



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@gl.c-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

DISPOZIȚIA nr. 119

Din 24.05.2024

Privind convocarea Consiliului Local în ședință ordinară pe luna mai 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;
- 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, cu modificările ulterioare,

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 MAI 2024, în data 30.05.2024, 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. Participarea în modul on line este permisă doar cu informarea prealabilă a secretarului general al comunei și doar pentru motive temeinice și justificate.

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 29.05.2024, ora 16,00, însoțite de amendamentele propuse, formulate și argumentate legal în scris, la proiectele atașate.

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

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

PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI,

Ing. ION TUCHILUȘ



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL al comunei,
ZAHARIA CRISTINA

PROPUNERILE
privind ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 30.05.2024, ORA 10,00

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 30.04.2024.

2. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;*

3. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri;*

4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui G.I.;*

5. Proiect de hotărâre privind: *revocarea HCL 20/2024 și completarea HCL nr. 14/2024 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;*

6. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2368/22.02.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291;*

7. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a unui bun imobil din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291;*

8. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea rectificării bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024*

9. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchilus



Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

PROCESUL-VERBAL

al ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Cosmești,
județul Galați din 30.04.2024, ora 09,00

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ: EMIL-CONSTANTIN BÎRLĂDEANU -ales în condițiile art. 123, alin.(3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare.

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

Secretarul general al comunei : Cristina Zaharia - prezent

Invitați: Eugen Floroiu- șef Birou financiar contabil-prezent

Ședința a fost convocată prin Dispoziția nr. 95/23.04.2024, pentru data de 30.04.2024, ora 10,00.

Ședința are loc în sala de ședințe a Consiliului Local Cosmești din incinta Căminului Cultural Cosmești.

Efectuarea prezenței s-a făcut nominal de către secretarul comunei. Sunt prezenți în sală **13 consilieri locali, participă on-line dnii Cojocaru Costică și Cornel Micu**, domnul primar, secretarul general al comunei și șeful Biroului Financiar contabil.

Secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației și Regulamentului Consiliului Local aprobat prin Hotărârea nr. 15/2021, că toate proiectele au primit aviz din partea comisiilor Consiliului Local nominalizate și au Rapoartele de specialitate întocmite în termenele legale. De asemenea precizează că datorită unor evenimente personale, dl consilier local Cojocaru Costică, aflat în perioada mandatului de președinte de ședință nu v-a participa azi fizic ci doar on line. Ținând cont de faptul că nu există o procedură de semnat HCL de la distanță, ci doar participarea la ședință, se impune aplicarea art. 123, aslin (3) din Codul Administrativ adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare, adică alegerea dintre dnii consilieri a unui președinte de ședință, pentru azi.

Dl Radu propune pe dl Emil-Constantin Bîrlădeanu, nefiind alte propuneri. Se supune la vot și votează 14 consilieri, fără a se auzi votul dlui Cojocaru. Cu 14 voturi se admite propunerea ca dl Bîrlădeanu să fie președinte de ședință azi, între timp se restabilește legătura și cu dl Cojocaru, dar nu se mai reia procedura și secretarul general al comunei îl invită pe dl președinte pentru a conduce lucrările.

Președintele de ședință dă citire ordinii de zi propuse.

Nu sunt înscrieri la cuvânt sau propuneri noi.

Dl președinte continuă lucrările, supune la vot Ordinea de zi în forma actualizată. Toți cei 15 consilieri locali sunt **pentru**. **Având în vedere majoritatea de voturi <pentru> (15), ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar și adoptată de Consiliul Local.**

I. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 1** al ordinii de zi: Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din **03.04.2024**.

Dl președinte de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și au fost afișate pe site-ul instituției pentru a le vedea fiecare.

Nu sunt înscrieri la cuvânt, drept pentru care supune la vot pentru aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din **03.04.2024**.

Au votat **<pentru>** un număr de **14 consilieri**. S-a abținut dnul Nunu, pentru neparticipare la ședința precedentă.

Prin urmare, Procesul verbal al ședinței extraordinare de îndată a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din 03.04.2024 a fost aprobat și însușit.

II. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 2** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: **indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2024.**

Dl președinte cere ca oricine va lua cuvântul să se refere la subiect și să nu dureze mai mult de 3 min. Dl Bîrlădeanu spune că este o prevedere legală în sarcina Consiliului Local, dar dacă mai are dl Floroiu ceva de clarificat să spună. Acesta spune că toate taxele și impozitele locale, cu excepția taxei de habitat, se vor majora cu 104 procente. Se înscrie dnul Nunu care spune că nu populația a generat inflația, deci nu populația trebuie să plătească, prin urmare el nu v-a vota acest proiect, deoarece nu este de acord cu majorarea taxelor.

Dl Radu spune că dacă trebuie prin lege, de ce mai trebuie CL să aprobe? și așa au crescut toate prețurile, populația va fi sufocată, el nu va fi de acord, că doar toți cei de sus și PSD și PNL nu se gândesc la populație. Dl Bîrlădeanu spune că este legal, dar se așteaptă să crească mai mult, după cum se vehiculează în media.

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind **indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2024.**

Au votat **<pentru>** un număr de **8 consilieri locali**. Au fost **împotrivă** dnii Radu, Roșca, Căcu, Chiriță, Nunu, Micu și dna Roșca.

Prin urmare Proiectul de hotărâre privind: indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2024, a fost adoptat (n.r. HCL 29/2024).

III. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: **aprobarea contului anual de execuție al bugetului local al Comunei Cosmești și al instituțiilor și serviciilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local și a situațiilor financiare la 31.12.2023.**

Se înscriu la cuvânt dnii Radu și Nunu. Dl Radu spune că cele mai multe cheltuieli sunt la bunuri și servicii. Doar că nu știe ce reprezintă. Dacă nu știe unde se duc acești bani?... de ce să aprobe? El nu v-a vota acest proiect. Dl Nunu spune că el a mai solicitat dlui primar să dea niște explicații cu privire la cheltuieli, cum s-au cheltuit banii oamenilor, dar spune că nu a primit răspunsuri în acest sens, că dl primar a refuzat să spună, deci el e vinovat că nu se știe pe ce se cheltuie, deci „noi nu vom vota”. Asta spune multe despre actualul primar, el ascunde cum se cheltuie banul public, eu i-am spus că sunt banii noștri și ar trebui spus pe ce se cheltuie individual, deci trageți voi concluzii.

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind: ***aprobarea contului anual de execuție al bugetului local al Comunei Cosmești și al instituțiilor și serviciilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local și a situațiilor financiare la 31.12.2023.***

Au votat <pentru> un număr de 9 consilieri. Se abțin dnii Radu, Căcu, Chiriță, Roșca, Nunu și dna Roșca, voturi ce vor fi contabilizate la **Împotrivă**.

Prin urmare ***Proiectul de hotărâre privind: aprobarea contului anual de execuție al bugetului local al Comunei Cosmești și al instituțiilor și serviciilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local și a situațiilor financiare la 31.12.2023, a fost adoptat.*** (n.r. HCL 30/2024).

IV. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 4** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: ***: aprobarea rectificării bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.***

Se dă cuvântul dlui Floroiu care citește Referatul de necesitate.

Dl Radu spune că se cheltuie bani pentru șanțuri dar acestea nu sunt utile, că nu are unde să se scurgă apa și îngustează străzile, fiind obligați să se facă sesnsuri unice cu excepția riveranilor. Sunt cheltuieli care ar trebui făcute după ce este infrastructura

Dl Bîrlădeanu spune că stațiile de autobuz, că sunt doar pentru vară, că te bate vântul și pe jos și pe sus...poate la iarnă punem altele.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind: ***aprobarea rectificării bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.***

Au votat <pentru> un număr de 12 consilieri. S-au abținut dnii Radu, Căcu și Nunu, voturi contabilizate la **Împotrivă**.

Prin urmare ***Proiectul de hotărâre privind : aprobarea rectificării bugetului local al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024, a fost adoptat.*** (n.r. HCL 31/2024).

V. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 5** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de acces și tranzitare pe drumurile de interes local, proprietate publică a comunei Cosmești, județul Galați și emiterea Acordului de tranzitare a acestora pentru realizarea activității de exploatare agregate minerale/material aluvionar pentru SC MOLDIONI SRL.***

Dnul Radu spune că a fost un proiect similar din anul 2005, care trebuia să taxeze fiecare mașină spunându-se că nu se ajungea nici de salarii, dar că a fost revocat și că a fost solicitat de către noi întocmirea altuia, cu dublarea taxei opentru fiecare mașină. S-a spus că nu era rentabil și că nu se justifica angajarea unei persoane pentru monitorizarea mașinilor care transportă agregate minerale pe raza comunei. Se vehiculează diverse idei de ce nu a fost pusă în practică, dar nu știe sigur și nu mai are nimic de zis, prin urmare nu va fi de acord, că nu are la ce folosi piatra.

Dl Nunu spune că o comunitate se chivernisește ea, dacă are pe raza ei o materie primă, noi o dăm de pomană, stăm pe un munte de piatră și nu avem nici un beneficiu, nu avem nevoie de ele. Apa nu putem să o administrăm, o dăm la Apă-Canal, nu vrem să câștigăm nimic, nu știu unde o să ajungem, nu e sănătos ce se întâmplă, sunt de 12 ani în Consiliu și nu am văzut nici o măsură pentru comunitate. Nici la lucrările făcute pe raza comunei, nu am pus un om să le urmărească, se surpă, se aia...ei lucrează la noi, dar ei rămân cu banii și noi cu găurile. Apă canal are stații de pompare și conducta pe raza noastră și noi nu primim nimic, mai sunt niște stații de pompare, noi dăm totul de pomană, care este rațiunea, este lipsă de spirit civic, oamenii s-au scârbit de noi, nu mai vor să ne vadă, nu vor să ne mai audă, cine este vinovat??? Primarul ... că el trage hăturile, el trage pe turta altuia. Primarul îi spune că piatra este a Apelor române. Dl Nunu spune că drumurile sunt ale noastre, să taxăm fiecare măsură, să câștigăm ceva din treaba asta. Să judece oamenii cine mai merită să stea în fruntea comunității și cine nu ! Primarul spune că el își face campanie în Consiliu că e greu de mers prin sate. Secretarul general spune că nu e loc de campanie aici, să se treacă la subiect. Tot secretarul spune că acest proiect a pornit ca urmare a cererii unui investitor care a obținut drept de extras material aluvionar din albia Siretului de la Apele Române, dar pentru a obține un

acord de la minister are nevoie de acord de tranzitare pe drumul comunei Cosmești. Pentru că nu am identificat o prevedere legală care să poată taxa fiecare mașină și pentru că nu avem alte exploatații similare pe raza comunei, care să fie nevoite să ceară acordul nostru, dl primar s-a gândit să solicităm piatră pentru nevoile de pietruire ale drumurilor comunale sau de exploatație, iar dacă nu e nevoie, se va plăti contravaloarea materialului neutilizat. Deci comuna are un beneficiu. De asemenea comuna va beneficia de redevența prevăzută de art. 2, alin. (2) din HG 70/2022, în valoare de 0,4 euro/mc, în cotă de 45 de procente. Nu am făcut un calcul concret care ar fi câștigul. Acest investitor are deja peste 4 luni de când a cerut avizul nostru, iar noi îi băgăm bețe în roate deși este în beneficiul comunei. Dl Radu cere date concrete. Dl Nunu spune că el vrea cuantificat, că proiectul din 2005 prevedea taxă pe fiecare mașină și se știa exact ce bani vin la buget. Societatea trebuia să vină în consiliu să ceară ea, iar noi i-am fi spus ce vrem, secretarul spune că investitorul a procedat corect, a făcut o cerere a pus toată documentația în spate, a precizat ce dorește, iar APL a propus un Regulament care aduce beneficii concrete, nu doar vorbe. Dl Nunu cere cu un ton iritat secretarului să tacă, reiterând ideea că societatea trebuia să vină aici pentru a negocia, nu prin spatele ușilor cu dl primar. Secretarul spune că nu suntem la piață, dl Nunu spune că da suntem la piață, iar secretarul cere dlui Nunu respect, cum și ea îi acordă, nu ne certăm pentru un Proiect de hotărâre ci îl discutăm cu respect, dacă se poate, subliniind și beneficiile aduse comunei. Se vorbește amestecat, dl Bîrlădeanu intervine, cere ordine și spune că pe marginea acestui proiect, el opinează că ar fi trebuit două proiecte, unul pentru Regulament și unul pentru acord. Și oricum nu au fost întrebați cetățenii din Izmail. Că ei vor fi cei mai afectați, prin urmare voi vota împotriva. De asemenea în Referatul de aprobare primarul cere CL să aprobe, dar nu suntem obligați, ci să discutăm și să aprobăm. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind **aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de acces și tranzitare pe drumurile de interes local, proprietate publică a comunei Cosmești, județul Galați și emiterea Acordului de tranzitare a acestora pentru realizarea activității de exploatare agregate minerale/material aluvionar pentru SC MOLDIONI SRL**. Au votat <pentru> un număr de 08 consilieri. Au fost împotriva dnii Radu, Bîrlădeanu, Căcu, Nunu și dna Roșca, s-au abținut dnii Roșca și Chiriță, voturi ce se vor contabiliza la **Împotriva-7**.

Prin urmare, Proiectul de hotărâre privind: aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de acces și tranzitare pe drumurile de interes local, proprietate publică a comunei Cosmești, județul Galați și emiterea Acordului de tranzitare a acestora pentru realizarea activității de exploatare agregate minerale/material aluvionar pentru SC MOLDIONI SRL, a fost adoptat (n.r. HCL 32/2024).

VI. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 6** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: **aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de finanțare nr. 1160/05.01.2024/ 958/03.02.2023 aferent proiectului „Dezvoltarea sistemului de management local prin implementarea unor infrastructuri inteligente la nivelul comunei Cosmești, județul Galați”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA C10 – Fondul Local**.

Nu sunt înscrieri la cuvânt.

Dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind **aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de finanțare nr. 1160/05.01.2024/ 958/03.02.2023 aferent proiectului „Dezvoltarea sistemului de management local prin implementarea unor infrastructuri inteligente la nivelul comunei Cosmești, județul Galați”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA C10 – Fondul Local**. Au votat <pentru> un număr de 09 consilieri. S-au abținut 6: dnii Radu, Căcu, Chiriță, Roșca, Nunu și dna Roșca, voturi ce se vor contabiliza la **Împotriva**.

Prin urmare, Proiectul de hotărâre privind: aprobarea Actului adițional nr. 1 la Contractul de finanțare nr. 1160/05.01.2024/ 958/03.02.2023 aferent proiectului „Dezvoltarea sistemului de management local prin implementarea unor infrastructuri inteligente la nivelul comunei Cosmești,

județul Galați”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA C10 – Fondul Local, a fost adoptat. (n.r. HCL 33/2024).

VII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 7 al ordinii de zi: *Proiect de hotărâre privind: alegerea dintre membrii Consiliului Local al comunei Cosmești, jud. Galați, a unui președinte de ședință pentru perioada 01.05.2024-31.07.2024.*

Dnul Radu propune pe dnul Nunu. Nu mai sunt alte propuneri. Se aprobă de toți consilierii această propunere și dl președinte de ședință supune la vot proiectul de hotărâre privind *alegerea dintre membrii Consiliului Local al comunei Cosmești, jud. Galați, a unui președinte de ședință pentru perioada 01.05.2024-31.07.2024.* Au votat <pentru> un număr de 15 consilieri.

Prin urmare, *Proiectul de hotărâre privind: alegerea dintre membrii Consiliului Local al comunei Cosmești, jud. Galați, a unui președinte de ședință pentru perioada 01.05.2024-31.07.2024, a fost adoptat. (n.r. HCL 34/2024).*

VIII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 8 al ordinii de zi: **Întrebări, interpelări și răspunsuri.**

Se înscriu la cuvânt dnii Radu, Nunu, Bîrlădeanu și secretarul general al comunei, care roagă să i se acorde ei cuvântul prima dată pentru a prezenta CL documente, pe marginea cărora se va mai discuta. I se acordă cuvântul și ca prim punct se adresează dlui Nunu căruie îi reamintește că între primar și Consiliul Local nu există subordonare iar rolul secretarului general este de a face legătura dintre Consiliul Local și primar și invers, de a prezenta de la unii la alții ideile pe care le au fiecare, în vederea implementării ideilor lor, va solicita cuvântul de câte ori este în interesul APL și va vorbi dacă i se va acorda acest drept de către președintele de ședință. Ulterior, aduce la cunoștința Consiliului Local adresele Instituției Prefectului Galați prin care se solicită revocarea HCL 14/2024 și HCL 20/2024 (n.r. la întocmirea PV am constatat că din eroare am pus la dispoziția consilierilor adresa 3266/2024 de solicitare revocare Dispoziția nr. 79/2024 care se adresa primarului, urmând ca la proxima ședință să transmit fizic adresa privind revocarea HCL 14/2024 despre care am făcut vorbire și care era adresată Consiliului Local, dar fără ca vreun membru al CL să atragă atenția deșpre eroare.). Reamintește Consiliului Local istoricul HCL 14/2024 prin care au fost adoptate documentele necesare punerii în practică a HCL 22/2004 privind vânzarea terenului de 598 mp situat în T 40/1, P 482. Precizează că nu a fost ascuns faptul că terenul nu mai aparține Comunei Cosmești, dar că din două rele, am ales pe cea mai puțin rea, am contrasemnat acea Hotărâre, chiar dacă știam că va fi lovită de nulitate, ca urmare a faptului că o societate comercială -SC DIVERS PREST SRL – a solicitat daune pentru nepunerea în practică a SC 219/2018 a Judecătoriei Focșani. Proiectul privind aprobarea documentației a mai fost adus în fața CL de trei ori, dar dnii consilieri nu au aprobat acest proiect, iar după emiterea Deciziei de expropriere dl primar nu a mai promovat acest proiect. În prezent s-a decis revenirea cu acest proiect ca urmare a faptului că acea societate comercială a deschis un nou proces de stabilire daune, până la punerea în executare a Sentinței invocate. Avocatul care va reprezenta comuna Cosmești în acest caz recomandă Consiliului Local să nu revoce această hotărâre, deoarece la data stabilirii procesului vom prezenta dovada că am dat curs Sentinței civile 219/2018, sistând astfel perioada de acordare daune. În cazul în care dnii consilieri vor solicita să se dea curs adresei din partea Instituției Prefectului Galați, avocatul a recomandat primarului să cheme în judecată pe dnii consilieri care s-au opus în cele trei rânduri punerii în aplicare a sentinței civile care obliga comuna Cosmești să îndeplinească formalitățile legale pentru punerea în aplicare a HCL 22/2004, respectiv vânzarea prin licitație publică, fără drept de preempțiune a terenului respectiv. Dl Radu spune că nu trebuie să fie amenințați. Secretarul general spune că ea a adus la cunoștința Consiliului Local propunerea dlui avocat, nu a dorit să sune ca o amenințare și nu a fost o amenințare, ci a fost o expunere a strategiei avocatului, cu privire la răspunderea care revine consilierilor locali de a apăra interesele comunei. Fără această Hotărâre, primarul nu are cum să pună în practică HCL 22/2004, care oricum este foarte greu de aplicat acum, mai ales că terenul respectiv este

grevat de expropriere, fără a fi notată încă în Cartea Funciară. O anulare a acestei hotărâri de către instanță folosește comunei Cosmești la a dovedi că s-a îndeplinit obligația de a face, dispusă prin Sentința 219/2018. De asemenea HCL 20/2024 se va revoca tot printr-o Hotărâre, dacă domnii consilieri aprobă Nota de renunțare făcută de consilierii desemnați atunci, dnii Radu și Nunu. Președintele de ședință dorește să supună la vot decizia Consiliului, dar dl Radu spune că cere revocarea HCL de numire în comisie deoarece el este prieten cu dl Haican, iar dl Nunu este fin. Să fie numiți alți reprezentanți ai CL, pentru a nu intra în conflict de interese. Legat de Instituția prefectului, el crede că aceasta nu are putere mai mare ca o Instanță. În afară de asta, nu se știe dacă acest pod se va face vreodată și terenul poate fi luat și de la o persoană juridică, nu numai de la comună. De asemenea mai aduce la cunoștința primarului neefectuarea de către Hidroelectrică a digului de protecție pentru digul de la baraj. A sugerat dlui primar să se unească cu cei de la Movileni pentru a solicita acest lucru, deoarece și ei sunt în aceeași situație. Dl primar ar fi afirmat că vor face reparații când vor avea finanțare, că el i-a lăsat să întârzie. Trebuie făcute adrese lunar, până se va realiza, deoarece eroziunea persistă.

Dl Nunu spune că PSD prin CL și primar nu vrea să fie beneficii pentru comună pentru tranzitarea drumurilor publice, fără să se știe ce o să luăm, adică nimic. Adoptând acest proiect de azi cu avizarea SC Moldioni, trebuia să vină aici să ne întrebe ce vrem noi, noi ne alegeam cu niște sume, nu să se facă așa cum a făcut regulamentul propus de primar. Întreabă pe primar de ce s-a tergiversat finalizarea terenului de sport de la Furcenii Noi, că el a avut un procent de câștig la acest proiect. A fost făcut în 6 sau 8 ani, el dacă era primar îl făcea în 2 luni. Răspunde Floroiu: contractul de finanțare a fost semnat în iulie 2019, iar contractul de începere lucrări a fost semnat în septembrie 2020, odată cu proiectantul, au început lucrările în noiembrie, a venit iarna și a fost finalizat în 2023 în luna iulie. S-au tergiversat lucrările datorită diverselor probleme. Se face conversație inutilă.

Cu privire la terenul scos la vânzare am votat acel proiect, indus în eroare de cele prezentate la o ședință anterioară, subliniază dl Nunu.

Dl Bîrlădeanu spune că au fost refuzate accesul consilierilor la camerele de supraveghere dar un punct din răspuns spune că pot fi văzute de cei care îndeplinesc prerogative de putere publică. În codul administrativ la art. 106 și consiliile locale sunt autorități publice. Deci au dreptul să vizioneze camerele și consilierii locali. Răspunde secretarul general că nu a venit nimeni cu o propunere concretă de proiect de hotărâre de a face un Regulament pentru cine și pentru ce se urmăresc camerele, cu respectarea GDPR.

Apoi, cere dlui președinte să revină la propunerea de revocare. Dl Președinte supune la vot propunerea de revocare și nici un consilier nu a fost de acord. S-a reținut ideea de revocare a HCL 20/2024.

Secretarul comunei revine la cererile cetățenilor prezentate la ședința precedentă, de a se scoate la vânzare trei terenuri de la Furcenii Noi și 2 în Băltăreți. Întreabă pe domnii consilieri, dacă aprobă vânzarea sau exercită alt mod de administrare. După ce dl Radu mai solicită clarificări, pe care le dă secretarul general al comunei, Consiliul Local decide scoaterea la vânzare a acestor terenuri(5 loturi), cu majoritate(15).

Nu mai sunt alte subiecte. Dl președinte 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(ales conform art. 123, alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ),
EMIL-CONSTANTIN BÎRLĂDEANU

SECRETAR GENERAL al COMUNEI COSMEȘTI,
CRISTINA ZAHARIA



PROGRAMUL ȘEDINȚEI <ordinare> DIN 30.05.2024

1. Efectuarea apelului nominal al consilierilor locali.
2. Secretarul comunei informează ca ședința este legal constituită.
3. Se propune suplimentarea Ordinii de zi.
4. Aprobarea Ordinii de zi.
5. **Punctul I-** Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței **ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 30.04.2024.**
6. **Punctul II-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289.**
7. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
8. Inscrieri la cuvânt.
9. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptării acestuia.(majorității absolute a consilierilor locali)
10. Supunerea la vot a proiectului de hotărâre. Prin ridicarea mâinii.
11. Anuntarea rezultatului votului.
12. **Punctul III-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri;**
13. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
14. Inscrieri la cuvânt.
15. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității absolute a consilierilor locali)
16. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
17. Anuntarea rezultatului votului.
18. **Punctul IV-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui G.I..**
19. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
20. Inscrieri la cuvânt.
21. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității absolute a consilierilor locali în funcție)
22. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
23. Anuntarea rezultatului votului.
24. **Punctul V-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **revocarea HCL 20/2024 și completarea HCL nr. 14/2024 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.**
25. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
26. Inscrieri la cuvânt.
27. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității simple a consilierilor locali în funcție)
28. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
29. Anuntarea rezultatului votului.
30. **Punctul VI-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2368/22.02.2024 în vederea vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291.**
31. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
32. Inscrieri la cuvânt.
33. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității absolute a consilierilor locali în funcție)
34. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
35. Anuntarea rezultatului votului.
36. **Punctul VII-** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **aprobarea vânzării și a documentației necesare vânzării prin licitație publică, cu drept de preempțiune a unui bun imobil din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291.**
37. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
38. Inscrieri la cuvânt.
39. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității calificate a consilierilor locali în funcție)(11 consilieri)
40. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
41. Anuntarea rezultatului votului.
42. **Punctul VIII** Prezentarea materialelor la Pr. de hotărâre privind: **Aprobarea rectificării bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2024.**
43. Secretarul solicita președintelui de sedinta sa consulte consilierii daca proiectul de hotărâre va fi discutat pe articole sau în totul.
44. Inscrieri la cuvânt.
45. Secretarul comunei informeaza consilierii care este numarul de voturi necesar adoptarii acestuia.(majorității absolute a consilierilor locali în funcție)
46. Supunerea la vot a proiectului de hotarare. Prin ridicarea mâinii.
47. Anuntarea rezultatului votului.
48. **Punctul IX Întrebări, interpelări și răspunsuri**
49. Închiderea ședinței, semnarea condiții de prezență.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 3190/16.04.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;

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

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 3190/16.04.2024;

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. 302-331, art. 354, alin. (2), art.362, alin. (1) și (3), și următoarele, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 954/05.02.2024 întocmit de consilier superior Maftei Eleonora-Valerica;
- Raportul de evaluare nr. 2344/09.02.2024 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 8195/2024 al terenului având CF 107289;
- Proiectul de hotărâre nr. 3190/16.04.2024 și Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 3297/18.04.2024;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 3795/08.05.2024;
- **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare **nr. 1108 PS/20.03.2024 înregistrat la nr. 2669/04.04.2024.**
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

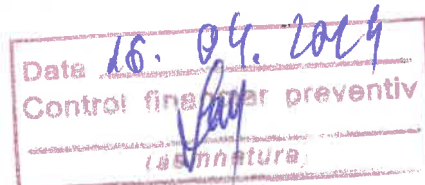
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de 30.05.2024, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

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

Art.2. Primarul comunei Cosmești va întocmi formalitățile legale pentru continuarea procedurii de concesiune, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului com. Cosmești, Serviciului financiar contabil și afișată pe pagina web a instituției.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Proiect 2190/2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

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

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

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

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

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

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

f) **termenele previzibile** pentru realizarea procedurii de concesiune: trei luni de la data adoptării Studiului de Oportunitate și a însușirii Raportului de evaluare. Se va propune Concesiunea, conform prevederilor Codului administrativ, 954/iar ulterior se vor urma pașii legali pentru licitația publică cu respectarea termenelor legale.

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

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

Primar,

Ing. Ion Tuchiș,



Întocmit,

Secretar general al comunei Cristina Zaharia
Economist, Călin Valentina

Calin

[Signature]

Anexa 2 la Proiect 3890/2024

RAPORT DE EVALUARE 2344/09.02.2024

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

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

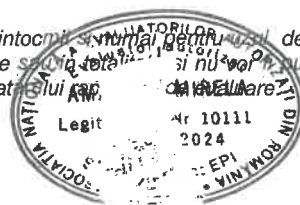
Valoarea redeventei in vederea concesiunii terenului este:

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

Valoarea nu contine T.V.A.

Evaluator: AMARITEI MIRELA
Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2024
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 integral si nu vor fi publicate sau transmise unor terti, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al solicitantului si al destinatarului rap.



CUPRINS:

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

ANEXE:

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



1. **Evaluator:** Amaritei Mirela
Parafa: 10111, valabila 2024
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 pentru care se estimeaza redeventa:**

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

5. **Data evaluarii:** 09.02.2024

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii redevenței in vederea concesiunii terenului

Proprietatea imobiliara evaluata :

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

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

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

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

Definitia valorii de piata:

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

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

S-au respectat urmatoarele Standarde de Evaluare ANEVAR:

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



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

6.2 <u>Data de referinta:</u>	09.02.2024
6.3 <u>Data inspectiei:</u>	09.02.2024
6.4 <u>Curs schimb valutar:</u>	1 euro = 4,9770 lei

7. Declararea valorii

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

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

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

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

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

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

8. Certificare

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

Fata de cele prezentate in raportul de evaluare precizam urmatoarele :

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



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

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

1) Ipoteze

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

2) Conditii limitative

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



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

10. Clauza de nepublicare

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

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

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

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

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

11. Date privind proprietatea evaluata

11.1 Documente de proprietate:

- Solicitantul a prezentat evaluatorului extras de carte funciara 107289 Cosmesti

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

11.3 Date privind documentatia cadastrala:

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

11.4 Situatia actuala a imobilului:

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

11.5 Descrierea zonei de amplasare:

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



12. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

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

13. Analiza pietei imobiliare

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

Definitia pietei imobiliare :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Identificarea pietei

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

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

Echilibrul pietei

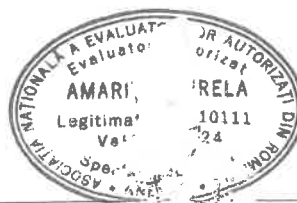
In prezent pe piata proprietatilor imobiliare se constata o reducere masiva a cererii de cumparare. Puterea de cumparare a potentialilor cumparatori este scazuta. Cumparatorii au putini bani repartizati pentru a face investitii in proprietati imobiliare, avand in vedere realitatile economice si tipul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

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

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

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

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



14. Evaluarea proprietatii- ESTIMAREA VALOARII DE PIATA A TERENULUI

14.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

Definitia "cele mai bune utilizari":

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

Evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este nerezidentiala.

14.2 ABORDAREA PRIN PIATA

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

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

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

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

Evaluatorul culege datele de pe piata si le verifica pentru a asigura credibilitatea concluziilor. Se utilizeaza informatii, cu privire la raportul cerere-oferta pe piata imobiliara locala, culese din presa locala, de la 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.
- *Restricții legale.* Se stabileste daca exista vreo restrictie de vanzare si construire imediata sau de perspectiva stabilita de autoritatile nationale sau locale.
- *Condițiile 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
- *Condițiile de vanzare.* In multe situatii, motivatia speciala a partilor dintr-o tranzactie poate afecta preturile platite si chiar sa genereze unele tranzactii de natura diferita de conditiile de piata.
- *Cheltuielile imediate dupa cumparare* sunt cheltuielile care ar trebui realizate dupa achizitionarea proprietatii si pe care un cumparator avizat le poate negocia in pretul de achizitie.



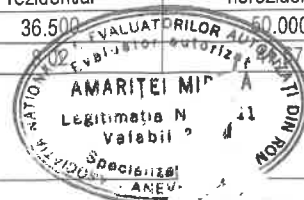
- **Condițiile de piață.** Condițiile de piață la data vânzării proprietății comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluării. Factorii care influențează condițiile de piață includ aprecierea sau deprecierea rapidă a valorilor proprietății, schimbări în legislația impozitării, restricții de construire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

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

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

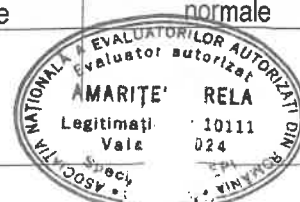
Comparabilele sunt prezentate în anexa și analizate în tabelul următor:

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fără restricții	fără restricții	fără restricții	fără restricții
2	Restricții legale		similare	similare	similare
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	09.05.2023	20.11.2023	prezent
6	Localizare:	Cosmești, cvartal 18, P 341, jud. Galați	sat Cosmești, în apropiere de baltă Doaga	Cosmești Deal	Tecuci, jud. Galați, zona Aviației, lângă Sima Bayer
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	210	839	4550	1200
	Forma, raport front / adâncime:	regulată	regulată	regulată	regulată
	Front strădal - aprox :	aproximativ 25m	19	22	25
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Utilități (en el / apă / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	racordat la utilități-apă, curent electric	racordat la apă curentă, aviz de la Electrica	la limita proprietății	utilități la limita proprietății
9	Zonare:	0	0	0	0
10	Cea mai bună utilizare:	nerezidențial	nerezidențial	rezidențial	nerezidențial
	Pret total (EURO)		12.000	36.500	50.000
	Pret / mp (EURO)		14,30		



Grila de calcul:

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



Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	similar	similar	similar
Corecția unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,62	€ 38,34
LOCALIZARE				
Localizare	Cosmesti, cvartal 18, P 341, jud. Galati	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal	Tecuci, jud. Galati, zona Aviatiei, langa Sima Bayer
Corecția unitară sau procentuală		25%	15%	-25%
Corecție totală pentru localizare		€ 3,40	€ 1,14	-€ 9,59
Preț corectat (EUR/mp)		€ 16,98	€ 8,76	€ 28,76
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	210 mp ; regulata	839 mp ; regulata	4550 mp ; regulata	1200 mp ; regulata
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0%	0%
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Front stradal - deschidere la strada	aproximativ 25m	19	22	25
Corecția unitară sau procentuală		5%	10%	5%
Corecție totală pentru front stradal		€ 0,85	€ 0,88	€ 1,44
Topografie	plan	plan	plan	plan
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru topografie (planeitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 17,82	€ 9,64	€ 30,19
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	racordat la utilitati-apa, curent electric	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	la limita proprietatii	utilitati la limita proprietatii
Corecție unitară sau procentuală		5%	10%	10%
Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,89	€ 0,96	€ 1,92
Preț corectat (EUR/mp)		€ 18,71	€ 10,60	€ 32,11
ZONAREA				



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

ESTIMAREA VALORII REDEVENTEI

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

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

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

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



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

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

15. Rezultatul evaluarii

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

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

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

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

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

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

INTOCMIT

AMARITEI MIRELA

Evaluator autorizat ANEVAR

Specializare: *Evaluarea proprietatilor imobiliare*



Anexa nr. 1 – Date din 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

teren Cosmesti

Cosmesti - Vezi hartă

Comision 0% cumpărător

Salvează

0722 245 260

Apelă acum

Trimite mesaj

Trmite linkul unui prieten pe:

f e-mail

teren Cosmesti

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 liniște rurală, dar în același timp poate furniza și varianta convertirii acesteia într-o locație cu destinație turistică, zona este perfectă pentru iubitorii de pescuit. Comision 0 cumparator. POT 50%, CUT 0.5. Pretul este de 12000 euro negociabil, pentru mai multe detalii si informatii sunati la 0722 245 260

Preț de vânzare: 12000 euro negociabil, pentru mai multe detalii si informatii sunati la 0722 245 260

Specificații

ID Anunț: XC1L03007

Actualizat la 09.03.2023

Suprafață teren:	839 mp
Tip teren:	agricol
Clasificare teren:	intravilan
P.O.T.:	50%
C.U.T.:	0.5
Sursă coef. urbanistici:	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](https://www.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) Obține 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 !

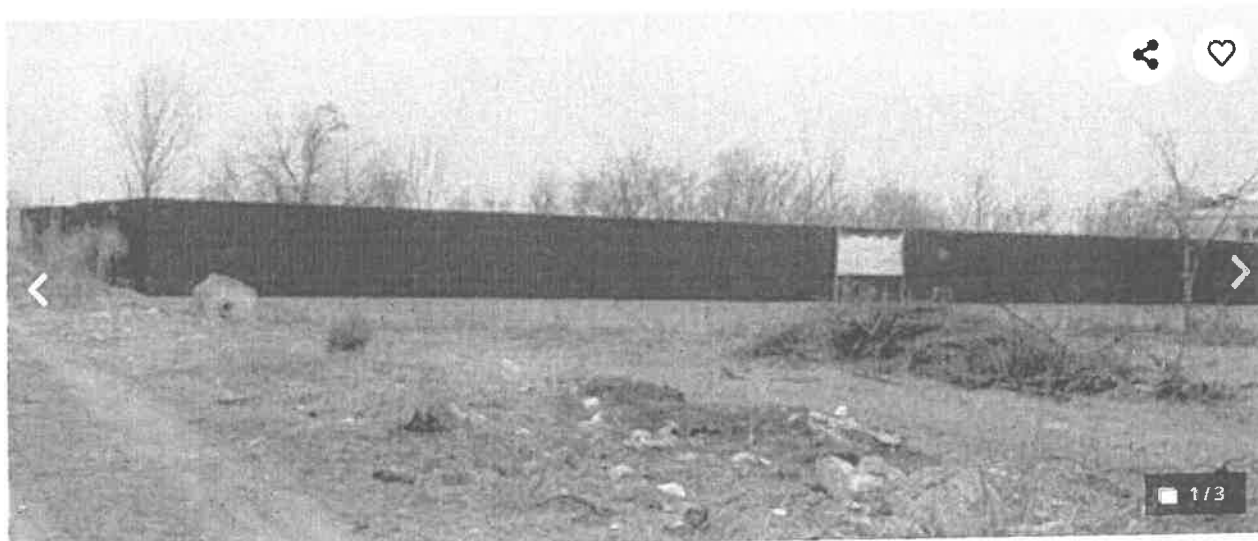


https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-1200-mp-IDymY9?utm_source=oferte360.ro

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 vânzare > Galati > Tecuci > Vand teren intravilan 1200 mp.



← Înapoi la listă Terenuri de vânzare > Galati > Tecuci > Vand teren intravilan 1200 mp.



Vand teren intravilan 1200 mp.

50 000 €



Vand teren intravilan 1200 mp.

50 000 €

Tezaur: 0.0000

1.000.000.000.000

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

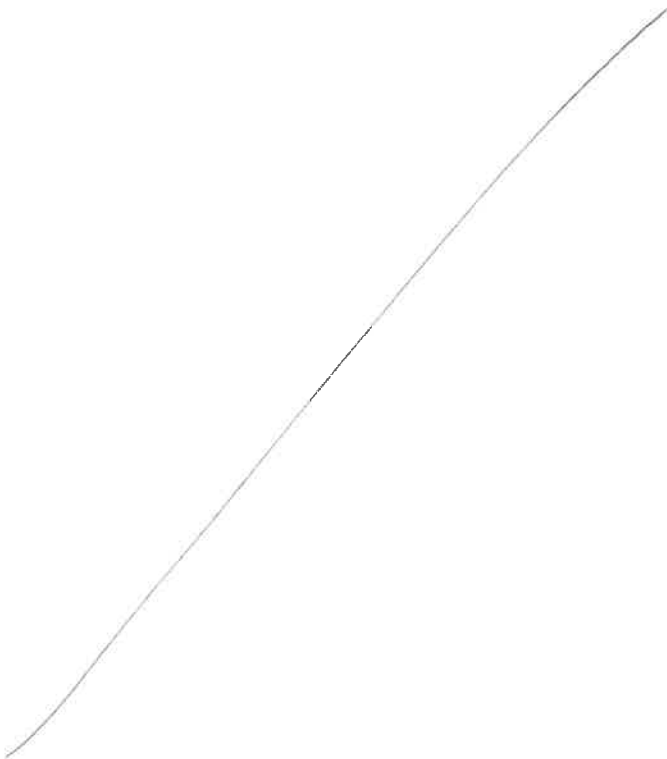
Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

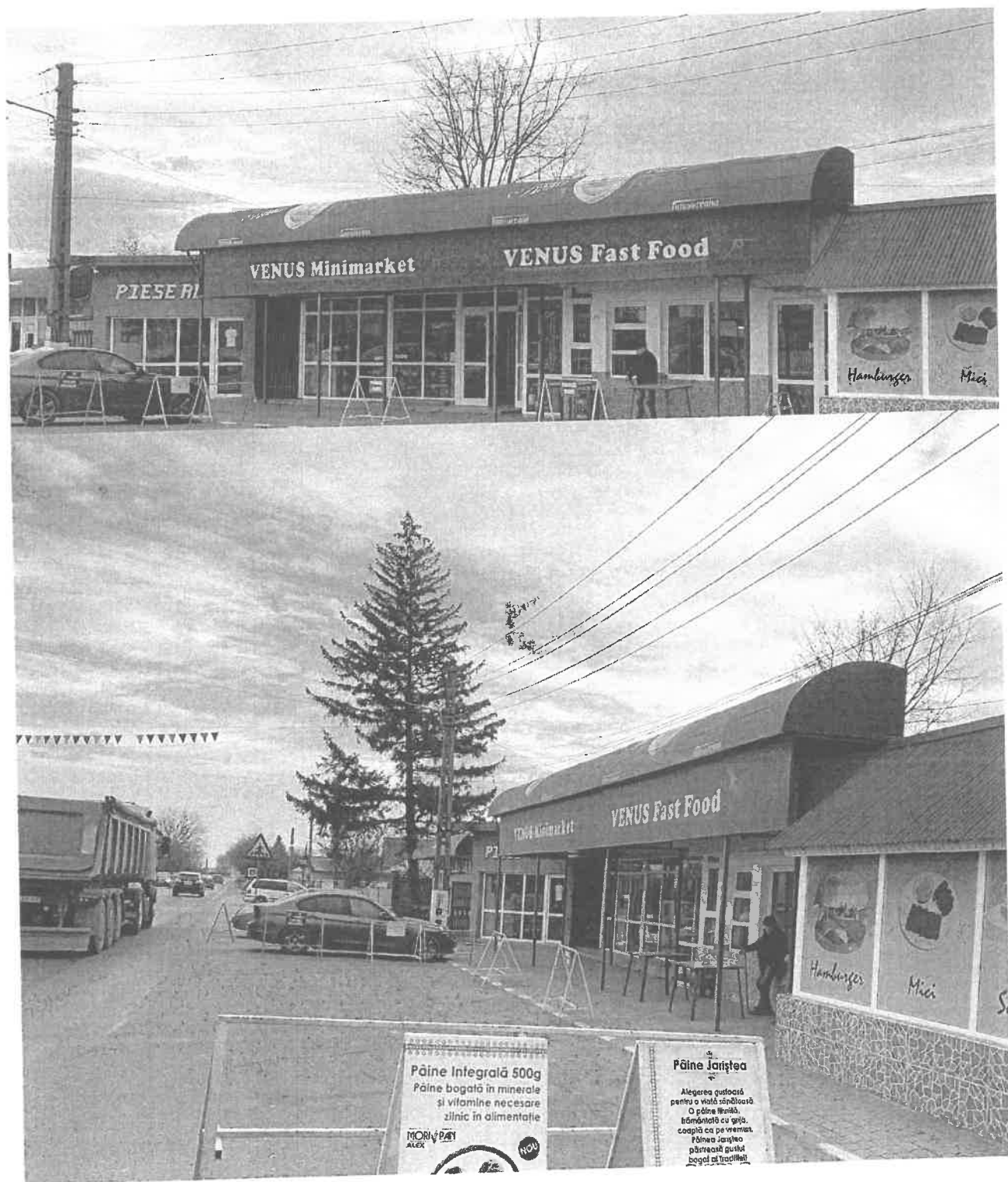
Suprafață	1.200 m²	Tip teren	Care este terenul?
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Care este terenul?
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

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



Anexa nr. 2 – Foto



Anexa nr. 3 – Documente



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 107289 COPIE

Carte Funciară Nr. 107289 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

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

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

Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.1



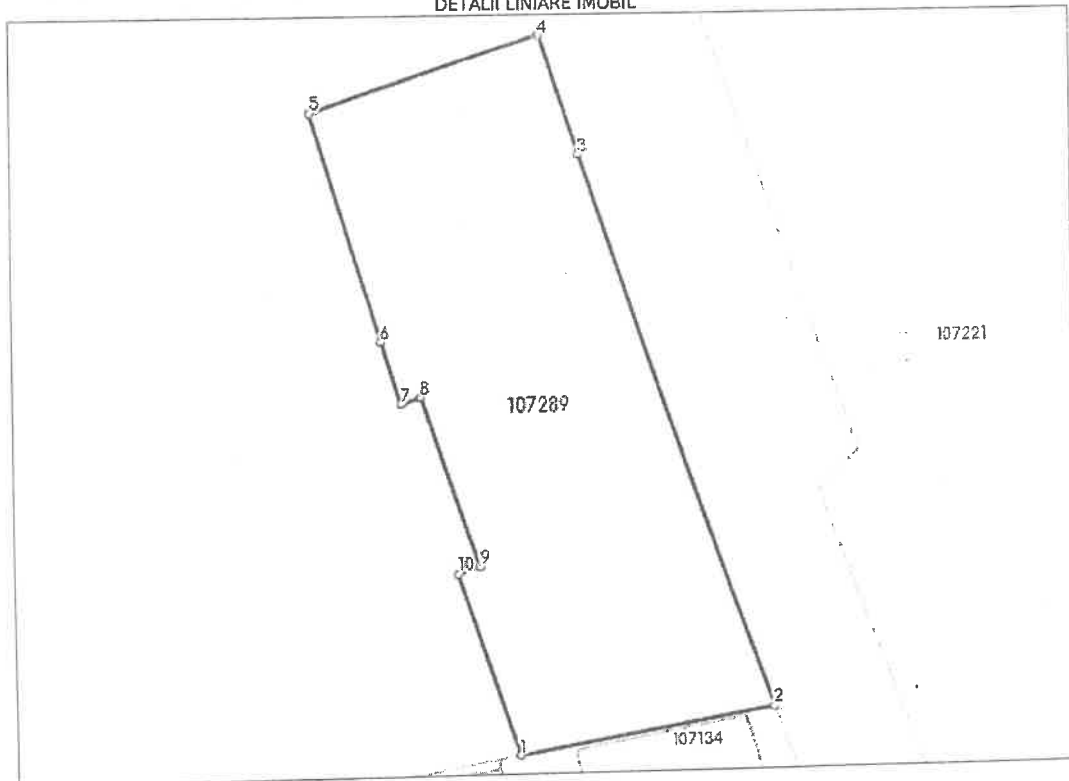
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	210	18	341	-	

Lungime Segmente

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

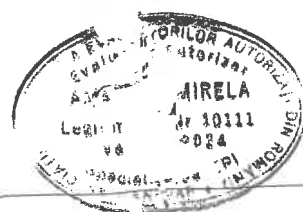
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.063
2	3	20.82
3	4	4.395
4	5	8.5
5	6	8.339
6	7	2.313



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

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

Neutilizabil în circuitul civil



REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;

Luând în considerare cererea dlui Slavu Cristian, administratorul VENUS ALIMCOM SRL depusă la începutul anului 2024, ca urmare a finalizării perioadei de 25 de ani cât a fost contractul de concesiune anterior, precum și faptul că se apropie de final (în 2025) cel de-al doilea contract pe o suprafață alipită;

- Faptul că terenul comunei Cosmești care a fost concesionat societății în urmă cu 25 de ani, în două loturi, sub influența a două contracte de concesiune, a fost ulterior întabulat în Cartea funciară 107289, ca o suprafață întreagă, mai mare de 165 mp, cât a avut concesionat societatea, dar conform măsurătorilor reale- respectiv 210 mp;
- Efectuarea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024, dar mai ales obținerea avizului conform din partea Administrației Naționale a Rezervelor de stat și Probleme Speciale, înregistrat la noi sub nr. 2669/04.04.2024;

Am aprobat referatul secretarului comunei, de a fi evaluat terenul în vederea concesionării pentru 49 ani. De asemenea a fost solicitat **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare și obținut- **1108 PS/20.03.2024 înregistrat la nr. 2669/04.04.2024.**

Finalizând procedurile de evaluare aduc în fața dumneavoastră pentru însușire și aprobare un Proiect de hotărâre privind **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289.**

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Cosmești și înregistrat sub nr. 1192/2024.

Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmești, scopul fiind acela de a proceda la concesionarea acestei suprafețe, cu respectarea principiilor prevăzute de art. 285 din Codul administrativ: „ **Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:**

- a) **principiul priorității interesului public;**
- b) **principiul protecției și conservării;**
- c) **principiul gestiunii eficiente;**
- d) **principiul transparenței și publicității.”** principii care se aplică și dreptului de proprietate privată, conform art. 362, alin (3) din Codul Administrativ.

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

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

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

Prevederile legislative care guvernează concesionarea bunurilor proprietate privată ale comunei sunt cele aplicabile și bunurilor din domeniul public și sunt expuse în Secțiunea a treia, din Partea a V-a . Reguli specifice privind proprietatea publică și privată (art. 302-331) din Codul Administrativ. Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor Codului Administrativ, propun acest proiect de hotarare Consiliului Local Cosmești spre analiză și aprobare.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (2) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta și adopta proiectul de hotărâre privind **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289** și a celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti de a-și da avizul, până cu o zi înaintea ședinței în care se va discuta acest proiect, cu eventuale amendamente propuse și justificate legal, transmise în scris, secretarului general al comunei.

Solicit Raport de specialitate comun Compartimentului Urbanism și Serviciului financiar contabil și administrativ.

PRIMAR, Ing. Tuchiluş Ion



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre nr. 3190/16.04.2024 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;*

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

Prin Proiectul nr. 3190/2024 și Referatul de aprobare nr. 3297/2024, primarul com. Cosmești- d-l ing. Tuchiluş Ion, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;*

NECESITATEA:

Ca urmare a faptului că acel teren a fost concesionat timp de 25 de ani societății comerciale VENUS ALIMCOM SRL, fiind un concesionar de bună credință și fără datorii, pe care are ridicate construcții cu destinație de magazin, pentru care a solicitat concesionarea pentru 49 de ani a terenului, în scopul efectuării unor activități comerciale în continuare, se impune luarea măsurilor de a fi în continuare concesionar.

Terenul care face obiectul acestei evaluări, este situat pe raza comunei Cosmești, intravilan, în domeniul privat al comunei, în satul Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 58. Este identificat prin Cartea Funciară nr. 107289 conform extrasului nr. 8195/24.02.2024, atașat la întreaga documentație.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de concesionare și pentru respectarea prevederilor legislative privind concesionarea unui bun imobil din domeniul privat al comunei. Redevența obținută pe acest teren se va face venit la bugetul local.

3. LEGALITATEA

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

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

Șef serviciu financiar contabil și administrativ,
Ec. FLOROIU EUGEN



RESPONSABIL URBANISM,
Ing. IANCU ȚUCHEL



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

le gnoh
06.02.2024



Referat de necesitate

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

05.02.2024

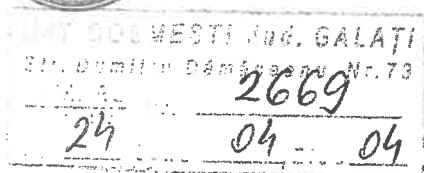
Mafei Eleonora-Valerica

Mafei

D-lui Primar al comunei Cosmești, județul Galați



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nesecret
Nr. 1108 PS/ 20.03.2024
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI,
Domnul Ion TUCHILUȘ

A nu fiu tot
04.04.2024

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1526 din 23.02.2024 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „**Teren în suprafață de 210 mp.**”, situat în sat Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați, identificat la poziția 38 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr.30/18.05.2021 *privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați și înscris în Cartea funciară nr. 107289 a comunei Cosmești, având numărul cadastral 107289 al imobilului situat în tarlăua 18, parcela 341, sat Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați,*

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE





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

Nr. cerere	8195
Ziua	24
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164629831



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107289 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

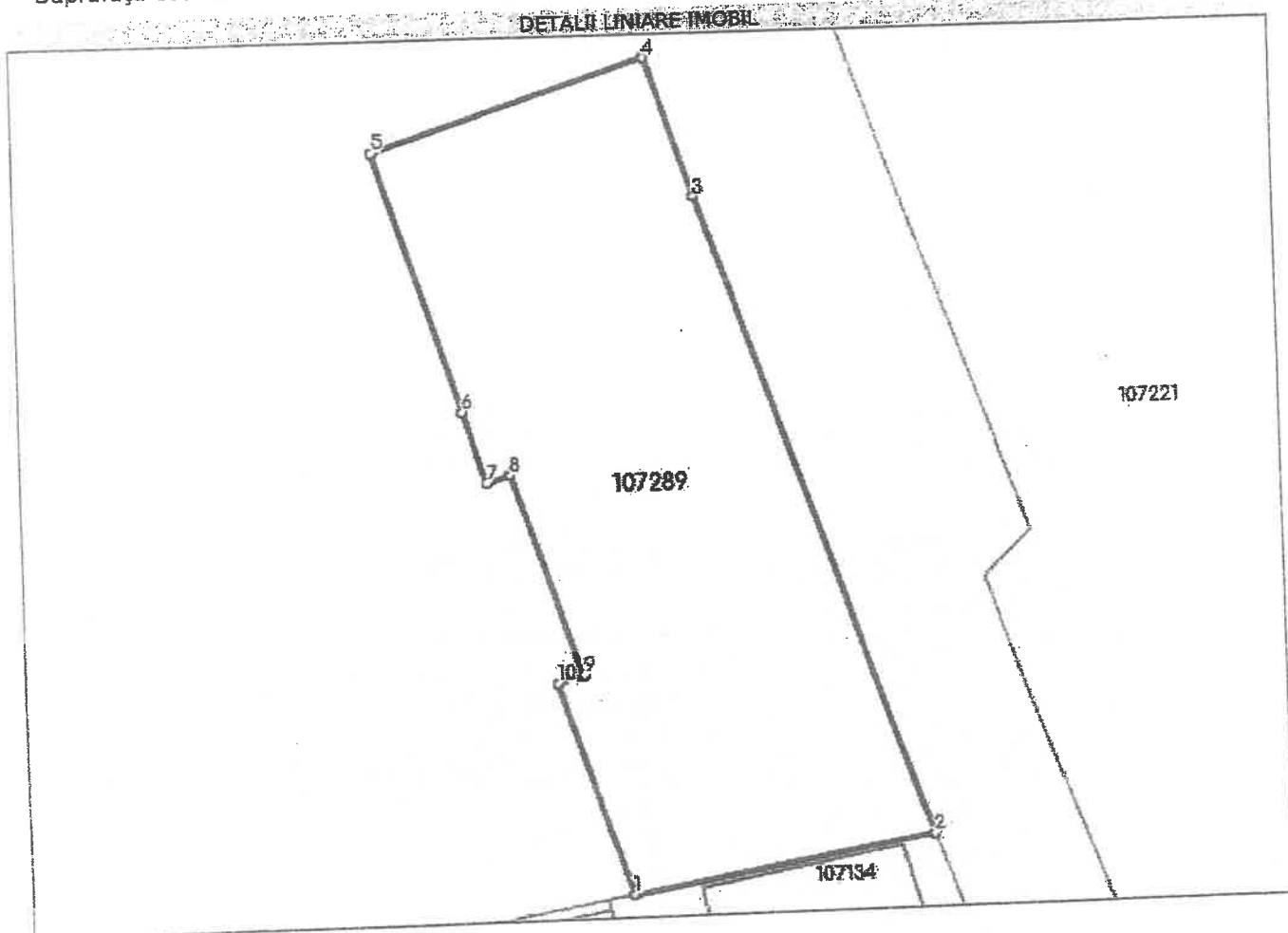
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	210	18	341	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/02/2024, 17:33

Cod verificare



100164629358

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

Nr.cerere	8194
Ziua	24
Luna	02
Anul	2024

Teren: 210 mp

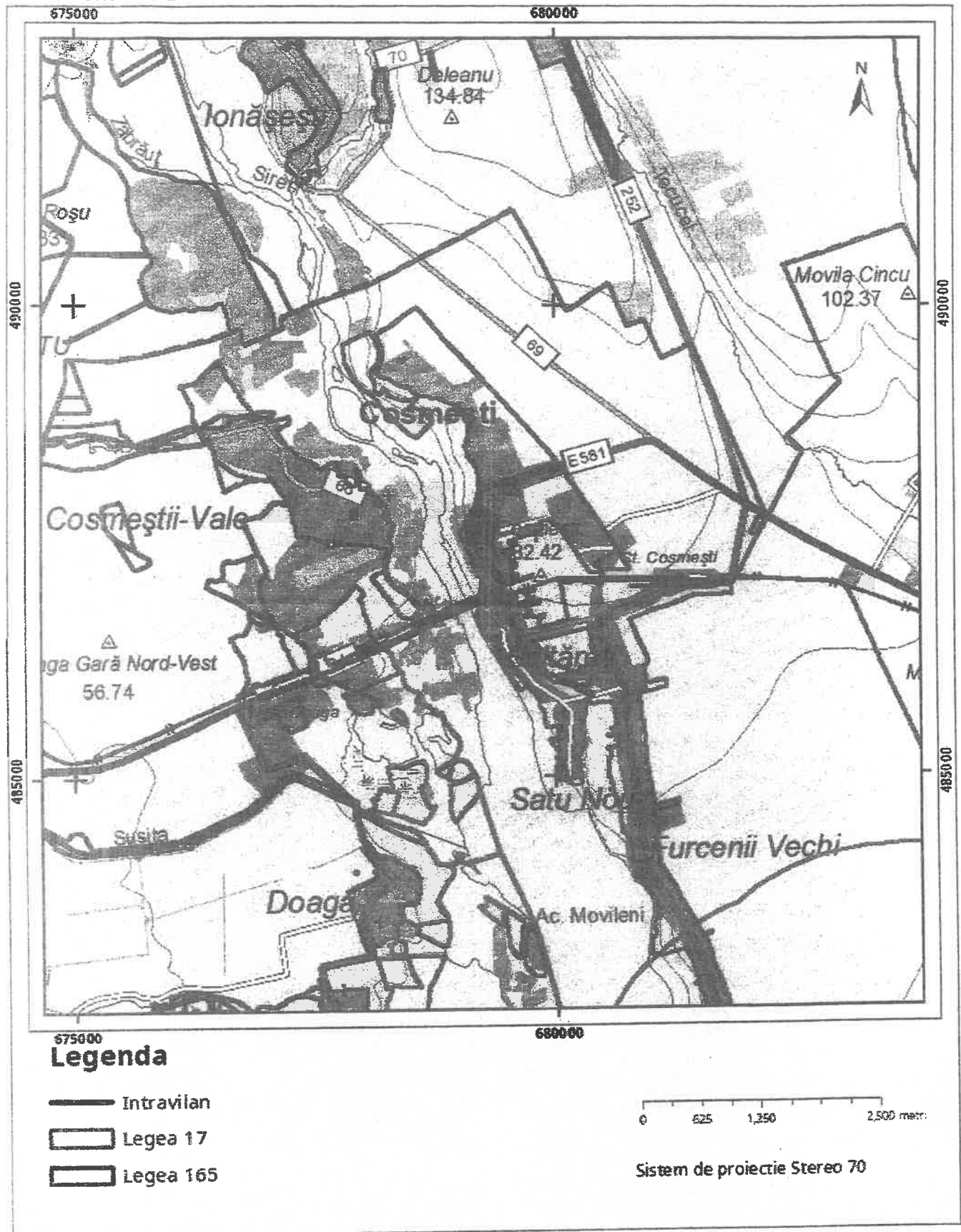
Teren: intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 210mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

NR. 3191/16.04.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.

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

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 3191/16.04.2024;

Având în vedere prevederile:

- art.13, alin.(1) și (3), art.15, lit. e) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. b și ale art. 362, alin.(1) și (3) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în Cv. 18, P341, CF 107289;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 30/2021 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, în care bunul era identificat la poziția 38, hotărâre a cărei aplicabilitate a încetat de la adoptarea HCL nr. 15/2024 privind aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, în care bunul este identificat la poziția nr. 43.

Luând în considerare:

- Proiectul de hotărâre nr. 3191/16.04.2024 inițiat de primar Ion Tuchiluş și Referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 3570/26.04.2024;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Cosmești, înregistrat la nr. 3797/08.05.2024;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1108 PS/20.03.2024 înregistrat sub nr. 2669/04.04.2024;
- Extrasul de carte funciară nr. 8195/24.02.2024;
- Cererile proprietarului clădirii- directorul SC VENUS ALIMCOM SRL- aflate pe acest teren, înregistrate sub nr. 551/22.01.2024 și 657/25.01.2024, cu actele doveditoare atașate;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de 30.05.2024, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

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

(2) Se aprobă concesiunea pentru 49 de ani.

Art.2. Se constituie Comisia care va fi responsabilă cu încheierea Contractului de concesiune:

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

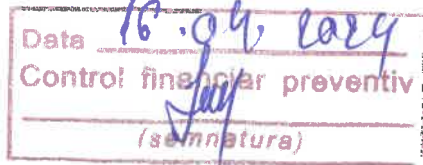
Art.3. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune conform anexelor la prezenta hotărâre și parte integrantă a sa:

- Anexa nr.1 – **Caiet de sarcini;**
- Anexa nr.2 – **Instrucțiuni pentru concesionari;**
- Anexa nr.3 – **Fișa de date a procedurii;**
- Anexa nr.4 – **Contract-cadru concesiune;**

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

Art.5. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Institutiei Prefectului Galați, Primarului com. Cosmești, Comisiei nominalizate, inițiatorului persoanelor interesate și afișată pe pagina web a instituției.

Primar, ing. Ion Tuchiluş



CAIET DE SARCINI

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

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

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

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

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

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

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

CAP.II. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

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

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

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

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

(3) Subconcesionarea terenului este interzisă.

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

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

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

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

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

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

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

CAP.III. CONDIȚII SPECIALE ALE CONCESIUNII

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conținutul documentației de atribuire

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

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

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

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

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

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

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

Concesionarea

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

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

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

(6) Oferta va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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

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

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Exercitarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

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

Soluționarea litigiilor

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

CAP. IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

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

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

Primar, ing. Ion Iuchiluş

Secretar general al comunei, Cristina Zaharia



INSTRUCȚIUNI PENTRU CONCESIONARI

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

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

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

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

II. ELEMENTE DE PRET

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

(2) Prețul redevenței va fi actualizat anual în raport cu rata inflației și a prevederilor Codului Fiscal.

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

III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

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

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

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

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

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

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

-Copie act identitate persoana fizică;

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

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

-Document justificativ privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

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

-Oferta financiară;

2. Condiții pentru participare la licitația publică:

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

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

3.Procedura

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

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

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

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

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

5. Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revoca oferta în caz de adjudecare a acesteia;

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

VII. DISPOZIȚII FINALE

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

Anexe care fac parte integrantă din prezenta documentație:

- Schița de amplasare a terenului;

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Cod verificare



100164629358

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

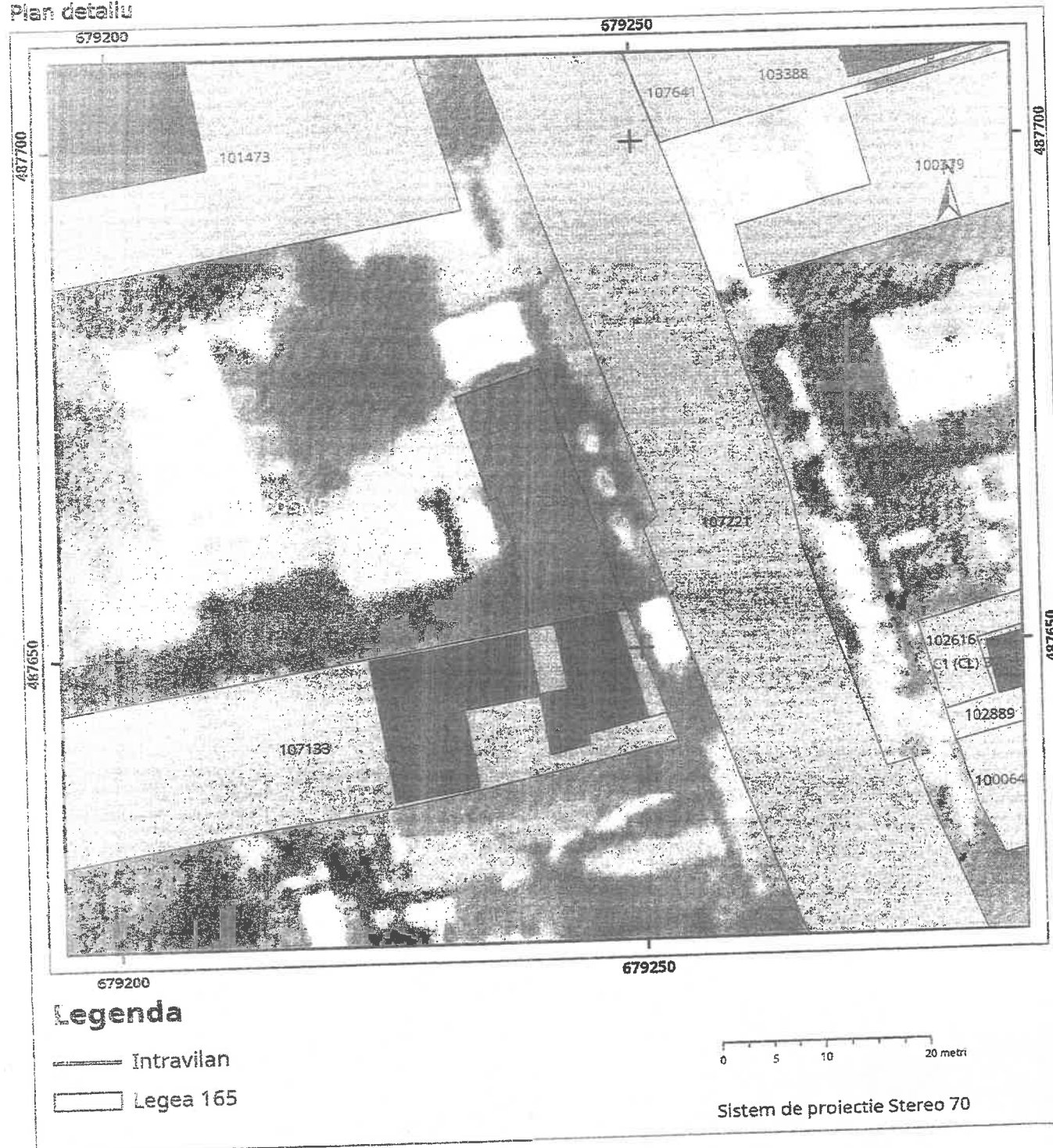
Nr.cerere	8194
Ziua	24
Luna	02
Anul	2024

Teren: 210 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 210mp

Plan detaliu



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA

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

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

III.ELEMENTE DE PRET

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

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

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

IV. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONCESIONAREA

Conform Anexei nr. 1.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Conform Anexei nr. 1

VII.CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

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

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

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

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

5. Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revoca oferta în caz de adjudecare a acesteia;

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

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

CAP.VIII. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

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

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

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

(3) Subconcesionarea terenului este interzisă.

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

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

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

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

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

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

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

CAP. IX. CONDIȚII SPECIALE ALE CONCESIUNII

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

CAP. XII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchilus



Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia



CONTRACT-CADRU

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

I. Părțile contractante:

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

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

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

II. Obiectul contractului

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

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

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

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

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

III. Durata contractului

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

IV. Redevența

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

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

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

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

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

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

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

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

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

(11) Concesionarul are obligația întabulării contractului de concesiune.

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

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

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

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

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

(17) Subconcesionarea este interzisă.

Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. Litigii

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

VII. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în

mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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

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

VIII. Notificări

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

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

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

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

IX. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

CONCEDENT,
PENTRU COMUNA COSMEȘTI,
Primar,

CONCESIONAR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri

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

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

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

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

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

Raportul de evaluare a fost aprobat și însoțit de către Consiliul Local Cosmești, Studiul de oportunitate a fost aprobat, prin urmare este necesară doar stabilirea documentelor necesare concesiionării și alinierii la prevederile Codului Administrativ: de a face public anunțul de concesiionare, de a desemna o comisie care să urmărească îndeplinirea condițiilor necesare pentru a concesiiona, ale solicitanților, de a aproba Caietul de sarcini, procedura de concesiionare, modelul cadru al Contractului de concesiune.

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

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

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

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

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

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

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

Pentru motivele arătate, propun spre dezbatere și adoptare Consiliului Local proiectul privind **aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.**

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



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri

Conform prevederilor art.136, alin.10, din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, se întocmește Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cosmești la proiectul nr. 3191/16.04.2024 privind aprobarea atribuirii contractului de concesiune pentru 1 lot teren din domeniul privat al comunei Cosmești, situat în Cv. 18, P341, CF 107289, destinat mediului de afaceri.

Proiectul a avut la bază cererea reprezentantului legal al SC ALIMCOM SRL, HCL nr..../...2024 privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului, pentru concesionare și propunerea dlui primar de a înființa procedura concesionării în baza art. 15, lit e) a Legii 50/1991, republicată cu modificările ulterioare a terenului situat în Cv. 18, P 341, identificat prin CF 1072894, cu suprafața de 210 mp. Terenul cu categoria curți construcții are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de construcții și funcțiuni complementare.

S-a ținut cont de faptul ca terenul este grevat de construcția care aparține societății care a solicitat concesionarea, precum și faptul că atât clădirea cât și spațiul ce o înconjoară le aparține (clădirea în proprietate, iar spațiul a fost concesionat de la comuna Cosmești, doar că în două loturi, fără a fi fost înscris), prin urmare considerăm proiectul necesar, legal și oportun.

Raportul de evaluare a fost aprobat și înscris de către Consiliul Local Cosmești, Studiul de oportunitate a fost aprobat, prin urmare este necesară doar stabilirea documentelor necesare concesionării și alinierii la prevederile Codului Administrativ: de a face public anunțul de concesionare, de a desemna o comisie care să urmărească îndeplinirea condițiilor necesare pentru a concesiona ale solicitanților, de a aproba Caietul de sarcini, procedura de concesionare, modelul cadru al Contractului de concesiune.

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

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

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

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. 2344/09.02.2024 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, aprobat și înscris de către Consiliul Local prin hotărârea anterioară. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune trebuie să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

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

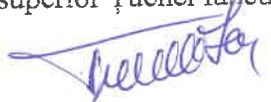
Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată existenței construcției dar care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

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

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

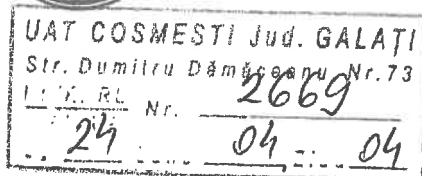
Secretar general al comunei, Cristina Zaharia

Consilier superior Tchel Iancu





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 1108 PS/ 20.03. 2024
Exemplar nr. 1

Nesecret

PRIMARULUI COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI,
Domnul Ion TUCHILUȘ

*Am fost
04.04.2024*

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1526 din 23.02.2024 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 210 mp.*”, situat în sat Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați, identificat la poziția 38 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr.30/18.05.2021 *privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați* și înscris în Cartea funciară nr. 107289 a comunei Cosmești, având numărul cadastral 107289 al imobilului situat în tarlaua 18, parcela 341, sat Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107289 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

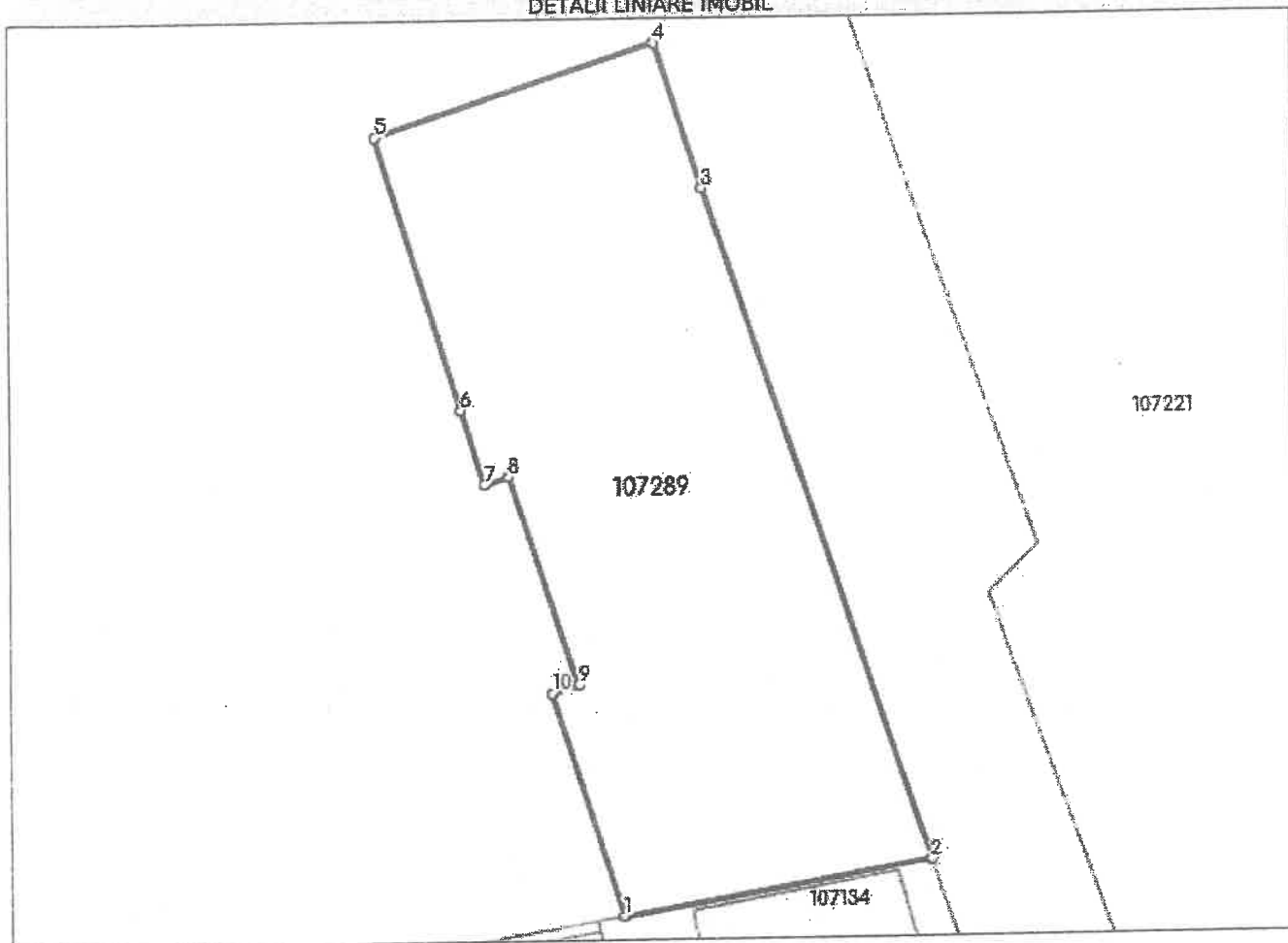
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	210	18	341	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

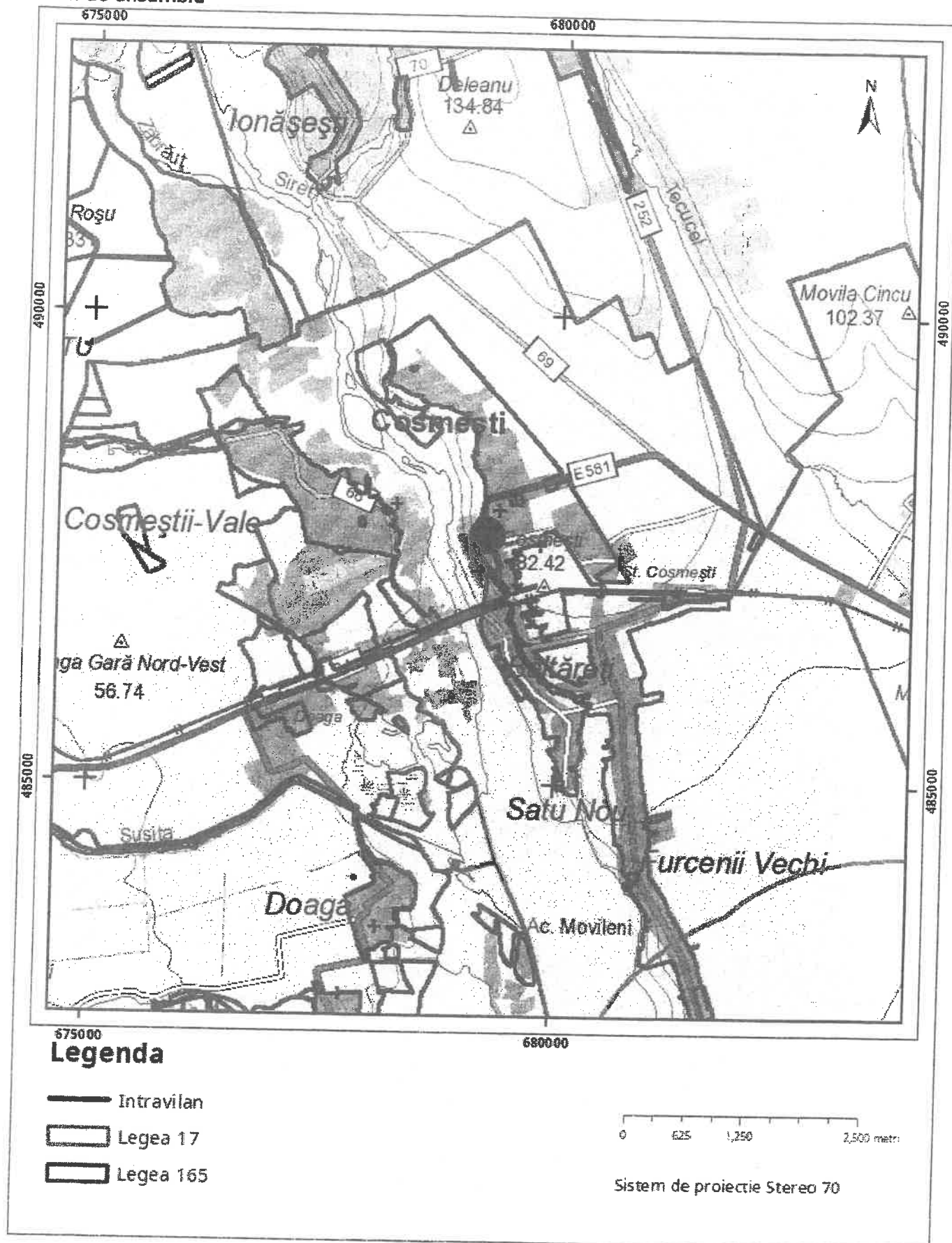
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

24/02/2024, 17:33

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

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

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

le gnoh
06.02.2024



Referat de necesitate

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

05.02.2024

Maței Eleonora-Valerica

Maței

D-lui Primar al comunei Cosmești, județul Galați

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

1 me + 10 fln
13.01.2024

UAT COSMESTI Jud. GALATI	
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73	
1. E. RL	Nr. 557
24	01. 22

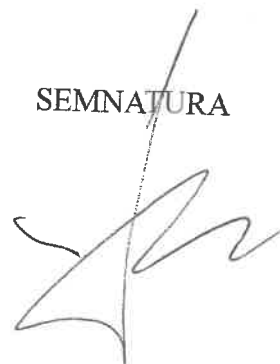
CATRE

PRIMARIA COMUNEI COSMESTI

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

18.01.2024

SEMNATURA




0766477873 /

Am 14.01.2024



Domnule Primar,

Legeamantul Glorin Cristian, reprezentant al SC VENUS ALI-ROOM SRL, domiciliat în orașul Cosmești, județul Galați, a fost concedionat și suprafotat de către administrația comunei Cosmești conform actelor atașate în copie, act prin care s-a efectuat demersurile legale de concedionare actualizate deoarece contractele actuale expiră.

Doresc menținerea pe perioada maximă

25.01.2024

"Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date."

Rel. 0766472802

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL VRANCEA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: VENUS ALIMCOM S.R.L.

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

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

Cod Unic de înregistrare: 8722253 din data de: 21.08.1996

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

Data eliberării


DIRECTOR

Marcel RISTEA

Seria B Nr. 741011



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

Nr. 657/23.02.2024

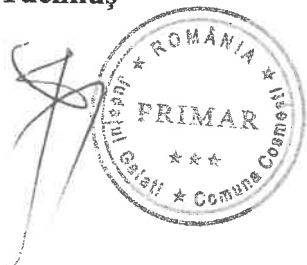
Domnului Slavu Cristian,
--director al SC VENUS ALIMCOM SRL--

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

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

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei Cosmești,
Cristina Zaharia



CONSILIUL JUDEȚULUI GALAȚI

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 74 / 3745 din 18.08 1999

a urmare a cererii adresate de:

S.C. "VENUS ALICOM" S.R.L. FOCȘANI

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

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

autorizează:

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

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

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

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 24 LUNI

ZILE.

PREZENTA AUTORIZAȚIEI ESTE VALABILĂ 12 LUNI

ZILE DE LA DATA ELIBERĂRII.

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



SECRETAR,

Liviu Coman-Kund

ARHITECT ȘEF,

Mihai Pău Băcalu

OR. 014 AL UL - IN JOSARUL CU SCA. 1:100

JUDEȚUL GALATI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMESTI
Primar,

Nr. 23/23.05.2006

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16/23.05.2006

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **SC VENUS ALIM COM SRL**
cu domiciliul⁽²⁾
Sediul În județul **VRANCEA** Municipiul
Orașul FOCSANI
Comuna

satul __, sectorul __, cod poștal __, strada **Bujor** __
nr. **14**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax
0722208504 E-mail __, înregistrată la nr. **20/15.05.2006**

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

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **GALATI**
Municipiul
Orașul COSMESTI satul **Cosmesti**
Comuna

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

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

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : spatiu comercial si de alimentatie publica

Destinatia stabilita : extindere constructii existente

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

POT = 50%

CUT = 0,05

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

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☒ PAC

☐ PAD

☐ POE

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ Alimentare cu apă

☐ Canalizare

☒ Alimentare cu energie electrică

☐ Alimentare cu energie termică

☐ Gaze naturale

☒ Telefonizare

☐ Salubritate

☐ Transport urban

☐ Altele

☐

c.2. Avize și acorduri privind:

☒ Prevenirea și stingerea incendiilor

☒ Apărarea civilă

☒ Protecția mediului

☒ Sănătatea populației

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OJCPI Galați

d.2. Alte avize / acorduri:

Drumuri Nationale si Politia Rutiera

d.3. Studii de specialitate:

Inspectia in Constructii

e. Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Taxa autorizare

Timbru arhitectura

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Validitatea prezentul certificat de urbanism este de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. Tuchiluş Ion

SECRETAR,

Branişte Ghina

ARHITECT ŞEF,



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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 3667/02.05.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 3667/02.05.2024

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

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

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

Luând act de:

- g) HCL 23/2012 privind aprobarea criteriilor privind atribuirea la cerere a unei suprafețe de 500 mp, teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală conform Legii 15/2003;
 - h) Cererea dlui G.I. din comuna Cosmești, pentru acordarea unui loc de casă nr. 3608/29.04.2024, precum și Referatul nr. 3665/30.04.2024 întocmit de doamna Pădure Simona, funcționar public la Compartimentul Registrul Agricol;
 - i) Procesul verbal nr. 3631/39.04.2024 al Comisiei de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,
 - j) Proiectul de hotărâre nr. 3569/02.05.2024 și referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 3668/02.05.2024,
 - k) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 3898/10.05.2024;
 - l) rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,
- În temeiul art. 139, alin. (3) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară
în data de 30.05.2024 adoptă prezenta HOTĂRÂRE:**

Art.1. Aprobă cererea și atribuie terenul-loc de casă-, în suprafață de 495 mp., conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, solicitantului **Groza Iulian- CF 103427-LOT 2.**

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

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

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

PRIMAR

Ing. Ion Tuchilus



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre nr. 3667/02.05.2024 privind *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, dlui .G.I.*

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

Analizând referatul doamnei Pădure Simona înregistrat sub nr. 3665/2024, Procesul Verbal al Comisiei de inventariere nr. 3631/2024, documentele depuse, am constatat că sunt complete, cu toate documentele aduse în timp util și exacte, drept pentru care supun atenției dumneavoastră necesitatea aprobării acestor cereri. Este cazul unui tânăr inimos, care dorește să aibă locuință personală, să fie bun cetățean al comunei, are dorința și spiritul necesar pentru a începe să lucreze pentru un cămin personal. Avem datoria morală de a susține investițiile pe care cetățenii sunt dispuși să le facă pentru dezvoltarea comunității, mai ales că zona pusă la dispoziția Consiliului Local pentru Legea 15/2003 a prins contur, sunt deja case ridicate, locuințe în care sunt deja mutate familii tinere ale comunei. După cum se știe utilitățile sunt la dispoziția cetățenilor, sporind astfel calitatea vieții în acel spațiu.

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

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

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

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



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

Nr. 1793/05.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

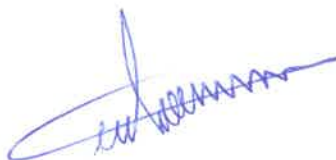
La proiectele de hotărâre nr. 1772;1773;1774/04.03.2024 privind: *aprobarea unei cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 495 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați(1 dosar).*

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

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

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

Consilier superior - Registrul Agricol,
Nicolae Moraru



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

Nr. 3665/30.04.2024

REFERAT,

- domnului Primar al com. Cosmești-

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

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

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

Prin urmare pot fi propuse spre aprobare Consiliului Local Cosmești.

Cu stimă,

Consilier superior- Registrul Agricol,

Simona Pădure



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMESTI
- PRIMAR -

Comisia de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniu privat al comunei Cosmesti, judetul Galati, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Nr. 3631/29.04.2024

PROCES- VERBAL
Încheiat astazi 29.04.2024

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

Având în vedere că dosarul prezentat îndeplinește condițiile cerute de lege, propunem aprobarea lui în sedinta Consiliului Local al comunei Cosmești.

Drept care am incheiat prezentul proces verbal în 3 exemplare.

COMISIA DE INVENTARIERE

Ciot Ioan

Moraru Nicolae

Briceag Cristina



10004844229

Carte Funciară Nr. 103427 Comuna/Oraș/Municipiu: Cosmesti

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	1734
Ziua	01
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103427	495	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1734 / 01/02/2017	
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. 427, din 25/01/2017 emis de BNP Ionut Bogdan Manoliu;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 103427 a imobilului cu numarul cadastral 103427/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102592 inscris in cartea funciara 102592;	A1
Act Notarial nr. 991, din 26/02/2016 emis de BNP Ionut Bogdan Manoliu (Act de dezlipire);	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 102592 a imobilului cu numarul cadastral 102592/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100324 inscris in cartea funciara 100324;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102592/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047 din 04/03/2016;</i>	
Act Administrativ nr. ORDIN nr. 3, din 08/01/2004 emis de PREFECTURA JUDETULUI GALATI (- adeverinta nr. 4612 din 25.08.2010 elib. de Primaria com. Cosmesti);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI COSMESTI	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102592/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047 din 04/03/2016;</i>	
Act Notarial nr. 5275, din 26/09/2012 emis de BNP IB Manoliu (Declaratie);	
B4 se modifica suprafata imobilului din 102483 m.p. in 87723 m.p. conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 14587/06. 12.2012 de OCPI Galati	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102592/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 21047 din 04/03/2016;</i>	

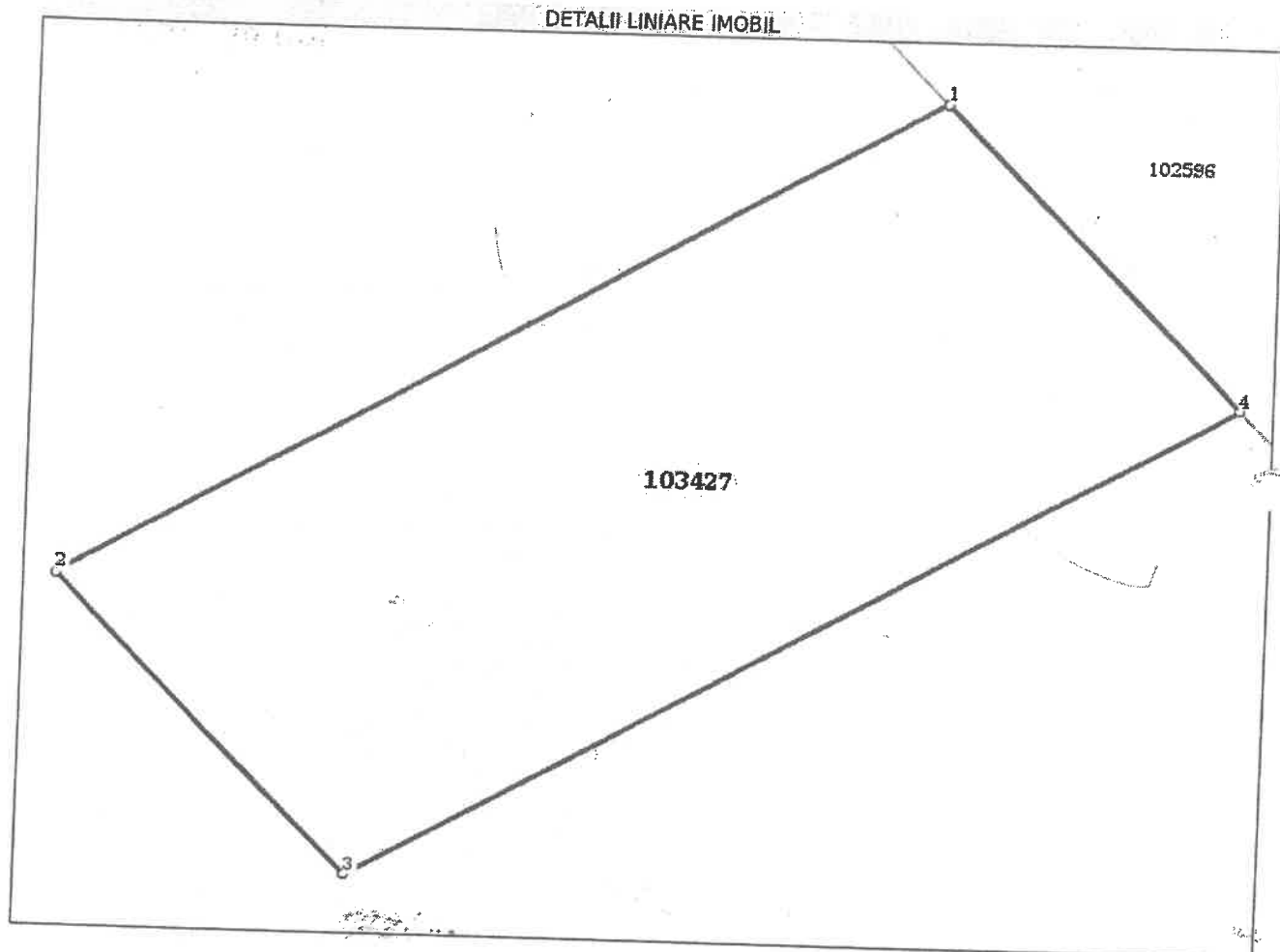
C. Partea III. SARCINI

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103427	495	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.0
2	3	15.0
3	4	32.998
4	1	15.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 2280 RON, -Ordin de plată cont colaborator nr.84/30-01-2017 în suma de 2280, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
08-02-2017

Data eliberării,

08-02-2017

Asistent Registrator
OANA ALINA DANILA

(parafă și semnătură)

Referent,

REFERENT
COSTESCU
(parafă și semnătură)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
103422	495	Extravilan UAT Cosmesti, Tarla 37 Parcela 167/2, judet GALATI
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cosmesti	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
16	A	495	Lot nr. 16.
TOTAL		495	Nota: Diferenta de 18136 mp se regaseste in alte loturi

B. Date referitoare la constructii

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

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

Executant GACICKEVICI MIHAELA (nume, prenume) Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data: 15.12.2016	Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa Data 13.12.2016 Stampila BCPI Tecuci
---	---

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Galati
Inspector Nume si Prenume: NECHITA COSTINEL
Funcția de Inspector CADASTRU SENIOR

3608/29.04.2009

A. no Podu
09.04.2009

CERERE

Subsemnatul GROZA IULIAN născut la data de 21.10.2004
în localitatea GALATI judetul GALATI CNP
cu domiciliul în COSMEȘTI îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală.

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

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

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

Solicitant,

data

.....
.....

.....
29.04.2009.....

D-lui Primar al comunei Cosmesti, judetul Galati

.....

DUPLICAT

DECLARAȚIE

---Subsemnatul, GROZA IULIAN, necăsătorit, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmești, județul Galați, CNP. 511100111111111111 **declara** pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu dețin și că nu am deținut în proprietate, un teren în suprafață mai mare de 500 m.p. în mediul urban și 5.000 m.p. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul, conform art.3 alin. (2) lit. d) din Hotărarea Guvernului nr.896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicarea a Legii privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

---Dau prezenta declarație pentru a servi la autoritățile competente.-----

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

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

GROZA IULIAN

CODRUȚ TIBERIU MANOLIU

Licența de funcționare 61/1712/07.03.2017

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

E-mail: bnp.codrutmanoliu@yahoo.com

Telefon: 0736397460, fax: 0236814818

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1588_ Anul_2024_ luna_aprilie_ziua_29_

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

GROZA IULIAN, domiciliat în comuna Cosmești, sat Cosmești, identificat prin CI/ZL/473178/2022, eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP. 511100111111111111 în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea prezentului înscris, a declarat că i-a înțeles conținutul, că acesta reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea lui, semnând unicul exemplar.

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

S-a perceput onorariul de 59,50 RON cu bonul fiscal nr 1588/2024

**NOTAR PUBLIC,
Codruț Tiberiu Manoliu**

