. 948 C.civ. una dintre condițiile esențiale pentru validitatea unui act este cauza licită, iar art. 966 și art. 968 C.civ. definesc cauza, arătând că obligatia fondată pe o cauză falsă sau nelicită nu poate avea nici un efect și că aceasta este nelicită dacă este prohibită de legi,când este contrară bunelor moravuri si ordinii publice.

În acest sens, se retine că, potrivit dispozițiilor art.125 din Legea nr.215/2001 consiliile locale, consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes județean după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori vânzarea bunuri ce fac parte din domeniul public sau privat, de interes local sau județean în condițiile legii.

Tergiversarea punerii în aplicare a titlului executoriu este determinată de refuzul unor consilieri de a aproba raportul de evaluare a terenului ce urmează a fi vândut la licitație publică. Reprezentantul societății Divers Prest Com SRL are susținători în rândul consilierilor local care refuză să aprobe raportul de evaluare pe considerentul că același teren a fost evaluat în anul 2004 la suma de 13.996.000 lei vechi. Conform opiniei reprezentantului societății reclamante și a consilierilor, suprafața de 598 m.p. teren intravilan ar fi trebuit vândută la licitație publică la valoarea din 2004, respectiv 13.996.000 lei vechi(1.399,60 lei noi). Conform raportului de evaluare, întocmit la data de 07.02.2020 suprafața de 598 m.p. a fost evaluată la suma de 22.000 lei .Autoritatea executivă nu poate fi părtaşă la această fraudă concertată de reprezentantul societății reclamante și consilierii care îi susțin. Aspectele relatate mai sus rezultă din procesul-verbal al ședinței consiliului local al ședinței consiliului local din 27.07.2020, atașat de reclamant la acțiune.

În concluzie, U.A.T nu poate fi supusă la plata penalității de 1.000 lei întrucât culpa aparține consilierilor care refuză să aprobe raportul de evaluare.U.A.T nu poate răspunde cu bugetul propriu pentru culpa unor consilieri, iar primarul nu are la îndemână nici un instrument juridic pentru a-i determina pe consilieri să aprobe raportul de evaluare.

A depus la dosar înscrisuri.

Reclamanta a formulat răspuns la întâmpinare prin care răspunde la excepția de neкомпetență teritorială, iar cu privire la apărările de fond ale pârâtei, a arătat că a fost proprietara acestui imobil timp de 12 ani și a făcut investiții substanțiale cum ar fi: chioșc pentru vânzarea produselor, puț de apă potabilă, fosă septică, fundație pentru consolidare .

Judecătoria Focșani, prin sentința civilă nr. 8231/16.11.2021 a declinat competența de soluționare în favoarea Judecătoriei Tecuci, ca instanță de executare.

La Judecătoria Tecuci, cauza fost înregistrată la data de 02.12.2021.

În cauză a fost încuviințată proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța constată următoarele :

- Prin acțiune, reclamanta a investit instanța cu o cerere de aplicare penalități, pentru neîndeplinirea obligației de a face, întemeiată pe dispozițiile art. 906 din NCPC;
- cererea este de competența Judecătoriei tecuci, ca instanță de executare, astfel cum aceasta este definită de art. 651 din NCPC, pârâta debitoare având sediul la Cosmești; localitate aflată în aria de competență teritorială a Judecătoriei Tecuci;
- potrivit art. 906 alin. 1, 2, 3 C.pr.civilă, „1) Dacă în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării debitorul nu execută obligația de a face sau de a nu face, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, acesta poate fi constrâns la îndeplinirea ei, prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare.”

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

- În fapt, instanța reține că prin Decizia civilă nr.219/22.06.2018, pronunțată de Tribunalul Vrancea în dosarul nr.4179/91/2016*, definitivă, pârâta UAT COSMEȘTI, a fost obligată să pună în executare hotărârea Consiliului local nr. 22 din 22.11.2004 și la întocmirea formalităților legale pentru vânzarea suprafeței de 598mp teren intravilan, situat în sat Cosmești vale, comuna Cosmești, în T40/1P181, în condițiile stabilite prin decizia nr. 748/28.10.2014 a Curții de Apel Galați, , dată în dosarul nr. 5788/324/2011, respectiv prin licitație publică”.

-Potrivit art. 633 pct. 1 Cod de proc. civ., hotărârile date în apel sunt executorii, dacă prin lege nu se prevede altfel, motiv pentru care , reclamanta a demarat executarea silită, executarea fiind încuviințată prin încheierea din 23.09.2019 a Judecătoriei Tecuci.

- executarea silită formează obiectul dosarului de executare silită nr. 71/2019 al BEJ Țigănuș Viorel Mirel, care a emis somația de executare nr.71/01.10.2019; (f. 11 dosar Judecătoria Focșani), iar executarea nu s-a finalizat nici la acest moment, astfel că s-a formulat prezenta cerere, întemeiată pe dispozițiile art. 906 alin.1 din NCPC;

-Raportat la dispozițiile arătate, instanța apreciază că în cauză sunt îndeplinite condițiile aplicării de penalități pentru neexecutarea unei obligații cu caracter personal, respectiv punerea în executare a unei hotărâri emise de consiliul local și întocmirea documentației pentru vânzarea la licitație publică a suprafeței de 598mp teren intravilan, situat în sat Cosmești vale, comuna Cosmești, în T40/1P181; obligații care nu pot fi îndeplinite de o altă persoană și deși încheierea de încuviințare a executării silită a fost comunicată pârâtei la 10.10.2019, aceasta nu a făcut dovada îndeplinirii obligației prevăzute în titlul executoriu.

-De asemenea, instanța apreciază că obiectul obligațiilor de face menționate în titlul executoriu, nu sunt evaluabile în bani, astfel că sunt aplicabile dispozițiile art. 906 alin.1 din NCPC;

-Apărările pârâtei conform cărora reclamanta tergiversează întocmirea documentației, faptul că aceasta are susținere în rândul actualilor consilieri locali, demararea unei proceduri de expropriere de către CNAIR SA pentru diferite suprafețe de teren de pa raza UAT Cosmești, nu pot constitui cauze obiective pentru a justifica neîndeplinirea unei hotărâri judecătorești, care se bucură de autoritate de lucru judecat.

- mai mult instanța apreciază că motivele invocate în apărare nu justifică faptul că , la circa 2 ani de la punerea în executare a titlului executoriu, pârâta nu a demarat procedura reglementată de dispozițiile art. 363 din Codul administrativ conform cărora „ (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.” la dosar nefiind depuse înscrisuri din care să rezulte că s-a întocmit caietul de sarcini, că s-a numit comisia de evaluare, condițiile de participare, raportul de evaluare a bunului, etc.

Față de aceste considerente, va admite în parte cererea formulată de către reclamanta - creditoare în contradictoriu cu pârâta-debitoare UAT COSMEȘTI și în consecință va obliga pe pârâta-debitoare la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea.

Va lua act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE**

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.

Admite în parte cererea formulată de către reclamanta -creditoare SC DIVERS PREST COM SRL cu sediul în Focșani str.Ecaterina Varga nr. 22 județul Vrancea – prin administrator Haican Ioan, în contradictoriu cu pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI, județul Galați cu sediul în comuna Cosmești județul Galați și în consecință:

Obligă pârâta -debitoarea UAT COSMEȘTI la plata unei penalități în cuantum de 200 lei/zi de întârziere de la data înregistrării cererii de chemare în judecată la instanța competentă (02.12.2021) până la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin titlul executoriu decizia civilă nr. 219 din 22.06.2018 a Tribunalului Vrancea.

Ia act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

Cu apel în termen de 10 zile de la comunicare, conform art.651 alin.4 CPC. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Tecuci, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată azi, 19.05.2022 . Soluția se va pune la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,
judecător FOTACHE NINA

GREFIER,
CHIRILĂ FLORENTINA

FN/CF
20.06.2022
4 exp.
Com.2 exp.

Vă atragem atenția că datele menționate în prezentul document se înscriu în cele prevăzute de Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European, fapt ce conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege.



INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL GALAȚI

Serviciul Juridic și Relații cu Publicul

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73
INTRARE Nr. 4845
IESIRE Nr. 4845
20 21 Luna 06 Ziua 30

Nesecret
Nr. 6451/25.06.2021

Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI
JUDEȚUL GALAȚI

ÎN ATENȚIA

Domnului primar și a Doamnei secretar general

Urmare adresei dumneavoastră nr.7/18.06.2021 înregistrată la Instituția Prefectului Județul Galați sub nr.6451/25.06.2021, prin care transmiteți pentru a fi verificate, sub aspectul legalității HCL nr.36, HCL nr.37, HCL nr.38, HCL nr.39, HCL nr.40, HCL nr.41, HCL nr.42, HCL nr.43, HCL nr.44, HCL nr.45, HCL nr.46, HCL nr.47, HCL nr.48, HCL nr.49/18.06.2021 adoptate de Consiliul Local al Comunei Cosmești în ședința ordinară din data de 18.06.2021, vă comunicăm următoarele:

Actele administrative sus-menționate au fost avizate pentru legalitate de către secretarul general al unității administrativ-teritoriale în conformitate cu art.243, alin.(1), lit. «a», Titlul VII, Capitolul I din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind respectat termenul de comunicare.

În urma controlului efectuat conform art.252 alin.1, lit. «c» și art.255, Titlul I, Capitolul II din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a constatat că HCL nr.36/18.06.2021 privind aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr.219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a HCL nr.22/22.11.2004, nu întrunește condițiile de legalitate, motivat de faptul că a fost adoptată fără a se respecta prevederile art.139, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează "Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție".

Prin urmare, întrucât Consiliul Local al Comunei Cosmești este constituit dintr-un număr total de 15 consilieri locali, pentru adoptarea unui act administrativ privind înstrăinarea unui drept de proprietate este necesar un număr total de 11 consilieri locali care să voteze "pentru".

În temeiul competențelor stabilite prin art. 255, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă recomandăm să procedați la revocarea HCL nr.36/18.06.2021 privind aprobarea organizării licitației publice pentru punerea în aplicare a Deciziei Civile nr.219/22.06.2018 a Tribunalului Vrancea și a HCL nr.22/22.11.2004.

Cu stimă,



PREFEC

Gabriel Aurelia Ionescu

Șefa Serviciului
Nicoleta Butunoiu

Camelia Arhire

02.06.2021

06.2021