



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNEI COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 2408/24.03.2022

CONVOCARE

În conformitate cu prevederile art. 134, alin.(1), lit.a) și alin.(2), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, sunteți convocat în data de 30.03.2022, ora 10,00 la Ședința ordinară pe luna MARTIE 2021 a Consiliului Local Cosmești, ce **va avea loc în sala mare a Căminului Cultural Cosmești** cu participarea efectivă a tuturor consilierilor.

Ședința a fost convocată prin Dispoziția Primarului nr. 100/2022, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din **28.02.2022**.
2. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014.**
3. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea Planului CLSU Cosmești pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022 al comunei Cosmești, județul Galați;**
4. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea STRATEGIEI DE DEZVOLTARE A CLUBULUI SPORTIV LOCAL "SIRETUL" COSMEȘTI PENTRU PERIOADA 2022-2028.**
5. Proiect de hotărâre privind: **Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești.**
6. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea plății din bugetul local al UAT Cosmești a cotizației de membru al Asociației „ GAL TECUCI”.**
7. 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 31.12.2021.**
8. Proiect de hotărâre privind: **Aprobarea Documentației tehnico-economice pentru „Construire grup sanitar aferent Primăriei Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați” și a Devizului general estimativ al acestui proiect.**
9. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor întocmi avizele prevăzute de lege până pe data de 29.03.2022, ora 16,00, pe care le vor preda secretarului general al comunei sau le vor depune la Registratură, însoțite de amendamentele formulate și argumentate, dacă e cazul.

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

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

Reiterez importanța urmăririi materialelor de ședință online, în vederea punerii în aplicare a măsurilor cu privire la digitalizarea României și pentru menținerea măsurilor de distanțare socială în vederea prevenirii răspândirii COVID 19.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş





**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR**



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

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

DISPOZIȚIA nr. 100

Din 23.03.2022

Privind convocarea Consiliului Local în ședință ordinară pe luna MARTIE 2022

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,

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 MARTIE 2022, în data 30.03.2022, ora 10.00, cu participarea fizică a consilierilor locali.

(2) Ședința va avea loc în sala mare a Căminului Cultural „G-ral Eremia Grigorescu” din Cosmești.

Art.2. Se vor păstra măsurile de distanțare socială (preventiv) și se dispune participarea tuturor în sală, la data și ora stabilite.

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 29.03.2022, ora 16,00, însoțite de amendamentele formulate și argumentate, propuse 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,
CRISTINA ZAHARIA**

PROPUNERILE
privind ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 30.03.2022, ora 10,00

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare a Consiliului Local Cosmești, județul Galați din 28.02.2022.
2. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014.*
3. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Planului CLSU Cosmești pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022 al comunei Cosmești, județul Galați;*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea STRATEGIEI DE DEZVOLTARE A CLUBULUI SPORTIV LOCAL "SIRETUL" COSMEȘTI PENTRU PERIOADA 2022-2028.*
5. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea Normelor financiare pentru activitatea sportivă a Clubului Sportiv Local "Siretul" Cosmești.*
6. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea plății din bugetul local al UAT Cosmești a cotizației de membru al Asociației „ GAL TECUCI”.*
7. 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 31.12.2021.*
8. Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea Documentației tehnico-economice pentru „Construire grup sanitar aferent Primăriei Cosmești, comuna Cosmești, județul Galați” și a Devizului general estimativ al acestui proiect.*
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 Tuchiluş



Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

PROCESUL-VERBAL

al ședinței extraordinare a Consiliului Local al comunei Cosmești,
județul Galați din 28.02.2022, ora 10,00

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ: ZAMFIRICA PODARU

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

Secretarul general al comunei : Cristina Zaharia - prezent

Invitați: FLOROIU EUGEN –ȘEF Birou financiar contabil-prezent

Ședința a fost convocată prin Dispoziția nr. 64/2022, pentru data de 28.02.2022, ora 10.00.

Ședința are loc în sala mare a Căminului Cultural „General Eremia Grigorescu” Cosmești, cu respectarea măsurilor impuse de starea de alertă în care ne aflăm.

Efectuarea prezenței s-a făcut nominal de către secretarul general al comunei. Sunt prezenți în sală 14 consilieri locali, domnul Eugen Floroiu și secretarul general al comunei. Lipsește dnul Cornel Micu. Secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

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

Dl președinte citește ordinea de zi, propusă de primar prin Dispoziția 64/2022. Nu sunt solicitări de modificare a Ordinii de zi.

Prin urmare, președintele de ședință a supus la vot aprobarea ordinii de zi în forma propusă de initiator.

Votează **pentru** toți consilierii locali prezenți(14).

Dl **președinte de ședință anunță: având în vedere majoritatea de voturi pentru (14), ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar prin Dispoziția de convocare.**

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume **însușirea și aprobarea procesului verbal al ședinței extraordinare cu convocare DE ÎNDATĂ a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 14.02.2022** și întreabă dacă sunt discuții pe marginea procesului verbal. Nu se înscrie nimeni.

Au votat **<pentru >** un număr de 12 consilieri locali, s-au abținut dnul Nunu și dna Roșca, motivat de faptul că nu au participat .

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 12 consilieri, procesul verbal al ședinței Consiliului Local din data de 14.02.2022 a fost aprobat și înscris.

II. Dl președinte propune trecerea la **punctul 2** al ordinii de zi votată, anume *Proiect de hotărâre privind desemnarea reprezentantului Consiliului Local al comunei Cosmești și a unui supleant, pentru a face parte din Comisia de evaluare a probei Interviu, la concursul pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct – organizat de Inspectoratul Școlar Județean Galați.*

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritatea consilierilor prezenți, după desemnarea de către consilieri a persoanelor. Dnul Balhui propune pe dnul Bîrlădeanu pentru a fi membru și pe dra Podaru/supleant. Nu mai sunt alte propuneri. Se supune la vot această propunere care se votează cu 8 voturi pentru și 6 abțineri: dnii Radu, Nunu, Căcu, Chiriță, Roșca și dna Roșca.

Dl președinte de ședință supune la vot aprobarea HCL privind *desemnarea reprezentantului Consiliului Local al comunei Cosmești și a unui supleant, pentru a face parte din Comisia de evaluare a probei Interviu, la concursul pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct – organizat de Inspectoratul Școlar Județean Galați.* Au votat <pentru> un număr de 8 consilieri. Au fost 6 abțineri: dnii Radu, Nunu, Căcu, Chiriță, Roșca și dna Roșca, ce vor fi contabilizate la voturi contra.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 8 consilieri și 6 abțineri: dnii Radu, Nunu, Căcu, Chiriță, Roșca și dna Roșca, Proiectul de hotărâre privind: desemnarea reprezentantului Consiliului Local al comunei Cosmești și a unui supleant, pentru a face parte din Comisia de evaluare a probei Interviu, la concursul pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct – organizat de Inspectoratul Școlar Județean Galați a fost adoptat (n.r. HCL 15/2022)

III. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea prelungirii duratei și întocmirii Actelor adiționale nr. 2/2022 la Contractele de concesiune a pășunii nr. 2081/25.04.2012, 2080/25.04.2012, 2028/25.04.2012, nr. 2079/25.04.2012.*

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscriri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *aprobarea prelungirii duratei și întocmirii Actelor adiționale nr. 2/2022 la Contractele de concesiune a pășunii nr. 2081/25.04.2012, 2080/25.04.2012, 2028/25.04.2012, nr. 2079/25.04.2012.*

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 14 consilieri, Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei și întocmirii Actelor adiționale nr. 2/2022 la Contractele de concesiune a pășunii nr. 2081/25.04.2012, 2080/25.04.2012, 2028/25.04.2012, nr. 2079/25.04.2012, a fost adoptat (n.r. HCL 16/2022).

IV. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 4** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2022.*

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscriri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2022.*

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 14 consilieri, Proiectul de hotărâre privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Cosmești, județul Galați pentru anul 2022, a fost adoptat (n.r. HCL 17/2022).

V. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 5 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-1/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T6, P376/1/1, CF 102114*.

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscrieri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-1/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T6, P376/1/1, CF 102114*.

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 14 consilieri, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-1/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T6, P376/1/1, CF 102114, a fost adoptat (n.r. HCL 18/2022).

VI. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 6 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea participării comunei Cosmești la apelul de proiecte din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA 10 - Fondul local, I.1 – Mobilitate urbană durabilă, I.1.1 - Înnoirea parcului de vehicule destinate transportului public (achiziția de vehicule nepoluante), și I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, cu proiectele:*

1. „Achiziția de microbuz nepoluant pentru Comuna Cosmești, județul Galați”
2. „Realizare punct de reîncărcare vehicule electrice Comuna Cosmești, județul Galați”.

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscrieri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *aprobarea participării comunei Cosmești la apelul de proiecte din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA 10 - Fondul local, I.1 – Mobilitate urbană durabilă, I.1.1 - Înnoirea parcului de vehicule destinate transportului public (achiziția de vehicule nepoluante), și I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, cu proiectele:*

1. „Achiziția de microbuz nepoluant pentru Comuna Cosmești, județul Galați”
2. „Realizare punct de reîncărcare vehicule electrice Comuna Cosmești, județul Galați”.

Au votat <pentru> un număr de 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru> un număr de 14 consilieri, Proiectul de hotărâre privind aprobarea participării comunei Cosmești la apelul de proiecte din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COMPONENTA 10 - Fondul local, I.1 – Mobilitate urbană durabilă, I.1.1 - Înnoirea parcului de vehicule destinate transportului public (achiziția de vehicule nepoluante), și I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, cu proiectele:

1. „Achiziția de microbuz nepoluant pentru Comuna Cosmești, județul Galați”
2. „Realizare punct de reîncărcare vehicule electrice Comuna Cosmești, județul Galați”, a fost adoptat (n.r. HCL 19/2022).

VII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la punctul 7 al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *aprobarea prelungirii Scrisorii de garanție din partea Fondului de Garantare a Creditului Rural IFN– SA pentru proiectul finanțat prin Masura 19.2 Sprijin pentru implementarea acțiunilor în cadrul strategiei de dezvoltare locală al Comunei Cosmești “AMENAJARE TEREN DE SPORT SAT FURCENII NOI, COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI”.*

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscrieri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *aprobarea prelungirii Scrisorii de garanție din partea Fondului de Garantare a Creditului Rural IFN– SA pentru proiectul finanțat prin Masura 19.2 Sprijin pentru implementarea acțiunilor în cadrul strategiei de dezvoltare locală al Comunei Cosmești “AMENAJARE TEREN DE SPORT SAT FURCENII NOI, COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI”*.

Au votat <pentru > un număr de **14 consilieri**.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru > un număr de **14 consilieri**, *Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii Scrisorii de garanție din partea Fondului de Garantare a Creditului Rural IFN– SA pentru proiectul finanțat prin Masura 19.2 Sprijin pentru implementarea acțiunilor în cadrul strategiei de dezvoltare locală al Comunei Cosmești “AMENAJARE TEREN DE SPORT SAT FURCENII NOI, COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI”, a fost adoptat.* (n.r. HCL 20/2022).

VIII. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 8** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind: *Aprobarea Notei Conceptuale și realizării unui Monument de for public „Monument închinat eroilor din comuna Cosmești, județul Galați”*.

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. Comunică domnilor consilieri că pentru acest proiect se va vota în plen și va fi adoptat cu majoritate absolută. Nu sunt înscrieri la cuvânt.

Dl Președinte, supune la vot proiectul cu privire la *Aprobarea Notei Conceptuale și realizării unui Monument de for public „Monument închinat eroilor din comuna Cosmești, județul Galați”*.

Au votat <pentru > un număr de **14 consilieri**.

Dl președinte de ședință anunță că, având în vedere faptul că au votat <pentru > un număr de **14 consilieri**, *Proiectul de hotărâre privind Aprobarea Notei Conceptuale și realizării unui Monument de for public „Monument închinat eroilor din comuna Cosmești, județul Galați”, a fost adoptat.* (n.r. HCL 21/2022).

IX. DIVERSE.

Dl președinte de ședință cere să se facă înscrieri la cuvânt. Se înscriu domnul Radu și dnul Nunu.

Începe dnul Nunu care spune că are 2 teme: de ce nu s-a rezolvat canalizarea la blocurile ISCIP? Și cere dlui viceprimar să-i spună de ce avem două locuri de depozitat deșeuri inerte dacă nu sunt avizate de către APM Galați? Răspunde dnul viceprimar, că s-a încercat trecerea terenului aferent blocurilor în domeniul public al comunei, dar că locatarii au afirmat că au acte din care rezultă că ei sunt proprietari. Secretarul general le-a solicitat actele, dar nu le-a mai adus nimeni. Nici o societate nu face lucrări pe teren privat, decât dacă suportă costurile. Dacă era pe domeniul public se făcea cerere, din partea administrației și se făcea lucrarea de racordare la canalizare. În ce privește a doua întrebare, dnul Bîrlădeanu spune că nu există pe raza comunei depozite de deșeuri inerte! Sunt doar două locații unde Consiliul Local a aprobat să se ducă deșeurile din demolări pentru a sprijini cetățenii. S-a solicitat de la APM Galați un punct de vedere doar pentru a se permite adunarea crengilor și uscăturilor la batale, dar nu am primit încă un răspuns.

Domnul Radu întreabă ce să spună cetățenilor care vor să știe dacă se mai adună crengi, frunze și altele? Răspunde dnul viceprimar că tocmai s-a discutat. Cetățenii să composteze particular.

Nemaifiind vorbitori, 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,
Lionte Radu

SECRETAR GENERAL al COMUNEI,
CRISTINA ZAHARIA

Cristina Zaharia

Semnăt digital de Cristina Zaharia
Data: 2022.02.28 18:28:42 +02'00'



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. 1566/24.02.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014;*

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. 1566/24.02.2022;

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. 1360/17.02.2022 întocmit de dnul Țuchel Iancu-responsabil urbanism;
- Raportul de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 977/2022 al terenului având CF 102114;
- Proiectul de hotărâre nr. 1566/24.02.2022 și Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmești, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 1641/28.02.2022;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr.2116/14.03.2022;
- **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. 3938PS/15.12.2021 înregistrat la nr. 10296/31.12.2021.
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești,

In 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 extraordinară în data de, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** și se însușește **Raportul de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, ce privește propunerea de concesiunea unui teren extravilan cu suprafața de 1932 mp, situat în sat Furcenii Vechi, com. Cosmești, Tarla 60, parcela 354, Carte Funciară nr. 102014, 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 Institutiei Prefectului Galați, Primarului com. Cosmești, Biroului financiar contabil și afișată pe pagina web a instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- Teren în extravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 1932 mp, situat în sat Furcenii Vechi, com. Cosmești, Tarla 60, parcela 354, Carte Funciară nr. 102014, La nord și est: drum de acces și mal înalt al râului Siret, La vest, parțial est și sud : lacul de acumulare Movileni, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la Poziția 17 conform Anexei la HCL nr. 30/2021 privind: *aprobarea și însușirea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați*. Se atașează extras de carte funciară pentru informare nr. 977/13.01.2022, acest teren fiind neproductiv.

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 neproductiv, situat pe malul râului Siret, mai precis riveran Lacului de acumulare de la Movileni, constituie un avantaj pentru a se putea desfășura acolo o activitate cu specific marin, de petrecere a timpului liber sau de agrement, într-un cadru organizat. Au fost mai multe cereri de inițiere a procedurilor de concesiune pentru a putea desfășura o activitate economică acolo, ceea ce a determinat administrația locală să întocmească un Raport de evaluare în vederea concesiunii. Din punct de vedere social, utilizarea terenului respectiv de către solicitanți, poate fi benefică prin crearea unor locuri de muncă noi cetățenilor comunei, pentru atragerea altor cetățeni ca și turiști sau doritori de a petrece timp în aer liber. Pentru mediu este benefic să fie stabilit un titular și responsabil al administrării acestui teren, fiind un teren neproductiv, cu o vedere extrem de frumoasă pe malul lacului, dar adesea un loc ce prezintă riscul major de a deveni un loc de aruncat deșeuri de către diverse persoane sau chiar de cetățeni care petrec timp liber acolo și nu mai privesc în urmă să adune ce lasă. 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 solului. De asemenea este un motiv de a responsabiliza administrația locală să asfalteze și să întrețină permanent calea de acces(strada) unde au ieșire și alți săteni.

c) **nivelul minim al redevenței:** a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Amariței Mirelala **4960 lei/an** echivalent **1002 euro/an**, sau **2,57 lei/mp/an** echivalent **0,52 euro/mp/an**.

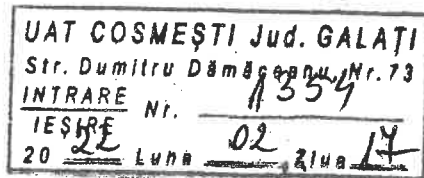
d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii: **licitație publică** conform prevederilor legale;

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. În proxima ședință de Consiliu Local se va propune Concesiunea, conform prevederilor Codului administrativ, iar ulterior se vor urma pașii legali pentru llicitația 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- 3938PS/15.12.2021 înregistrat la nr. 10296/31.12.2021;**

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.**



Exemplar 2/3

RAPORT DE EVALUARE 2121-2/14.02.2022

**TEREN EXTRAVILAN CU SUPRAFATA DE
1932mp SITUAT IN FURCENII VECHI, COM.
COSMESTI, TARLA 60, PARCELA 354, JUD.
GALATI,
NR. CADASTRAL 102014 Cosmesti**

Adresa: FURCENII VECHI, COM. COSMESTI, TARLA 60, PARCELA 354, JUD. GALATI,

Proprietar: COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

Solicitant: COMUNA COSMESTI

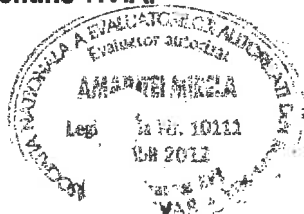
Destinatar: COMUNA COSMESTI

Scopul evaluarii: CALCUL VALOARE DE PIATA TEREN/ REDEVENTA IN VEDEREA
CONCESIONARII TERENULUI

Valoarea redeventei minime in vederea concesionarii terenului este:

**4.960 LEI/AN, echivalent 1.002 EURO/AN
2,57LEI/MP/AN, echivalent 0,52 EURO/MP/AN**

Valoarea nu contine T.V.A.



Evaluator: AMARITEI MIRELA

Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2022

Telefon: 0749167420

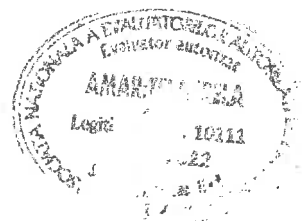
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

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 2022
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 extravilan cu suprafata de 1932mp
4.2 **Proprietar:** COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT
4.3 **Adresa proprietatii:** FURCENII VECHI, COM. COSMESTI, TARLA 60, PARCELA 354, JUD. GALATI,

5. **Data evaluarii:** 14.02.2022

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii redevenței pentru concesiunea terenului pe o perioada de 49ani

Proprietatea imobiliara evaluata :

- este identificata in mod clar si este situata in FURCENII VECHI, COM. COSMESTI, TARLA 60, PARCELA 354, JUD. GALATI, jud. Galati.
- ar putea fi concesiunată
- este fara restrictii de forma si dimensiune, de calitatea imobilelor vecine, putandu-se proceda la estimarea unei " valori utilizabile pentru scopul exprimat

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

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

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

Definitia valorii de piata:

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

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

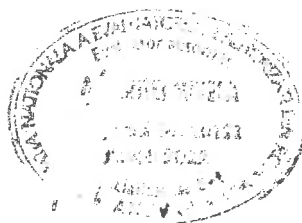
S-au respectat urmatoarele Standarde de Evaluare ANEVAR, editia 2018:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

6.2 **Data de referinta:** 14.02.2022

6.3 **Data inspectiei:** 14.02.2022

6.4 **Curs schimb valutar:** 1 euro = 4,9455 lei



7. Declararea valorii

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

Valoarea redevenței minime in vederea concesionarea terenului este	4.960 LE/AN, echivalent 1.002 EURO/AN 2,57LEI/MP/AN, echivalent 0,52 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 :

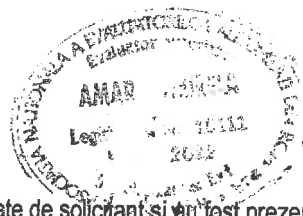
- afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinatoare ;
- nu avem nici un interes actual sau de perspectiva fata de proprietatea 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.
- 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 investigație pentru stabilirea existenței contaminanților; se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Datele și informațiile referitoare la proprietatea evaluată, utilizate de către evaluator în estimarea valorii, au fost puse la dispoziție de către proprietar, corectitudinea și precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putând exista și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință; acestea sunt: situația juridică a proprietății imobiliare, suprafața construcției, istoricul amplasamentului și construcțiilor și utilizarea lor actuală.

2) Condiții limitative

- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport; valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța relativă la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părțile sale (în special concluzii referitoare la alte valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil atâta timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale; în caz contrar este necesară reevaluarea proprietății imobiliare;
- În cazul apariției unor fluctuații semnificative în evoluția pieței financiare se impune reevaluarea proprietății imobiliare;
- Modificarea ipotezelor și condițiilor limitative impune reevaluarea proprietății imobiliare;

10. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial și este destinat numai scopului pentru care a fost întocmit și numai pentru uzul solicitantului menționat la punctul 2 și a destinatarului menționat la punctul 3.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate dacă raportul este transmis altor persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și explicit al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la punctele 2 și 3., atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Raportul este confidențial, strict pentru solicitant și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

11. Date privind proprietatea evaluată

11.1 Documente de proprietate:

- Solicitantul a prezentat evaluatorului extras de carte funciara 977/13.01.2022

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT

11.3 Date privind documentația cadastrală:

Evaluatorul a avut la dispoziție extras de carte funciara 977/13.01.2022.

11.4 Situația actuală a imobilului:

La data inspecției, terenul era neutilizat.

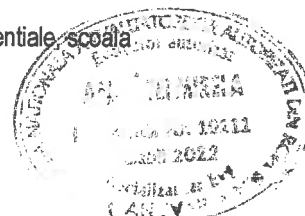
11.5 Descrierea zonei de amplasare:

- terenul se află în apropierea râului Siret
- în apropierea terenului se află terenuri intravilane, proprietăți rezidențiale, școală
- artere de circulație: drum județean
- caracterul edilitar al zonei:

- zona rezidențială

- Utilități edilitare:

- Rețea de energie electrică: nu
- Rețea de apă: nu
- Rețea de termoficare: nu



- Rețea de gaze naturale: nu
 - Rețea de canalizare: nu
 - Rețea de telefonie: da
 - Ambient: civilizat
 - Poluare redusă
- Concluzii privind zona de amplasare: amplasare favorabilă

12. Descrierea proprietății imobiliare evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este compusă din teren extravilan cu suprafață de 1932mp.

13. Analiza pieței imobiliare

Pentru a scoate în evidență caracteristicile pieței imobiliare mai întâi ea trebuie definită și bine identificată.

Definiția pieței imobiliare :

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

Piața imobiliară este alcătuită din participanții pe piață, angajați în tranzacții imobiliare.

Participanții pe piață sunt vânzătorii, cumpărătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, antreprenorii, constructorii, investitorii și intermediarii. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele bunurilor și serviciilor, piața imobiliară are o serie de caracteristici speciale. Eficiența unei astfel de piețe este bazată pe ipoteze privind comportamentul cumpărătorilor și al vânzătorilor și pe caracteristicile proprietăților imobiliare tranzacționate, ținând cont de faptul că fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul ei este întotdeauna fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente. Participă un număr relativ mic de vânzatori și cumpărători, proprietățile imobiliare au valori ridicate ce necesită o putere mare de cumpărare. Aceste piețe sunt sensibile la stabilitatea veniturilor, la nivelul de salarizare, numărul de locuri de muncă.

Datorită faptului că oferta de proprietăți imobiliare se dezvoltă relativ greu iar cererea poate să se modifice brusc este posibil să existe o supraofertă sau un exces de cerere.

Pe o piață normală participanții sunt complet informați, sunt în cunoștință de cauză referitor la aspectele pieței, calitatea produselor iar informațiile despre vânzări, licitații, prețuri sunt disponibile imediat. Pe o piață imobiliară cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, tranzacțiile fiind în număr redus. Informațiile despre prețuri nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt privite ca investiții, sunt puțin lichide și au un proces de vânzare pe termen relativ lung.

Caracteristic pieței locale este faptul că în prezent este o piață destul de slabă pentru toate categoriile de proprietăți, uneori chiar inactivă.

Caracteristicile pieței imobiliare din România s-au reflectat și pe piața imobiliară a zonei în care se găsește proprietatea analizată, piața fiind în scădere.

În prezent piața imobiliară este caracterizată de o relativă stagnare, existând puține tranzacții, majoritatea fiind făcute cu plată imediată în numerar.

Identificarea pieței

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

Există puține tranzacții, mai ales în localități de dimensiuni mici și medii.

Echilibrul pieței

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

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

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

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

În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, raporturile s-au inversat pe piața imobiliară, aceasta devenind o piață a cumpărătorului.

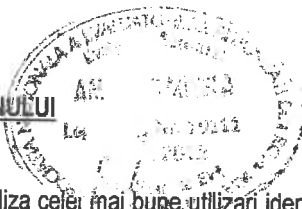
14. Evaluarea proprietății- ESTIMAREA VALOARII DE PIATĂ A TERENULUI

14.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

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

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



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

Definitia "cele mai bune utilizari":

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

Evaluatorul considera ca cea mai buna utilizare este nerezidentiala.

14.2 ABORDAREA PRIN PIATA

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

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

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

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

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

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

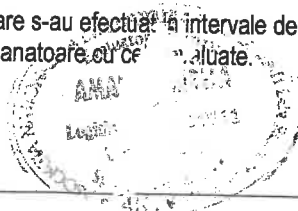
Elementele de comparatie identifica acele caracteristici specifice ale proprietatilor si tranzactiilor care pot explica diferentele de pret. Analiza de piata identifica, in special, elementele care sunt mai sensibile. In analiza vanzarilor comparabile elemente de comparatie considerate ca fiind de baza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

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

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

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

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



Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmatoar:

Nr. crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
2	Restricții legale		similare	similare	similare
3	Condiții de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	19,04,2021	01,06,2021	prezent
6	Localizare:	sat Baltareti, com. Cosmesti, cvartal 18, parcela 341	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal, zona cimitir	Cosmesti Deal, zona limitrofa
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	1932	839	3750	1500
	Forma, raport front / adancime:	neregulata	regulata	regulata	regulata
	Front stradal - aprox :	aproximativ 30m	19	22	25
	Topografie:	teren in panta	plan	plan	plan
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	curent electric, apa curenta	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	curent electric, hidrant, posibilitate racordare la retea de apa curenta	fara utilitati
9	Zonare:	0	0	0	0
10	Cea mai buna utilizare:	rezidential	agricol	rezidential	rezidential
	Pret total (EURO)		12.000	30.000	19.500
	Pret / mp (EURO)		14,30	8,00	13,00

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare		sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal, zona cimitir	Cosmesti Deal, zona limitrofa
data	prezent	19,04,2021	01,06,2021	prezent
Suprafata [mp]	1932	839	3750	1500
PREȚ VÂNZARE EUR		12.000	30.000	19.500
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 14,30	€ 8,00	€ 13,00

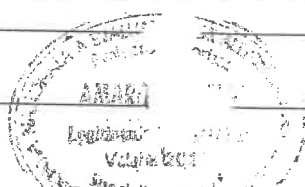
TIP COMPARABILA

Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corectie unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%
Corectie totala pentru tipul comparabilei		-0,72	-0,40	-0,65
Pret de vanzare corectat		13,58	7,60	12,35

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	€ 7,60	€ 12,35

RESTRICTII LEGALE



Restricții legale - coeficienți urbanistici		similare	similare	similare
Corecția unitară sau procentuală		0	0	0
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienți urbanistici		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35

CONDIȚII DE FINANȚARE

Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecția unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35

CONDIȚII DE VÂNZARE

Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecția unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35

CONDIȚII DE PIAȚĂ

Condiții ale pieței	prezent	aprox 1 an	aprox 10 luni	prezent
Corecția unitară sau procentuală		5%	5%	0%
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,68	€ 0,38	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,26	€ 7,98	€ 12,35

LOCALIZARE

Localizare	sat Baltareți, com. Cosmești, cvarțal 18, parceta 341	sat Cosmești, în apropiere de baltă Doaga	Cosmești Deal, zona cimitir	Cosmești Deal, zona limitrofa
Corecția unitară sau procentuală		0%	5%	0%
Corecție totală pentru localizare		€ 0,00	€ 0,40	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,26	€ 8,38	€ 12,35

CARACTERISTICI FIZICE

Marime (dimensiune) și forma	1932 mp ; neregulată	839 mp ; regulată	3750 mp ; regulată	1500 mp ; regulată
Corecția unitară sau procentuală		0,0%	0%	0%
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Front stradal - deschidere la fatada	aproximativ 30m		22	25

Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
Corecție totala pentru front stradal		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Topografie	teren in panta	plan	plan	plan
Corectia unitara sau procentuala		5,0%	5%	5%
Corecție totala pentru topografie (planeitate)		€ 0,71	€ 0,42	€ 0,62
Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,97	€ 8,80	€ 12,97

UTILITĂȚI DISPONIBILE

Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	fara utilitati	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	curent electric, hidrant, posibilitate racordare la retea de apa curenta	fara utilitati
Corectie unitara sau procentuala		3%	3%	0%
Corecție totala pentru utilități disponibile		€ 0,45	€ 0,26	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 15,42	€ 9,06	€ 12,97

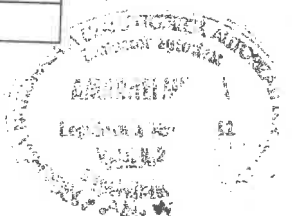
ZONAREA

Zonarea - destinatia legala permisa	0%	0%	0%	0%
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 15,42	€ 9,06	€ 12,97

CEA MAI BUNA

UTILIZARE

Cea mai bună utilizare	rezidential	agricol	rezidential	rezidential
Corectie unitara sau procentuala		5,0%	0,0%	0,0%
Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,77	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat(eur/mp)		€ 16,00	€ 9,06	€ 12,97
Corecție totală netă	(absolut)	€ 2,61	€ 1,46	€ 0,62
	(procentual)	19%	19%	5%
Corecție totală brută	(absolut)	€ 2,61	€ 1,46	€ 0,62
	(procentual)	19%	19%	5%
Suprafata	1.932			
Opinie / mp	€ 12,97			
Valoare estimata _EURO	25.053			
Valoare RON	123.900			
Curs valutar	4,9455			
Data evaluarii	14.02.22			



ESTIMAREA VALORII DE REDEVENTA

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publica sta ORDONANTA DE URGENTA nr. 54/28.06.2006. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2 „ (2) Modul de calcul si de plata a redeventei se stabileste de catre ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administratiei publice centrale ori de catre autoritatile administratiei publice locale.” De asemenea in L50/1991 actualizata in 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 minime pentru terenul care face obiectul raportului de evaluare este:

Redeventa pentru concesiunea terenului(lei/an)	4.960
Redeventa pentru concesiunea terenului(lei/mp/an)	2,57
Redeventa pentru concesiunea terenului(euro/an)	1.002
Redeventa pentru concesiunea terenului (euro/mp/an)	0,52

Valoarea redevenței minime pentru concesiunea terenului este	4.960 LEI/AN, echivalent 1.002 EURO/AN 2,57LEI/MP/AN, echivalent 0,52 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 minime pentru concesiunea terenului este	4.960 LEI/AN, echivalent 1.002 EURO/AN 2,57LEI/MP/AN, echivalent 0,52 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.

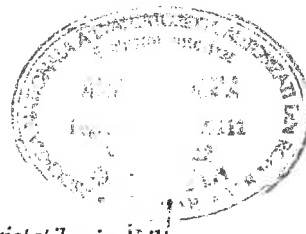
Pretul obtinut in urma vanzarii bunului mobil, cel rezultat din tranzactia efectiva, poate fi diferit de valoarea estimata de evaluator, deoarece in cursul negocierii pot fi introdusi factori necuantificabili (capacitatea financiara a partenerilor, dorinta de cumparare si de vanzare, climatul negocierii,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

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-agricole/galati/cosmesti/teren-agricol-de-vanzare-XC1L03007>

Aplicatii (15 unread) - mirala... FGO Dashboard BIF ANEVAR Mesaje primite (34)... (4) Facebook WhatsApp Geanta office pentr... Actual Lista

imobiliare.ro

teren Cosmesti
12.000 €

Salvează Distribuie 0722 245 260 Apeleaza acum

Video

Ascunde anunț Raportează anunț

Teren 839 mp Ocupare teren 50%
Utilizare teren 0.5 % Sursa info: Certificat Urbanism

Vezi hartă

Catalin Atanasiu
OPTIM INVEST AGENCY

Trimite mesaj

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 vezi numărul

Specificații

Tip teren:

agricol



Tip teren:

agricol

Clasificare teren:

intravilan

Construcție pe teren:

Nu

ACTE, AVIZE

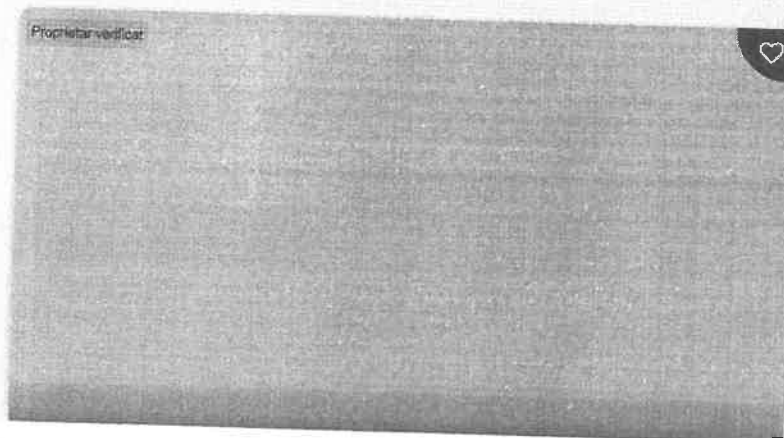
proiect casa, aviz Electrica

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/3750-mp-teren-vanzare-cosmesti-galati-671060>

Aplicații (15 unread) - mirela... FGO | Dashboard BIF ANEVAR Mesaje primite (34)... (4) Facebook WhatsApp Geanta office pentru...

Teren de vânzare în Cosmesti la 30.000 €

Acasa > Galati > Cosmesti > TEREN INTRAVILAN



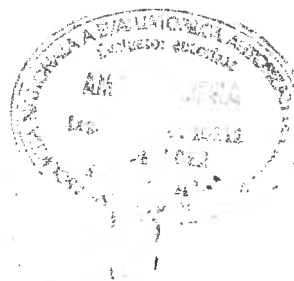
Salvează Distribuie

Direct proprietar verificat

0760541612

Chat WhatsApp »

Postat pe: 03.04.2021 Actualizat pe: 09.04.2021



30.000 €

10 luni în urmă

TEREN INTRAVILAN

Sesizează o problemă

Detalii

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Pret / m ² :	8 €	Deschidere stradala	22 m
Suprafată utilă	3750 m ²	Clasificare teren:	Intravilan
Tip terenuri	Constructii		

Descriere

Teren intravilan 3750 mp de vânzare cu toate utilitățile în Cosmesti -Deal Jud. Galati -posibilitate de tras apa potabila -curent electric -internet -zona supravegheata video -drum asfaltat -zona linistita -ideal pentru deschiderea unei afaceri -ideal pentru construirea unei case de vis -la 500 de metri de magazinele din centru PRET NEGOCIABIL, suprafata totala: 3750, Front stradal: 22

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vnzare-1500-mp-la-sosea-in-comuna-cosmesti-sat-baltaret-ID10t7.html#7c08c2564f>

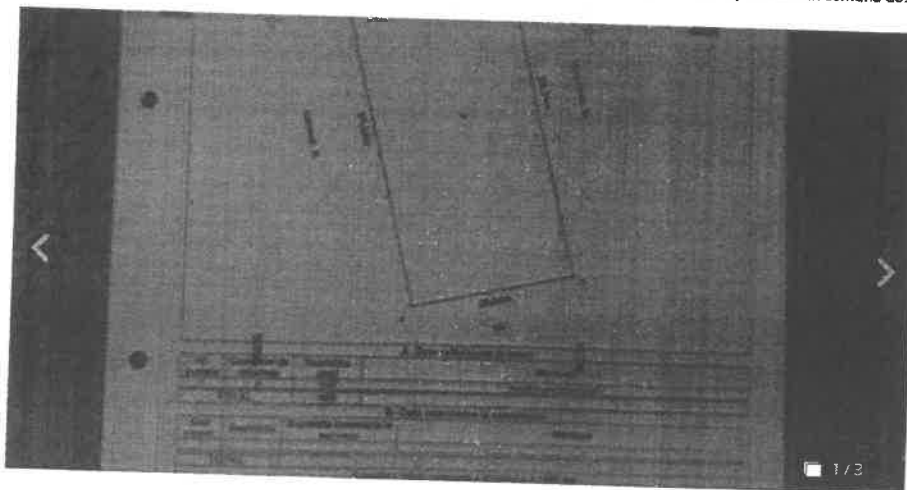
Aplicații (15 unread) - mirela... EGO Dashboard BIF ANEVAR Mesaje primite (34)... (4) Facebook WhatsApp Geanta office pentru...

storia Anunturi - Ansambluri rezidentiale - Companii - Blog - Creditare - Carticica de biniste

Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă

Teren de Vânzare > Galati > Cosmesti > Baltareti > Teren de vânzare 1500 mp la sosea in comuna Cosmesti sat Baltaret.



ovidiu
Agentie
0734 741 978

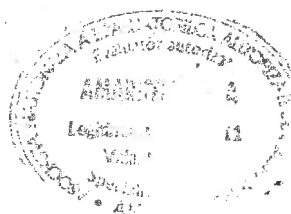
Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

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

17/01/2017



Teren de vânzare 1500 mp la sosea in comuna Cosmesti sat Baltaret.

Galati (judet), Baltareti

19 500 €

13 €/m²

Vrei un credit ipotecar?

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 1 500 m²

KIWI Finance: Calculeaza-ti rata pentru credit

Raporteaza

KIWI K FINANCE™
Expert de ajutor la credite

Descriere anunt

Vând teren în intravilanul satului Baltaret, comuna Cosmești Județul Galați în suprafață totală de 1500 mp. Prețul este de 13,00 euro/mp.

Localizarea GPS : 45.855736, 27.317867. Deschiderea la strada a terenului este de 25m. In zona se afla retea de curent electric, zona neînudabilă. Accesul pe amplasament se face din drumul comunal asfaltat nr. 67A.. Zona rezidențială.. Pana la intersectia aflata in partea estica (Dj 252) sunt 375m, iar pana la Drumul European E581 (sau piata de legume) sunt 3km de sosea asfaltata.

Vrei acces la peste 190 de credite ipotecare intr-singur loc?

AM NEVOIESA IMPRUMUT

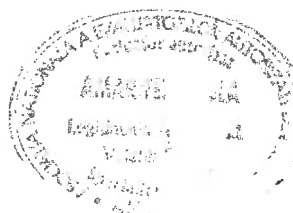
81218

L

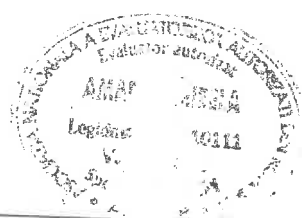
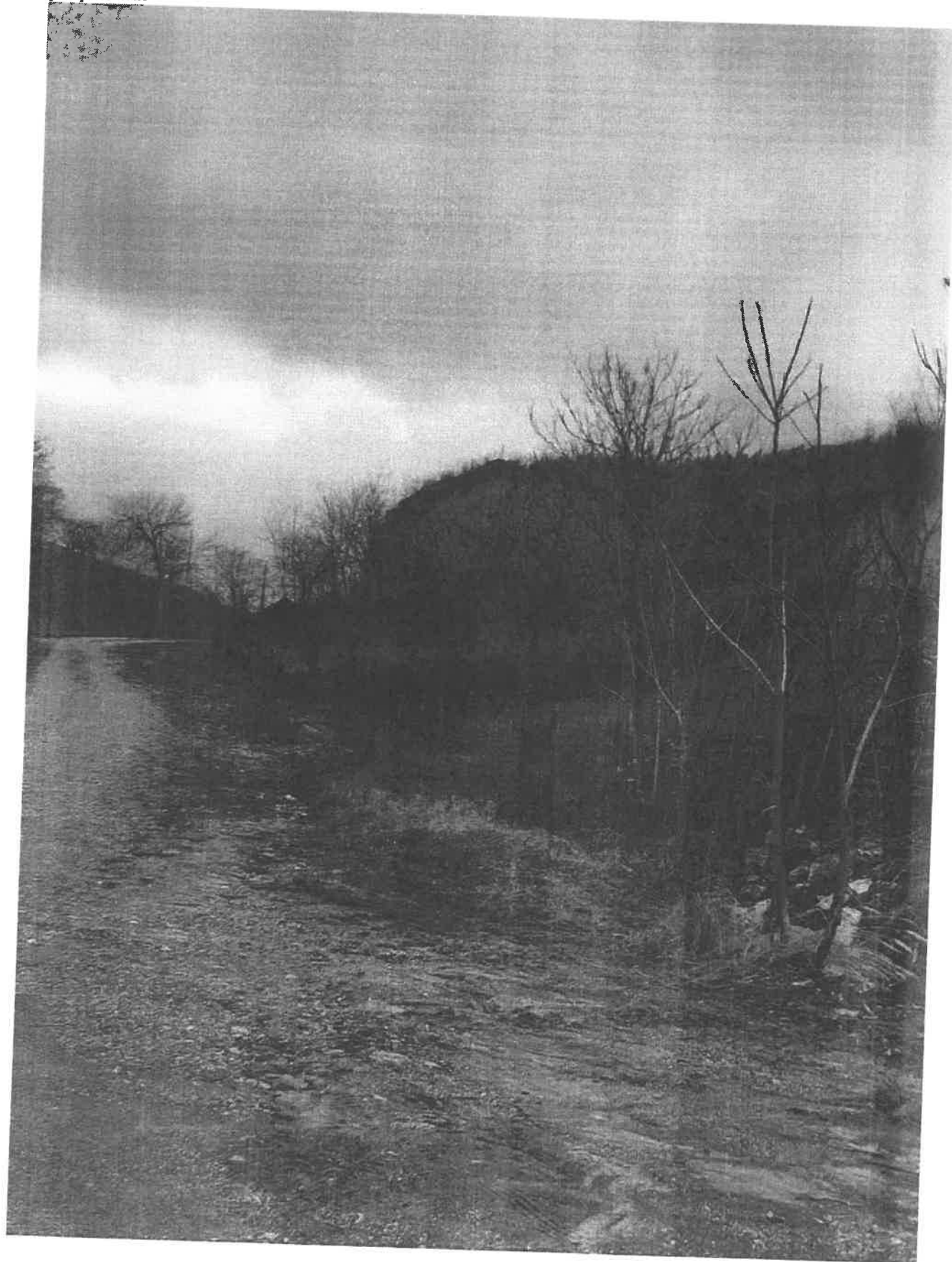
VOI RETURNA IMPRUMUTUL IN

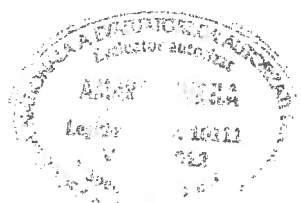
360

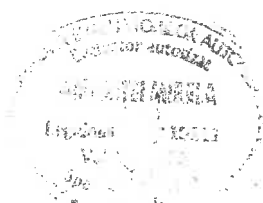
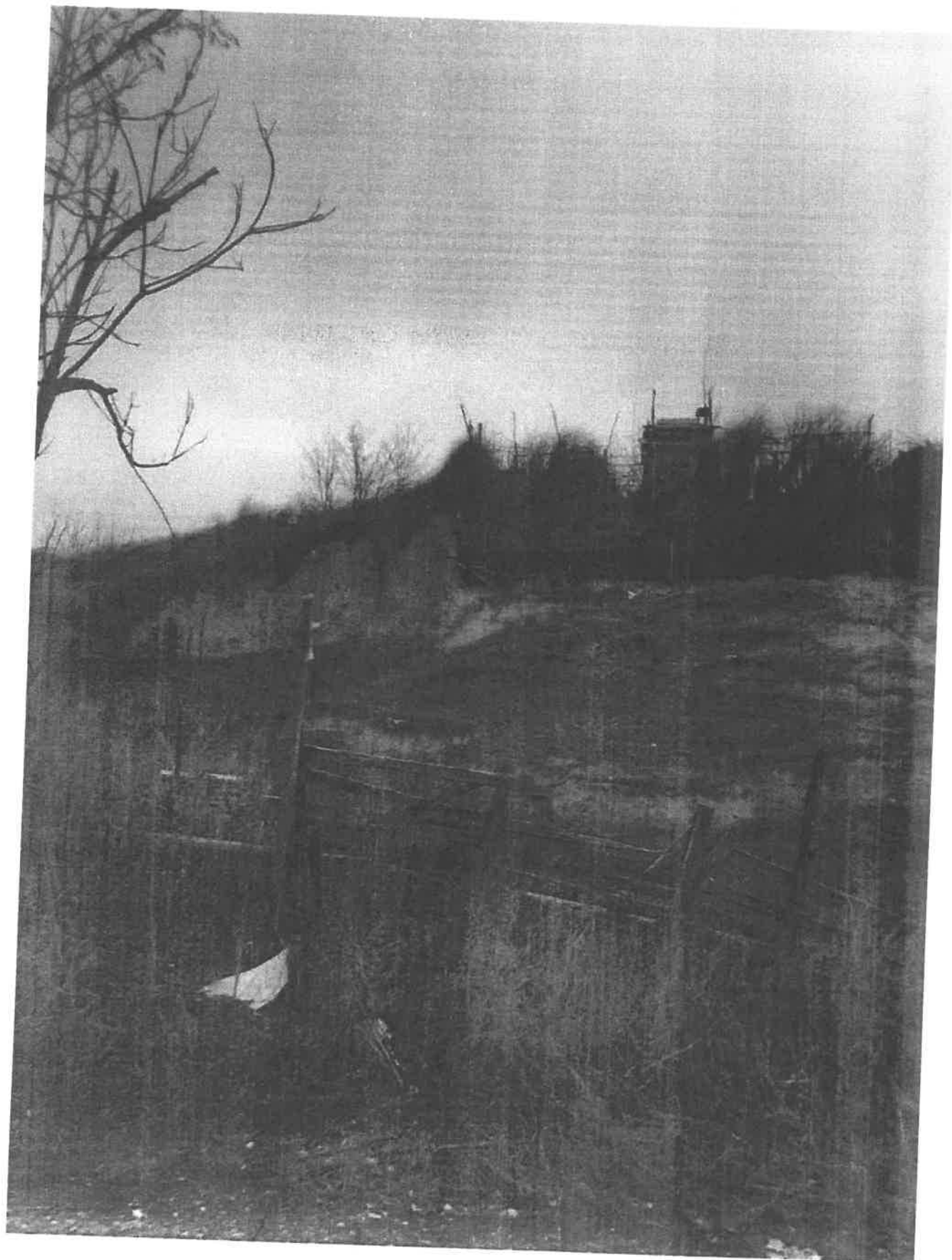
L

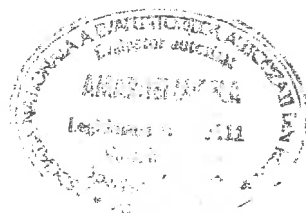
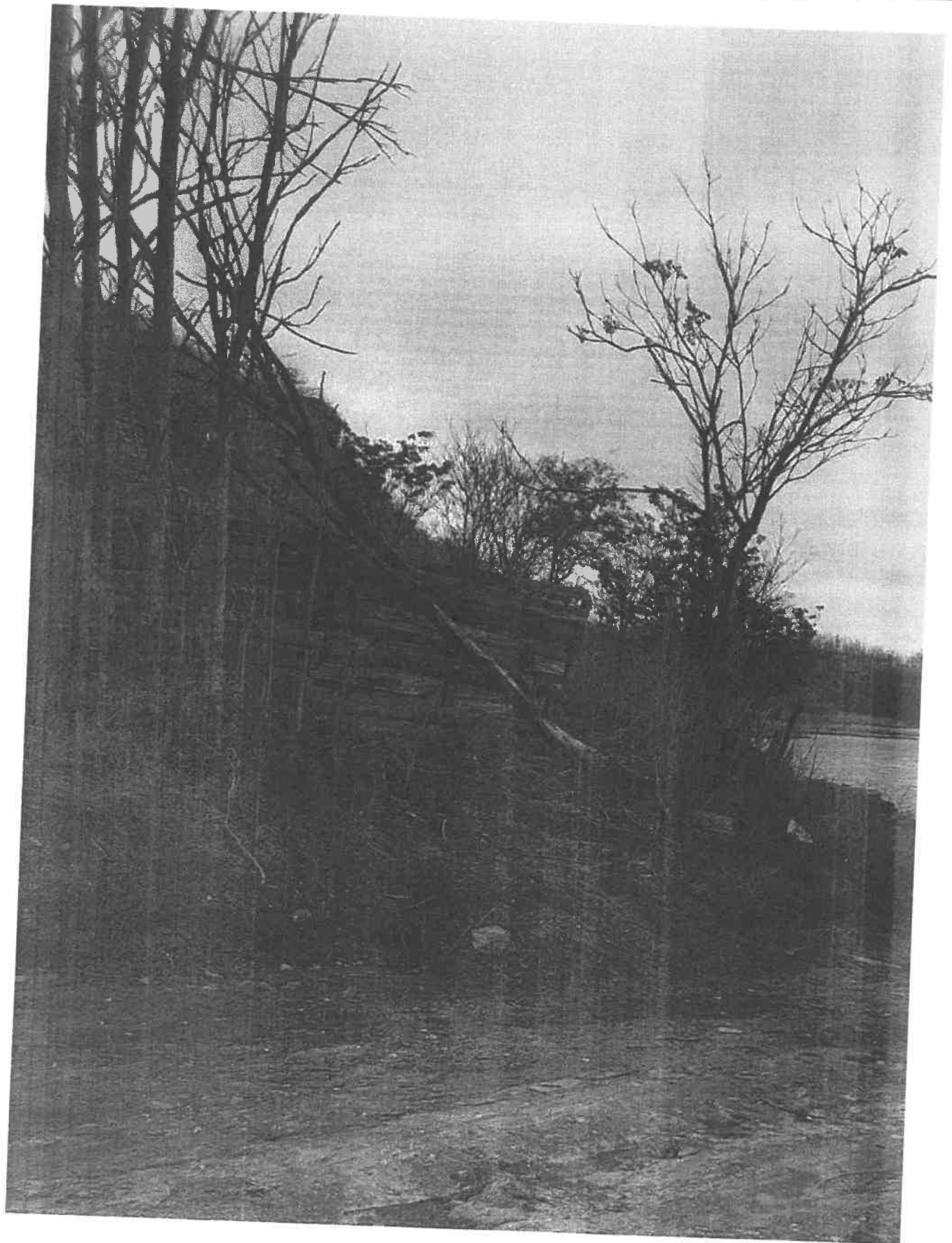


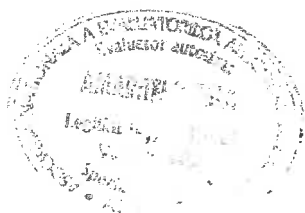
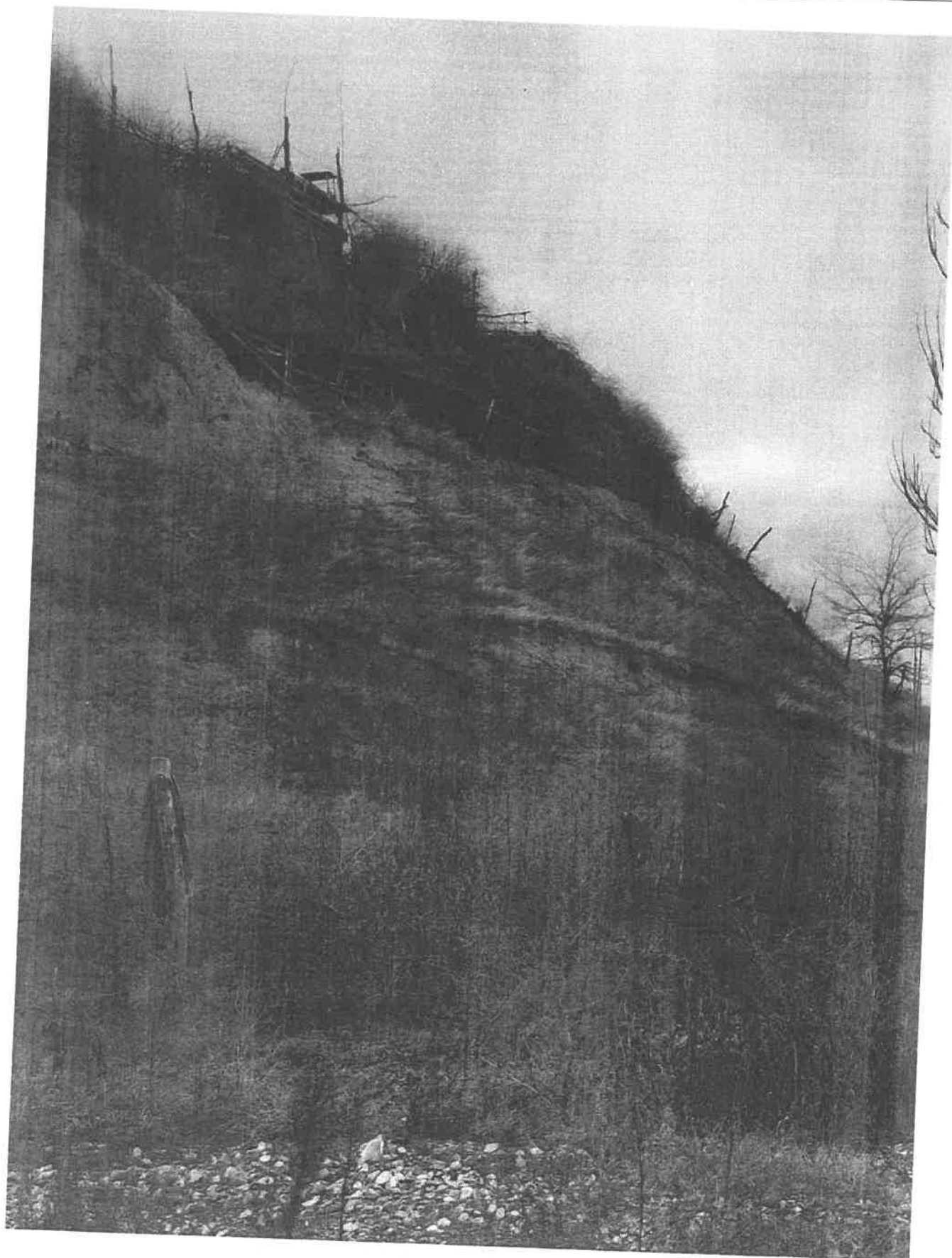
Anexa nr. 2 – Fotografii ale
proprietatii













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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 102014 Cosmesti

Nr. cerere	977
Zila	13
Luna	01
Anul	2022
Cod verificare 10011227990	

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Galati, EXTRAVILAN FURCENI

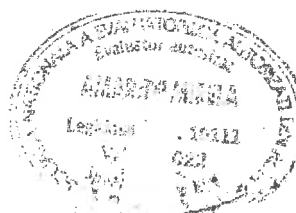
Nr. Crt.	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	102014		1.932	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
4411 / 25/03/2013 Act Administrativ nr. 930, din 03/12/2010 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI GALATI (-Ordin); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE juridic atribuire, dobandit prin Legs. cota actuala 1/1 1) COMUNA COSMESTI DOMENIUL PUBLIC	A1
33787 / 03/08/2016 Act Normativ nr. Hotarare nr. 4, din 31/01/2012 emis de Consiliul Local al comunei Cosmesti; B2 Se noteaza trecerea imobilului din domeniul public in domeniul privat al UAT Cosmesti	A1

C. Partea III. SARCINI

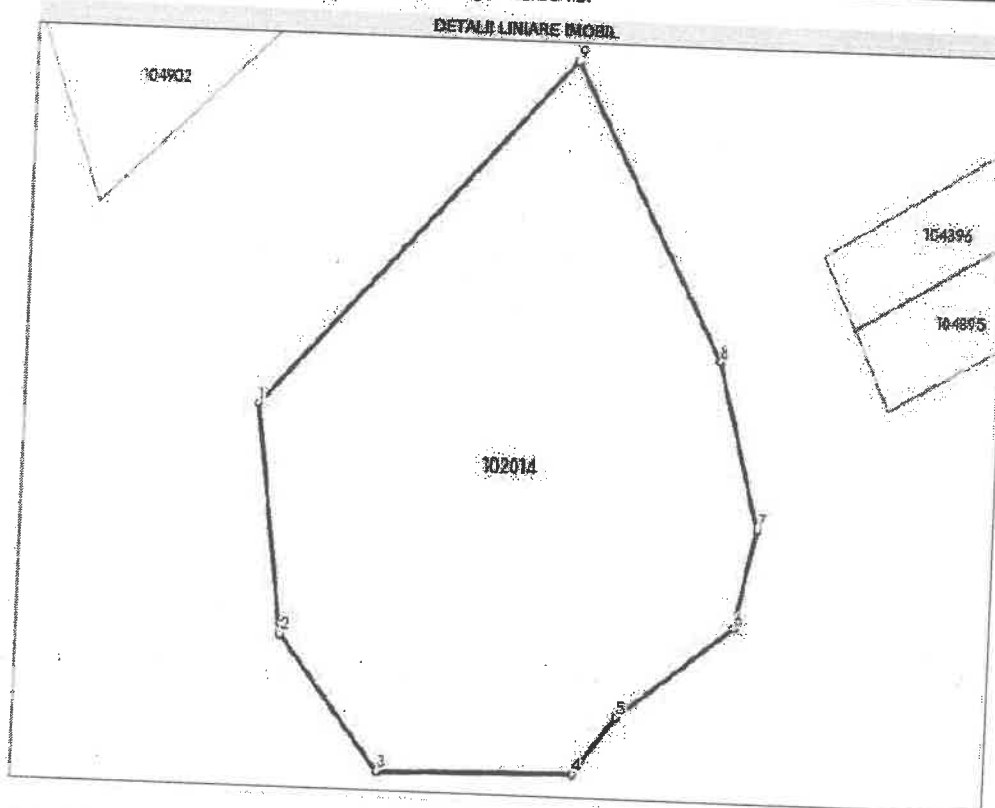
Inscrieri privind dezmembrarintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
102014	1.932	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



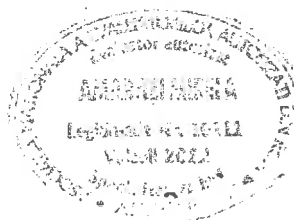
Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo.	Observatii / Referinte
1	neproductiv	NU	1.932	60	354	-	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	20.352
2	3	15.176
3	4	18.415
4	5	6.506
5	6	13.465
6	7	8.964



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

Extrase pentru informare online la adresa eap.vaslui.ro

Pagina 2 din 3.

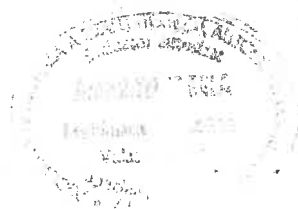
Formular versiunea 1.1.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment -- (m)
7	8	15.091
8	9	29.392
9	1	42.137

*** 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 activă 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 procedură 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,
 13/01/2022, 13:49



Scala 1:1000

UAT Com. Cosmesti, Jud. Galati



CONFORM CU
ORIGINALUL

Monte

Teren neiprejuuit

Teren for constructii

**CERTIFICATE OF AUTOMATICALLY
RECEIVED**

Notes

Se conține în: **Forma nr. 1**
introducerea în circulație
Funcția: **INSPECTOR CA**

4411/304.201

SENIOR

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014;

Luând în considerare faptul că în anul 2021 au fost mai multe persoane juridice interesate de concesionarea terenului identificat în titlul proiectului, secretarul general al comunei a solicitat achiziționarea serviciilor de evaluare a terenului aparținând comunei Cosmești, domeniul privat, conform CF 102014.

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- **3938PS/15.12.2021 înregistrat la nr. 10296/31.12.2021.**

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. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014.**

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Cosmești și înregistrat sub nr. 1354/17.02.2022.

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 privata a comunei, in conditiile legii.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

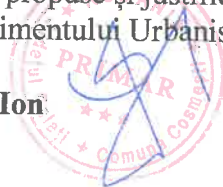
- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Prevederile legislative care guvernează 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. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014** 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.

Solicit Raport de specialitate comun Compartimentului Urbanism și Biroului financiar contabil.

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014;*

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

Prin Referatul de aprobare nr. 1641/2022 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. 2121-2/14.02.2022 în vederea concesionării unui bun din domeniul privat al comunei Cosmești, jud. Galați, situat în T60, P 354, CF 102014;*

NECESITATEA:

Ca urmare a faptului pe acel teren neproductiv situat pe malul Siretului, cu vedere la Lacul de acumulare de la Movileni există mereu riscul de a deveni un depozit de deșeuri și a faptului că mai multe firme au solicitat concesionarea pentru 49 de ani a terenului pentru activități de agrement și că terenul este neutilizat la potențialul său s-a propus concesionarea sa, în scopul efectuării unor activități comerciale.

Terenul care face obiectul acestei evaluări, este situat pe raza comunei Cosmești, extravilan, în domeniul privat, în satul Furcenii Vechi. Este identificat prin Cartea Funciară nr. 102014 conform extrasului nr. 977/2022, 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

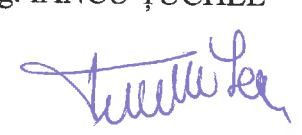
Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al com. Cosmești, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile Părții a V-a, Titlul II din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu valențe în Titlul I din Partea 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 documentatie, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al com. Cosmești, jud. Galați.

ȘEF BIROU FINANCIAR CONTABIL,
Ec. FLOROIU EUGEN



RESPONSABIL URBANISM,
Ing. IANCU ȚUCHEL



Procedur
17.02
H.C.
2022

22 1360 02 17

Referat de acceziune

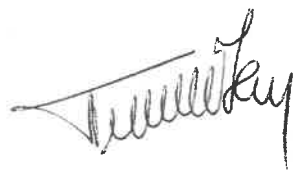
Domnul Primar,

Subsemnatul Tachei Iancu, ca se ocupe
la moment cu au fost efectuate raportul
de evaluare în vederea condiționării a două
suprafețe de teren.

La atare în vederea prezentării unui
proiect de hotărâre de aprobare în
Comitetul Local.

Reg. dispoziții.

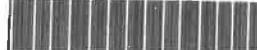
17.02.2022



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102014 Cosmesti

Nr. cerere	977
Ziua	13
Luna	01
Anul	2022
Cod verificare 10011227990	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, EXTRAVILAN FURCENI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102014	1.932	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4411 / 25/03/2013		
Act Administrativ nr. 930, din 03/12/2010 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI GALATI (-Ordin);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSMESTI DOMENIUL PUBLIC	A1
33787 / 03/08/2016		
Act Normativ nr. Hotarare nr. 4, din 31/01/2012 emis de Consiliul Local al comunei Cosmesti;		
B2	Se noteaza trecerea imobilului din domeniul public in domeniul privat al UAT Cosmesti	A1

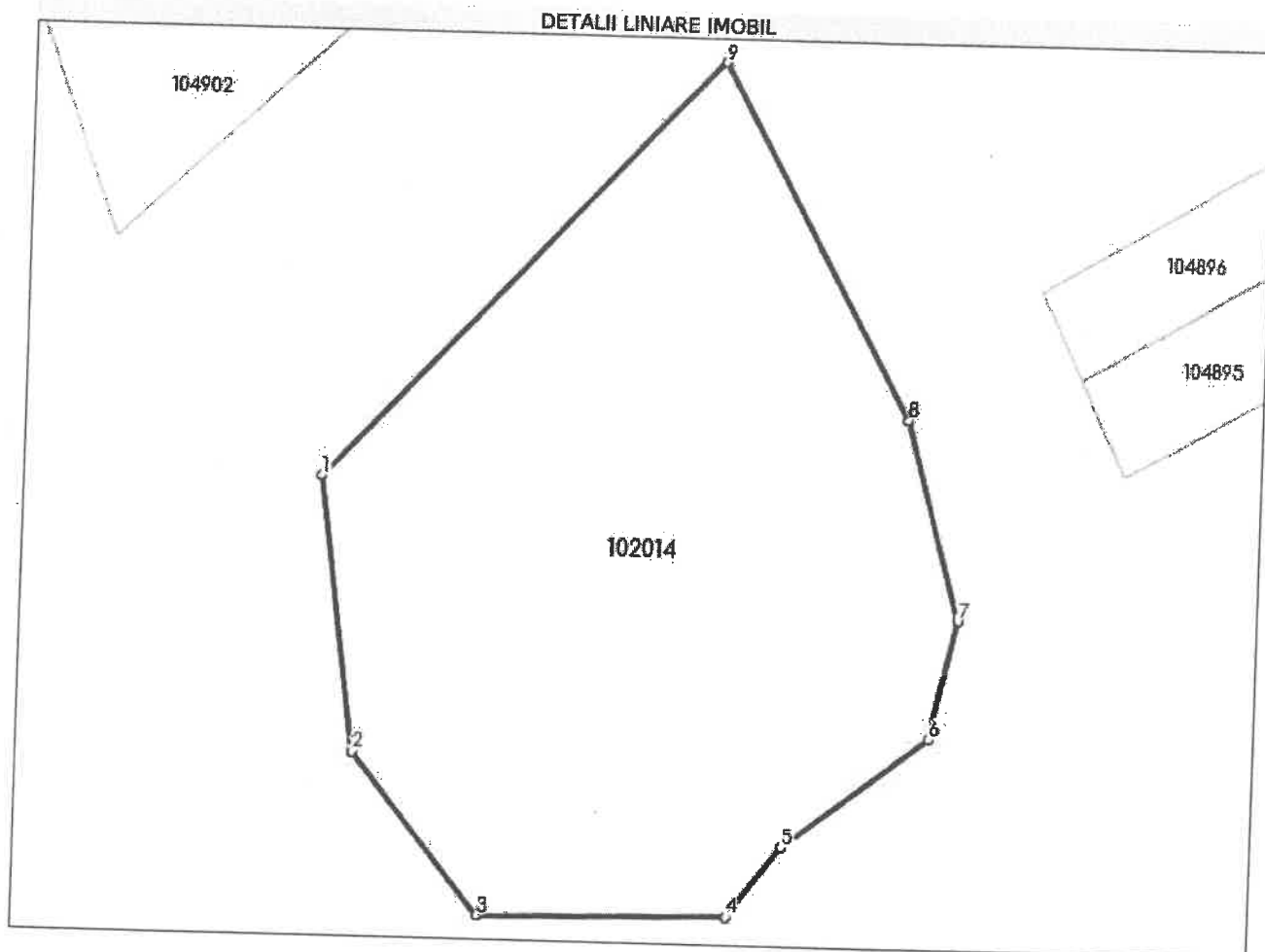
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102014	1.932	

* 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	neproductiv	NU	1.932	60	354	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.352
2	3	15.176
3	4	18.415
4	5	6.506
5	6	13.465
6	7	8.964

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.091
8	9	29.392
9	1	42.137

** 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.

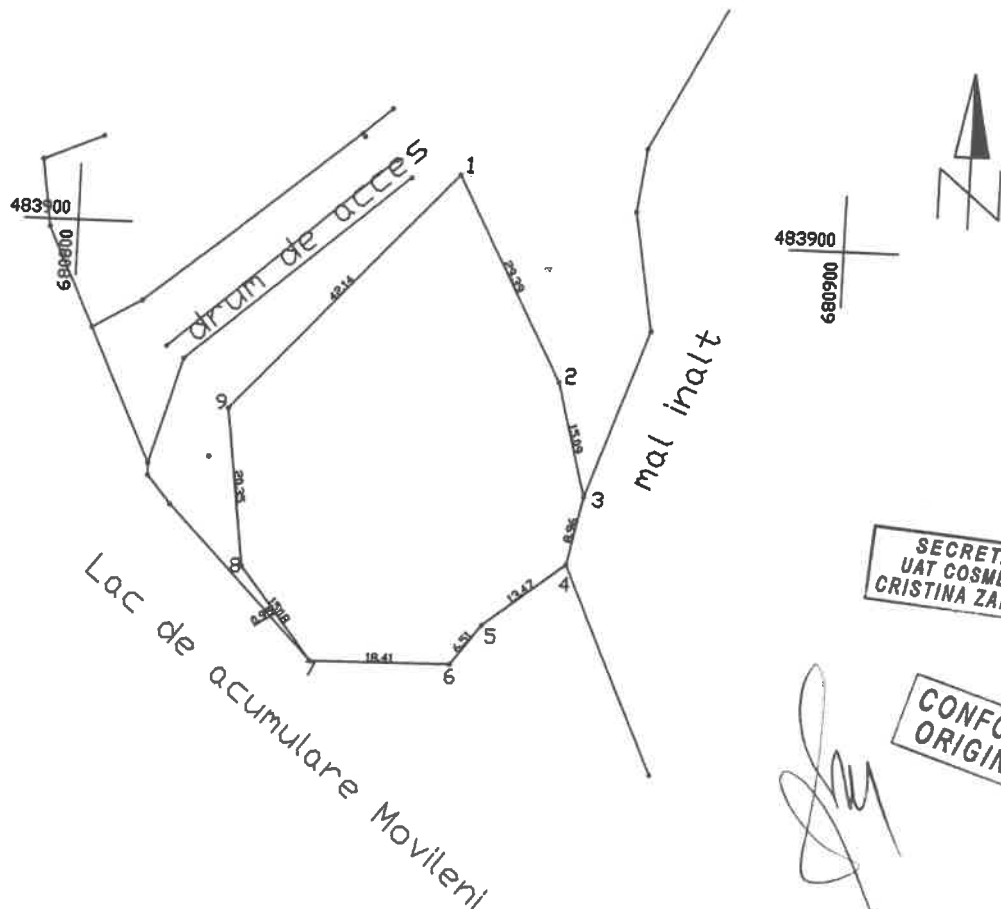
Data și ora generării,

13/01/2022, 13:49

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
102014	masurata	Extravilan Sat Furcenii vechi
Cartea Funciara	1932 mp	
nr.	UAT	Com. Cosmesti, Jud. Galati



SECRETAR
UAT COSMEȘTI
CRISTINA ZAHARIA

CONFORM CU
ORIGINALUL

[Signature]

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)
T60; P354	Np.	1932	
Total		1932	

Mentiu

Teren neinprejmuit

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

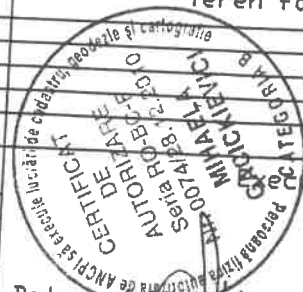
Cod constructie	Suprafata constr. la sol (m.p.)
Total	

Teren fara constructii

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie: STEREO '70

1	483907,642	680849,574
2	483876,912	680820,743
3	483856,763	680823,610
4	483844,983	680833,178
5	483845,290	680851,590
6	483850,474	680855,521
7	483858,699	680866,182
8	483867,474	680868,014
9	483882,009	680863,955

Suprafata totala masurata=1932m.p.
Suprafata din act= m.p.

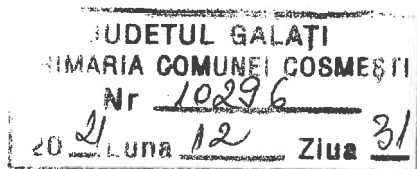


Se confirma suprafata si
introducerea imobilului in baza de date
Funcia: INSPECTOR CADASTRU SENIOR

4411/3.04.2013



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 3938 PS/ 15.12.2021
Nesecret
Exemplar nr. 1

A-mu fur fu
03.01.2022

PRIMARULUI COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI
Domnul Ion TUCHILUȘ

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 8997 din 16.11.2021 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 1.932 mp.*”, situat în sat Furcenii Vechi, comuna Cosmești, județul Galați, identificat la poziția 17 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. 102014 a comunei Cosmești, având numărul cadastral 102014, al imobilului situat în tarlaua 60, parcela 354, sat Furcenii Vechi, 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





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@el.e-adm.ro; primaria.cosmesti@gmail.com; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; TEL 0236336227; FAX 0236336218

NR. 1523/23.02.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea Planului CLSU Cosmești pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022 al comunei Cosmești, județul Galați;

Proiect nr. 1523/23.02.2022, inițiat de primarul comunei Cosmești, jud. Galați-ing. Ion Tuchiluş

Analizând prevederile:

- art. 3 din Cartea europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 , ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul civil;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 alin. (1) și (2), ale art.13 lit. a) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1040/2006 pentru aprobarea Planului național de asigurare cu resurse umane, materiale și financiare pentru gestionarea situațiilor de urgență
- art. 129, alin. (2) lit.a) și d) și alin.(7), lit. h) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

Luând act de :

- HCL 67/26.11.2019 reorganizarea Serviciului Voluntar pentru Situații de Urgență, serviciu de tip V 2, în subordinea Consiliului Local al Comunei Cosmești, județul Galați;
 - Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei nr. 1523/23.02.2022;
 - Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 1564/24.02.2022.
 - Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 2062/14.03.2022;
 - Rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti, județul Galați;
- În temeiul art. 139 alin. (3) și cele al art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință extraordinară în data de 31.03.2022, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Comitetului Local pentru Situații de Urgență pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022, al comunei Cosmești, județul Galați, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta va fi pusă în aplicare de primarul comunei Cosmești, prin Serviciul Voluntar pentru situații de Urgență Cosmești și aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, IJSU Galați și Instituției Prefectului Galați, SVSU Cosmești, Biroului Financiar contabil și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

COMITETUL LOCAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL COMUNEI COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

ANEXA NR. 1 la Proiect 1523/2022

AVIZAT

ȘEFUL COMPARTIMENTULUI DE RESURSE UMANE
SECRETAR GENERAL, CRISTINA ZAHARIA

PREȘEDINTELE COMITETULUI LOCAL
PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
PRIMAR

Planul

pentru asigurarea cu resurse umane
necesare gestionării situațiilor de urgență
pe anul 2022



Nr. crt.	FUNCTII DE SPRUJIN	FORȚE			Grad de asigurare %	Obs.
		Necesar	Existent	Deficit		
0	1	2	3	4	5	6
	Înștiințare, avertizare și alarmare	2	3	0	100%	
	Recunoaștere și cercetare	3	3	0	100%	
	Comunicații și informatică	7	7	0	100%	
	Căutare-salvare	3	2	1	67%	
	Descarcerare, deblocare căi de acces	7	7	0	100%	
	Protecția populației (evacuare, cazare, adăpostire, asigurare apă și hrană, alte măsuri de protecție)	7	7	0	100%	
	Asistență medicală de urgență (prim ajutor calificat, triaj, stabilizare, evacuare medicală, asistență medicală de urgență în unitățile primire urgențe și compartimentele de primire urgențe)	12	12	0	100%	
	Asistență medicală în faza spitalicească	2	2	0	100%	
1	Localizarea și stingerea incendiilor	1	0	1	0%	
	Neutralizarea materialelor periculoase/explozive/radioactive	12	12	0	100%	
	Asigurarea transportului	3	0	3	0%	
	Asigurarea energiei pentru iluminat, încălzire și alte utilități	9	9	0	100%	
	Efectuarea depoluării și decontaminării CBRN	1	1	0	100%	
	Menținerea, asigurarea și restabilirea ordinii publice pe timpul situațiilor de urgență	2	0	2	0%	
	Restabilirea stării provizorii de normalitate	5	5	0	100%	
	Acordarea de ajutoare de primă necesitate	10	5	5	50%	
	Acordarea asistenței sociale, psihologice și religioase	6	5	1	83%	
	Implementare măsuri la epizootii grave și zoonoze, precum și la cele de natură fitosanitară	6	6	0	100%	
	TOTAL	2	2	0	100%	
	PREȘEDINTE ȘEDINȚA	98	85	13	87%	

Secretar general al comunei

COMITETUL LOCAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ COSMEȘTI

ANEXA NR. 2 la Proiect nr. 1532/23.02.2022.5

AVIZAT

ȘEFUL STRUCTURII FINANCIAR-CONTABILE
EC. FLOROU EUGEN

APROB,
PREȘEDINTELE CLSU COSMEȘTI
ING. ION TUCHILUȘ

Planul pentru asigurarea cu resurse materiale necesare
gestionării situațiilor de urgență pentru anul 2022

Nr. crt.	Funcții de sprijin Produsul/Lucrarea/Dotarea	U/M	MIJLOACE			Preț unitar	MATERIALE (Col.5x6)	VALOARE PREVĂZUT 2022			
			Necesar	Existent	Prevăzut a se realiza în anul 2022			TOTAL LUCRĂRI/DOTĂRI	Lucrări de investiții în continuare	Lucrări de investiții noi	Dotări independente (col.5x6)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Înștiințare, avertizare și alarmare										
	Fax (fax, modem)	buc.	1	1	0		0				
	Copiator	buc.	1	1	0		0				
	Linie internet	buc.	1	1	0		0				
	Telefon fix	buc.	1	1	0		0				
	Centrală alarmare CSEC	buc.					0				
	Sirenă electrică alarmare 5,5kw	buc.	1	1	1	4000	0	4000			4000
	Sirenă electrică alarmare 3kw	buc.					0				
	Sirenă electronică 1200w	buc.	1	1	0		0				
	Sistem alarmare centralizat 1001	buc.					0				
	Centrală telefonică digitală	buc.	1	1	0		0				
	Instalație alarmare F1001B	buc.					0				
	Radioreceptor	buc.					0				
	Radio telefon mobil	buc.					0				
	Stație emisie recepție	buc.	4	4	0		0				
	Retranslator radio cu interfață telefonică	buc.					0				
	Acumulatori stație	buc.	16	0	16	10	160				160
	Aparat ZEFIR	buc.	1	1	0		0				
	Portavoce	buc.	2	2	0		0				
	Motosirenă	buc.					0				
	Trusa telefonistului	buc.					0				
	Trusa electricianului	buc.					0				
	Cablu telefonic bifilar	buc.					0				

[illegible]

Total materiale:							12860						
Subtotal: obiective în continuare													
Subtotal: obiective noi													
Autospecială descarcerare							buc.						
Remorcă							buc.						
Autocamion							buc.						
Barca pneumatică							buc.						
Tractor							buc.						
Buldoexcavator							buc.	1	1	0			
Autosanitară							buc.						
Moto pompă remorcabilă							buc.						
Moto pompă transportabilă							buc.	2	2	0			
Subtotal: dotări independente													
Total: lucrări/dotări													
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin													
Comunicații și informatică													
Total materiale:													
Subtotal: obiective în continuare													
Subtotal: dotări independente													
Total: lucrări/dotări													
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin													
Căutare-salvare													
Binoclu							buc.	1	0	0	0		
Detectoare							buc.						
Lanternă cu filtru de culori							buc.	1	0	1	50		
Aparat de respirație izolat cu aer comprimat							buc.						
Aparat de vedere pe timp de noapte							buc.	1	0	0	0		
Busola							buc.	1	0	0	0		
Cartuse filtrante pentru noxe chimice							buc.						
Cazma							buc.	10	2	8	20	160	
Ciocan baros de 5 kg							buc.	2	1	1	100	100	
Ciocan electric percutant							buc.	1	0	0	0		
Complet de protecție nr. 2							buc.	8	0	8	350	2800	
Complet pentru marcarea drumurilor							buc.						
Cronometru							buc.						
Debitmetru gama portabil							buc.						

Detector acustic DA-01									
Foarfece manuala pentru taiat fier-beton	buc.	2	1	1	100	0			
Lopată	buc.	10	0	10	20	200			100
Monitor portabil pentru detectia radiatiilor alfa, beta, gama	buc.					0			200
Scara culisanta din lemn cu 3 elemente	buc.					0			
Set tubusoare indicatoare, tip Drager	buc.					0			
Târâncop	buc.	2	2	0	0	0			
Topor	buc.	2	1	1	50	50			50
Trusa de stegulete pentru marcarea terenului contaminat chimic (plantare manuală)	buc.	1	0	1	100	100			100
Trusa de stegulete pentru marcarea terenului contaminat radioactiv (plantare manuală)	buc.					0			
						0			
						0			
						0			
Total materiale:						3560			3560
Subtotal: obiective în continuare						0			0
Subtotal: obiective noi						0			0
Autospecială descarcerare	buc.					0			0
Remorcă	buc.	1	0	0	0	0			0
Autocamion	buc.					0			0
Barca pneumatică	buc.	1	0	0	0	0			0
Tractor	buc.	1	0	0	0	0			0
Buldoexcavator	buc.					0			0
Autosanitară	buc.					0			0
Motopompă remorcabilă	buc.	1	0	0	0	0			0
Motopompă transportabilă	buc.					0			0
						0			0
Subtotal: dotări independente						0			0
Total: lucrări/dotări						0			0
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin						3560			3560
Descarcerare, deblocare căi de acces						0			0
Aparat cu disc pentru taiat armături	buc.	1	1	0	0	0			
Aparat de respirație izolat cu aer comprimat	buc.	0	0	0	0	0			
Berbec hidraulic	buc.					0			

[illegible]

Total: lucrări/dotări											
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin											
Asistență medicală de urgență (prim ajutor calificat, triaj, stabilizare, evacuare medicală, asistență medicală de urgență în unitățile primire urgențe și compartimentele de primire urgențe)											
Total materiale:											
Subtotal: obiective în continuare											
Subtotal: obiective noi											
Autosanitară											
Subtotal: dotări independente											
Total: lucrări/dotări											
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin											
Asistență medicală în faza spitalicească											
Total materiale:											
Subtotal: obiective în continuare											
Subtotal: obiective noi											
Subtotal: dotări independente											
Total: lucrări/dotări											
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin											
Localizarea și stingerea incendiilor											
Combustibil											
Lubrifianti											
Aparat de respirat cu aer comprimat											
Pichet P.S.I.											
Lopată											
Găleți tablă											

[illegible]

<i>Subtotal: obiective noi</i>									
Autospecială cu apă și spumă	buc.	1	1	0				0	
Cisternă transport apă	buc.							0	
Remorcă	buc.							0	0
Autocamion	buc.							0	0
Tractor	buc.							0	0
Buldoexcavator	buc.	1	1	0				0	0
Autoutilitară	buc.	1	1	0				0	0
<i>Subtotal: dotări independente</i>									
Total: lucrări/dotări								0	13585
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin									
Neutralizarea materialelor periculoase/explozive/radioactive									
Materiale absorbante produse petroliere									
Aldezin								0	0
Detergent lichid								0	0
								0	0
								0	0
Total materiale:									
								0	0
<i>Subtotal: obiective în continuare</i>									
								0	
<i>Subtotal: obiective noi</i>									
Cisternă transport apă								0	0
Remorcă								0	0
Autocamion								0	0
Tractor								0	0
Buldoexcavator								0	0
								0	0
								0	0
<i>Subtotal: dotări independente</i>									
Total: lucrări/dotări								0	0
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin									
Asigurarea transportului									
Combustibil	l	1000	0	500	9			4500	4500
Lubrifianti	l	100	0	20	25			500	500

[illegible][illegible]

Costume de protecție	buc.	2	0	0	0	0		
Detectoare substanțe radioactive	buc.					0		
Avertizor substanțe toxice	buc.					0		
Pachet antichimic individual	buc.					0		
Complet de protecție nr. 2	buc.					0		
Detector de STL	buc.					0		
Trusă ștergulețe pentru marcarea terenului cont.	buc.					0		
Bandă pentru marcarea zonei	ml	100	100	0	0	0		
Dozimetru individual	buc.					0		
Cronometru	buc.					0		
Debitmetru gama portabil	buc.					0		
Detector de substanțe toxice, tip Drager	buc.					0		
Set tubsoare indicatoare, tip Drager	buc.					0		
						0		
Total materiale:						0		
						11570		
Subtotal: obiective în continuare						0		
						0		
Subtotal: obiective noi						0	0	
						0		
						0	0	
Subtotal: dotări independente						0	0	
Total: lucrări/dotări						0	0	
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin						11570	0	0
Menținerea, asigurarea și restabilirea ordinii publice pe timpul situațiilor de urgență						0	0	0
Portavoce	buc.	2	2	0	0	0		
Bastioane reflectorizante	buc.	10	0	10	15	150		0
Veste reflectorizante	buc.	30	10	20	15	300		150
Lanterne	buc.	5	0	5	30	150		300
						0		150
Total materiale:						0		
						600		
						0		
Subtotal: obiective în continuare						0		
						0	0	
						0	0	
Subtotal: obiective în continuare						0	0	
						0	0	
						0	0	

[illegible]

Subtotal: obiective noi											
										0	0
Subtotal: dotări independente											
Total: lucrări/dotări											
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin											
Restabilirea stării provizorii de normalitate											
Combustibil	1	2000	0	500	9					0	0
Lubrifianti	1	20	0	20	25						
Generator curent+aparatură sudură	buc.	1	0	1	6000						4500
Saci polietilenă	buc.	1000	0	100	1						500
Unelte (lopeți/cazmale)	buc.	100	20	20	20						6000
											100
											400
Total materiale:											
											0
											11500
Subtotal: obiective în continuare											
										0	0
Subtotal: obiective noi											
										0	0
Tractor											
Tractor	buc.	3	0	0	0						0
Excavator	buc.	2	1	0	0						0
Moto pompa remorcabilă	buc.	1	0	0	0						0
Moto pompa transportabilă	buc.	4	2	0	0						0
											0
											0
											0
Subtotal: dotări independente											
										0	0
Total: lucrări/dotări											
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin											
Acordarea de ajutoare de primă necesitate											
Săpun	buc.	1000	0	1000	3					0	11500
Hârtie igienică	buc.	2000	0	2000	1					0	11500
Prosoape	buc.	1000	0	1000	3					0	11500
Detergent	kg.	1000	0	500	25					0	11500
											3000
											2000
											3000
											12500
Total materiale:											
											0
											20500
										0	0

Subtotal: obiective în continuare									
								0	0
Subtotal: obiective noi									
								0	
								0	
								0	0
								0	0
Subtotal: dotări independente									
								0	0
Total: lucrări/dotări									
								0	20500
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin									
Acordarea asistenței sociale, psihologice și religioase									
Îmbrăcăminte									
Încălțăminte	buc.	500	0	0	0	0	0	0	0
Materiale construcții	buc.	500	0	0	0	0	0	0	0
Pături lână	buc.	500	0	0	0	0	0	0	0
Saltele	buc.	500	0	0	0	0	0	0	0
Lenjerie pat	buc.	100	0	0	0	0	0	0	0
	buc.	100	0	0	0	0	0	0	0
Total materiale:									
								0	0
								0	0
Subtotal: obiective în continuare									
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
Subtotal: dotări independente									
								0	0
								0	0
Total: lucrări/dotări									
								0	0
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin									
Implementarea măsurilor de control în cazul evoluției unor epizootice grave și zoonoze, respectiv implementarea măsurilor privind prevenirea situațiilor determinate de atacul organismelor dăunătoare plantelor.									
Panouri avertizare căi de acces									
Carburanți	buc.	30	0	0	15	30	450		
Medicamente	litri	500	0	0	500	9	4500		450
combinezioane de protecție	l/doz	150	0	0	0	0			4500
substanțe dezinfectante	buc	60	0	0	60	30	1800		1800
Total materiale:									
	litri	200	0	0	200	30	6000		6000
							12750		
								0	
								0	

18												
Subtotal: obiective noi												
Tractor												
Buldoexcavator												
Subtotal: dotări independente												
Total: lucrări/dotări												
Total: materiale/lucrări/dotări funcție de sprijin												
TOTAL GENERAL: materiale/lucrări/dotări funcții de sprijin												
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ												
SECRETAR GENERAL												

COMITETUL LOCAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL COMUNEI COSMEȘTI,

AVIZAT

ȘEFUL STRUCTURII FINANCIAR-CONTABILE
EC. FLOROIU EUGEN

Planul

pentru asigurarea cu resurse financiare
necesare gestionării situațiilor de urgență
pe anul 2022ANEXA NR. 3 la Proiect nr. 1523/2022
APROBPREȘEDINTELE COMITETULUI LOCAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ

PRIMAR, ing. ION TUCHILUȘ



pe anul 2022

Nr. crt.	FUNCTII DE SPRJIN	TOTAL CHELTUIELI (Col. 3+4)	CHELTUIELI MATERIALE	ACTIVE NEFINANCIARE (Col. 5+6+7)	DIN CARE:			Alte cheltuieli de investiții
					Lucrări de investiții în continuare	Lucrări de investiții noi		
0	1	2	3	4	5	6	7	
	Înștiințare, avertizare și alarmare	6660	160	6500				
	Recunoaștere și cercetare	12860	12860	0				
	Comunicații și informatică	0	0	0				
	Căutare-salvare	3560	3560	0				
	Descarcerare, deblocare căi de acces	1560	1560	0				
	Protecția populației (evacuare, cazare, adăpostire, asigurare apă și hrană, alte măsuri de protecție)	160500	160500	0				
	Asistență medicală de urgență (prim ajutor calificat, triaj, stabilizare, evacuare medicală, asistență medicală de urgență în unitățile primire urgențe și compartimentele de primire urgențe)	0	0	0				
	Asistență medicală în faza spitalicească	0	0	0				
	Localizarea și stingerea incendiilor	13585	13585	0				
	Neutralizarea materialelor periculoase/explozive/radioactive	0	0	0				
	Asigurarea transportului	5000	5000	0				
	Asigurarea energiei pentru iluminat, încălzire și alte utilități	5000	5000	0				
	Efectuarea depoluării și decontaminării CBRN	11570	11570	0				
	Mentineră, asigurarea și restabilirea ordinii publice pe timpul situațiilor de urgență	600	600	0				
	Restabilirea stării provizorii de normalitate	11500	11500	0				
	Acordarea de ajutoare de primă necesitate	20500	20500	0				
	Acordarea asistenței sociale, psihologice și religioase	0	0	0				
	Implementarea măsurilor de control în cazul evoluției unor epizootice grave și zoonoze, respectiv implementarea măsurilor privind prevenirea situațiilor determinate de atacul organismelor dăunătoare plantelor	12750	12750					
	TOTAL	265645	259145	6500	0	0	0	0

PRESEDINTE SEDINTĂ

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului CLSU Cosmești pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022 al comunei Cosmești, județul Galați

Activitatea de protecție civilă și managementul situațiilor de urgență este de interes național, cu caracter permanent și se bazează pe îndeplinirea obligațiilor ce revin autorităților administrației publice centrale și locale precum și celorlalte persoane de interes public și privat, precum și persoanelor fizice.

Managementul situațiilor de urgență pe plan local, au ca bază de plecare managementul tipurilor de risc care pot provoca daune în zona în care trăim-

Autoritățile responsabile asigură managementul tipului de risc repartizat pe următoarele domenii de acțiune:

a) prevenire - ansamblul acțiunilor desfășurate de autoritățile responsabile, care vizează identificarea, evaluarea și reducerea riscurilor de producere a situațiilor de urgență, în scopul protejării vieții, mediului și bunurilor împotriva efectelor negative ale acestora;

b) pregătire - ansamblul de măsuri și acțiuni prealabile, subsumate activităților de prevenire și răspuns, cu caracter permanent, desfășurate de autoritățile responsabile;

c) răspuns - ansamblul acțiunilor desfășurate de autoritățile responsabile pentru planificarea, organizarea, coordonarea și conducerea operațională a capacităților implicate în acțiunile de intervenție operativă pentru limitarea și înlăturarea efectelor negative ale situației de urgență, până la restabilirea stării provizorii de normalitate;

d) investigare/evaluare post-eveniment - ansamblul acțiunilor desfășurate de autoritățile responsabile pentru stabilirea și cuantificarea efectelor, cauzelor și circumstanțelor care au determinat producerea situației de urgență sau evenimente asociate acestora;

e) refacere/reabilitare - ansamblul măsurilor și acțiunilor planificate, prioritizate și desfășurate ca urmare a procesului de investigare/evaluare post-eveniment pentru restabilirea stării de normalitate.

În decursul anilor au fost prezentate Consiliului Local pentru avizare, planuri de pregătire în domeniul Situațiilor de urgență, planuri detaliate pe anumite tipuri de risc, planuri de analiză și acoperire a riscurilor și altele, toate cu scopurile prezentate mai sus.

Pentru atingerea obiectivelor acestor planuri, trebuie pregătite din timp resursele umane, materiale și financiare necesare, susținerii celorlate inițiative.

La întocmirea acestor planuri plecăm de la premiza, că nu va fi necesar să le utilizăm niciodată, ...dar în ultimii ani s-a dovedit că evenimentele neplăcute apar pe neașteptate, ceea ce ne determină să fim prevăzători, să planificăm, să ne pregătim cu resursele necesare.

„Planul național de asigurare cu resurse umane, materiale și financiare pentru gestionarea situațiilor de urgență, se întocmește anual, cu respectarea prevederilor legii bugetului de stat, a hotărârilor consiliilor locale, consiliilor județene sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru aprobarea bugetelor locale, precum și a actelor normative de rectificare a acestora.”

La nivelul unității administrativ teritoriale, autoritățile locale poartă întreaga răspundere pentru asigurarea condițiilor de supraviețuire a populației afectate de urmările unor situații de urgență.

În acest sens am considerat de maximă necesitate, inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului CLSU Cosmești pentru asigurarea resurselor umane, materiale și financiare necesare gestionării situațiilor de urgență pe anul 2022 al comunei Cosmești, județul Galați.

Este de competența Consiliului Local al comunei de a discuta și adopta proiectul de hotărâre atașat, a domnului Dominte Toderiță-șeful SVSU Cosmești în colaborare cu Biroul financiar contabil, de a întocmi Raport de specialitate în termenul prevăzut de lege și a tuturor celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei de a-și da avizul, conform prevederilor din dispoziția de convocare a ședinței în care se va discuta proiectul.

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion

Nr. 1168/11.02.2022

Referat,

Subsemnatul Toderiță Dominte, șef SVSU Cosmești, vă aduc la cunoștință anexele Planului de resurse umane, financiare și materiale pentru acest an, în vederea inițierii unui proiect de hotărâre, pentru a-l prezenta Consiliului Local spre aprobare.

Cu stimă,

