



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNEI COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 11731/22.12.2022

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, cu modificările ulterioare, sunteți convocat în data de **28.12. 2022, ora 09,30** la Ședința ordinară pe luna decembrie 2022 a Consiliului Local Cosmești, ce **va avea loc în sala de sedințe a CL din Căminul Cultural Cosmești** cu participarea efectivă a tuturor consilierilor.

Ședința a fost convocată prin Dispoziția Primarului nr. **451/2022**, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței **extraordinare cu convocare de îndată a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 21.12.2022.**
2. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați.**
3. Proiect de hotărâre privind: **încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați**
4. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați.**
5. Proiect de hotărâre privind: **stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023**
6. Proiect de hotărâre privind: **aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați**
7. 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 27.12.2022, 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 și comunicarea amendamentelor în același mod, în vederea punerii în aplicare a măsurilor cu privire la digitalizarea României, promovate constant de Guvernul României.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

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

DISPOZIȚIA nr. 451

Din 22.12.2022

Privind convocarea Consiliului Local în ședință ordinară pe luna decembrie 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, cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local nr. din 15/25.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Cosmești, județul Galați.

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

Ing. TUCHILUȘ ION, primarul comunei Cosmești, județul Galați, validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a 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 decembrie 2022, în data de 28.12.2022, ora 09,30 cu participarea fizică a tuturor consilierilor locali.

(2) Ședința va avea loc în sala de ședințe a Consiliului Local din Căminul Cultural „G-ral Eremia Grigorescu” din Cosmești.

Art.2. Se dispune participarea fizică a tuturor consilierilor locali 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.

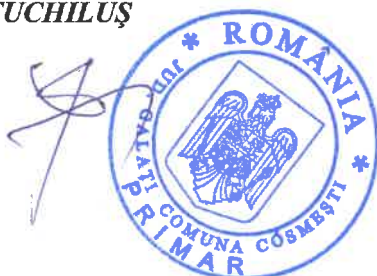
Art.4. Proiectele sunt însoțite de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al aparatului de specialitate al primarului, alte materiale, iar comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local, vor transmite avizele prevăzute de lege către secretarul general al comunei, până pe 27.12.2022, ora 16,00, însoțite de amendamentele propuse, formulate și argumentate, la proiectele atașate.

Art.5. Toate proiectele vor fi afișate pe site-ul comunei Cosmești la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local, vor fi transmise pe email fiecărui consilier 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

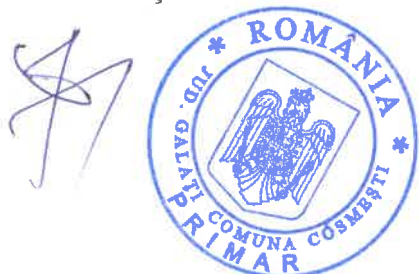
Privind ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 28.12.2022, ora 09,30

1. Aprobarea și însușirea Procesului verbal al ședinței extraordinare cu convocare de îndată a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 21.12.2022.
2. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă–, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați.*
3. Proiect de hotărâre privind: *încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați*
4. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați.*
5. Proiect de hotărâre privind: *stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023*
6. Proiect de hotărâre privind: *aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați*
7. Întrebări, interpelări și răspunsuri.

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş



Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

PROCESUL-VERBAL

al ședinței extraordinare cu convocare **DE ÎNDATĂ** a Consiliului Local al comunei Cosmești,
județul Galați din 21.12.2022

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

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

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei

Secretarul general al comunei: Zaharia Cristina

Invitați: Eugen Floroiu- șef Biroul financiar contabil - prezent

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

Domnii consilieri s-au reunit înaintea ședinței pentru a studia materialele, Comisia de specialitate nr. 1 a avizat favorabil proiectul de hotărâre și a prezentat secretarului general al comunei, anterior începerii ședinței, avizul în formă scrisă.

După efectuarea prezenței-12 consilieri **prezenți fizic și 2** în modul on line(dnii Căcu și Berbeci), secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației. Lipsește dnul consilier local Nunu Doru.

Secretarul general al comunei continuă, informând pe domnii consilieri, că prin Dispoziția nr. 444/2022, domnul primar a convocat în ședință extraordinară cu convocare **de îndată**, Consiliul Local deoarece era iminent să se aprobe Proiectul de HCL privind **rectificarea bugetului local pe anul 2022**, că toate materialele necesare bunei desfășurări a ședinței au fost aduse la cunoștință domnilor consilieri, că proiectul depus a primit avizul comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului local și are Raport de specialitate întocmit, prin urmare îndeplinește condițiile legale de a fi discutat în ședință. Secretarul general întreabă pe domnii consilieri, dacă doresc să mai discute pe marginea materialelor sau pot trece deja la lucrările ședinței. Nu se cere timp suplimentar, drept pentru care dă cuvântul președintelui de ședință ales, dlui Ioan Ciot, pentru a conduce lucrările.

Di Ciot cere domnilor consilieri, să se respecte cuvântul fiecăruia, să se ceară relații și să se aștepte răspunsul cu respect pentru fiecare, dă citire Ordinii de zi a ședinței de azi, propusă de primar prin Dispoziție.

Întreabă dacă sunt alte discuții și dacă mai sunt propuneri. Nefiind alte propuneri, se supune la vot ordinea de zi. Votează <**pentru**> toți cei 14 consilieri.

Dl președinte de ședință anunță că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar, datorită celor 14 voturi pentru.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume însușirea procesului verbal al ședinței extraordinare cu convocare de îndată din 15.12.2022 și întreabă dacă sunt discuții pe marginea procesului verbal. Nu sunt înscrieri la cuvânt, nu sunt discuții. Prin urmare dl președinte propune însușirea și aprobarea PV de la ședința precedentă.

Au votat <pentru> un număr de 12 consilieri. S-a abținut dna Roșca și dnul Căcu.

Dl președinte de ședință anunță că procesul verbal al ședinței extraordinare cu convocare de îndată din 15.12.2022 a fost aprobat și însușit, cu majoritate de voturi (12 pentru din 14 prezenți).

II. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 2** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pe anul 2022.

Dl președinte de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și s-au studiat în comisiile de specialitate. Proiectul are aviz favorabil acestui proiect, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări și dacă sunt înscrieri la cuvânt. Nu sunt întrebări și nici înscrieri la cuvânt.

Dl președinte, supune la vot proiectul cu privire la **rectificarea bugetului local al comunei Cosmești, județul Galați pe 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 local al comunei Cosmești, județul Galați pe anul 2022, a fost adoptat (n.r. HCL 80/2022)

III. Dl președinte de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: Întrebări, interpelări și răspunsuri.

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

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri să semneze în registrul de prezență. Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IOAN CIOT

Secretar general al comunei Cosmești,
CRISTINA ZAHARIA

Cristina
Zaharia

Semnat digital
de Cristina
Zaharia
Data:
2022.12.21
16:31:40 +02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR

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

Nr. 10568/18.11.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: *aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați.*

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

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 10568/18.11.2022

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

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

Ținând cont de prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare și ale Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Luând act de:

f) Cererile solicitanților din comuna Cosmești, pentru acordarea unui loc de casă: **Munteanu Mihai**- nr. 6351/04.08.2022, **Gavrila Elena**-nr. 6599/11.08.2022, **Dumitrașcu Vasile**-nr. 6396/05.08.2022, **Robu Cristi-Marian**-nr. 8984/19.10.2022 și **Condache Roberto**-nr. 10522/17.11.2022, precum și Referatul nr. 10510/17.11.2022 întocmit de doamna Pădure Simona, funcționar public la Compartimentul Registrul Agricol;

g) Procesul verbal nr. 11393/13.12.2022 al Comisiei de inventariere a terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,

h) Proiectul de hotărâre nr. 10568/18.11.2022 și referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 10940/05.12.2022,

i) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 11648/20.12.2022;

j) rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

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

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

Art.1. Aprobă cererile și atribuie terenul-loc de casă-, în suprafață de 500 mp., conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați, solicitanților **MUNTEANU MIHAI -CF 103413, GAVRILĂ ELENA -CF 103358, DUMITRAȘCU VASILE-CF 103440, ROBU CRISTI-MARIAN-CF 103359, CONDACHE ROBERTO-CF 103357.**

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

Art.3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmesti, judetul Galati, prin Compartimentul Registru Agricol.

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

PRIMAR,

Ing. Ion Tuchilus



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind *aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați*

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

Analizând referatul doamnei Pădure Simona înregistrat sub nr. 10510/17.11.2022, Procesul Verbal al Comisiei de inventariere nr. 10038/20.12.2021, documentele depuse, am constatat că sunt complete, cu toate documentele aduse în timp util și exacte, drept pentru care supun atenției dumneavoastră necesitatea aprobării acestor cereri. Sunt cazuri de tineri inimoși, care doresc să aibă locuință personală, care doresc să fie buni cetățeni ai comunei, au dorința și spiritul necesar pentru a începe să lucreze pentru un cămin personal. Faptul că ani de zile nu s-au eliberat autorizații de construire în Cosmeștii-Vale, a trenat dezvoltarea satului, acum fiind în legalitate, avem datoria morală de a susține investițiile pe care cetățenii sunt dispuși să le facă pentru dezvoltarea comunității. După cum se știe utilitățile sunt la dispoziția cetățenilor, sporind astfel calitatea vieții în acel spațiu. Există deja proiect și pentru dezvoltarea infrastructurii de apă.

Consider oportun supunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind: *aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați*, solicitanților expuși în proiect.

Solicit Raport de specialitate Compartimentului Registrul Agricol și Comisiilor de specialitate de a da avizul pentru acest proiect, în termenul prevăzut în Dispoziția de convocare a ședinței ordinare din decembrie 2022.

Este de competența Consiliului Local al comunei Cosmești să discute și să aprobe proiectul de hotărâre privind *aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați*.

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



ROMANIA
JUDETUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -

Compartimentul registru agricol, fond funciar

Nr. 11648/20.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind: ***aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați***

În temeiul art. 136, alin.(4) și alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizând propunerea initiatorului, proiect de hotărâre privind ***aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați***, constat următoarele:

- proiectul de hotărâre este temeinic, bine justificat în concordanță cu prevederile art. art.129, alin. (2), lit. b), alin.(4), lit.a) și lit.g) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- se asigură legalitatea conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 5 alin. (1) din HG nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- s-a încheiat aplicarea legilor proprietății, neexistând la acest moment nici o cerere de retrocedare pentru terenul inventariat propus a se atribui tinerilor, pentru construirea unei locuințe;
- prin acordarea de locuri de casă tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18-35, li se da acestora șansa la o locuință personală, justificând astfel necesitatea și oportunitatea prezentării Consiliului Local.
- Dosarele prezentate sunt complete, conform prevederilor legale, iar solicitanții **Munteanu Mihai-nr. 6351/04.08.2022, Gavrilă Elena-nr. 6599/11.08.2022, Dumitrașcu Vasile-nr. 6396/05.08.2022, Robu Cristi-Marian-nr. 8984/19.10.2022 și Condrache Roberto-nr. 10522/17.11.2022** se încadrează în prevederile Legii.

Este de competența Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin.(6), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 15/2003, de a aproba Hotărârea privind ***aprobarea a cinci cereri și atribuirea terenului –loc de casă-, în suprafața de 500 mp. conform Legii nr. 15/2003, în satul Cosmeștii-Vale, com. Cosmești, jud. Galați*** și a comisiilor de specialitate de a aviza acest proiect.

Consilier superior - Registrul Agricol,
Nicolae Moraru



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMESTI
- PRIMAR -

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

Nr. 11393/13.12.2022

PROCES- VERBAL
Încheiat astăzi 13.12.2022

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

Având în vedere că dosarele prezentate privind pe **Munteanu Mihai- nr. 6351/04.08.2022**, **Gavrila Elena-nr. 6599/11.08.2022**, **Dumitrașcu Vasile-nr. 6396/05.08.2022**, **Robu Cristi-Marian-nr. 8984/19.10.2022** și **Condache Roberto-nr. 10522/17.11.2022**, îndeplinesc condițiile cerute de lege, propunem aprobarea lor în ședința Consiliului Local al comunei Cosmești.

Drept care am încheiat prezentul proces verbal în 2 exemplare.

COMISIA DE INVENTARIERE

Ciot Ioan

Moraru Nicolae

Briceag Cristina

REFERAT,

- domnului Primar al com. Cosmești-

Subsemnata Pădure Simona, supun atenției dumneavoastră cererile depuse de **Munteanu Mihai- nr. 6351/04.08.2022, Gavrilă Elena-nr. 6599/11.08.2022, Dumitrașcu Vasile-nr. 6396/05.08.2022, Robu Cristi-Marian-nr. 8984/19.10.2022 și Condrache Roberto-nr. 10522/17.11.2022** pentru acordarea unui loc de casă în Cosmeștii-Vale.

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

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

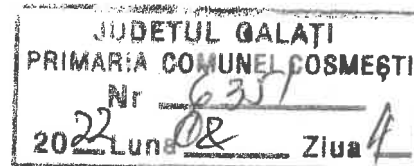
Prin urmare pot fi propuse spre aprobare Consiliului Local Cosmești.

Cu stimă,

Consilier superior- Registrul Agricol,

Simona Pădure





CERERE

Pentru atribuire teren în baza legii 15/2003

Subsemnatul M. UNTEANU MIHAI, născut la data de 10.12.1997 în localitatea MUN. IECUCI, cu domiciliul în com. Cosmești, sat. COSMEȘTI, JUD. GALAȚI, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

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

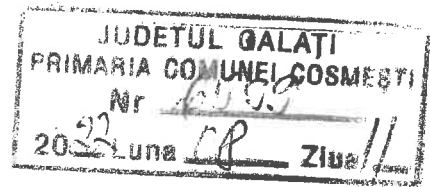
Declar ca am luat cunoștința de prevederile art. 292 din Codul penal.

Solicitant,

Data 25.07.2022

CF 103413

0763 067 441



CERERE

Pentru atribuire teren în baza legii 15/2003

Subsemnatul Gouvila Elena, născut la data de 16.02.2000 în localitatea Tecei, cu domiciliul în com. Cosmești, sat. Cosmești Vale, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosința gratuită a unui teren în suprafața de 170 (între 250-500 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma oblig să încep construcția până la data de 1-3, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

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

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

Solicitant,

Elena

Data 11.08.2022



CERERE
Pentru atribuire teren în baza legii 15/2003

Subsemnatul Murmitrosca Vasile, născut la data de 15.04. în localitatea Cosmești, cu domiciliul în com. Cosmești, sat. Băltărești, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

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

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

Solicitant,

[Signature]

Data 19.04.2022



CERERE

Subsemnatul Robu Cristii - Marian, născut la data de 23.02.1999
în localitatea Cosmești, județul Galati, CNP
cu domiciliul în Cosmești, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală.

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

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

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

Solicitant,

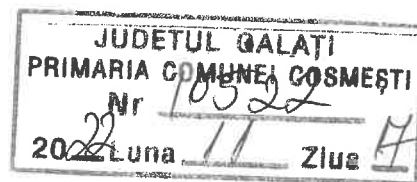
Robu

data

12.10.2022

D-lui Primar al comunei Cosmești, județul Galati

CERERE



Subsemnatul Candrodre Roberto născut la data de 09.10.2004
 în localitatea Furceni județul Galati CNP
 cu domiciliul în Furceni, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
 proprietate personală.

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

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

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere, autentificată la Notar, ca nu dețin sau ca
 nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei
 locuințe;

d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, autentificată la Notar, ca
 nu dețin sau ca nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de
 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în
 care este situat terenul.

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

Solicitant.

Candrodre Roberto

data

16.11.2022
Candrodre Roberto

D-lui Primar al comunei Cosmesti, judetul Galati

103 357



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

Nr. 9279/26.10.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru *cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați*;

Inițiator: primar ing. Tuchilus Ion, primarul comunei Cosmesti, judetul Galati
Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 9279/26.10.2022

Având în vedere prevederile art. 108, 129, alin.2, lit.c), alin.(6), lit. a), art. 349, art. 362, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările ulterioare;
- Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
Luând în considerare cererile doamnelor dr. Găntoi Gabriela și Patriche Maricica-Nuța medici de familie în comuna Cosmești județul Galați înregistrate sub nr. 9167/2022 și 9212/2022;
- Proiectul de hotărâre nr. 9279/26.10.2022 și referatul de aprobare al primarului com. Cosmești-ing. Ion Tuchilus, înregistrat la nr. 9807/03.11.2022;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat la nr. 11528/16.12.2022;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Cosmești, jud. Galați;
În temeiul art. 139, alin. (3) și cele al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

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

Art.1. (1) Se aprobă încheierea unui Contract de comodat cu *medicul de familie Găntoi Gabriela-Nicoleta pentru Spațiul de 67,65 mp(4 încăperi) și cota de ½ din 36 mp(hol și grup sanitar). Total: 85,65 mp, conform anexei 1*, situat la etajul 1 în Dispensarul uman de pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați.

(2) Se va încheia Contract de comodat pe termen **de 5 ani** cu posibilitatea prelungirii până la încheierea contractului cu casa de asigurări a medicului, fiind pensionar.

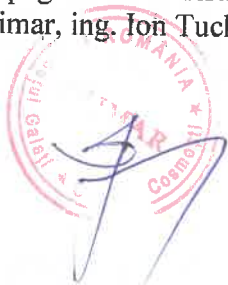
Art.2. (1) Se aprobă încheierea unui Contract de comodat cu *medicul de familie Patriche Maricica-Nuța pentru Spațiul de de 50,65 mp(3 încăperi și o magazie) și cota de ½ din 32,7 mp(hol și grup sanitar). Total: 67 mp, conform anexei 2*, situat la parter în Dispensarul uman de pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați.

(2) Se va încheia Contract de comodat pe termen **de 5 ani** cu posibilitatea prelungirii până la încheierea contractului cu casa de asigurări a medicului, fiind pensionar.

Art.3. Se împuternicește primarul comunei Cosmești pentru semnarea contractelor de comodat și punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului com. Cosmești, doamnelor doctor, Biroului financiar contabil și afișată pe pagina web a instituției.

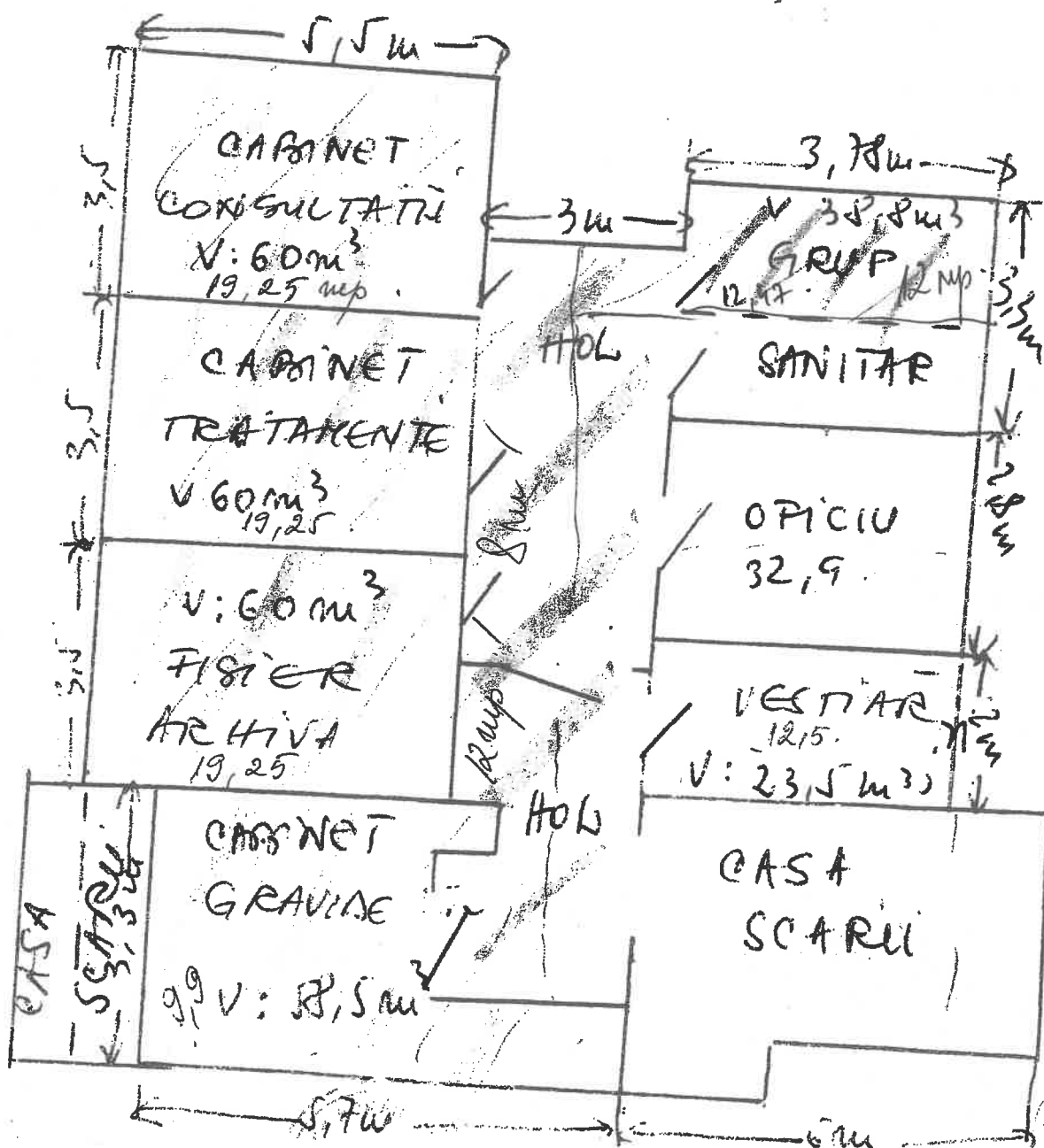
Primar, ing. Ion Tuchilus



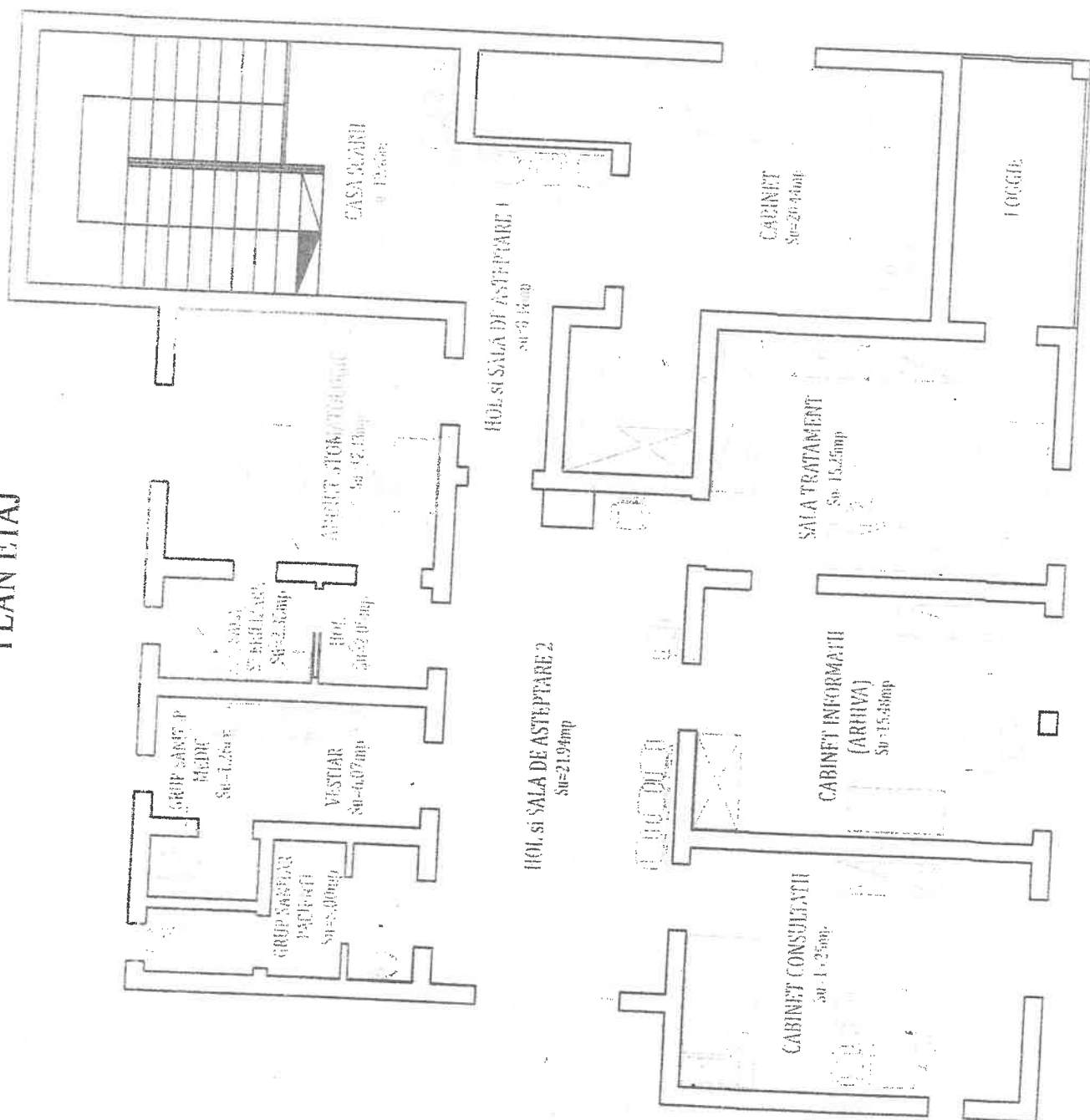
GALBEN = 100%
Verde = 1/2



SCHITA DISPENSAR MEDICAL COMESI ETAJ I



PLAN ETAJ



LUNGU ALINA-NICOLETA INTREPRINDERE

INDIVIDUALA F17/18/11.01.2013

tel. 0761 27 35 27 - Tecuci

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	DATA
SEF PROIECT			
RELEVAT	Ing. Lungu A.		
DESENAT	Ing. Lungu A.		

BENEFICIAR:
CM I GANTOI GABRIELA

ADRESA:
Sat Cosmesti, Comuna Cosmesti (in cadrul
Dispensarului), Iud. GALATI

TITLU PROIECT:
AMENAJARE CABINET

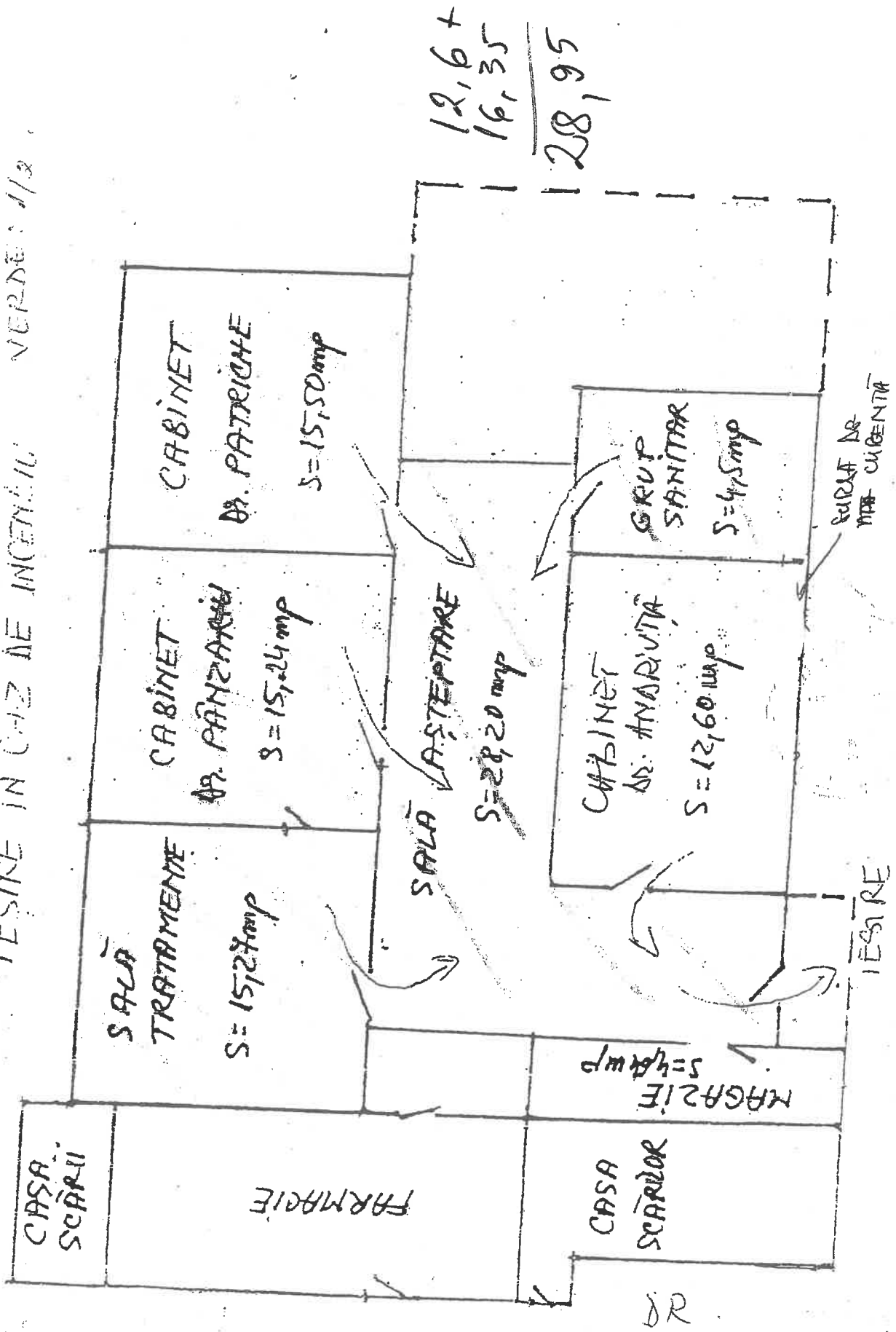
TITLU PLANSA:
PLAN ETAJ

PROIECT NR.

FAZA

PLANSA
A2

LESIRE IN CHIEF DE INCENDIUM



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Nr. 9807/03.11.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: **încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați;**

După cum se știe în satul Cosmești, au cabinete individuale de medicină de familie două doamne doctor, medici de familie de peste 30 de ani aici în comună.

Având în vedere cererile depuse de medicii Gânțoi Gabriela și Patriche Maricica-Nuța de a li se pune la dispoziție spațiul care l-au avut concesionat de mai mulți ani și pentru care li s-a încheiat concesiunea, dar sub formă de comodat, aduc în fața domnilor consilieri, proiectul de hotărâre prin care Consiliul Local să își dea acordul cu privire la darea în folosință gratuită, pentru o perioadă de cinci ani, cu posibilitate de prelungire până când medicii respectivi vor încheia contractul cu Casa de asigurări de sănătate Galați. Inițial, am dorit ca spațiile respective să fie închiriate sau concesionate, dar ulterior am revenit asupra ideii și am considerat că cererea de dare în folosință gratuită este justificată și este în interesul comunității din care facem parte.

După cum se știe, avem spații cu destinație de cabinete medicale și la Furcenii Vechi, și la Furcenii Noi, dar din păcate după pensionarea dnei Bănică, nu am mai găsit nici un medic interesat să vină la țară să facă medicină de familie. Aici la Cosmești, cele două doamne, medici de familie de peste 30 ani, sunt deja pensionare și ne bucurăm că prezintă interes încă, pentru a desfășura activitate, preluând în sarcina lor și o parte din pacienții de la Furcenii Vechi și Furcenii Noi. Am făcut numeroase adrese la DSP Galați, Colegiul Medicilor, nu știm cum să motivăm medicii să facă acte medicale în comuna noastră, decât asigurând spațiile necesare desfășurării actului medical, la cote standardizate pentru secolul nostru, care să genereze cât mai puține costuri pentru ei și care să provoace interes și altora, pentru a le urma exemplul.

Din discuțiile purtate în Consiliul Local, cu cetățenii, am constatat necesitatea menținerii celor două Cabinete individuale de medicină de familie și solicit Consiliului Local acceptul de a da aceste spații în folosință gratuită, măcar pentru cinci ani, și ulterior pentru cât vor mai dori și putea să desfășoare activitate medicală în siguranță cele două doamne doctor.

După cum știți activitatea unui medic de familie este o necesitate în comunitate, ceea ce ne obligă într-un fel pe toți cei care suntem reprezentanți aleși ai comunității să luăm măsurile necesare pentru a i se asigura desfășurarea activității în condiții optime și pentru continuitatea actului medical de primă intervenție. Aștept din partea dumneavestră alte propuneri pertinente și utilizabile în cazul în care nu veți fi de acord, cum de altfel aștept din partea tuturor o implicare în identificarea unor tineri medici dornici să vină să facă acte medicale la țară.

Este de competența Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile 129, alin.(6), lit b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ de a discuta și adopta proiectul de hotărâre privind **încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați.**

Solicit domnului Floroiu- șef birou întocmirea Raportului de specialitate și celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești de a-și da avizul pentru acest proiect, cu termen până în prețuia ședinței în care se va discuta proiectul.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Birou financiar contabil
Nr. 11528/16.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind: **încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați**

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

Proiectul de hotărâre inițiat de d-l ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmești, este bine justificat și corect încadrat juridic: 129, alin.(6), lit b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Spațiile propuse pentru dare în folosință gratuit sunt situate în Dispensarul uman din Cosmești, care este bine întreținut și dotat pentru desfășurarea unui act medical de calitate de către medicii de familie. Este știut faptul că identificarea unor tineri dornici să desfășoare activitate medicală la noi la țară este foarte grea, iar faptul că doamnele Gânțoi și Patriche încă au disponibilitate pentru a menține deschise cele două cabinete ne bucură și în același timp ne obligă să încercăm să le susținem.

Proiectul de hotărâre este legal, oportun și putem spune că este necesar, pentru a asigura întregii comune accesul la actul medical primar de medicină de familie.

Se vine în sprijinul întregii comunități, prin posibilitatea cetățenilor sau copiilor comunei de a accede local la serviciile specializate ale medicilor de familie .

Potrivit art. 136 alin (5) din Constituție, Proprietatea privată este inviolabilă. În condițiile codului administrativ, ele pot fi date în administrare sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, **ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică**. Domeniul public și privat al comunei se afla în administrarea Consiliului Local al comunei Cosmești, drept pentru care competența privind modul de utilizare al acestor bunuri revine domnilor consilieri. Tot astfel, art. 129, alin.(6), lit. b): „b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”. Art. 362. Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale **pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.**

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”

Este de competența Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați ca în ședință să adopte proiectul propus de domnul primar, respectiv Hotărârea privind **încheierea a două contracte de comodat cu medicii de familie din satul Cosmești, județul Galați, pentru cabinetele medicale situate în Dispensarul uman, situat pe strada G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52, sat Cosmești, jud. Galați.**

Contabil șef,
Ec. Eugen Floroiu



Propun proiect
hotărâre HCL
în 7 octombrie 2022
03.11.2022

UAT COSMESTI Jud. GALATI
Str. Dumitru Damăceanu, Nr. 73
Nr. 9212
22 10 25

Domnule Primar,

Subsemnatul Dr. Patriciu
Igoricica Nuto medic de
familie la CMH Dr. Patriciu
Va aduc la cunostinta
faptul ca mam pensionat
si a expirat constructia de
conceput pe care si delin in
incinta Dispensariului Amn.
Vren rezona in vederea
desfasurarii activitatii peste
limita de pensionari. Prin
prezentul punerea la dispozitie
in mod gratuit a patului
adecvat, in masura posibilitatilor.

Nuta

Semnatul
Dr. Patriciu Nuta
medic specialist
cod: 159972

Propun H.C.L. ^{for}
don M. ^{folosita} ^{gov}
03.11.2022

UAT COSNESTI Jud. GALATI	
Str. Dumitru Dămășanu, Nr. 73	
22	Nr. 9167
10.10.25	

Domnule Președinte
Sulețu Volo Dr. Găutu Gheorghe
Ambele familii am Dr. Găutu
cu care ^{COMITATUL} va reuși să
aprotati cauză de pt. spitalul
pe care-l folosește, din mustrare
considerate.

- Sunt la pensă și activitate
nu se poate pune pe
un termen limitat
- pentru viitorul medic -
va fi un argument suplimentar
cu preluarea capacității
- necesar de contactare și
fie pe perioada preterter
măso. Cu mulțumiri

Domnule Președinte
Comitetul Cosnesti



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

Nr. 10797/28.11.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați

Inițiator: primarul comunei Cosmești, jud. Galați;

Proiect înregistrat la nr. 10797/28.11.2022;

Având în vedere prevederile:

- Ordinului nr. 6217/2022, pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024;

- art. 129, alin.(2), lit. „d” și alin. 7, lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

- Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- Adresele Inspectoratului Școlar Județean Galați nr. 14531/24.11.2022 și 14570/24.11.2022, transmise și înregistrate la nr. 10705/25.11.2022, respectiv 10738/28.11.2022, cu privire la necesitatea obținerii **avizului conform** pentru acest proiect;

- Solicitarea Primăriei Cosmești nr. 10811/29.11.2022 către Inspectoratul Școlar Județean Galați;

- Adresa Inspectoratului Școlar Județean Galați nr. 15236/22.12.2022, înregistrată sub nr. 11718/22.12.2022 prin care se acordă **aviz conform** Proiectului propus;

- Proiectul de hotărâre 10797/28.11.2022 și Referatul de aprobare al inițiatorului, primarul comunei Cosmești înregistrat cu nr. 10799/28.11.2022;

- Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 11722/22.12.2022;

- Rapoartele comisiilor de specialitate nr. 2 și nr. 3 ale Consiliului Local Cosmești.

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

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

Art.1. Se aprobă organizarea rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați, potrivit **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, Instituției Prefectului Galați, instituțiilor interesate și o va aduce la cunoștință publică prin afișare și publicarea pe pagina web a instituției, la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local

Primar,

Ing. Ion Tuchilus



ANEXA la PROIECT de HCL rețea școlară 2023-2024

SITUAȚIE REȚEA ȘCOLARĂ pentru anul școlar 2023-2024 în
COMUNA COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

Nr. Crt.	Denumirea unităților de învățământ		Nr elevi/ preșc.	Nr.clase/ grupe
1	Școala Gimnazială „General Dumitru Dămăceanu”	PJ	185	10
2	Grădinița cu program normal nr.1 Cosmești	structură	12	1
3	Grădinița cu program normal nr.1 Cosmeștii-Vale	structură	13	1
4	Grădinița cu program normal nr.1 Băltăreți	structură	13	1
5	Școala Gimnazială nr.1 Furcenii Noi	structură	78	4
6	Grădinița cu program normal nr.1 Furcenii Noi	structură	15	1
7	Școala Primară nr.1 Furcenii Vechi	structură	83	5
8	Grădinița cu program normal „Ion Creangă” Furcenii Vechi	structură	18	1
Total			417	24

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş





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@ul.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; tel. 0236336227; fax 0236336218

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Nr. 10799/28.11.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: **aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024 la nivelul comunei Cosmești, județul Galați**

Domnilor consilieri,

Tinând cont că anual sunt întocmite planuri de școlarizare la nivelul unităților de învățământ preuniversitar de stat, respectiv al inspectoratelor școlare, în vederea fundamentării cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, pe baza următoarelor criterii generale: criteriul legislativ, criteriul economic, criteriul demografic, criteriul geografic, criteriul socio-economic și criteriul relevanței, luând act de informarea din partea Școlii Gimnaziale Cosmești cu privire la numărul de copii pentru anul viitor, aduc în fața Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024.

Având în vedere prevederile ORDINULUI nr. **6217/2022** pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024 este obligația administrației publice locale, de a promova și adopta o Hotărâre în vederea organizării Rețelei școlare pentru anul școlar viitor.

Organizarea Rețelei școlare este prevăzută în anexa la prezentul proiect.

De aceea, propun acest proiect pentru avizare și aprobare în ședința ordinară.

Având în vedere că nu sunt modificări la rețeaua școlară existentă și că prin adresa nr. 15236/22.12.2022 Inspectoratul Școlar Județean Galați a dat **aviz conform** menținerii rețelei actuale, este de competența Consiliului Local de a aproba proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul 2023-2024 la nivelul comunei Cosmești, județul Galați.

Solicit Raport de specialitate Compartimentului de asistență socială în termenul prevăzut de lege și avizarea lui în comisiile de specialitate nr. 2 și nr. 3 ale Consiliului Local Cosmești, care vor fi depuse la secretarul general al comunei, în termenul prevăzut în dispoziția de convocare a ședinței.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchilus



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind: aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați;

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

D-l ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmești, inițiatorul proiectului de hotarare privind **aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați** a încadrat corect din punct de vedere juridic: art. 5, lit. j), art. 6-13, art. 129, alin.(1), alin. (2), lit. „d”, alin.(7), lit.„a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare și a prevederilor Ordinului 6217/2022, pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024, este obligația administrației publice locale.

Proiectul este legal, necesar și oportun pentru a ne încadra în prevederile Ordinului 6217/2022, pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024 și pentru a nu depăși termenele pentru avizare.

Proiectul a primit **avizul conform** al Inspectoratului Școlar Județean Galați, transmis nouă cu adresa 15236/22.12.2022, înregistrată sub nr. 11718/22.12.2022.

Este de competența Consiliului Local al comunei Cosmești județul Galați, în conformitate cu prevederile art. 129 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, ca în ședință să adopte Hotărârea privind aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați.

Secretar general al comunei Cosmești,
Cristina Zaharia



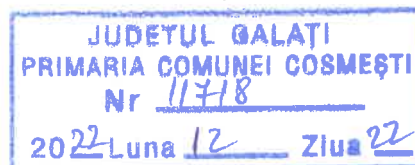
INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN GALAȚI

Str.Portului Nr.55 B ☎ 0372362000; 0372362099; 0371517364 ☎ 0236319396
E-mail: info@isj.gl.edu.ro; secretariat@isjgalati.ro site: www.isj.gl.edu.ro



MINISTERUL EDUCAȚIEI

Nr. 15236/...22.12.2022



Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI

Referitor la: Organizarea rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră prin adresa nr.10811/29.11.2022, înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Galați cu nr.15236/19.12.2022, în conformitate cu Metodologia privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari/preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024, aprobată prin ordinul ministrului educației nr.6217/09.11.2022, vă comunicăm că în Consiliul de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Galați, s-a aprobat acordarea **avizului conform** privind organizarea rețelei școlare de pe raza administrativ teritorială a comunei **COSMEȘTI**, conform anexei.

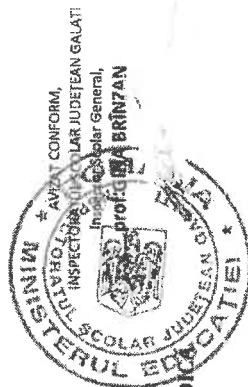


Inspector Școlar,
Prof. Aura O. MOȚĂ

Inspector Școlar General-Adjunct,
prof. Florin Petrișor ANDRONIC

Înt. inf. Marius PREDĂ

Anexa nr.1



REȚEAUA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT CU PERSONALITATE JURIDICĂ

COMUNA COSMEȘTI

REȚEA EXISTENTĂ 2022-2023					REȚEA PROPUȘĂ 2023-2024					OBS
Nr. crt.	Județ	Localitatea superioară	Mediu Urban/ Rural	Denumirea unității de învățământ cu personalitate juridică (arondată)-Adresa Nr. telefon/fax/e-mail/niveluri de învățământ	Nr. crt.	Județ	Localitatea superioară	Mediu Urban/ Rural	Denumirea unității de învățământ cu personalitate juridică (arondată)-Adresa Nr. telefon/fax/e-mail/niveluri de învățământ	
1	GL	COSMEȘTI	Rural	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "General DUMITRU DAMACEANU" comuna COSMEȘTI, Județul GALATI, tel.0236863365, e-mail: sccosmesti@yahoo.com, PRE, PRI, GIM	1	GL	COSMEȘTI	Rural	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "General DUMITRU DAMACEANU" comuna COSMEȘTI, Județul GALATI, tel.0236863365, e-mail: sccosmesti@yahoo.com, PRE, PRI, GIM	
		COSMEȘTI	Rural	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat COSMEȘTI-VALE, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat COSMEȘTI-VALE, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat BALTARETI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat BALTARETI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.1 sat FURCENII NOI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.1 sat FURCENII NOI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat FURCENII NOI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR.1 sat FURCENII NOI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	ȘCOALA PRIMARA nr.1 sat FURCENII VECHI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		ȘCOALA PRIMARA nr.1 sat FURCENII VECHI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI
		COSMEȘTI	Rural	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL "ION CREANGA" sat FURCENII VECHI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI			COSMEȘTI	Rural		GRADINITA CU PROGRAM NORMAL "ION CREANGA" sat FURCENII VECHI, comuna COSMEȘTI, Județul GALATI

Inspector Școlar General-Adjunct,
prof. Florin Petrișor ANDRONI

Inspector Școlar,
prof. Maria MOZA

Reșea Ș.
inf.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR



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

Nr. 10811/29.11.2022

Către, Inspectoratul Școlar Județean Galați,

Luând act de prevederile Ordinului 6217/2022 pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari/preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024, vă înaintăm atașat la prezenta Proiectul de Hotărâre privind *aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024 la nivelul comunei Cosmești, județul Galați*, în vederea obținerii avizului conform prevăzut de art. 26, alin (2) din Metodologie.

Vă rugăm să ne răspundeți cu celeritate, pentru a propune aprobarea proiectului în ședința ordinară din luna decembrie.

Cu deosebită considerație,

Primarul comunei Cosmești,

Ing. Ion Fuchiluş



Întocmit,

Secretar general al comunei Cosmești,

Cristina Zaharia



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

Nr. 10797/28.11.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea organizării rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați

Inițiator: primarul comunei Cosmești, jud. Galați;

Proiect înregistrat la nr. 10797/28.11.2022;

Având în vedere prevederile:

- Ordinului nr. 6217/2022, pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023-2024;

- art. 129, alin.(2), lit. „d” și alin. 7, lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

- Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- Adresele Inspectoratului Școlar Județean Galați nr. 14531/24.11.2022 și 14570/24.11.2022, transmise și înregistrate la nr. 10705/25.11.2022, respectiv 10738/28.11.2022, cu privire la necesitatea obținerii **avizului conform** pentru acest proiect;

- Solicitarea Primăriei Cosmești nr. 10811/29.11.2022 către Inspectoratul Școlar Județean Galați;

- Adresa Inspectoratului Școlar Județean Galați nr. ~~15236~~ ^{15236/22.12.2022} /....., înregistrată sub nr. ~~11718~~ ¹¹⁷¹⁸ /..... prin care se acordă **aviz conform** Proiectului propus;

- Proiectul de hotărâre 10797/28.11.2022 și Referatul de aprobare al inițiatorului, primarul comunei Cosmești înregistrat cu nr. 10799/28.11.2022;

- Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.;

- Rapoartele comisiilor de specialitate nr. 2 și nr. 3 ale Consiliului Local Cosmești.

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

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

Art.1. Se aprobă organizarea rețelei școlare pentru anul școlar 2023-2024, la nivelul comunei Cosmești, județul Galați, potrivit **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, Instituției Prefectului Galați, instituțiilor interesate și o va aduce la cunoștință publică prin afișare și publicarea pe pagina web a instituției, la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local

Primar,

Ing. Ion Tuchilus



HCL rețea școlară/2023-2024

ȘCOALA GIMNAZIALĂ "GENERAL DUMITRU DĂMĂCEANU"
COM. COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

Nr. 2928/25.11.2022

**PRESCOLARII SI ELEVII IN EVIDENTA LA INCEPUTUL ANULUI SCOLAR
2022/2023 SI PROGNOZAT PENTRU ANUL SCOLAR 2023/2024**

1.Învățământ preșcolar- Centralizator

Nr.	Grupa	Nr. grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
	Total	5	90	71
1	Grupa mijlocie	5	90	71

CONTROL
22-23 435
23-24 417

Gradinita cu Program normal nr. 1 Cosmesti

Nr.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	15	12
	TOTAL	1	15	12

Handwritten note:
X nu face
28-11-2022
[Signature]

Gradinita cu Program Normal nr. 1 Cosmesti Vale

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	18	13
	TOTAL	1	18	13

Gradinita cu Program Normal nr. 1 Baltareti

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	15	13
	TOTAL	1	15	13

Gradinita cu program normal nr. 1 Furcenii Noi

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	18	15
	TOTAL	1	18	15

Gradinita cu Program Normal „Ion Creanga”

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	24	18
	TOTAL	1	24	18

Invatamant de zi primar si gimnazial:

Centralizator

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa pregatitoare	2	55	32
2	Clasa I	2	30	55
3	Clasa a-II-a	2	31	30
4	Clasa a-III-a	2	34	31
5	Clasa a-IV-a	2	27	34
6	Clasa a-V-a	2	41	28
7	Clasa a-VI-a	3	55	41
8	Clasa a-VII-a	2	40	55
9	Clasa a-VIII-a	2	32	40
	TOTAL	19	345	346

Scoala Gimnaziala „General Dumitru Damaceanu:

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat 2023-2024
1	Clasa Pregatitoare	1	28	15
2	Clasa I	1	16	28
3	Clasa a-II-a	1	20	16
4	Clasa a-III-a	1	20	20
5	Clasa a-IV-a	1	12	20
6	Clasa a-V-a	1	19	13
7	Clasa a-VI-a	2	35	19
8	Clasa a-VII-a	1	19	35
9	Clasa a-VIII-a	1	16	19
	TOTAL	10	185	185

Scoala Gimnaziala nr. 1 Furcenii Noi

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa a – V-a	1	22	15
2	Clasa a-VI-a	1	20	22
3	Clasa a-VII-a	1	21	20
4	Clasa a-VIII-a	1	16	21
	TOTAL	4	79	78

Scoala Primara nr. 1 Furcenii Vechi

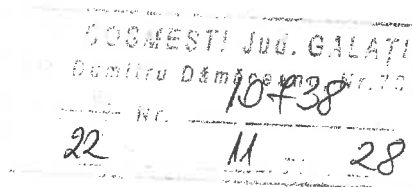
Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa pregatitoare	1	27	17
2	Clasa I	1	14	27
3	Clasa a-II-a	1	11	14
4	Clasa a-III-a	1	14	11
5	Clasa a-IV-a	1	15	14
	TOTAL	5	81	83

Director,
Prof. Oanca Veronica





Nr. 15570/26.11.2022



Am înțeles
22-11-2022
[Signature]

Către,

ADMINISTRAȚIILE PUBLICE LOCALE/JUDEȚENE

Prin prezenta, vă rugăm, ca până la data de 09.12.2022, să analizați Metodologia privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari/preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023 – 2024, aprobată prin ordinul ministrului educației nr. 6217/2022, și să transmiteți proiectul privind organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ de pe raza administrativ teritorială pentru anul școlar 2023-2024, în vederea fundamentării proiectului planului de școlarizare.

În conformitate cu art.26 din metodologie:

(1) Organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular se realizează prin hotărâre a consiliului local cu avizul conform al inspectoratului școlar.

(2) **Obținerea avizului conform este obligatorie, lipsa acestuia atrăgând nulitatea hotărârii consiliului local prin care este organizată rețeaua școlară.**

(3) Organizarea rețelei școlare se realizează, în ordine, cu respectarea următoarelor etape:

a) realizarea proiectului de rețea școlară de către autoritatea administrației publice locale;
b) transmiterea proiectului de rețea școlară, însoțit de un raport argumentativ privind structura rețelei școlare propuse să funcționeze în anul școlar următor, realizat de către consiliul local, de către primar, către inspectoratul școlar, cu solicitarea de emitere a avizului conform, potrivit prevederilor legale;

c) transmiterea către autoritățile administrației publice locale (primarul și consiliul local) a listei unităților de învățământ pentru care se acordă aviz conform, precum și a listei unităților de învățământ pentru care nu se acordă aviz conform (însoțită de un raport care conține motivele neacordării avizului conform și propuneri privind organizarea acestora);

d) aprobarea, prin hotărâre a consiliului local, a rețelei școlare pe baza avizului conform al inspectoratului școlar.

În conformitate cu art.27, alin.1 din metodologie: „Organizarea rețelei școlare se realizează anual”.

În conformitate cu art.29 din metodologie: „În situația în care, după începerea cursurilor, efectivele de copii și elevi ale unor unități de învățământ preuniversitar de stat pentru care s-a acordat avizul conform și s-a emis hotărâre a consiliului local/consiliului județean/ordin de ministru, după caz, scad sub limitele prevăzute la art. 19 alin. (1) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, unitățile de învățământ respective își continuă activitatea, urmând a intra în proces de reorganizare începând cu anul școlar următor”.

În conformitate cu art.30, alin.1 și alin.2 din metodologie: „După începerea cursurilor, rețeaua școlară nu se modifică”.

„În situații excepționale, dacă după emiterea hotărârii consiliului local/consiliului județean/ordinului ministrului privind organizarea rețelei școlare există solicitări de modificare a acesteia, înainte de începerea cursurilor, acestea vor fi analizate în consiliul de administrație al inspectoratului școlar, în afara calendarului stabilit prin prezenta metodologie, doar cu acordul secretarului de stat care coordonează învățământul preuniversitar”.

În conformitate cu art.31, alin.2 din metodologie: „Situațiile de neemitere a hotărârilor consiliilor locale de organizare a rețelei școlare pentru anul școlar 2023 - 2024 vor fi transmise la Ministerul Educației până la data prevăzută în anexa la prezenta metodologie, însoțite de un raport detaliat care va conține descrierea completă a fiecărei situații, demersurile realizate până la acel moment de către factorii implicați și propuneri de soluționare a acestora”.

De asemenea, în conformitate cu art.13, alin.2 din metodologie:

„În situația în care autoritățile administrației publice locale nu transmit propuneri privind organizarea rețelei școlare din raza lor de competență sau nu întreprind demersurile necesare privind organizarea rețelei școlare, în acord cu prevederile art. 61 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, consiliul de administrație al inspectoratului școlar va fundamenta proiectul planului de școlarizare, pentru unitățile de învățământ aflate în această situație, pe baza actului administrativ (hotărârea consiliului local, hotărâre judecătorească etc.) valabil la momentul respectiv”.

Prevederile legale aplicabile cu privire la organizarea/reorganizarea rețelei școlare sunt stipulate în: Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare; Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare; în Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare și în prezenta metodologie.



Inspector Școlar,
prof. Aura Oflia MOZA

Inspector Școlar General-Adjunct,
prof. Florin Petrișor ANDRONIC

Întocmit,
inf. Marioara ANDON

ȘCOALA GIMNAZIALĂ "GENERAL DUMITRU DĂMĂCEANU"
COM. COSMEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI

COSMEȘTI Jud. GALAȚI
107/19
22 11 25

**PRESCOLARII SI ELEVII IN EVIDENTA LA INCEPUTUL ANULUI SCOLAR
2022/2023 SI PROGNOZAT PENTRU ANUL SCOLAR 2023/2024**

1.Învățământ preșcolar- Centralizator

Nr.	Grupa	Nr. grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
	Total	5	90	71
1	Grupa mijlocie	5	90	71

CONTROL
22-23 435
23-24 417

Gradinita cu Program normal nr. 1 Cosmesti

Nr.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	15	12
	TOTAL	1	15	12

Gradinita cu Program Normal nr. 1 Cosmesti Vale

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	18	13
	TOTAL	1	18	13

Gradinita cu Program Normal nr. 1 Baltareti

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	15	13
	TOTAL	1	15	13

Gradinita cu program normal nr. 1 Furcenii Noi

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	18	15
	TOTAL	1	18	15

Gradinita cu Program Normal „Ion Creanga”

Nr. Crt.	Grupa	Nr.grupe	Nr. preșcolari	Efectiv prognozat
1	Grupa mijlocie	1	24	18
	TOTAL	1	24	18

Invatamant de zi primar si gimnazial:

Centralizator

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa pregatitoare	2	55	32
2	Clasa I	2	30	55
3	Clasa a-II-a	2	31	30
4	Clasa a-III-a	2	34	31
5	Clasa a-IV-a	2	27	34
6	Clasa a-V-a	2	41	28
7	Clasa a-VI-a	3	55	41
8	Clasa a-VII-a	2	40	55
9	Clasa a-VIII-a	2	32	40
	TOTAL	19	345	346

Scoala Gimnaziala „General Dumitru Damaceanu:

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat 2023-2024
1	Clasa Pregatitoare	1	28	15
2	Clasa I	1	16	28
3	Clasa a-II-a	1	20	16
4	Clasa a-III-a	1	20	20
5	Clasa a-IV-a	1	12	20
6	Clasa a-V-a	1	19	13
7	Clasa a-VI-a	2	35	19
8	Clasa a-VII-a	1	19	35
9	Clasa a-VIII-a	1	16	19
	TOTAL	10	185	185

Scoala Gimnaziala nr. 1 Furcenii Noi

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa a – V-a	1	22	15
2	Clasa a-VI-a	1	20	22
3	Clasa a-VII-a	1	21	20
4	Clasa a-VIII-a	1	16	21
	TOTAL	4	79	78

Scoala Primara nr. 1 Furcenii Vechi

Nr. crt.	Clasa	Nr. clase	Nr.elevi	Efectiv prognozat
1	Clasa pregatitoare	1	27	17
2	Clasa I	1	14	27
3	Clasa a-II-a	1	11	14
4	Clasa a-III-a	1	14	11
5	Clasa a-IV-a	1	15	14
	TOTAL	5	81	83

Director,
Prof. Oanca Veronica





INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN GALAȚI

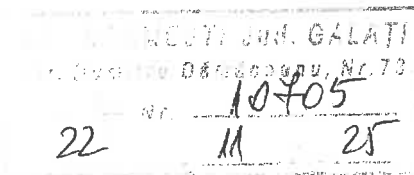
Str. Portului Nr. 55 B ☎ 0372362000; 0372362099; 0371517364 ☎ 0236319396

E-mail: info@isj.galati.ro; secretariat@isj.galati.ro site: www.isj.galati.ro



MINISTERUL EDUCAȚIEI

Nr. 14531, 24.11.2022



Către,

ADMINISTRAȚIILE PUBLICE LOCALE/JUDEȚENE

*Am primit
22.11.2022*

Prin prezenta vă informăm că a intrat în vigoare Ordinul Ministerului Educației Nr.6217/2022 pentru aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari/preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2023 – 2024, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 1107/17.XI.2022.



Inspector Școlar,
prof. Aura OMILOAIA

Întocmit,
inf. Mario-DA

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 9937/07.11.2022
Inițiat de primar ing. Ion Tuchiluş

Privind: stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 6 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul civil;
- art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 761 alin. (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Titlul IX al Hotărârii Guvernului nr.1/2016 cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, ale art.266, alin. (6) din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, ale art.20 și art.30 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare,
- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- HCL nr. 33/29.04.2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Luând în considerare:

- Proiectul de hotărâre nr. 9937/07.11.2022 și referatul de aprobare nr. 10006/08.11.2022 a inițiatorului, primarul comunei Cosmești ing. Ion Tuchiluş;
 - Procesul verbal nr. 10632/22.11.2022 de afişare al Proiectului nr. 9937/07.11.2022;
 - Raportul de specialitate al Biroului financiar contabil, înregistrat la nr. 11537/15.12.2022;
 - Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Cosmești;
- În temeiul art. 139, alin. (3), lit.c) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, JUD. GALAȚI,
întrunit în ședință ordinară în, HOTĂRĂȘTE:**

ART.1. Se stabilesc valorile impozabile, impozitele, taxele locale și amenzile în sume fixe sau cote procentuale pentru anul 2023, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

ART.2. Bonificația prevăzută la art. 462 alin.(2), art. 467 alin.(2) și art. 472 alin.(2) din Legea 227/2015, se stabilește la 10 %.

ART.3. Impozitul anual pe clădiri, impozitul/ taxa pe teren și impozitul pe mijloacele de transport, datorate bugetului local de către contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătesc integral până la primul termen de plată.

ART.4. Pentru determinarea impozitului pe clădiri și a taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice, precum și a impozitului pe teren intravilan, pentru anul 2023, se menține delimitarea zonelor aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Cosmești nr. 34/31.05.2004.

ART.5. Pentru determinarea impozitului/taxei pe terenul din extravilan se menține stabilirea numărului de zone și delimitarea acestora conform Hotărârii Consiliului Local nr. 14/28.04.2006.

ART.6. Se aprobă **REGULAMENTUL** privind stabilirea condițiilor și sectoarelor de activitate în care se pot institui taxe speciale la nivelul comunei Cosmești, județul Galați, conform **Anexei nr. 2** la prezenta.

ART.7. Se aproba **Procedura** de acordare a facilităților unor categorii de persoane fizice și juridice conform **anexelor nr. 3 și nr. 4**.

ART.8. **Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4** fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmești, județul Galați, prin aparatul de specialitate și poate fi contestată conform prevederilor legii 554/2004;

ART.10. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Galați, Biroului Financiar Contabil din aparatul de specialitate al primarului și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Cosmești, prin afişare la sediul Primăriei comunei Cosmești și pe pagina web a instituției.

Primar, ing. Ion Tuchiluş



T A B L O U L
CUPRINZAND VALORILE IMPOZABILE, IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE, ALTE TAXE ASIMILATE ACESTORA, PRECUM ȘI AMENZILE
APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2023 INDEXATE ÎN RAPORT CU RATA ÎNFLAȚIEI DE 5,1%

CODUL FISCAL- TITLUL IX –Impozite și taxe locale

ART. 457

Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote **0,15%**, asupra valorii impozabile a clădirii. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

(2) Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfișurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul următor:

CAPITOLUL II- IMPOZITUL ȘI TAXA *) PE CLĂDIRI				
VALORI IMPOZABILE Pe metru pătrat de suprafață construită desfișurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice ; Art.457 alin.(2)				
Tipul clădirii	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației		NIVELURILE EXISTENTE ÎN ANUL 2022	
	Valoarea impozabilă - lei/m ²		Valoarea impozabilă -lei/m ²	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electriceitate sau încălzire	Cu instalații de apă , canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fara instalatii de apa ,canalizare, Electricitate sau încălzire
0	1	2	3	4
A. Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	1187	712	1129	677
B. Cladire cu pereți exteriori din lemn , din piatra naturala , din caramida nearsa, din valaturi sau din orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	356	238	339	226
C Cladire anexa cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din caramida arsa sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic si/sau chimic	238	207	226	197
D. Cladire anexa cu pereți exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valaturi sau din orice alte materiale nespuse unui tratament termic si /sau chimic	149	89	142	85
E. În cazul contribuabilului care deține la aceiași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și /sau la mansarda , utilizate ca locuința , în oricare dintre tipurile de clădiri prevazute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii		75% din suma care s-ar aplica clădirii	
F . În cazul contribuabilului care deține la aceiași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda , utilizate în alte scopuri decât cel de locuința , în oricare dintre tipurile de clădiri prevazute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica clădirii		50% din suma care s-ar aplica clădirii	

*) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(3) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul prevăzut la alin. (2) valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

(4) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite.

(5) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2)-(5) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul Rangul localității

IV V

A, 1,10 1,05

B 1,05 1,00

(7) În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție prevăzut la alin. (6) se reduce cu 0,10.

(8) Valoarea impozabilă a clădirii, determinată în urma aplicării prevederilor alin. (1)-(7), se reduce în funcție de anul terminării acesteia, după cum urmează:

a) cu 50%, pentru clădirea care are o vechime de peste 100 de ani la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

b) cu 30%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 50 de ani și 100 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință;

c) cu 10%, pentru clădirea care are o vechime cuprinsă între 30 de ani și 50 de ani inclusiv, la data de 1 ianuarie a anului fiscal de referință.

(9) În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, din punct de vedere fiscal, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificarea sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor

Art.458 Calculul impozitului pe clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, deus la organul fiscal local pana la primul termen de plata din anul de referinta. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior în situația în care nu este precizată valoarea, se înregistrează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

(2) Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

(3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

(4) În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

ART. 459 Calculul impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice

(1) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457 cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 458, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

(2) În cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nici o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

(3) În cazul clădirilor cu destinație mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafața folosită în scop nerezidențial, potrivit alin. (1) lit. b), impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

ART. 460

Calculul impozitului/taxe pe clădiri deținute de persoanele juridice

(1) Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior

(2) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 1,69%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

(3) Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior..

(4) În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform alin. (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform alin. (2) sau (3), indexat cu rata inflației pentru anul fiscal anterior.

(5) Pentru stabilirea impozitului/taxe pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;

b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, deus la organul fiscal local pana la primul termen de plată din anul de referință;

c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz.

(6) Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, deus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(7) Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declansare a procedurii falimentului.

(8) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxe pe clădiri este 5%.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) și (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

ART. 462 Plata impozitului/taxe

(1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de **31 martie și 30 septembrie, inclusiv**.

(2) Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxe pe clădiri, datorat/e pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de până la 10% inclusiv, stabilită prin hotărâre a consiliului local.

(3) Impozitul pe clădiri, datorat aceleiași buget local de către contribuabil, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(4¹) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(5) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(6) În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe clădiri de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

CAP. III Impozitul pe teren și taxa pe teren

ART. 465 Calculul impozitului/taxe pe teren

(1) Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local.

(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

CAPITOLUL III -IMPOZITUL SI TAXA *) PE TEREN												
IMPOZITUL/TAXA*) PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN-TERENURI CU CONSTRUCȚII												
Zona încadrul localității	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației					NIVELURILE EXISTENTE ÎN ANUL 2022						
	Nivelurile impozitului, pe ranguri de localitati					Nivelurile impozitului/TAXEI, pe ranguri de localitati						
	Rol/ton											
	O	I	II	III	IV	V	O	I	II	III	IV	V
A					1054	844					1003	803
B					844	634					803	603
C												
D												

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (5).

(4) Pentru stabilirea impozitului/taxe pe teren, potrivit alin. (3), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar:

IMPOZITUL/TAXA *) PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN-ORICE ALTA CATEGORIE DE FOLOSINTA DECAT CEA DE TERENURI CU CONSTRUCȚII

Art.465 alin.(4)

Nr. crt	Categorie de folosinta	Zona				NIVELURILE EXISTENTE ÎN ANUL 2022			
		Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației				-lei/ha*)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Teren arabil	33	25			31	24		
2	Pasune	25	23			24	22		
3.	Faneata	25	23			24	22		
4.	Vie	55	42			52	40		
5.	Livada	63	55			60	52		
6.	Padure sau alt teren	33	25			31	24		

	cu vegetatie forestiera								
7.	Teren cu ape	18	16			17	15		
8.	Drumuri si cai ferate	0	0			0	0		
9.	Teren neproductiv	0	0			0	0		

*) Pentru terenurile proprietate publica sau privata a unitatilor administrati-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesiionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

Art. 465. alin. (5) Coeficient corectie rangul IV – 1,10

Coeficient corectie rangul V – 1,0

6) Ca exceptie de la prevederile alin. (2)-(5), în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/ taxa pe teren se calculează conform prevederilor alin. (7) numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura;

b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a).

(7) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/ taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la art. 457 alin. (6):

IMPOZITUL /TAXA *) PE TERENURILE AMPLASATE IN EXTRAVILAN **Art.465 alin.(7)**

Categororia de folosinta / zona		-lei/ha				NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022			
		Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației				NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022			
		ZONA				ZONA			
0	1	A	B	C	D	A	B	C	D
1	Teren cu constructii	36	33			34	31		
2	Arabil	59	57			56	54		
3	Pasune		30				29		
4	Faneata		30				29		
5	Vie pe rod alta decat cea prevazuta la nr. crt. 5.1		63				60		
5.1	Vie până la intrarea pe rod		0				0		
6	Livada pe rod alta decat cea prevazuta la crt. 6.1.		63				60		
6.1	Livada până la intrarea pe rod		0				0		
7.	Padure sau alt teren cu vegetatie forestiera, cu exceptia celui prevazut la crt. 7.1		17				16		
7.1	Padure în vârstă de până la 20 de ani si padure cu rol de protectie		0				0		
8.	Teren cu apa altul decat cel cu amenajari piscicole		5				5		
8.1	Teren cu amenajari piscicole		36				34		
9.	Drumuri si cai ferate	0	0				0		
10.	Teren neproductiv	0	0				0		

*) Incepând cu 01.01.2007, pentru terenurile proprietate publică sau privata a statului ori a unitatilor administrative teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesiionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren

Art.465 (8) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

Art.466 alin(6) -- În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legei nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează la organul fiscal local lucrarea respectivă, ca anexă la declarația fiscală.

CAPITOLUL IV - IMPOZITUL PE MIJLOACE DE TRANSPORT

Art. 470 Alin. (2) în cazul vehiculelor înregistrate impozitul se calculează prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cmc sau fracțiunea din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul de mai jos :

NR. CRT.	Mijloace de transport cu tractiune mecanica	Valoarea impozabila pentru anul 2023 indexata cu rata inflatiei	NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022
		Vehicule înmatriculate (lei/200 cmc sau fractiune din aceasta)	
1.	Motociclete ,tricicliuri,cvadricicliuri si autoturisme cu capacitatea cilindrica de pana la 1.600 cmc,inclusiv	9	9
2.	Motociclete ,tricicliuri,cvadricicliuri cu capacitatea cilindrica de peste la 1.600 cmc	11	10
3.	Autoturisme cu capacitatea cilindrica între 1.601 si 2.000 cmc inclusiv	22	21
4.	Autoturisme cu capacitatea cilindrica între 2.001 si 2.600 cmc inclusiv	85	81
5.	Autoturisme cu capacitatea cilindrica între 2.601 si 3.000 cmc inclusiv	171	163
6.	Autoturisme cu capacitatea cilindrica peste 3.001	345	328
7.	Autobuze,autocare ,microbuze	28	27
8.	Alte vehicule cu tractiune mecanica cu masa totala maxima autorizata de pana la 12 tone , inclusiv	35	33
9.	Tractoare inmatriculate	22	21
II. Vehicule înregistrate			
1.	Vehicule cu capacitate cilindrica		Lei/200 cmc
1.1	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrica <4.800 cmc	4	4
1.2	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrica >4.800 cmc	6	6
2.	Vehicule fara capacitate cilindrica evidentiata	119	113 lei/an

II. Vehicule înregistrate

1.	Vehicule cu capacitate cilindrică			Lei/200 cmc
1.1	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică <4.800 cmc	4		4
1.2	Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică >4.800 cmc	6		6
2.	Vehicule fără capacitate cilindrică evidentată	119		113 lei/an

Art.470 alin.(3) În cazul mijloacelor de transport hibride, impozitul se reduce cu 80%.

Conform art. 469 alin. (1) lit. n, Nu se dătează impozitul pe mijloacele de transport pentru autovehiculele acționate electric.

Art.470 alin.(5) În cazul unui autovehicul de transport marfă cu masa totală autorizată egală sau mai mare de 12 tone, impozitul pe mijloace de transport este egal cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul următor:

Numărul de axe și greutatea brută încărcată maximă admisă		Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației		NIVELURILE EXISTENTE ÎN ANUL 2022	
		Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axe motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axe motoare
I.	Două axe			II.	III.
1.	Masa de cel puțin 12 tone dar mai mică de	0	157	0	157

	13 tone						
2.	Masa de cel puțin 13 tone ,dar mai mica de 14 tone	157	434	157	434		
3.	Masa de cel puțin 14 tone ,dar mai mica de 15 tone	434	610	434	610		
4.	Masa de cel puțin 15 tone ,dar mai mica de 18 tone	610	1.384	610	1384		
5.	Masa de cel puțin 18 tone	610	1.384	610	1384		
IV.	V.	VI.	3 axe				
1.	Masa de cel puțin 15 tone ,dar mai mica de 17 tone	157	273	157	273		
2.	Masa de cel puțin 17 tone ,dar mai mica de 19 tone	273	558	273	558		
3.	Masa de cel puțin 19 tone ,dar mai mica de 21 tone	540	728	561	728		
4.	Masa de cel puțin 21 tone ,dar mai mica de 23 tone	728	1.122	728	1122		
5.	Masa de cel puțin 23 tone ,dar mai mica de 25 tone	1.122	1.742	1122	1742		
6.	Masa de cel puțin 25 tone ,dar mai mica de 26 tone	1.122	1.742	1122	1742		
7.	Masa de cel puțin 26 tone	1.122	1.742	1122	1742		
VII.	VIII.	IX.	4 axe				
1.	Masa de cel puțin 23 tone ,dar mai mica de 25 tone	728	710	728	737		
2.	Masa de cel puțin 25 tone ,dar mai mica de 27 tone	737	1.109	737	1151		
3.	Masa de cel puțin 27 tone ,dar mai mica de 29 tone	1.151	1.827	1151	1827		
4.	Masa de cel puțin 29 tone ,dar mai mica de 31 tone	1.827	2.711	1827	2711		
5.	Masa de cel puțin 31 tone ,dar mai mica de 32 tone	1.827	2.711	1827	2711		
6.	Masa de cel puțin 32 tone	1.827	2.711	1827	2711		

Art.470 alin (6)

Numarul de axe si greutatea bruta incarcata maxima admisa	Valoarea impozabilă pentru anul 2023		NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022	
	indexată cu rata inflației			
I . 2+1 axe	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatica sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatica sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare

1.	Masa de cel puțin 12 tone ,dar mai mica de 14 tone	0	0	0	
2.	Masa de cel puțin 14 tone ,dar mai mica de 16 tone	0	0	0	
3.	Masa de cel puțin 16 tone ,dar mai mica de 18 tone	0	71	0	71
4.	Masa de cel puțin 18 tone ,dar mai mica de 20 tone	71	162	71	162
5.	Masa de cel puțin 20 tone ,dar mai mica de 22 tone	162	379	162	379
6.	Masa de cel puțin 22 tone ,dar mai mica de 23 tone	379	490	379	490
7.	Masa de cel puțin 23 tone ,dar mai mica de 25 tone	490	883	490	883
8.	Masa de cel puțin 25 tone ,dar mai mica de 28 tone	883	1.550	883	1550
9.	Masa de cel puțin 28 tone	883	1.550	883	1550
II. 2+2 axe					
1.	Masa de cel puțin 23 tone ,dar mai mica de 25 tone	152	353	152	353
2.	Masa de cel puțin 25 tone ,dar mai mica de 26 tone	353	581	353	581
3.	Masa de cel puțin 26 tone ,dar mai mica de 28 tone	581	852	581	852
4.	Masa de cel puțin 28 tone ,dar mai mica de 29 tone	852	1031	852	1031
5.	Masa de cel puțin 29 tone ,dar mai mica de 31 tone	1.031	1.692	1031	1692
6.	Masa de cel puțin 31 tone ,dar mai mica de 33 tone	1.692	2.347	1692	2347
7.	Masa de cel puțin 33 tone ,dar mai mica de 36 tone	2.347	3.563	2347	3563
8.	Masa de cel puțin 36 tone ,dar mai mica de 38 tone	2.347	3.563	2347	3563
9.	Masa de cel puțin 38 tone	2.347	3.563	2347	3563
III. 2+3 axe					
1.	Masa de cel puțin 36 tone ,dar mai mica de 38 tone	1.868	2.600	1868	2600
2.	Masa de cel puțin 38 tone ,dar mai mica de 40 tone	2.600	3.533	2600	3533
3.	Masa de cel puțin 40 tone	2.600	3.533	2600	3533
X. 3+2 axe					
1.	Masa de cel puțin 36 tone ,dar mai mica de 38 tone	1.650	2.292	1650	2292
2.	Masa de cel puțin 38 tone ,dar mai mica de 40 tone	2.292	3.170	2292	3170
3.	Masa de cel puțin 40 tone ,dar mai mica de 44 tone	3.170	4.690	3170	4690
4.	Masa de cel puțin 44 tone	3.170	4.690	3170	4690
V.3+3 axe					
1.	Masa de cel puțin 36 tone ,dar mai mica de 38 tone	938	1.136	938	1136
2.	Masa de cel puțin 36 tone ,dar mai mica de 40 tone	1.136	1.697	1136	1697
3.	Masa de cel puțin 40 tone ,dar mai mica de 44 tone	1.697	2.700	1697	2700
4.	Masa de cel puțin 44 tone	1.697	2.700	1697	2700
Art.470 alin(7) In cazul unei remorci , al unei semiremorci sau rulote care nu face parte dintr-o combinatie de autovehicule prevazute la alin.(6), taxa asupra mijlocului de transport este egala cu suma corespunzatoare din tabelul urmator:					
Art.470 alin.(7) Remorci , semiremorci sau rulote		Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației		NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022	
Masa totala maxima autorizata		Impozitul in lei		Impozitul in lei	
a. Pana la 1 tona inclusiv		11		10	
b. Peste 1 tona, dar nu mai mult de 3 tone		40		38	
c. Peste 3 tone, dar nu mai mult de 5 tone		61		58	

d. Peste 5 tone		77		73
Art. 470 alin. (8) Mijloace de transport pe apa				
1. Luntre, barci fara motor, folosite pentru pescuit si uz personal		25		24
2. Barci fara motor, folosite in alte scopuri		67		64
3. barci cu motor		249		237
4. nave de sport si agrement		1.187		1.129
5. Scutere de apa		249		237
CAPITOLUL V -TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR, AVIZELOR SI AUTORIZATIILOR				
Art.474 alin.(1) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism	Suprafata pentru care se obtine certificatul de urbanism	Valoarea impozabilă pentru anul 2023		NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022
		indexată cu rata inflației		
	Taxa in lei		Taxa in lei	
a)Pana la 150m ² inclusiv	3		3	
b)Între 151 si 250 m ² inclusiv	4		4	
c)Între 251 si 500 m ² inclusiv	5		5	
d)Între 501 si 750 m ² inclusiv	6		6	
e)Între 751 si 1.000 m ² inclusiv	8		8	
f)Peste 1.000 m ²	8 + 0,005 lei /m ² pentru fiecare m ² care depaseste 1.000 m ²		8 + 0,005 lei /m ² pentru fiecare m ² care depaseste 1.000 m ²	
Art.474 alin (3) Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism.		30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizăției inițiale	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizăției inițiale , indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	17 lei
Art. 474 alin (4)Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de catre comisia de urbanism si amenajarea teritoriului de catre-primari sau de ..		17 lei		
Art.474 alin.(5) taxa pentru eliberarea unei autorizatii de construire pentru o cladire rezidentuala sau cladire anexa		0,5% din valoarea auorizata a lucrarilor de constructii	0,5% din valoarea auorizata a lucrarilor de constructii, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	
Art.474 alin (6) Taxa pentru eliberarea autorizăției de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (5)		1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente	1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	
Art.474 alin (8) taxa pentru prelungirea unei autorizatii de construire		30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizăției inițiale	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizăției inițiale, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	
Art.474 alin(9) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții		0,1% din valoarea impozabila a construcției , stabilita pentru determinarea impozitului pe cladiri	este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferență părții desființate, indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	
Art.474 alin.(10) Taxa pentru eliberarea autorizatiei de foraje sau excavari		11 lei pentru fiecare mp. afectat de foraj	10 lei pentru fiecare mp. afectat de foraj	
Art. 474 alin.(12) taxa pentru eliberarea autorizatiei necesara pentru lucrarile de organizare de santier		3% din valoarea autorizata a lucrarilor de santier	3% din valoarea autorizata a lucrarilor de santier indexată cu rata inflației pentru anul fiscal anterior	

Art. 474 alin. (13) taxa pentru eliberarea autorizatiei de amenajare de tabere, corturi , casute sau rulote ori <u>campinguri</u>	2% din valoarea autorizata a lucrarilor de constructie	2% din valoarea autorizata a lucrarilor de constructie , indexata cu rata inflatiei pentru anul fiscal anterior
Art.474 alin.(14) Taxa pentru eliberarea autorizatiei de construire pentru chioscuri, tonele, cabine, spatii de expunere, situate ec ale si in spatiile publice, precum si pentru amplasarea corpurilor si a panourilor de afisaj , a firmelor si reclamelor	8 lei pentru fiecare m ² de suprafata ocupata de constructie	8 lei pentru fiecare m ² de suprafata ocupata de constructie
Art.474 alin (15) Taxa pentru eliberarea unei autorizatii privind lucrarile de racorduri si bransamente la retele publice de apa, canalizare, gaze,termice, energie electrica, telefonie si televiziune prin cablu	16 lei pentru fiecare racord	15 lei pentru fiecare racord
Art.474 alin.(16) Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	9 lei	9 lei SPCLER, ONRC
Art. 475 Taxa pentru eliberarea unei autorizatii pentru desfasurarea unei activitati	x	X
Art. 475(1) Taxa pentru eliberarea autorizatiilor sanitare de functionare	24 lei	23 lei
Art.475 alin.(2) Taxele pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol	71lei	68 lei
(3) Persoanele a căror activitate este înregistrată în grupele CAEN 561 - Restaurante, 563 - Baruri și alte activități de servicii a băuturilor și 932 - Alte activități recreative și distractive, potrivit Clasificării activităților din economia națională - CAEN, actualizată prin Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr. 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN, datorează bugetului local al comunei, orașului sau municipiului, după caz, în a cărui rază administrativ-teritorială se desfășoară activitatea, o taxă pentru eliberarea/vizarea anuală a autorizației privind desfășurarea acestor activități, în funcție de suprafața aferentă activităților respective, în sumă de: a) până la 4 000 lei, pentru o suprafață de până la 500 m2, inclusiv; b) până la 8 000 lei pentru o suprafață mai mare de 500 m2. (4) Nivelul taxei prevăzute la alin. (3) se stabilește prin hotărâre a consiliului local. (5) Autorizația privind desfășurarea activităților prevăzute la alin. (3), în cazul în care persoana îndeplinește condițiile prevăzute de lege, se emite de către primarul în a cărui rază de competență se află sediul sau punctul de lucru.	a) 356 LEI BARURI b) 594 LEI RESTAURANTE	a) 339 LEI BARURI b) 565 LEI RESTAURANTE
CAPITOLUL VI – TAXA PENTRU FOLOSIREA MILOACELOR DE RECLAMA SI PUBLICITATE		
Art. 477 alin. (5) taxa pentru servicii de reclama si publicitate – cota aplicata la valoarea serviciilor de reclama si publicitate	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației	NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022
	-lei/m ² sau fracțiune de m ² 3%	-lei/m ² sau fracțiune de m ² 3%

Art.478 alin.(2) Taxa pentru afisaj in scop de reclama si publicitate a)in cazul unui afisaj situat in locul in care persoana deruleaza o activitate economica b)in cazul oricarui alt panou , afisaj sau structura de afisaj pentru reclama si publicitate		37 lei 27 lei	35 lei 26 lei
CAPITOLUL VII- IMPOZITUL PE SPECTACOLE			
Art. 481 alin. (2) Impozitul pe spectacole se calculeaza prin aplicarea cotei de impozit la suma incasata din vanzarea biletelor de intrare si a abonaamentelor a) In cazul unui spectacol de teatru ca de xemplu teatru, balet, opera , opereta, concert filarmonic sau alta manifestare muzicala prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competitie sportiva interna sau internationala b) In cazul oricarei manifestari artistice decat cele de la lit a)	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației	NIVELURILE EXISTENTE IN ANUL 2022	
	2%	2%	
	5%	5%	
CAPITOLUL VIII-TAXE SPECIALE			
Denumirea taxei speciale	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației		
SERVICIUL DE STARE CIVILA			
- Taxa pentru servicii de stare civila	59 lei/serviciu		
- Taxa pentru oficierea casatoriei in zile nelucratoare	158 lei		
- Taxă pentru oficierea căsătoriei in afara sediului Primariei	210 lei		
- Taxa pentru eliberare anexa 24	25 lei		
- Taxa cheltuieli materiale (pentru eliberare certificate sau extrase multilingve)	5 lei		
SERVICIUL PENTRU ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT			
- Taxa pentru folosirea Căminului Cultural Cosmesti	578 lei timp de 24 de ore		
- Taxa pentru folosirea Căminului Cultural Furcenii Vechi	28 lei/ora		
- Taxa pentru inchirierea buldoexcavatorului	289 lei timp de 24 de ore		
- Taxa pentru utilizarea locurilor publice de ziua comunei	18 lei/ora		
SERVICIUL VENITURI			
- Taxa viza contract de instrainare-dobandire mijloc de transport in ziua solicitarii	63 lei		
- Taxa viza fisa la imatriculare/radiere mijloc de transport in ziua solicitarii	63 lei		
- Taxa pentru eliberarea certificatului de atestare fiscala	11 lei		
- Taxa pentru dosar incalzire	11 lei		
- Taxa xerox	0,50 lei /coala		

Compartiment URBANISM și AMENAJAREA TERITORIULUI		
- Taxa pentru eliberarea procesului verbal de recepție finală	11 lei	
- Taxa pentru eliberare certificat de atestare a construcției	11 lei	
- Taxa pentru adeverința intravilan	11 lei	
- Taxa pentru eliberare adeverințe ce atestă un fapt sau o situație (VMG, ASF, etc	5 lei	
- Taxa pentru eliberare adeverința APIA	11 lei pentru persoane juridice / 5 lei pentru persoane fizice	
- Taxa înregistrare contract arenda	11 lei	
- Taxa radiere contract arenda	11 lei	
SERVICIUL VOLUNTAR PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ		
- Taxa prevenirea și stingerea incendiilor	5 lei/gospodarie	
Birou financiar contabil INREGISTRARE SI RADIERE VEHICULE		
- Taxa pentru înregistrarea mașinilor și utilajelor pentru care nu este obligatorie înmatricularea	34 lei	
TAXA DE HABITAT		
	12 lei/persoana/luna dar nu mai mult de 36 lei /luna la familiile cu mai mult de trei persoane(persoane fizice)	
	70 lei/mc/luna (persoane juridice)	
CAPITOLUL IX ALTE TAXE LOCALE		
Art. 486	Valoarea impozabilă pentru anul 2023 indexată cu rata inflației	NIVELURILE EXISTENTE ÎN ANUL 2022
ART. 486 alin. (1) Taxa zilnică pentru utilizarea temporară a locurilor publice	18 lei/zi	17 lei/zi
Art. 486 alin.(3) Taxa anuală pentru vehicule lente	40 lei/an	38 lei/an
Vehicule lente :		
Autocostitoare		
Autexcavator		
Autogreder sau autogreper		
Buldozer pe pneuri		
Compactator autopropulsat		
Excavator cu racleti, cu rotor, pe pneuri, pentru săpat șanțuri		
Freza autopropulsată		
Freza ruită		
Încarcător cu cupă pe pneuri		
Instalație autopropulsată de sortare concasare		
Macara cu greifer		
Macara mobilă pe pneuri		
Mașina autopropulsată pentru oricare din următoarele :		
- Lucrări de terasamente		
- Construcția și întreținerea drumurilor		
- Descoperirea înbrăcămintii asfaltice la drumuri		
- Finisarea drumurilor		
- Forat		
- Turnarea asfaltului		
- Înălțarea zăpezii		
Sasiu autopropulsat cu ferestru pentru tăiat lemne		

Tractor pe pneuri Troliu autopropulsat Utilaj multifuncțional pentru întreținerea drumurilor Vehicul pentru macinat și compactat deseuri Vehicul pentru marcare drumurilor Vehicul pentru taiat deseuri Motostivuitoare			
Art. 486 alin. (4) taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă	750		750
Art. 486 alin. (5) taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri, deținute de consiliile locale	37 lei pentru fiecare mp sau fracțiune de mp	35 lei pentru fiecare mp sau fracțiune de mp	
CAPITOLUL XI -SANCTIUNI			
LIMITELE MINIME SI MAXIME ALE AMENZILOR IN CAZUL PERSOANELOR FIZICE			
	Valoarea pentru anul 2023	Valoarea pentru anul 2022	
Art.493 alin.(3)	Contravenția prevăzută la alin. 2 lit. a) se sancționează cu amendă de 88 lei, iar cea de la lit. b) -d)cu amendă de 332 lei	Contravenția prevăzută la alin. 2 lit. a) se sancționează cu amendă de 88 lei, iar cea de la lit. b) -d)cu amendă de 332 lei	
Art. 493 alin.(4)	Incalcare normelor tehnice privind tiparirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 384 lei - Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 550 lei	-Incalcare normelor tehnice privind tiparirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 384 lei - Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 550 lei	
LIMITELE MINIME SI MAXIME ALE AMENZILOR IN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE			
	NIVELURILE PENTRU ANUL 2021	Valoarea pentru anul 2022	
Art. 493 alin. (5)	6) In cazul persoanelor juridice, limitele minime si maxime ale amenzilor prevazute la alin. (3) si (4) se majoreaza cu 300% respectiv : Contravenția prevăzută la alin. 2 lit. a) se sancționează cu amendă de 353 lei, iar cea de la lit. b)- d) cu amendă de 1.329 lei Incalcare normelor tehnice privind tiparirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1536 lei	6) In cazul persoanelor juridice, limitele minime si maxime ale amenzilor prevazute la alin. (3) si (4) se majoreaza cu 300% respectiv : Contravenția prevăzută la alin. 2 lit. a) se sancționează cu amendă de 353 lei, iar cea de la lit. b)- d) cu amendă de 1.329 lei Incalcare normelor tehnice privind tiparirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de 1536 lei	

ROMANIA
Primar,
Ing. Ion Tuchilus
PRIMAR
Comuna Gălbii

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor și sectoarelor de activitate
în care se pot institui taxe speciale la nivelul comunei Cosmesti județul Galați pentru anul 2023

Art. 1.- Prezentul regulament are ca scop stabilirea activităților pentru care se pot institui taxe speciale, condițiile în care pot fi instituite, persoanele care au obligația achitării acestor taxe, destinația fondurilor constituite din încasarea taxelor speciale.

Art. 2 – La nivelul comunei Cosmesti, județul Galați, se pot institui taxe speciale pentru următoarele servicii și activități:

- a) Servicii de stare civilă ;
- b) Servicii pentru administrarea domeniului public și privat al comunei ;
- c) Servicii venituri;
- d) Servicii urbanism, fond funciar, cadastru;
- e) Serviciul Public Voluntar pentru Situații de Urgență;
- f) Servicii de înregistrare și radiere a vehiculelor pentru care nu există obligativitatea înmatriculării.
- g) Servicii de salubritate

Art. 3. (1) Serviciul de stare civilă constă în eliberarea certificatelor de stare civilă, eliberarea Anexei 24 și oficierea căsătoriilor în zilele libere sau sărbători legale.

(2) De aceste servicii pot beneficia toți cetățenii care se încadrează în prevederile legale privind regimul actelor de stare civilă, care doresc transcrierea actelor sau oficierea căsătoriei în zilele libere.

(3) Pentru aceste servicii se pot institui taxe speciale numite taxa servicii de stare civilă și taxa cheltuieli materiale.

(4) Taxa pentru acest serviciu va fi încasată de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în acest sens.

(5) Taxele încasate pentru acest serviciu constituie venituri extrabugetare și urmează să fie utilizate pentru funcționarea compartimentului de stare civilă în sensul achiziționării de formulare tipizate, certificate, registre de stare civilă, cursuri de formare profesională pentru funcționarii publici ai acestui serviciu, ș.a..

Art. 4. (1) Administrarea domeniului public și privat al comunei presupune și folosirea temporară a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei, a Căminelor Culturale prin organizarea de spectacole, activități culturale în Căminul Cultural Furcenii Vechi și Cosmesti, închirierea de către persoane fizice sau juridice a Căminelor culturale pentru evenimente ce țin de persoana fizică sau juridică, precum și închirierea mașinilor mari din parcul auto al administrației publice locale.

(2) Pentru acest serviciu se poate institui o taxă specială ce trebuie utilizată pentru întreținerea și reparațiile curente pentru căminele culturale și o taxă pentru folosirea mașinilor mari pentru o oră.

(3) Închirierea domeniului public și privat al comunei pentru desfășurarea unor activități comerciale sau de divertisment prilejuite de evenimente culturale specifice festivalului „Drag mi-e cântecul și jocul,, , „Ziua comunei” și/sau alte evenimente.

(4) De acest serviciu beneficiază persoanele fizice și juridice din comuna pentru evenimente personale sau din alte localități în măsura în care activitățile lor sunt în strânsă legătură cu cultura sau alte activități și de persoanele fizice și juridice care solicită folosirea buldoexcavatorului.

(5) Taxa se încasează de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în acest sens.

Art.5. (1) Serviciul Venituri constă în furnizarea informațiilor privind patrimoniul, impozitele și taxele locale datorate de persoanele fizice și juridice, eliberarea certificatului fiscal.

(2) De acest serviciu poate beneficia orice persoană care solicită eliberarea de adeverințe, certificate, alte înscrisuri care să ateste un fapt sau o situație de către compartimentele funcționale ale aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, județul Galați.

(3) Pentru serviciul prestat se poate institui o taxă specială care are ca scop acoperirea în parte a cheltuielilor care se fac pentru consumabile (hârtie, imprimantă, tonere, formulare tipizate, tuș, etc.).

(4) Taxa se încasează de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în acest sens.

(5) Taxele încasate pentru prestarea acestor servicii constituie venituri extrabugetare și să fie folosite pentru acoperirea în parte a cheltuielilor făcute la achiziționarea consumabililor (hartie, toner pentru imprimantă, formulare tipizate, registre, etc).

Art.6. Serviciul urbanism, cadastru, fond funciar constă în furnizarea informațiilor privind intravilanul localităților, eliberarea de certificate, adeverințe sau înscrisuri care atestă un fapt o situație, copii a actelor de proprietate solicitate de notari, birourile executorilor judecătorești, alte instituții de drept.

(2) De acest serviciu poate beneficia orice persoana care solicita eliberarea de adeverinte, certificate, alte inscrisuri care sa ateste un fapt sau o situatie de catre compartimentele functionale ale aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, judetul Galati.

(3) Pentru serviciul prestat se poate institui o taxa speciala care are ca scop acoperirea in parte a cheltuielilor care se fac pentru consumabile (hartie, imprimanta, formulare tipizate, etc.), cheltuieli materiale.

(4) Taxa se incaseaza de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atributii in acest sens.

(5) Taxele incasate pentru prestarea acestor servicii constituie venituri extrabugetare si vor fi folosite pentru acoperirea in parte a cheltuielilor facute la achizitionarea consumabilelor (hartie, toner pentru imprimante, formulare tipizate, registre, etc).

Art.7.(1) Serviciul Public pentru Situatii de Urgenta este un serviciu care asigura prevenirea si stingerea incendiilor format din 5 salariati si personal voluntar.

(2) Acest serviciu se afla sub coordonarea d-lui Dominte Toderiță.

(3) Pentru acest serviciu se va incasa o taxa speciala de la toate gospodariile din comuna și de la persoanele juridice care au sediul/punctul de lucru în comună.

(4) Sumele incasate se vor folosi pentru procurare de motorina, furtune, stingatoare, costume de protectie si alte materiale necesare bunei functionari a serviciului.

(5) Serviciul va functiona conform regulamentului propriu aprobat in conditiile legii.

(6) Taxa se incaseaza de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atributii in acest sens.

Art.8 - Serviciul de inregistrare si radiere a vehiculelor pentru care nu exista obligativitatea inmatricularii.

(1) Inregistrarea vehiculelor, pentru care nu exista obligativitatea inmatricularii se face pe baza urmatoarelor documente: cerere din partea solicitantului; act de identitate a solicitantului in cazul persoanelor fizice sau CUI in cazul persoanelor juridice ; (copie) factura sau orice act doveditor din care sa reiasa datele de identificare ale vehiculului ; (copie legalizata) fisa tehnica completata de solicitant pe propria raspundere; poza color a vehiculului (spate, fata, lateral) semnate si stampilate dupa caz; dovada de plata a taxei de inregistrare (copie); dovada de plata a contravalorii certificatului de inregistrare.

(2) Plăcuțele cu numărul de înregistrare și certificatul de înregistrare se eliberează pe baza de semnătură solicitantului sau delegatului acestuia.

(3) Inregistrarea si Radierea vehiculelor pentru care nu exista obligativitatea inmatricularii se face de către Biroul Financiar Contabil, prin persoana împuternicită în acest sens de către primar, la cererea proprietarului sau a mandatarului acestuia, împuternicit cu procură specială.

Art.9. (1) Taxa de habitat cu destinația specială de salubritate, pentru buna funcționare a Serviciului de salubritate.

(2) Taxa se incaseaza de personalul din cadrul Biroului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atributii in acest sens.

Art.10. (1) Taxele speciale pot fi stabilite numai pentru serviciile si activitatile prevazute in prezentul regulament.

(2) Taxele speciale se instituie in urmatoarele conditii :

- taxele speciale se incaseaza numai de la persoanele fizice si juridice care beneficiaza de serviciile oferite, cu exceptia taxei speciale SVSU-care se incaseaza de la toate persoanele fizice, juridice de pe raza comunei sau a persoanelor juridice care au puncte de lucru pe raza comunei.

- veniturile realizate din taxele speciale trebuie sa acopere cel putin cheltuielile curente de intretinere a serviciilor;

- taxele speciale constituie venituri cu destinatie speciala ale bugetului local, se incaseaza intr-un cont distinct, deschis in afara bugetului local, fiind utilizat in scopurile pentru care au fost instituite, iar contul de executie al acestora se aproba de consiliul local, ca autoritate deliberativa.

- sumele din taxele speciale ramase neutilizate la finele anului se reporteaza in anul urmator cu aceeasi destinatie, o data cu incheierea exercitiului bugetar;

(3) Hotararea Consiliului Local prin care se stabilesc taxe speciale urmeaza sa fie facuta publica prin afisare la sediul Consiliului Local Cosmesti.

(4) Impotriva hotararii consiliului local prin care au fost stabilite taxe speciale persoanele interesate pot face contestatie in termen de 15 zile de la afisare, dupa expirarea termenului de 15 zile Consiliul local se intruneste si deliberaza asupra contestatiilor depuse.

Președinte de ședință

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

LISTA FACILITĂȚILOR FISCALE ACORDATE CONTRIBUABILILOR DIN COMUNA COSMEȘTI PENTRU IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE DATORATE DE ACEȘTIA ÎN ANUL FISCAL 2023

Art.1.- Conform art. 456 din Legea nr. 227/08.09.2015 Consiliul Local hotaraste să acorde scutirea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri:

a) clădirile afectate de calamități naturale, pentru o perioadă de până la 5 ani, începând cu 1 ianuarie a anului în care s-a produs evenimentul;

b) clădirea folosită ca domiciliu, aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor ale căror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut pe țară ori constau în exclusivitate din indemnizație de șomaj sau ajutor social;

c) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(8) din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază;

d) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate;

Scutirea se acorda în condițiile anexei nr. 4 la prezenta hotarare Regulament privind procedurile de acordare de facilități fiscale de scutire sau reducere la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru persoanele fizice cu venituri mici, persoanelor cu handicap grav și/sau accentuat.

Art.2. Conform art. 464 din Legea nr. 227/08.09.2015 Consiliul local hotaraste să acorde scutirea impozitului/taxei pe teren datorate pentru:

a) terenurile afectate de calamități naturale, pentru o perioadă de până la 5 ani;

b) terenurile aflate în proprietatea persoanelor ale căror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut pe țară ori constau în exclusivitate din indemnizație de șomaj sau ajutor social;

c) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(8) din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază;

d) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate;

e) terenul aferent clădirii de domiciliu aflat în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 2 lit. c)-f) și j) din Legea nr. 168/2020;

Scutirea se acorda în condițiile anexei nr. 4 la prezenta hotarare Regulament privind procedurile de acordare de facilități fiscale de scutire sau reducere la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru persoanele fizice cu venituri mici.

Art.3.Conform art. 469 din Legea nr. 227/08.09.2015 mijloacele de transport aflate în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru un singur mijloc de transport la alegerea contribuabilului.

Art.4. Scutirile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, a impozitului/taxei pe teren, prevăzute la art. 1 și art. 2 se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Președinte de ședință

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Anexa nr.4 la Proiectul nr. 9937/07.11.2022

Regulament privind procedurile de acordare de facilități fiscale de scutire

la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru persoanele fizice cu venituri mici

Art.1. Persoanele fizice cu venituri mici, care beneficiază de facilități fiscale de scutire la plata impozitului pe clădiri și teren, pentru proprietatea situată la adresa de domiciliu, pe bază de cerere, în anul fiscal 2023 sunt:

- a. Persoanele fizice ale caror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut.
- b. Persoanele fizice ale caror venituri lunare constau în exclusivitate din indemnizație de somaj sau ajutor social.
- c. Persoanele cu handicap grav sau accentuat și persoanele încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali, pe perioada în care au în îngrijire, supraveghere și întreținere persoane cu handicap grav sau accentuat și persoane încadrate în gradul I de invaliditate
- d. Persoanele prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1)-(8) din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază;

e. persoanele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru un singur mijloc de transport la alegerea contribuabilului.

Art.2. (1) Persoanele fizice enumerate la art.1 beneficiază de următoarele facilități fiscale:

- scutirea de la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren în procent de 100% în cazul unor venituri nete totale, pe proprietate, mai mici de limita stabilită pentru venitul minim garantat, conform Legii nr.416/2001;

- reducerea cu 50% a impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren în cazul unor venituri nete totale pe proprietate situate între venitul minim garantat, conform Legii nr.416/2001 privind venitul minim garantat-ajutorul social și salariul minim brut pe țară ;

(2) Scutirea la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren se acorda numai pentru clădirea sau terenul situate la adresa de domiciliu a solicitantului, doar atâta timp cât există condițiile de la art.1 din prezenta. Se calculează veniturile tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu solicitantul, pentru acordarea facilităților fiscale de scutire la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren.

Art. 3. Înlesnirile la plata impozitului pe clădire și a impozitului pe teren se acordă numai pe bază de cerere scrisă pentru acordare a înlesnirilor la plata impozitelor, taxelor și a altor venituri ale bugetului local.

Cererea de acordare a facilității fiscale de scutire la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren va cuprinde :

a. elementele de identificare a contribuabilului (nume, prenume, data și locul nașterii, numele și prenumele părinților, adresa de domiciliu, seria și nr.actului de identitate, emitentul și data emiterii, cod numeric personal, cota parte a bunului, etc.);

b. sumele datorate sau neachitate la bugetul local, constând în impozit pe clădiri și impozit pe teren, inclusiv majorările de întârziere, dobânzile și penalitățile datorate pentru neplata la termen;

c. perioada pentru care sumele sunt datorate sau neachitate, precum și data scadenței acestora;

d. natura facilității fiscale solicitate și o succintă prezentare a cauzelor ce au dus la imposibilitatea de plata a debitelor pentru care se solicită înlesnirea;

Art. 4. Cererea de acordare a înlesnirilor la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren, împreună cu documentele prevăzute la alin. 2 se constituie într-un dosar care se depune de către debitor la Registratura din cadrul Primăriei comunei Cosmesti.

Documentele necesare scutirii sau reducerii de impozit pe clădiri sau teren sunt:

a. acte autentice, sau copii autentificate după acestea, ce fac dovada proprietății (contract de vânzare-cumpărare, titlu de proprietate, certificat de moștenitor, extras de carte funciara având o vechime mai mică de 30 de zile, etc.)

b. copie după actul de identitate;

c. declarație pe proprie răspundere privind venitul net realizat, potrivit modelului din Legea nr.416/2001;

d. dovada de la Serviciul stare civilă și autoritatea tutelară din cadrul Primăriei comunei Cosmesti – în cazul persoanelor minore sub tutela, plasament familial, întreținere;

e. adeverința privind încadrarea în condițiile legii nr.416/2001 eliberată de Compartimentul de Asistență Socială din aparatul de specialitate al primarului comunei Cosmesti – în cazul persoanelor vârstnice cu venituri mici;

f. cupon de pensii(dacă este cazul);

g. orice alte documente considerate utile pentru soluționarea cererii.

Art. 5. Dosarul solicitantului va cuprinde în mod obligatoriu, pe lângă actele și documentele enumerate mai sus, și următoarele:

- rezultatele anchetei sociale efectuate de Compartimentul de Asistență Socială din cadrul Primăriei comunei Cosmesti privind situația socială a solicitantului;
- nota de constatare întocmită de funcționarii publici din cadrul Biroului Financiar Contabil cu ocazia depunerii cererii și a verificării dosarului prin care se solicită facilitatea fiscală;
- orice elemente care pot contribui la formularea propunerii de aprobare, de respingere sau de modificare și completare a cererii;
- propunerea de soluționare a cererii de acordare a facilității fiscale, elaborată de Biroul Financiar Contabil din cadrul Primăriei.

Art. 6. Dosarul complet se înaintea primarului comunei, care va întocmi propuneri de aprobare sau de respingere a cererii de scutire sau de reducere la plata impozitului pe clădiri sau a impozitului pe teren, propunerile vor fi înaintate consiliului local pentru dezbateră, aprobare sau respingere, potrivit reglementărilor legale.

Art. 7. Termenul de soluționare a dosarului privind cererea de acordare a facilității fiscale de scutire sau reducere la plata impozitului pe clădiri sau a impozitului pe teren, este de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

Art. 8. Scutirile sau reducerile de la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren aferente anului fiscal 2023, pot fi solicitate și acordate atât înaintea executării silită a debitului, cât și în timpul efectuării acestuia.

Art. 9. Executarea silită nu va fi pornită sau va fi suspendată, după caz, pentru creanțele bugetelor locale de natură impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru care au fost stabilite scutiri la plata prin hotărâri ale consiliului local, de la data comunicării acestor hotărâri.

Art.10. Dosarul privind cererea de acordare a facilității fiscale de scutire la plata impozitelor pe clădire și teren, se clasează dacă acesta nu poate fi întocmit în mod complet, respectiv dacă nu cuprinde toate elementele prevăzute la art. 2, din motive imputabile solicitantului, cum ar fi: refuzul de a pune la dispoziție organelor de control informațiile solicitate, neprezentarea tuturor documentelor solicitate de compartimentul de specialitate în vederea definitivării dosarului, etc. Clasarea și motivele acesteia vor fi comunicate în scris solicitantului în termen de 10 zile de la clasarea dosarului.

Art.11. Facilitățile fiscale prevăzute de prezentul regulament se pot acorda persoanelor solicitante, îndreptățite, numai pentru proprietatea (clădire și teren aferent, sau cote parti din acestea) situată la adresa de domiciliu a contribuabilului.

Art.12. De facilitățile fiscale de scutire și reducere la plata impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren, beneficiază persoanele fizice solicitante, începând cu data de întâi a lunii următoare aprobării cererii prin hotărâre a consiliului local, până la sfârșitul anului fiscal în curs, cu condiția achitării debitelor restante pe anii anteriori și a majorărilor de întârziere, dobânzilor și penalităților aferente acestora.

Art.13. Persoanele fizice cu venituri mici care beneficiază de facilitate fiscală de scutire au obligația să declare orice modificare a situației veniturilor lor în termen de 30 de zile de la data apariției.

Art.14. Prevederile prezentului Regulament se aplică începând cu data de întâi a lunii următoare aprobării prin hotărâre a Consiliului Local a cererii de acordare a facilității fiscale de scutire sau reducere.

Art.15. Facilitatea fiscală va opera pe perioada existenței condițiilor pentru care s-au acordat, urmând a se anula începând cu data de întâi a lunii următoare modificării acestora.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Nr . 10006/08.11.2022

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor și
taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023

Am inițiat acest proiect de hotărâre în conformitate cu prevederile art 136, alin.(1), alin.(4) și ale art. 155 din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările ulterioare.

Odată cu apariția Legii 227/2015 privind Codul Fiscal materia impozabilă este reglementată prin prevederi specifice unitare. La anumite categorii de venituri guvernul prevede niveluri actualizate pentru impozite pe clădiri, terenuri, auto, alte taxe, dar lasă la îndemâna Consiliilor Locale posibilitatea de a stabili nivelele altor taxe locale (taxa pentru eliberarea autorizațiilor, avizelor, taxe de folosire a domeniului public, taxe piață, taxe salubritate, stare civilă, etc) în conformitate cu specificul economic și social al zonei. De asemenea, trebuie menționată nevoia de fundamentare a bugetului prin majorarea veniturilor, astfel încât trebuie ținut cont de prevederile HG 1/2016, motivat de faptul că ține cont de toate reglementările legale specifice, de toate înlesnirile la plată prevăzute de Codul Fiscal, proiectul de hotărâre este legal și poate fi aprobat în forma prezentată, în anexe.

Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, includ și reglementări referitoare la impozitele și taxele locale, stabilesc cadrul legal, precizează contribuabilii care trebuie să plătească aceste impozite și taxe, precum și modul de calcul și de plată a acestora. În materie fiscală, dispozițiile Codului Fiscal prevalează asupra oricăror prevederi din alte acte normative, el precizând foarte explicit impozitele și taxele care se constituie în venituri ale bugetului local, urmând ca utilizarea acestora să aibă loc în condițiile reglementărilor specifice (Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Normele de aplicare, Legea contabilității nr. 82/1991, cu modificările ulterioare). Nivelul propus pentru anul 2022 ține cont atât de actualizarea bazei impozabile, de necesitățile bugetului local pentru anul fiscal următor dar și de grija noastră de a nu împovăra contribuabilul.

Potrivit prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal Titlului IX ” Impozitele și taxele locale”, art.266 alin.(6) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, art. 20 și art.30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a OUG 79/2017 privind modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cât și faptul că prin dimensionarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023 se urmărește asigurarea surselor de venituri la bugetul local în vederea angajării și acoperirii cheltuielilor bugetului local și respectarea prevederilor legale în vigoare, propun Consiliului Local al comunei Cosmești adoptarea proiectului de hotărâre în forma propusă. S-a avut în atenție și s-a ținut cont de prevederile HCL nr. 33/2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

Proiectul a fost afișat pe site-ul instituției și la avizier din 22.11.2022, cu peste 30 de zile înainte, dar nu au fost primite nici un fel de propuneri de îmbunătățire sau de modificare, ceea ce ne-a determinat să îl prezentăm pentru aprobare în forma propusă inițial. Solicit Raport de specialitate Șefului Biroului Financiar contabil din aparatul de specialitate și aviz de specialitate celor trei comisii ale Consiliului Local Cosmești.

Este de competența Consiliului Local al comunei de a aproba proiectul de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022 și a tuturor Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local de a da avizul.

PRIMAR,
Ing. Tuchiluş Ion



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Biroul financiar contabil
Nr. 11537/15.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023

I.TEMEIUL DE FAPT

Prin "Proiectul de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023" înregistrat sub nr. 9937/2022 și Referatul de aprobare nr. 10006/2022, Primarul comunei Cosmești a avut în vedere dezbaterea publică și aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local al com. Cosmești.

II.TEMEIUL DE DREPT

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art. 136; alin.(3), lit.a) și alin.(5), alin.(8) și alin.(10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlului IX " Impozitele și taxele locale".

III.ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023.

În baza prevederilor Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, consiliul local are competența să stabilească :

- cota impozitelor sau taxelor locale, după caz, când acestea se determină pe baza de cotă procentuală, iar prin Codul fiscal sunt prevăzute limite și maxime;
- cuantumul impozitelor sau taxelor locale, când acestea sunt prevăzute în sumă fixă;
- taxele speciale prevăzute la art.484 din Codul fiscal,
- stabilirea nivelului bonificației de 10% conform prevederilor art.462, alin.(2), art.467 alin.(2) și art.472 alin.(2) din Codul fiscal;
- proceduri și regulamente privind condițiile de acordare a scutirilor pentru impozitele și taxele locale prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și acordate de consiliul local;

Proiectul de hotărâre este conceput și prezentat în întregul conținut în concordanță cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și au fost luate în considerare prevederile HCL 33/2022 privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

Adoptarea hotărârii privind impozitele și taxele locale pentru anul fiscal 2023 în condițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, asigură continuitatea în organizarea în mod concret și unitar a constituirii veniturilor proprii ale bugetului local al com. Cosmești pe anul 2023, cu respectarea legislației în materie de impozite și taxe locale.

IV.REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 266 alin.(6) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Este legal avându-se în vedere prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care stabilește în sarcina Consiliului local aprobarea taxelor locale.

V.CONCLUZII

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile necesare, legale și de oportunitate și propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința consiliului local. Trebuie menționată nevoia de fundamentare a bugetului prin stabilirea și adoptarea taxelor și impozitelor locale, drept pentru care considerăm că proiectul privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2023 poate fi aprobat în forma prezentată.

ȘEF BIROU, ec. FLOROIU EUGEN



Nr. 10632/22.11.2022

Proces verbal,

Încheiat azi 22.11.2022, cu prilejul afișării Proiectului de HCL privind
taxele și impozitele pentru anul 2023

Subsemnatele Cristina Zaharia-secretar general al comunei Cosmești,
județul Galați și economist Maftei Eleonora-Valerica, am procedat azi data
de mai sus, la afișarea la avizier și pe pagina web a comunei Cosmești la
afișarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea taxelor locale și a
impozitelor pentru anul 2023, proiect ce va fi adus spre dezbatere și
aprobare Consiliului Local Cosmești în ședința ordinară din luna decembrie
a anului 2022.

Amendamente și sugestii se primesc în scris, până pe data de
15.12.2022.

Drept pentru care semnăm,

Zaharia Cristina



Maftei Eleonora-Valerica





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI



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

NR. 10619/22.11.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați.

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. 285, art. 287, art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Luând act de:

- Cererea dlui Ionașcu Marcel nr. 8742/14.10.2022;
- Referatul Secretarului general al comunei Cosmești nr. 8985/19.10.2022;
- Raportul de evaluare nr. 2178/18.11.2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Amariței Mirela;
- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmești, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 10619/22.11.2022, respectiv 10676/24.11.2022;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 11621/19.12.2022
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești,

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

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară
în data de 27.06.2022, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:**

Art.1. (1) Se însușește și aprobă Raportul de evaluare nr. 2178/18.11.2022, **Anexa nr. 1** la prezenta, pentru teren intravilan, suprafață de 8000 mp, categoria curți construcții, situat în sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, T 37, P 169/1, evidențiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziția nr. 24, Carte Funciară nr. 100200, cu valoare de inventar lei.

(2) Se aprobă prețul de pornire la licitație, echivalentul a 13090euro/an sau 1090 euro/lună(fără TVA), stabilit conform Raportului de evaluare însușit la alin.(1).

(3) Valoarea de închiriere în lei, rezultată în urma licitației, va fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data încheierii contractului.

Art.2. Aprobă documentația licitației publice cu oferta în plic pentru închirierea terenului cu suprafața de 8000 mp, situat în T37, Parcela 169/1, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația utilități producție, după cum urmează:

- 1. Caiet de sarcini – Anexa nr. 2 la prezenta ;**
- 2. Fișa de date a procedurii – Anexa nr. 3 la prezenta ;**
- 3. Contractul cadru de închiriere – Anexa nr. 4 la prezenta;**
- 4. Declarație de participare la licitație- Anexa nr. 5 la prezenta**

Art.3. Anexele prevăzute la articolele anterioare sunt parte integrantă a acestei Hotărâri.

Art.4. Comisia de licitație numită de primarul comunei Cosmești va duce la îndeplinire prezenta.

Art.5. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, Comisiei de licitație, Biroului financiar contabil, Compartimentului Achiziții publice și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare pe pagina web a comunei Cosmești, la rubrica dedicată în Monitorul Oficial Local.

**PRIMAR,
ING. ION TUCHILUȘ**



RAPORT DE EVALUARE 2178/18.11.2022

Imobil situat in Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati, carte funciara 100200 Cosmesti

Adresa: Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati

Proprietar: U.A.T. COSMESTI

Solicitant: COMUNA COSMESTI

Destinatar: COMUNA COSMESTI

Scopul evaluarii:
CHIRIA DE PIATA

Valoarea minima a chiriei de piata este:

64.700 LEI/AN, echivalent 13.090 EURO/AN
5.400 LEI/LUNA, echivalent 1.090 EURO/LUNA

Valoarea nu contine T.V.A.

Evaluator: AMARITEI MIRELA

Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2022

Telefon: 0749167420

E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

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



RAPORT DE EVALUARE 2178/18.11.2022

**Imobil situat in Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela
169/1, jud. Galati, carte funciara 100200
Cosmesti**

Adresa: Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati

Proprietar: U.A.T. COSMESTI

Solicitant: COMUNA COSMESTI

Destinatar: COMUNA COSMESTI

Scopul evaluarii:
CHIRIA DE PIATA

Valoarea minima a chiriei de piata este:

**64.700 LEI/AN, echivalent 13.090 EURO/AN
5.400 LEI/LUNA, echivalent 1.090 EURO/LUNA**

Valoarea nu contine T.V.A.

Evaluator: AMARITEI MIRELA

Legitimatie ANEVAR 10111, valabila 2022

Telefon: 0749167420

E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

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



CUPRINS:

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

ANEXE:

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



1. **Evaluator:** 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:**

4.1 Tip proprietate:

Imobil situat in Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati, carte funciara 100200/Cosmesti, jud. Galati, constituit din :

- teren intravilan numar cadastral 100200, suprafata 8.000mp
- si constructiile edificate pe teren
- constructia C1 : hala numar cadastral 100200-C1, suprafata construita 243,15mp
- constructia C2 : hala fasonat si gater numar cadastral 100200-C2, suprafata construita 444mp
- constructia C3 : hala prelucrari numar cadastral 100200-C3, suprafata construita 162mp
- constructia C4 : uscator numar cadastral 10200-C4, suprafata construita 80mp
- constructia C5 : vestiar numar cadastral 100200-C5, suprafata construita 54mp
- constructia C6 : birou numar cadastral 100200-C6, suprafata construita 15mp

4.2 Adresa proprietatii:

Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati

5. **Data evaluarii:** 18.11.2022

6. **Baza evaluarii:**

6.1 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea chiriei de piata.

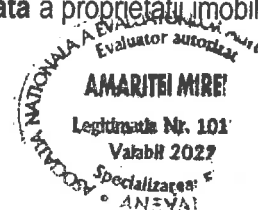
Proprietatea imobiliara evaluata :

- este identificata in mod clar si este situata in Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati, jud. Galati.
- ar putea fi concesiionata/inchiriată
- 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.

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".

Definitia chiriei de piata

"Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

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

S-au respectat urmatoarele Standarde de Evaluare ANEVAR:

- SEV 100 – Cadrul 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: 18.11.2022

6.3 Data inspectiei: 18.11.2022

6.4 Curs schimb valutar: 1 euro = 4,9418 lei

7. Declararea valorii

Valoarea minima a chiriei de piata este	64.700 LEI/AN, echivalent 13.090 EURO/AN 5.400 LEI/LUNA, echivalent 1.090 EURO/LUNA
Valoarea nu contine T.V.A.	

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

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

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

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.



8. Certificare

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

Fata de cele prezentate in raportul de evaluare precizam urmatoarele :

- afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare ;
- nu avem nici un interes actual sau de perspectiva fata de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate ; contractarea lucrarii si remunerarea evaluatorului nu s-a facut in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit ;
- raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime sau maxime , solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes fata de beneficiar sau de aprobarea unui credit legat de proprietate ;
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate respecta cerintele standardelor de evaluare ANEVAR
- certificam faptul ca inspectia proprietatii imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuata personal de catre evaluator, in prezenta reprezentantului solicitantului, doamna Calin Valentina;
- 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 investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor; se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care sa influenteze valoarea; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Datele si informatiile referitoare la proprietatea evaluata, utilizate de catre evaluator in estimarea valorii, au fost puse la dispozitie de catre proprietar, corectitudinea si precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putand exista si alte informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta; acestea sunt : situatia juridica a proprietatii imobiliare, suprafata constructiei, istoricul amplasamentului si constructiilor si utilizarea lor actuala.

AMARITEI MIRELA
Legitimatie Nr. 10
Valabil 2025
Specializarea
ANEVAR

2) Conditii limitative

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport; valorile separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici partile sale (in special concluzii referitor la alte valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara nu vor fi schimbari esentiale; in caz contrar este necesara reevaluarea proprietatii imobiliare;
- In cazul aparitiei unor fluctuatii semnificative in evolutia pietei financiare se impune reevaluarea proprietatii imobiliare;
- Modificarea ipotezelor si conditiilor limitative impune reevaluarea proprietatii imobiliare;
- In piata nu au fost gasite comparabile privind inchirierea de imobile similare. Pentru ca, in cazul altor tipuri de proprietati din zona, chiria de piata este la acelasi nivel cu redeventa, calculul chiriei s-a facut impartind valoarea de piata la o durata de inchiriere de 25 ani.

10. Clauza de nepublicare

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

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

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

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

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

11. Date privind proprietatea evaluata

11.1 Documente de proprietate:

- Solicitantul a prezentat evaluatorului extras de carte funciara 31591/16.11.2022

11.2 Identificarea dreptului de proprietate:

- Proprietar U.A.T. COSMESTI

11.3 Date privind documentatia cadastrala:

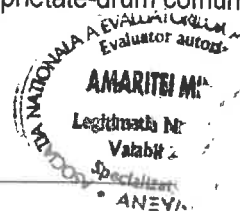
Evaluatorul a avut la dispozitie extras de carte funciara 31591/16.11.2022.

11.4 Situatia actuala a imobilului: - neutilizat

11.5 Descrierea zonei de amplasare:

- imobilul se afla in apropierea podului de la Cosmesti de peste Siret, in zona limitrofa a satului Cosmesti-Vale;
- artere de circulatie in apropiere-drum european; acces la proprietate-drum comunal
- Utilitati edilitare:- fara
- Ambient: civilizat
- Poluare redusa

Concluzii privind zona de amplasare: amplasare favorabila



12. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

Proprietatea imobiliara evaluata: imobil situat in Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1, jud. Galati, carte funciara 100200/Cosmesti, jud. Galati, constituit din :

- teren intravilan numar cadastral 100200, suprafata 8.000mp si constructiile edificate pe teren
- constructia C1 : hala numar cadastral 100200-C1, suprafata construita 243,15mp
- constructia C2 : hala fasonat si gater numar cadastral 100200-C2, suprafata construita 444mp
- constructia C3 : hala prelucrari numar cadastral 100200-C3, suprafata construita 162mp
- constructia C4 : uscator numar cadastral 10200-C4, suprafata construita 80mp
- constructia C5 : vestiar numar cadastral 100200-C5, suprafata construita 54mp
- constructia C6 : birou numar cadastral 100200-C6, suprafata construita 15mp

Terenul

are suprafata de 8.000mp. Terenul este plan, cu forma regulata si este partial imprejmuit cu panouri din beton.

Constructia C1 : hala

Suprafata construita: $S_c = 243.15\text{mp}$

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : stalpi din beton armat, fundatii beton
- pereti exteriori: zidarie
- acoperis: tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla
- pardoseli: sapa turnata; constructie speciala in interiorul halei-fundatie pentru utilaj
- tamplarie: exterioara- fara usi de intrare; la partea superioara-inchideri din lemn cu sticla, deteriorate
- finisaje: fara
- instalatii electrice: nu
- instalatii sanitare: nu
- incalzire: nu
- alimentare cu apa: nu
- canalizare: nu

Stare generala: satisfacatoare

Constructia C2 : hala fasonat si gater

Suprafata construita: $S_c = 444\text{mp}$

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : stalpi din beton armat, fundatii beton
- pereti exteriori: zidarie
- acoperis: tip sarpana din lemn cu invelitoare din tabla
- pardoseli: sapa turnata; constructie speciala in interiorul halei-fundatie pentru utilaj
- tamplarie: exterioara- fara usi de intrare; la partea superioara-inchideri din metal cu sticla



- finisaje: fara
- instalatii electrice: nu
- instalatii sanitare: nu
- incalzire: nu
- alimentare cu apa: nu
- canalizare: nu

Stare generala: satisfacatoare

Constructia C3 : hala prelucrari

Suprafata construita: $Sc = 162mp$

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : stalpi din beton armat, fundatii beton
- pereti exteriori: zidarie
- acoperis: nu(fara astereala si invelitoare)
- pardoseli: fara
- tamplarie: fara
- finisaje: fara
- instalatii electrice: nu
- instalatii sanitare: nu
- incalzire: nu
- alimentare cu apa: nu
- canalizare: nu

Stare generala: nesatisfacatoare

Constructia C4 : uscator

Suprafata construita: $Sc = 80mp$

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : metalica
- pereti exteriori: panouri isopan 40mm
- acoperis: invelitoare tabla
- pardoseli: sapa turnata
- instalatii electrice: nu
- instalatii sanitare: nu
- incalzire: nu
- alimentare cu apa: nu
- canalizare: nu

Stare generala: nesatisfacatoare

Constructia C5 : vestiar

Suprafata construita: $Sc = 54mp$

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : stalpi din beton armat, fundatii beton



- pereti exteriori: zidarie
- acoperis: invelitoare din tabla
- finisaje: fara
- instalatii electrice: nu
- instalatii sanitare: nu
- incalzire: nu
- alimentare cu apa: nu
- canalizare: nu

Stare generala: satisfacatoare

Constructia C6 : birou(a fost amenajat ca grup sanitar, acum nefunctional)

Suprafata construita: Sc = 15mp

Destinatia actuala: neutilizat

Regim de inaltime: parter

Caracteristici constructive:

- structura : stalpi din beton armat, fundatii beton
- pereti exteriori: zidarie
- acoperis: invelitoare din tabla
- finisaje: fara

Stare generala: satisfacatoare

13. Analiza pietei imobiliare

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

Definitia pietei imobiliare :

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Identificarea piete

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

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

Echilibrul piete

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 piață din zonă.

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

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

Lipsa echilibrului piete 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 piete imobiliare.

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

14. Evaluarea proprietății

14.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

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

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

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

Definiția „cele mai bune utilizări”:

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

Evaluatorul consideră că cea mai bună utilizare este nerezidențială.

14.2 ABORDAREA PRIN COSTURI

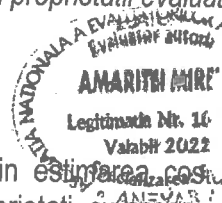
Scopul abordării prin cost este stabilirea valorii de piață a proprietății prin estimarea costurilor de achiziționare a terenului (valoarea de piață a terenului) și de construire a unei noi proprietăți, cu aceeași utilitate, sau de adaptare a unei proprietăți vechi la aceeași utilizare, fără costuri legate de timpul de construcție / adaptare. Costul terenului se adaugă la costul total al construcției.

Dacă este cazul, în mod uzual la costurile de construcție se adaugă și stimulentele/profitul promotorului imobiliar.

În cazul unei proprietăți vechi pentru estimarea unei valori care să reflecte aproximativ valoarea de piață, se scad apoi sume reprezentând cuantificarea diferitelor forme de depreciere: deteriorare fizică, depreciere funcțională (tehnologică) și depreciere economică (externă).

Estimarea valorii terenului

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vânzărilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și extracția combină metoda costului cu



metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

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

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

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

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

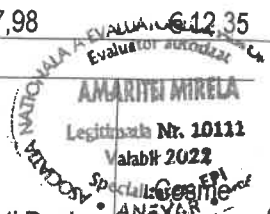
Comparabilele sunt prezentate în anexa și analizate în tabelul următor:

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fără restricții	fără restricții	fără restricții	fără restricții
2	Restricții legale		similare	similare	similare
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	19,04,2021	01,06,2021	prezent
6	Localizare:	Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1	sat Cosmesti, în apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal, zona cimitir	Cosmesti Deal, zona limitrofa
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	8000	839	3750	1500
	Forma, raport front / adâncime:	neregulată	regulată	regulată	regulată
	Front stradal - aprox :	acces la drum comunal prin zona halei de prelucrare și prin zona uscătoarelor	19	22	25
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	la limita proprietății	racordat la apa curentă, aviz de la Electrica	curent electric, hidrant, posibilitate racordare la rețea de apă curentă	fără utilități
9	Zonare:	0	0	0	0
10	Cea mai bună utilizare:	nerezidențial	agricol	rezidențial	rezidențial
	Pret total (EURO)		12.000	30.000	13.00
	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, în apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal, zona cimitir	Cosmesti Deal, zona limitrofa
data	prezent	19,04,2021	01,06,2021	prezent
Suprafața [mp]	8000	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					
Restrictii legale - coeficienti urbanistici			similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala			0	0	0
Corectie totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)			€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35
CONDITII DE FINANTARE					
Conditii de finantare		normale	similare	similare	similare
Corectia unitara sau procentuala					
Corectie totala pentru finantare			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)			€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35
CONDITII DE VÂNZARE					
Conditii de vânzare		normale	normale	normale	normale
Corectia unitara sau procentuala					
Corectie totala pentru conditii de vânzare			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)			€ 13,58	€ 7,60	€ 12,35
CONDITII DE PIAȚĂ					
Conditii ale pietei		prezent	aprox 1 an	aprox 10 luni	prezent
Corectia unitara sau procentuala			5%	5%	0%
Corectie totala pentru conditii ale pietei			€ 0,68	€ 0,38	€ 0,00
Pret corectat (EUR/mp)			€ 14,26	€ 7,98	€ 12,35
LOCALIZARE					
Localizare		Cosmesti-Vale, tarla 37, parcela 169/1	sat Cosmesti, in apropiere de balta Doaga	Cosmesti Deal, zona cimitir	Cosmesti Deal, zona limitrofa



Corectia unitara sau procentuala		25%	30%	20%
Corectie totala pentru localizare		€ 3,56	€ 2,39	€ 2,47
Preț corectat (EUR/mp)		€ 17,82	€ 10,37	€ 14,82
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	8000 mp ; neregulata	839 mp ; regulata	3750 mp ; regulata	1500 mp ; regulata
Corectia unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Corectie totala pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Front stradal - deschidere la fatada	acces la drum comunal prin zona halei de prelucrari si prin zona uscatoarelor	19	22	25
Corectia unitara sau procentuala		-5%	10%	5%
Corectie totala pentru front stradal		-€ 0,89	€ 1,04	€ 0,74
Topografie	plan	plan	plan	1500
Corectia unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
Corectie totala pentru topografie (planeitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 16,93	€ 11,41	€ 15,56
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	la limita proprietatii	racordat la apa curenta, aviz de la Electrica	curent electric, hidrant, posibilitate racordare la retea de apa curenta	fara utilitati
Corectie unitara sau procentuala		10%	15%	25%
Corectie totala pentru utilități disponibile		€ 1,69	€ 1,71	€ 3,89
Preț corectat (EUR/mp)		€ 18,63	€ 13,12	€ 19,45
ZONAREA				
Zonarea - destinatia legala permisa	0%	0%	0%	0%
Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
Corectie totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 18,63	€ 13,12	€ 19,45
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	nerezidential	agricol	nerezidential	nerezidential



Corectie unitara sau procentuala		25,0%	20,0%	20,0%
Corectie totala pentru Cea mai buna utilizare		€ 4,66	€ 2,62	€ 3,89
Pret corectat(eur/mp)		€ 23,00	€ 15,75	€ 23,34
Corectie totala netă	(absolut)	€ 9,70	€ 8,15	€ 10,99
	(procentual)	71%	107%	89%
Corectie totala brută	(absolut)	€ 11,48	€ 8,15	€ 10,99
	(procentual)	85%	107%	89%
Suprafata	8.000			
Opinie / mp	€ 23,00			
Valoare estimata _EURO	184.000			
Valoare RON	909.290			
Curs valutar	4,9418			
Data evaluarii	18.11.22			

Estimarea costului de inlocuire net al cladirilor

Estimarea valorii constructiei s-a facut utilizand costul de inlocuire.

Costul de inlocuire este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, a unei cladiri cu utilitate echivalenta cu cea a cladirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectura si proiecte curente.

Metoda de estimare a costului de inlocuire utilizata se numeste **metoda costurilor segregate**.

Se calculeaza un cost unitar bazat pe cantitatile reale de materiale utilizate la care se adauga manopera si costuri cu utilajele si transportul rezultand un cost pe metru patrat de suprafata.

Pentru a obtine totalul costurilor de constructie se adauga cheltuielile indirecte (regii) si profitul promotorului imobiliar.

Etapele sunt:

- determinarea costului de inlocuire
- determinarea valorii depreciierilor (fizice, functionale, economice)

Costul cladirii va fi costul de inlocuire din care se scade valoarea depreciierilor.

Evaluarea s-a facut respectand urmatoarele etape:

- studierea documentatiei pusa la dispozitie de client
- stabilirea costului de inlocuire
- stabilirea depreciierilor
- determinarea valorii ramase prin scaderea depreciierilor cumulate

Deprecierea reprezinta pierderea de valoare a proprietatii imobiliare din orice cauza. Este diferenta intre costul de inlocuire si valoare de piata a cladirii.

Estimarea deprecierei proprietatii evaluate s-a efectuat prin **metoda segregarii**. Prin aceasta metoda se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala. Se cuantifica mai intai uzura fizica recuperabila, apoi cea nerecuperabila, dupa care urmeaza neadecvarile functionale si deprecierea economica.

Pot fi mai multe tipuri de depreciere:

a) **uzura fizica** : este evidentiata de rosaturi, cazaturi, fisuri, infestari sau defecte de structura; poate fi:

- *recuperabila*, atunci cand costul pentru corectarea starii tehnice plus un profit rezonabil este mai mic decat cresterea de valoare rezultata
- *nerecuperabila*, atunci cand se refera la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate din motive practice sau economice

b) **neadecvare functionala**: este data de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate; poate fi:

- *recuperabila*, atunci cand costul de inlocuire al elementului demodat sau neacceptat este mai mic decat cresterea de valoare anticipate



- *nerecuperabila*, atunci cand un element nu a fost inclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou dar nu trebuia inclus

c) **depreciere economica**: este cauzata de factori externi proprietatii cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietatilor imobiliare din zona, urbanismul, finantarea si reglementarile legale

- de obicei este *nerecuperabila*

S-au utilizat informatii din lucrarile „COSTURI DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI REZIDENTIALE, editura IROVAL Bucuresti, 2009” si „COSTURI DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE, editura IROVAL Bucuresti, 2010”, ambele avand ca autor pe Corneliu Schiopu.

-constructia C1 : hala numar cadastral 100200-C1, suprafata construita 243,15mp

Sc(mp)= 243,15

Nr. Crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanta transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Structura	8STR1D6H6	243,15	833,3	0,9940	0,9653	2,1257	413.257
2	Se scade diferenta de inaltime de la 6m la 4m		243,15	-386	0,9940	0,9653	2,1257	-191.428
3	Inchideri perimetrale	ICARA24GH6	172	313,2	0,9940	0,9653	1,1096	57.220
4	Invelitoare	ITZPLAN	292	45,3	0,9940	0,9653	2,5600	32.467
CIB CU TVA(LEI)								311.515

DEPRECIERE FIZICA

Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	279.049	19%	53.019
2	Finisaje	0	0%	0
3	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
4	Invelitori si terase	32.467	32%	10.281
5	Fatada	0	0%	0
		311.515		
Deprecierea fizica totala(lei)				63.300
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice(lei)				248.215

Deprecierea fizica calculata prin metoda varsta-durata de viata utila(anexa V- catalog IROVAL Bucuresti/ Corneliu Schiopu)

	Durata utila de viata	Cost de nou(lei)	durata de viata/cost de nou(uzura fizica liniara anuala)(lei)	varsta efectiva	depreciere(lei) (Vef x uzura fizica liniara)(lei)	depreciere(%) (depreciere(lei)/ cost de nou)
structura	100	279.049	2.790	19	53.019	19%
invelitori si terase	60	32.467	541	19	10.281	32%



DEPRECIERE FUNCTIONALA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierii fizice(lei)	Corectarea fundatiei pentru utilaje(compactari, turnat sapa), montat usi acces, reparatii acoperis, tamplarie, etc.)	Depreciere functionala(lei)
1		248.215	15000	15.000
		248.215		
Deprecierea functionala totala(lei)				15.000
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierilor fizice si functionale(lei)				233.215

DEPRECIERE ECONOMICA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierilor fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr-o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		233.215	10%	23.321
		233.215		
Deprecierea economica totala(lei)				23.321
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierilor fizice, functionale, economice(lei)				210.000

-constructia C2 : hala fasonat si gater numar cadastral 100200-C2, suprafata construita 444mp

Sc(mp)=	444
---------	-----

Nr. Crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanta transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Structura	8STR1D6H6	444	833,3	0,9940	0,9653	2,1257	754.620
	Se scade diferenta de inaltime de la 6m la 4m							
2	4m		444	-386	0,9940	0,9653	2,1257	-349.554
3	Inchideri perimetrare	ICARA24GH6	300	313,2	0,9940	0,9653	1,1096	100.035
4	Invelitoare	ITZPLAN	533	46,3	0,9940	0,9653	2,5600	59.285
CIB CU TVA(LEI)								564.386

DEPRECIERE FIZICA

Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	505.101	19%	95.969
2	Finisaje	0	0%	0
	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
3		0	0%	0
4	Invelitori si terase	59.285	32%	18.774
5	Fatada	0	0%	0
		564.386		
Deprecierea fizica totala(lei)				114.743
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierii fizice(lei)				449.643

AMARITEI MIRELA
Legitimata in Valabil
Specia AN

Deprecierea fizica calculata prin metoda varsta-durata de viata utila(anexa V- catalog IROVAL Buccuresti/ Corneliu Schiopu)

	Durata utila de viata	Cost de nou(lei)	durata de viata/cost de nou(uzura fizica liniara anuala)(lei)	varsta efectiva	depreciere(lei) (Vef x uzura fizica liniara)(lei)	depreciere(%) (depreciere(lei)/ cost de nou)
structura	100	505.101	5.051	19	95.969	19%
invelitori si terase	60	59.285	988	19	18.774	32%

DEPRECIERE FUNCTIONALA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierii fizice(lei)	Corectarea fundatiei pentru utilaje(compactari, turnat sapa), montat usi acces, reparatii acoperis, tamplarie, etc.)	Depreciere functionala(lei)
1		449.643	15000	15.000
		449.643		
Deprecierea functionala totala(lei)				15.000
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierilor fizice si functionale(lei)				434.643

DEPRECIERE ECONOMICA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierilor fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr-o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		434.643	10%	43.464
		434.643		
Deprecierea economica totala(lei)				43.464
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierilor fizice,functionale, economice(lei)				391.000

- constructia C3 : hala prelucrari numar cadastral 100200-C3, suprafata construita 162mp

Sc(mp)= 162

Nr. Crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanța transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Structura	GARAJBCA	162	316,3	0,9940	0,9653	2,8314	139.206
CIB CU TVA(LEI)								139.206



DEPRECIERE FIZICA				
Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	139.206	45%	62.643
2	Inchideri perimetrare	0	0%	0
3	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
4	Invelitori si terase	0	0%	0
5	Fatada	0	0%	0
		139.206		
Deprecierea fizica totala(lei)				62.643
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice(lei)				76.563

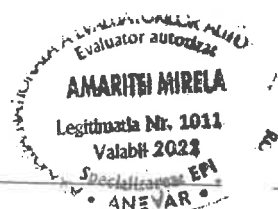
DEPRECIERE FUNCTIONALA				
Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierei fizice(lei)	Usi acces, acoperis, tamplarie, etc.)	Depreciere functionala(lei)
1		76.563	12000	12.000
		76.563		
Deprecierea functionala totala(lei)				12.000
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice si functionale(lei)				64.563

DEPRECIERE ECONOMICA				
Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierei fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr-o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		64.563	10%	6.456
		64.563		
Deprecierea economica totala(lei)				6.456
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice, functionale, economice(lei)				58.000

-constructia C4 : uscator numar cadastral 10200-C4, suprafata construita 80mp

Sc(mp)=	80
---------	----

Nr. Crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanta transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Structura metalica si invelitoare din tabla	SMITCNV	80,00	557	0,9940	0,9653	2,5041	107.063
2	Inchideri perimetrare din panouri isopan 40mm	POLIS-40-4	180	146,3	0,9940	0,9653	2,1819	55.131
CIB CU TVA(LEI)								162.194



DEPRECIERE FIZICA

Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	162.194	35%	56.768
2	Inchideri perimetrale	55.131	35%	19.296
3	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
4	Invelitori si terase	0	0%	0
5	Fatada	0	0%	0
		217.324		
Deprecierea fizica totala(lei)				76.064
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice(lei)				86.130

DEPRECIERE FUNCTIONALA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierei fizice(lei)	Lipsa usi acces	Depreciere functionala(lei)
1		86.130	6000	6.000
		86.130		
Deprecierea functionala totala(lei)				6.000
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice si functionale(lei)				80.130

DEPRECIERE ECONOMICA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea deprecierei fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr-o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		80.130	10%	8.013
		80.130		
Deprecierea economica totala(lei)				8.013
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice, functionale, economice(lei)				72.000

- constructia C5 : vestiar numar cadastral 100200-C5, suprafata construita 54mp

Sc(mp)=		54						
Nr. crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanta transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Infrastructura	FC	54,00	395,2	0,9940	0,9653	1,4084	28.839
2	Structura	8ZDCAR24PFS	54	675,7	0,9940	0,9653	2,3250	81.398
3	Invelitoare	INVTZ	65	226,4	0,9940	0,9653	1,8105	25.485
CIB CU TVA(LEI)								135.722

DEPRECIERE FIZICA

Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	110.237	19%	20.945
2	Inchideri perimetrale	0	0%	0
3	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
4	Invelitori si terase	25.485	32%	8.070
5	Fatada	0	0%	0
		135.722		
Deprecierea functionala totala(lei)				29.015
Cost cu TVA dupa aplicarea deprecierei fizice si functionale(lei)				106.707



Deprecierea fizica calculata prin metoda varsta-durata de viata (anexa V- catalog IROVAL Bucuresti/ Corneliu Schiopu)						
	Durata utila de viata	Cost de nou(lei)	durata de viata/cost de nou(uzura fizica liniara anuala)(lei)	varsta efectiva	depreciere(lei) (Vef x uzura fizica liniara)(lei)	depreciere(%) (depreciere(lei)/ cost de nou)
structura	100	110.237	1102,367626	19	20944,98488	19%
invelitori si terase	60	25.485	424,7574169	19	8070,390921	32%

DEPRECIERE FUNCTIONALA				
Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea depreciarii fizice(lei)	Usi acces, tamparie	Depreciere functionala(lei)
1		106.707	5000	5.000
		106.707		
Deprecierea functionala totala(lei)				5.000
Cost cu TVA dupa aplicarea depreciilor fizice si functionale(lei)				101.707

DEPRECIERE ECONOMICA				
Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea depreciilor fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr-o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		101.707	10%	10.171
		101.707		
Deprecierea economica totala(lei)				10.171
Cost cu TVA dupa aplicarea depreciilor fizice, functionale, economice(lei)				92.000

- constructia C6 : birou numar cadastral 100200-C6, suprafata construita 15mp

Sc(mp)=	15
---------	----

Nr. Crt.	Denumire	Simbol	Suprafata(mp) Buc.	Cost catalog(lei/mp)	Coef. corectie distanta transport	Coef. corectie manopera	Indici actualizare	Cost total(lei)
1	Infrastructura	FC	15	395,2	0,9970	0,9653	1,4084	8.035
2	Structura	8ZIDCAR24PFS	15	675,7	0,9970	0,9653	2,3250	22.678
3	Invelitoare	INVTZ	18	226,4	0,9970	0,9653	1,8105	7.100
CIB CU TVA(LEI)								37.813

DEPRECIERE FIZICA				
Nr. crt.	Denumire substructura	CIB cu TVA pentru fiecare substructura(lei)	Uzura fizica(%)	Depreciere fizica(lei)
1	Structura de rezistenta	30.713	14%	4.300
2	Inchideri perimetrale	0	0%	0
3	Instalatii electrice, sanitare si de incalzire	0	0%	0
4	Invelitori si terase	7.100	23%	1.633
5	Fatada	0	0%	0
		37.813		
Deprecierea fizica totala(lei)				5.933
Cost cu TVA dupa aplicarea depreciilor fizice si functionale(lei)				31.880

EVALUATOR AUTORIZAT
EVALUATOR AUTORIZAT
ANARITEI MIRELA
Legitimatie Nr. 10111
Valabil 2028
Specializarea E. 20/82
ANEVAR

Deprecierea fizica calculata prin metoda varsta-durata de viata utila (anexa V- catalog IROVAL Bucuresti/ Corneliu Schiopu)

	Durata utila de viata	Cost de nou(lei)	durata de viata/cost de nou(uzura fizica liniara anuala)(lei)	varsta efectiva	depreciere(lei) (Vef x uzura fizica liniara)(lei)	depreciere(%) (depreciere(lei)/ cost de nou)
structura	100	30.713	307	19	5.835	19%
invelitori si terase	60	7.100	118	19	2.248	32%

DEPRECIERE FUNCTIONALA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea depreciarii fizice(lei)	Usi acces, tamplarie	Depreciere functionala(lei)
1		31.880	3000	3.000
		31.880		
Deprecierea functionala totala(lei)				3.000
Cost cu TVA dupa aplicarea depreciarilor fizice si functionale(lei)				28.880

DEPRECIERE ECONOMICA

Nr. crt.	Denumire substructura	Cost dupa aplicarea depreciarilor fizice si functionale(lei)	Depreciere datorata pozitionarii intr- o zona inundabila(%)	Depreciere economica(lei)
1		28.880	10%	2.888
		28.880		
Deprecierea economica totala(lei)				2.888
Cost cu TVA dupa aplicarea depreciarilor fizice, functionale, economice(lei)				26.000

CENTRALIZATOR ABORDARE PRIN COSTURI

VALOARE TEREN(LEI)	909.290
CIN C1 cu TVA (LEI)	210.000
CIN C2 cu TVA (LEI)	391.000
CIN C3 cu TVA (LEI)	58.000
CIN C4 cu TVA (LEI)	72.000
CIN C5 cu TVA (LEI)	92.000
CIN C6 cu TVA (LEI)	26.000
CIN C1, C2,C3,C4,C5,C6 cu TVA (LEI)	849.000
CIN C1, C2,C3,C4,C5,C6 fara TVA (LEI)	707.500
VALOARE TEREN SI CONSTRUCTII FARA TVA(LEI)	1.616.790
VALOARE TEREN SI CONSTRUCTII FARA TVA(EURO)	327.166
CURS EURO 18.11.2022	4,9418

VALOAREA DE PIATA A IMOBILULUI

1.616.790 LEI echivalent 327.166 EURO

Valoarea nu contine T.V.A.

In cazul proprietatilor din zona, chiria de piata este la acelasi nivel cu redeventa; calculul chiriei s-a facut impartind valoarea de piata la o durata de inchiriere de 25 ani.

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

De asemenea în L50/1991 actualizată în 2014 se prevede la art.17 „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București 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."

In piata nu au fost gasite comparabile privind inchirierea de imobile similare; calculul chiriei s-a facut coreland-o cu redeventa(am impartit valoarea de piata la o durata de inchiriere de 25 ani).

CALCUL CHIRIE DE PIATA

CHIRIA DE PIATA	
LEI/AN	64.700
EURO/AN	13.090
LEI/LUNA	5.400
EURO/LUNA	1.090

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

15. Rezultatul evaluarii

Valoarea minima a chiriei de piata este:

64.700 LEI/AN, echivalent 13.090 EURO/AN
5.400 LEI/LUNA, echivalent 1.090 EURO/LUNA

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>

Aplicati (15 urcaci) - mirela... ON FGO | Dashboard BIF ANEVAR Memie pumie (34) (4) Facebook WhatsApp Ceanta office pentr... Lista

imobiliare.ro Contul meu

teren Cosmesti
12.000 €

Salvează

Distribuie

0722 245 260 Apelați acum



Ascunde anunț Raportează anunț

Teren 839 mp
Cuprins teren 50%

Utilizare teren 0.5 %
Surse info: Certificat Urbanism

Vezi lista

Catalin Atanasiu
OPTIM INVEST AGENCY

Trimite mesaj

Descriere

Optim Invest Agency va prezinta spre achizitionare o vatra de casa situata in sat Cosmesti aproape de Tecuci. Proprietatea are suprafata de 839 mp cu acces usor de la DJ24, are o deschidere la strada de 19 m, are apa curenta si aviz de la Electrica. Terenul este într-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 stâmi 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 [verii numărul](tel:0722245260)

Specificații

Tip teren: **agricol**



Tip teren: agricol
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu

ACTE, AVIZE

proiect casa, aviz Electrica

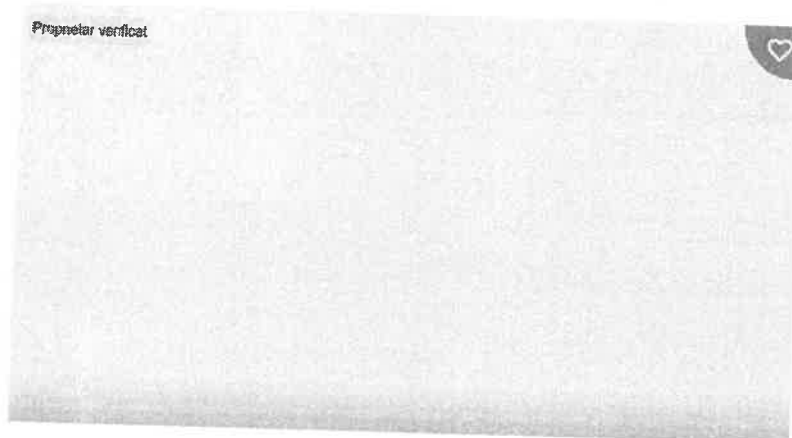
<https://www.imoradar24.ro/anunturi/3750-mp-teren-vanzare-cosmesti-galati-671060>

Aplicații 115 conexiuni - mirela... FGD | Dashboard DIF ANEVAR Mesaje primite (34)... (4) Facebook WhatsApp Geanta office pantr...

☆
Lista

Teren de vânzare în Cosmesti la 30.000 €

Acasa > Galati > Cosmesti > TEREN INTRAVILAN



Salvează Distribuie

Direct proprietar verificat

0760541612

Chat WhatsApp »

Postat pe: 05.04.2021 Actualizat pe: 05.04.2021



30.000 €

10 luni în urmă

TEREN INTRAVILAN

Sesizeaza o problema

Detail

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Pret / m²:

8 €

Deschidere stradala

22 m

Suprafață utilă

3750 m²

Clasificare teren:

Intravilan

Tip terenuri

Constructii

Descrizione

Teren intravilan 3750 mp de vinzare cu toate utilitatile in 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-IDI0t7.html#7c08c2564f>

Aplicati

Aplicatii: 175 unavali - mela. 96 FRO Dashboard 1 BIF ANEXAR M Mesaje primite (34)... (4) Facebook WhatsApp Genta office penta...

storia

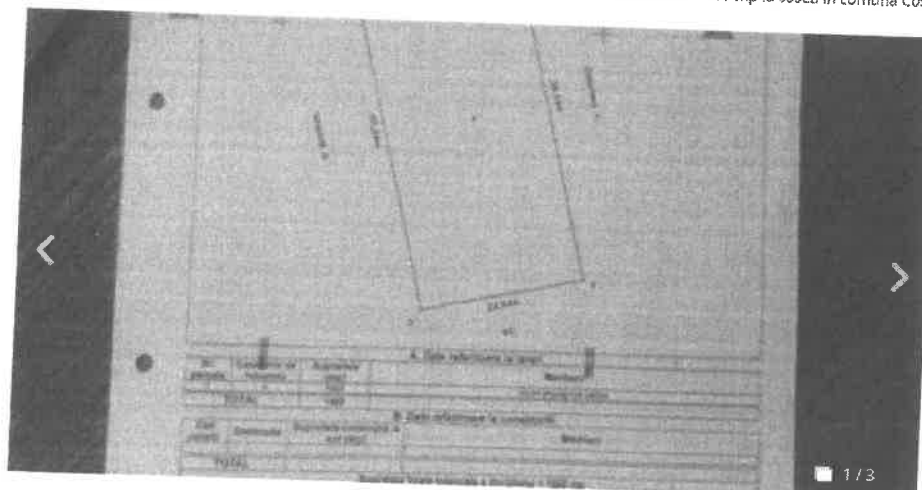
Anunturi ▾ Ansambluri rezidentiale ▾ Companii ▾ Blog ▾ Creditare ▾ Carticica de biniste

 Contul meu

ADDITIONAL INFORMATION

[← Înapoi la listă](#)

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



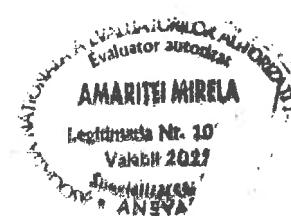
 **ovidiu**
Agentie
0734 741 978

[illegible]

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

+40

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



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

Coloș (judet), Romania

19 500 €

13 €/m²

Vizualizare imagine

Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 1 500 m²

KIWI Finance: Calculeaza rata pentru credit

Raporteaza

KIWI FINANCE
Expert de ajut la credit

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

AM NEVOIE SA IMPRUMUT 81218 L

VOI RETURNA IMPRUMUTUL IN 360 luni

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 nelindabilă. Accesul pe amplasament se face din drumul comunal asfaltat nr. 67A.. Zona rezidentială.. 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.



Anexa nr. 2 – Fotografii ale proprietatii si imprejurimilor



NATIONALA A. BALIKI
 AMARITH MIRELA
 Legitimatie Nr. 1011
 Valabil 2023
 Specializarea EST
 ANTI-VIOLENTA



Evaluador autorizat
AMARITTE MIREL
 Legitimatie Nr. 10
 Valabil 2024
 Specializarea: EP
 ANEVAR



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100200 Cosmesti

Nr. cerere	31591
Ziua	16
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121067393



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 772
Nr. cadastral vechi: 101

Adresa: Loc. Cosmestii-Vale, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100200	8.000	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100200-C1	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 243 mp; hala s.c. 243,15 mp
A1.2	100200-C2	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 444 mp; hala fasonat si gater
A1.3	100200-C3	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 162 mp; hala prelucrari
A1.4	100200-C4	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 80 mp; uscator
A1.5	100200-C5	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 54 mp; vestiar
A1.6	100200-C6	Loc. Cosmesti, Jud. Galati	S. construita la sol: 15 mp; birou

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4800 / 28/02/2019		
Act Administrativ nr. Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 6867, din 17/10/2018 emis de Primaria Comunei Cosmesti;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu juridic adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) UAT COSMESTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

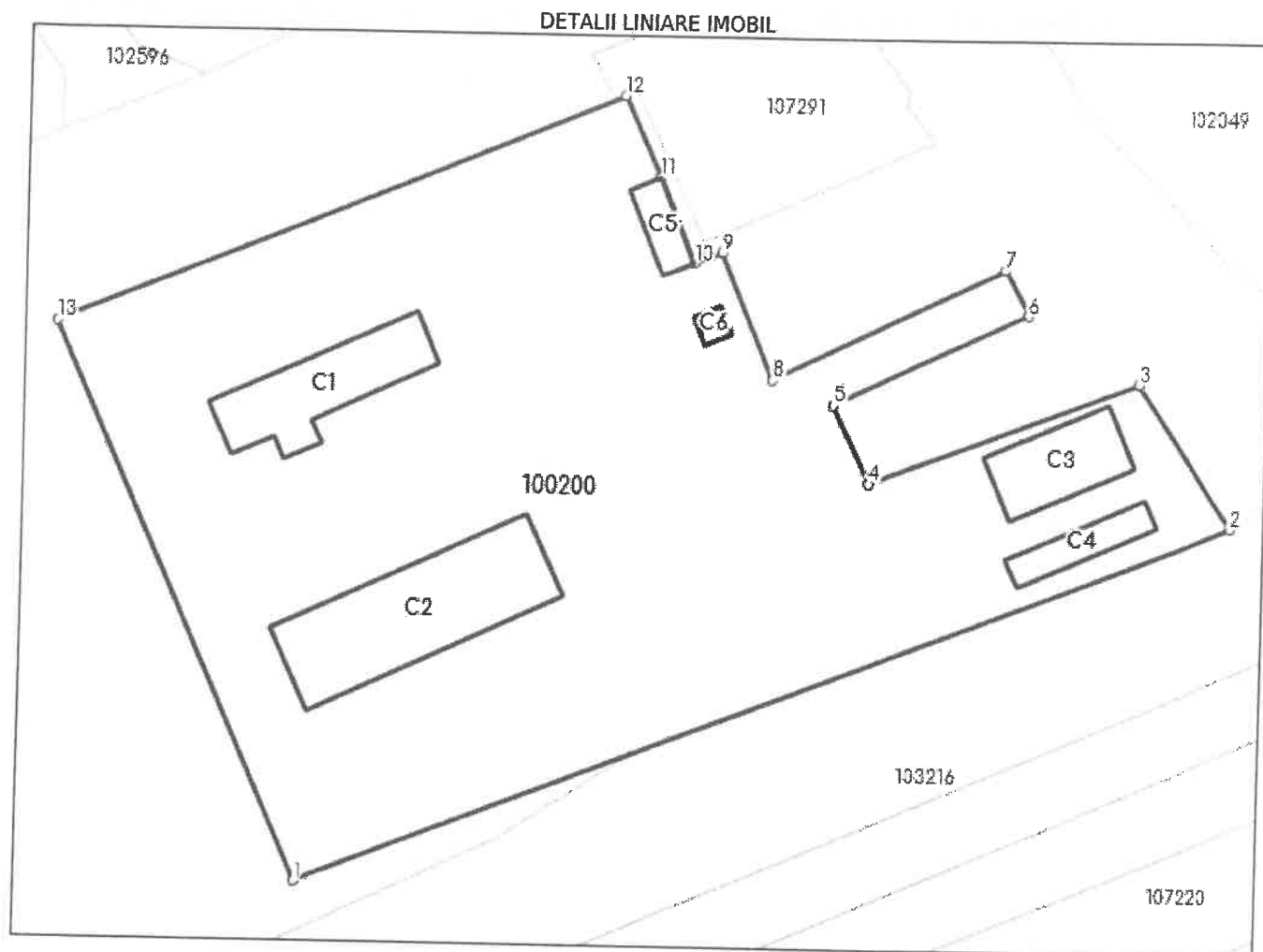
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100200	8.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.000	37	169/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100200-C1	construcții industriale și edilitare	243	Cu acte	S. construită la sol:243 mp; hala s.c. 243,15 mp
A1.2	100200-C2	construcții industriale și edilitare	444	Cu acte	S. construită la sol:444 mp; hala fasonat și gater
A1.3	100200-C3	construcții industriale și edilitare	162	Cu acte	S. construită la sol:162 mp; hala prelucrări
A1.4	100200-C4	construcții industriale și edilitare	80	Cu acte	S. construită la sol:80 mp; uscator
A1.5	100200-C5	construcții industriale și edilitare	54	Cu acte	S. construită la sol:54 mp; vestiar
A1.6	100200-C6	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; birou

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Valabil 2023

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

Pagina 2 din 3

31/32
mulat versiunea 1.1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	132.41
2	3	22.7
3	4	38.002
4	5	11.299
5	6	28.2
6	7	6.701
7	8	34.0
8	9	18.0
9	10	3.814
10	11	12.0
11	12	11.6
12	13	80.301
13	1	79.75

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

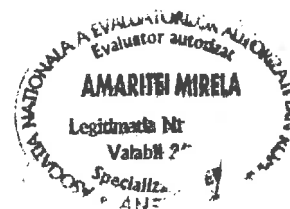
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

16/11/2022, 09:19



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a suprafeței de 8000 mp situat în T37, Parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare utilități producție.

INFORMAȚII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Închirierea terenului în suprafață de 8000 mp, situat în T37, Parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare utilități producție, teren evaluat conform Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

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

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

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

Art.3. Scopul aplicării procedurii:

U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului în suprafață de 8000 mp, situat în T37, Parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația utilități producție.

Art.4. Legislație aplicabilă:

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu oferta în plic.

Art.5. Valoarea estimată: Pretul de pornire a licitației este de echivalentul a 13090 EURO/an(fără TVA), sau 1090 euro/lună stabilit conform raportului de evaluare însoțit prin **Anexa 1**, valoarea de închiriere în lei rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data încheierii contractului.

Art.6. Durata contractului

Durata închirierii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților prin act adițional, aprobat de Consiliul Local, conform prevederilor legale.

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

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.8. Organizarea și desfășurarea licitației:

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

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

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.10. REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- dovada achitării taxei de participare și a caietului de sarcini;
- dovada achitării garanției de participare;
- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul local.
- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat
- certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că pot desfășura activitate conform cerințelor închirierii.
- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul) ;
- certificat constatator de informare de la ONRC ;
- cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată;

IMPORTANT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.

(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

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

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

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

Art.11. Protecția datelor

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

Art.12. Comisia de licitație/evaluare

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

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

(2)Membrii comisiei de licitație/evaluare sunt: 1 reprezentant al Consiliului local al Comunei Cosmești și 4 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c)analizarea și evaluarea ofertelor;

d)întocmirea raportului de evaluare;

e)întocmirea proceselor-verbale;

f)desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art.13. Participanții la licitația publică

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

a)a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b)a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c)are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d)nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e)face dovada că desfășoară activitate care să necesite organizare de șantier.

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

Art.13.1. Garanția de participare la licitație este de: 500,00 lei

- garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, cod fiscal 3655943, cont nr.

RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitația pentru închiriere teren deservire utilități”

- ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia ;
- ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.
- garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută ca și garanție de bună execuție a contractului de închiriere, garanție ce se va completa după semnarea contractului, până la nivelul a două chirii.
- autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția de participare, la cererea celorlalți ofertanți.

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

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

Art.14. Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în prezentul caiet de sarcini.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu sunt redactate în limba română și care nu conțin plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, cu numele sau denumirea ofertanului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia înscrise.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prezentului caiet de sarcini. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea legislației.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește câștigătorul licitației, ținând seama de criteriul de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare nivel al chiriei oferit.

(17) În cazul în care există oferte de preț egale, ofertanții vor fi înștiințați și se va organiza în termen de maxim 7 zile licitație cu strigare, pasul licitației fiind de 1,00 euro/mp .

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 30 zile.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.15. Anularea procedurii de licitație

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.16. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art.17. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicărilor poate atrage plata **daunelor-interese** de către partea în culpă în sumă de **1000 lei**.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata **daunelor-interese în sumă de 1000 lei**.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Consiliul local al Comunei Cosmești.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3)

Art.18.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere și a utilizării terenului.

- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere,

provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

- Locatarul este obligat să asigure acces contractantului la Clădirea PSI existentă în vecinătate.

- Locatarul este obligat să mențină pe toată perioada contractului, curățenia zonei și să folosească terenul doar pentru deservire utilități producție sau activitate desfășurată.

- Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. În acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuielile locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială, în care a fost predat.

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.19.Contractul va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de către părți, conform prevederilor legale în vigoare, inclusiv condițiile specifice în care acesta poate fi reziliat.

Art.20.Drepturile locatorului se vor referi în principal la:

a)să predea bunul pe bază de proces-verbal;

b)să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c)să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

- la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de bună executie a contractului, prin una dintre următoarele variante: prin virament, în contul comunei Cosmești nr. RO44TREZ3075006XXX000117, deschis la Trezoreria Tecuci sau la casieria Primăriei Cosmești.

- dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună executie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

- în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

d)să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e)să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.21.Obligațiile locatarului se vor referi în principal la:

a)să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b)să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c)să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d)să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e)să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f)să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

g)Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

h) îmbunătățirea climatului urban, înfrumusețarea și protecția peisajului și a mediului, menținerea curățeniei.

i) de a se conforma condițiilor de exploatare a terenului, conform contractului, a caietului de sarcini, a celorlalte prevederi legale în vigoare.

j) se interzice subînchirierea bunului.

k) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

l) să asigure comunei Cosmești liberă trecere pe strazile adiacente.

Art.22.

1. După încheierea contractului de închiriere, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului închirierii privesc strict pe locatar.

2. Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.

3. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale;

IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.23.Caietul de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului.

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

Persoana de contact: Maftei Eleonora-Valerica.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Cristina Zaharia

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

I. INFORMATII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Închirierea terenului în suprafață de 8000 mp, situat în T 37, Parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare utilități producție, pe o perioadă de 25 ani.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

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

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

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

Art.3.Scopul aplicării procedurii

UAT comuna Cosmești, prin Primăria comunei Cosmești **invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului aparținând domeniului privat al comunei Cosmești în suprafață de 8000 mp, situat în T 37, Parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare utilități producție.**

Art.4. Legislație aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de echivalentul a **13090 EURO/an**(fără TVA) sau 1090 euro/lună(fără TVA), stabilit conform raportului de evaluare însoțit prin **Anexa 1**, valoarea de închiriere în lei rezultată în urma licitației, urmând a fi stabilită la cursul de referință al euro comunicat de BNR, valabil pentru data încheierii contractului.

Art.6. Durata contractului

Durata închirierii este de : 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

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

Art.8. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Cosmești în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

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

II. ALTE INFORMATII UTILE

1. Odată cu aprobarea documentelor necesare licitației, Consiliul local Cosmești numește pe consilierul local membru în comisia de licitație și pe consilierul local supleant al acestei comisii.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Cristina Zaharia

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE(model)

Între:

1. **COMUNA COSMEȘTI, CUI 3655943, prin PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI**, cu sediul în Comuna Cosmești, str.General Dumitru Dămăceanu, nr. 73, sat Cosmești, comuna Cosmești, Județul Galați, Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218, reprezentată legal prin Ion Tuchiluş – primar, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, parte denumită în continuare **LOCATOR**.

si

2., cu domiciliul/sediul în
str.

....., nr.
posesor al BI/CI seria ..., nr., CNP/ CUI
.....parte denumită în continuare **LOCATAR**.

PREAMBUL

Avand în vedere :

- Hotărârea Consiliului local al comunei Cosmești nr. privind *aprobarea Raportului de evaluare nr. 2154-1/21.03.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 2050 mp situat în T 32, Parcela 515, având CF 107293 din comuna Cosmești, județul Galați,*

- Procesul-verbal nr. și raport comisie evaluare nr.

Părțile convin la încheierea următorului contract:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința terenului în **suprafață de 2050 mp**, situat T 32, Parcela 515, CF 107293, sat Băltăreți, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare deservire utilități.

Art.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii licitației și a constituirii garanției.

II. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata închirierii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4. Cuantumul chiriei pentru teren în suprafață de **2050 mp situat în T 32, Parcela 515, având CF 107293**, sat Băltăreți, care face obiectul prezentului contract de închiriere este de, stabilit prin licitația publică organizată în data de, conform raport comisie de licitație/evaluare nr.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației (în cazul în care chiria este în lei).

IV. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se va face până la data de 30/31 sau 31 martie a fiecărui an/lună , în contul RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci sau la casieria instituției.

Art.6. În caz de intarziere la plată a sumei stabilite la art. 4, se vor percepe penalitati de 1%/lună.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7. a) să predea bunul pe bază de proces-verbal

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

- la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma

adjudecării licitației, garanția de bună execuție a contractului, prin una dintre următoarele variante: prin virament, în contul comunei Cosmești nr. RO44TREZ3075006XXX000117, deschis la Trezoreria Tecuci sau la casieria Primăriei Cosmești.

- dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale terenului închiriat, la încetarea contractului.

- în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.8. Locatorul are dreptul să înceteze contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.10. Locatarul va dobândi dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul precizat.

Art.11. LOCATARUL se obligă:

(1) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;

(2) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat;

(3) să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prevăzută de OUG 195/2005;

(4) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului;

(5) să plătească contravaloarea chiriei la termenele stabilite prin contract;

(6) la sfârșitul contractului de închiriere să restituie bunul închiriat așa cum a fost preluat.

(7) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(8) să constituie garanție de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii, prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul Comunei Cosmești nr. RO44TREZ3075006XXX000117, deschis la Trezoreria Tecuci

- la casieria Primăriei Cosmești.

Garanția de bună execuție a contractului a fost constituită cu chitanța nr. în sumă de lei/ OP nr...../.....

(9) dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat sau a bunurilor publice pe care le traversează pentru efectuarea contractului, la încetarea contractului.

(10) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.

(11) în situația denunțării contractului de către locatar, înainte de expirarea termenului, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 30% din valoarea contractului.

(12) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

(13) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(14) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată, referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 10 zile.

(15) Locatarul este obligat să asigure accesul locatarului la remiza PSI din apropiere.

(16) Locatarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și normele PSI pe toată durata contractului de închiriere, în scopul activității pentru care utilizează terenul.

(17) Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, sa nu utilizeze bunul închiriat pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natura.

(18) are obligația îmbunătățirii climatului rural, înfrumusețarea și protecția peisajului și a mediului, menținerea curățeniei stradale.

(19) Locatarul nu va avea posibilitatea de a construi pe terenul închiriat.

(20) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată prin faptele și actele juridice săvârșite ;

(21) să declare suprafața închiriată la biroul venituri al Primăriei Cosmești în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform Legii nr.227/2015-Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(22) Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fara nici o alta formalitate prealabila și fara interventia instantei de judecata, în baza unei notificari transmise de catre locator. In acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmand ca pe cheltuiala locatarului sa se aduca imobilul închiriat la starea initiala, în care a fost predat.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. Prezentul contract de închiriere înceteaza de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței, în cazul în care una din părți, căreia i s-a adus la cunoștință în termen de 15 zile, nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art.13. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform Caietului de sarcini.

Art.14. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art.15. Consiliul Local al Comunei Cosmești își rezervă dreptul ca în situații justificate de interesul public local să preia terenul și înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, LOCATARUL urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte.

Art.16. În afara acestor excepții contractul de închiriere se poate rezilia numai cu acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3(trei) exemplare, unul pentru locatar și două pentru locator, toate având aceeași valoare juridică.

DATA :

LOCATOR,
Pentru comuna Cosmești,
PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
✍

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Cristina Zaharia

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Urmare a anunțului publicitar apărut în Monitorul Oficial partea a VI-a, ziarul Jurnalul Național și ziarul Viața Liberă în data de, prin prezenta subsemnata/ul
îmi manifest intenția fermă de participare la licitația organizată în data de, ora pentru închirierea suprafeței de 8000 mp teren intravilan, T 37, parcela 169/1, CF 100200, sat Cosmeștii-Vale, comuna Cosmești, jud. Galați.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei prevăzute în caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile, conform caiet de sarcini.

Data :

Ofertant,

Președinte de ședință,
Contrasemnat,

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați,

Acest proiect are la bază prevederile Codului administrativ, de a fi aprobate de către Consiliul Local documentațiile necesare bunei desfășurări a licitației publice privind închirierea unei suprafețe de teren, în satul Cosmeștii-Vale, din T37, P 169/1, CF 100200.

Acest proiect are la bază cererea unui cetățean din comună și a mai multor întrebări de la alți cetățeni din comună, interesați de închirierea terenului precizat.

De aceea propun Consiliului Local să aprobe Raportul de evaluare și închirierea acestui spațiu, fiind o sursă de venit pentru comuna Cosmești pentru următorii 25 de ani.

Solicit Consiliului local să numească în comisia de licitație un membru și un membru supleant.

Solicit Raport de specialitate biroului financiar contabil și responsabilului cu urbanismul și aviz din partea tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului local, în termen legal, pentru a fi discutat în prima ședință ordinară a Consiliului Local Cosmești.

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 Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați.**

**PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş**



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind *aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați;*

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 Proiectul de hotărâre propus și prin Referatul de aprobare Primarul com. Cosmești, d-l ing. Tuchiluş Ion, propune și susține un proiect de hotărâre privind *aprobarea Raportului de evaluare nr. 2178/18.11.2022 și a documentațiilor necesare licitației publice pentru închirierea suprafeței de 8000 mp situat în T 37, Parcela 169/1, având CF 100200 din comuna Cosmești, județul Galați;*

Necesitatea acestui proiect rezultă din faptul că administrația publică locală, prin cele două componente ale sale-executivă și deliberativă- trebuie să decidă și să ia măsuri pentru o cât mai bună utilizare a proprietăților pe care le deține comuna Cosmești în proprietate publică sau privată.

Terenul care face obiectul licitației este situat pe raza comunei Cosmești, intravilanul satului Cosmeștii-Vale, în domeniul privat. Este identificat prin Cartea Funciară nr. 100200, situat în T 37, P 169/1 cu o suprafață de 8000 mp.

2. OPORTUNITATEA

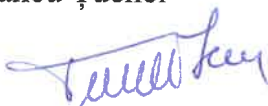
Aprobarea Raportului de evaluare și a documentației necesare bunei desfășurări a licitației este oportună, pentru respectarea legislației în materie de închiriere prin licitație publică. De asemenea este oportună închirierea acestui teren, care este neoperațional și nu produce nici un venit comunei, este la marginea satului și se pretează utilizării pentru producție, fiind acolo niște hale dezafectate. Este oportun și pentru faptul că mai mulți cetățeni care au solicitat-scris sau verbal-au societăți pentru care utilizează forța de muncă locală, calificată sau nu, fiind benefică pentru dezvoltarea pe termen lung a situației materiale a cetățenilor comunei și fiind astfel o sursă de venit pentru comuna Cosmești.

3. LEGALITATEA

Legalitatea proiectului propus pentru aprobare este dată de prevederile Secțiunii a 4-a din PARTEA V, Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, TITLUL I al Codului Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările ulterioare și de cele ale art. 129 din același act legislativ, care prevede atribuțiile Consiliului Local.

Prin urmare proiectul îndeplinește condițiile de oportunitate, legalitate și necesitate pentru a fi discutate în plenul Consiliului Local.

Responsabil Urbanism
Iancu Țuchel



Șef Birou financiar contabil
Ec. Eugen Floroiu



UAT COSMESTI Jud. Cl. ALI		
Str. Dumitru Dămăceanu Nr. 73		
F. RL	Nr.	10357
22	11	21

Doz. Secretar general.
Nu rog proiect HCL.
28.11.2022

Referat,

Subsemnata Caldu Valcutina, salariată din cadrul Primăriei Cosmești, vă informez că urmare referatului de necesitate eluat de d^{le} secretar general al comunei privind propunerea de evaluare în includerea a unei teren, a fost făcută evaluare și se pot duce documentele către Consiliul local.

21.11.2022.

Vă mulțumesc,
Caldu

Județul Galați
Primăria Municipality Târnăveni
8985
22 10 19

Referat de
evaluare
H.C. 1
21-10-2022

Referat de recențare
D-le Primar,

Subsemnata Cristina Zoharia, secretar general
al comunei, vă informez că pentru a da curs
cererii d-lui Ionascu Marcel am identificat un
teren care se pretează activității pe care dorește
să o desfășoare pentru care propun evaluare și
propunere de încheiere către Consiliul local.

Atașez actul de proprietate (privat) al domnului Comestel
și Extrasul Cartii Funciare pentru informare în
vederea evaluării terenului CF 100200, poz 24 în
inventarul domeniului privat al comunei, pentru încheiere.
Rog dispuneți;

Cu stimă



19.10.2022

D-na Călin

Rog solicitați Raport de evaluare

pentru încheiere și Returnați integral odată cu Raportul.

 21.10.2022

Amarașcu Mirela

0749 167 420

20	7.1	Teren curți construcții, extravilan Cosmeștii-Vale(locuri de casă)	T 37 P 167 S=10,25 Ha din acte. A fost dezmembrată în 6 loturi din care vor rămâne în privat doar 4. Două loturi (5 și 6) vor fi înregistrate în inventarul Domeniului public, fiind străzi. Lotul 1 - CF 102591 închișă cu supr. 17256 mp, dezmembrat în 35 de loturi, conform act de dezlipire nr. 6327/2016 Lotul 2 - CF 102592 închișă cu supr. 18631 mp, dezmembrat în 38 loturi conform Act de dezlipire nr. 427/2017. Lotul 3 - CF 102593 închișă cu supr. 18528 mp, dezmembrat în 38 loturi conform Act de dezlipire nr. 1887/2016. Lotul 4 -CF 102594 închișă, supr. 17844 mp Act de dezlipire nr. 3115/2016. La toate loturile au fost deschise cărți funciare separate, conform actelor de dezlipire menționate.	2004	1.071,44	Domeniul privat al comunei Cosmești OP nr. 3/08.01.2004 HCL 33/2004 PUZ Act de dezlipire nr. 991/26.02.2016; Act de dezlipire nr. 6327/2016; Act de dezlipire nr. 427/2017; Act de dezlipire nr. 1887/2016. Act de dezlipire nr. 3115/2016.
21	7.1	Teren arabil, curți construcții, intravilan Satu Nou(locuri de casă)	T41; P 187; lot 1 S=3.747mp La nord: drum exploatare La est: DC 67 (Strada Siretului) La sud: proprietate Dinu Doru La vest: Dig Siret CF 102351, 102352, 102353, 102354,	2010	59,60	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr.416/29.07.2010 Act de dezlipire nr. 2524/09.10.2014
22	7.1	Teren arabil, curți construcții, intravilan Satu Nou(locuri de casă)	T41 P 187 lot 2 S=3.088mp La nord: proprietate privată La est: DC 67 (Strada Siretului) La sud: teren comună(104543) La vest: dig Siret CF 102355, 102356, 102357	2010	50,28	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 417/29.07.2010 Act de dezlipire nr. 2524/09.10.2014
23	7.1	Teren arabil, curți construcții, intravilan Satu Nou(locuri de casă)	CV 65, P 558; S=2189mp La nord: proprietate Mihalcea Ionel La est: DC 67 (Strada Siretului) La sud: proprietate Robu Ion La vest: teren extravilan T65 P367 CF 102331, 102332	2008	40,32	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 413/08.09.2008 Act de dezlipire nr. 2524/09.10.2014
24	7.1	Teren intravilan Cosmeștii-Vale	T 37, P 169/1, S=8.000mp; CF 100200 La nord: D ex. La sud.: CF 103216 La est: DC68 La vest: proprietate privată	01.11.2018	124,00	Domeniul privat al comunei Cosmești; Proces verbal de adjudicare nr. 6867/17.10.2018



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100200 Cosmesti

Nr. cerere	4800
Ziua	28
Luna	02
Anul	2019

Cod verificare



100067504757

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 772
Nr. cadastral vechi: 101

Adresa: Loc. Cosmestii-Vale, Jud. Galați

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100200	8.000	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100200-C1	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 243 mp; hala s.c. 243,15 mp
A1.2	100200-C2	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 444 mp; hala fasonat si gater
A1.3	100200-C3	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 162 mp; hala prelucrari
A1.4	100200-C4	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 80 mp; uscator
A1.5	100200-C5	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 54 mp; vestiar
A1.6	100200-C6	Loc. Cosmesti, Jud. Galați	S. construita la sol: 15 mp; birou

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4800 / 28/02/2019		
Act Administrativ nr. Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 6867, din 17/10/2018 emis de Primaria Comunei Cosmesti;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu juridic adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) UAT COSMESTI		

C. Partea III. SARCINI .

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

privat

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	132.41
2	3	22.7
3	4	38.002
4	5	11.299
5	6	28.2
6	7	6.701
7	8	34.0
8	9	18.0
9	10	3.814
10	11	12.0
11	12	11.6
12	13	80.301
13	1	79.75

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 1522.5 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.293/21-02-2019 în suma de 1522.5, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

05-03-2019

Data eliberării,

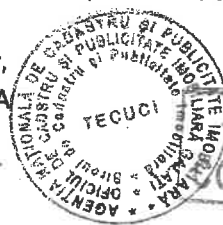
/ /

Asistent Registrator,

OANA ALINA DANILA

(parafă și semnătura)

Referent,

REFERENT
(parafă și semnătura)



100067504757

Incheiere Nr. 4800 / 28-02-2019



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

Dosarul nr. 4800 / 28-02-2019

INCHEIERE Nr. 4800**Registrator:** CERASELA PETRUTA MITITELU**Asistent:** OANA ALINA DANILA

Asupra cererii introduse de PRIMARIA COSMESTI domiciliat in Romania, Str. PRINCIPALA, Nr. Postal 92 privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 6867/17-10-2018 emis de Primaria Comunei Cosmesti;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1522.5 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.293/21-02-2019 in suma de 1522.5 pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 100200, inscris in cartea funciara 100200 UAT Cosmesti avand proprietarii: S.C. ROMPROPERTIES S.R.L. BUCURESTI in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu juridic adjudecare mod dobandire adjudecare in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 in favoarea UAT COSMESTI, sub B.4 din cartea funciara 100200 UAT Cosmesti;
- se radiaza procesul verbal de sechestrul notat prin incheierea nr. 1704/31.01.2017 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 sub C.2 din cartea funciara 100200 UAT Cosmesti;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA COSMESTI

S.C. ROMPROPERTIES S.R.L. BUCURESTI

UAT COSMESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tecuci, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-03-2019

Registrator,

CERASELA PETRUTA MITITELU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

OANA ALINA DANILA

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



ROMÂNIA
Județul Galați
Comuna Cosmești
Serviciul Taxe și Impozite

Codul de identificare fiscală: 3655943

Nr. 6867/17.10.2018

Loc. Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73 / tel. 0236336227 / fax 0236336218

PROCES VERBAL
de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri
încheiat astăzi 17 octombrie 2018

În temeiul art. 254 alin.(1) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare și conform proceselor verbale de licitație 1769/14.03.2018, 2813/19.04.2018, 3631/29.05.2018, 4508/06.07.2018 emise de UAT Cosmești prin comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului nr. 62 din 31.01.2018 s-a valorificat prin preluare în contul creanței, ansamblul de bunuri imobile sechestrate,

Debitor: SC ROMPROPERTIES SRL

Creditor: UAT COSMEȘTI

cod de identificare fiscală 14626129

str. Popa Soare, nr. 37

localitatea BUCUREȘTI, sector 2.

județul

contul.....

banca.....

cod de identificare fiscală 3655943

str. Gen. Dumitru Dămăceanu, nr.73

localitatea Cosmești

județul Galați

contul

Trezoreria Tecuci

Datele de identificare a bunului (imobil sau ansamblu de bunuri):

- a) clădire în suprafață de 243,15 mp, compusă din HALĂ, construită din beton armat, cărămidă și BCA, acoperiș tip șarpantă acoperit cu tablă, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- b) clădire în suprafață de 444 mp, compusă din HALĂ FASONAT ȘI GATER, construită din beton armat, cărămidă și BCA, acoperiș tip șarpantă acoperit cu tablă, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- c) clădire în suprafață de 162 mp, compusă din HALĂ PRELUCRĂRI, construită din beton armat, cărămidă și BCA, fără acoperiș, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- d) clădire în suprafață de 80 mp, compusă din HALĂ USCĂTOR, construită din structura metalică, panouri Isopan 40 mm, acoperiș din tablă, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- e) clădire în suprafață de 54 mp, compusă din VESTIAR, construită din beton armat, cărămidă și BCA, învelitoare din tablă, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- f) clădire în suprafață de 15 mp, compusă din BIROU, construită din beton armat, cărămidă și BCA, învelitoare din tablă, situată în localitatea Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înscrisă în CF nr. 100200, tarla 37, parcela 169/1;
- g) teren intravilan în suprafață de 8000 mp, situat în loc. Cosmeștii-Vale, str. Calea Mărășești, înregistrat în REGISTRUL AGRICOL 2015 / 2019, TIPUL 4, VOL 1, POZITIA NR. 34, parcela 169/1, înscris în CF nr. 100200, tarla 37.

Adjudecarea s-a făcut la prețul de adjudecare de 304500,00 lei.

Potrivit dispozițiilor art. 254 alin.(1) din Legea 207/2015 cu modificările și completările ulterioare, **procesul-verbal de adjudecare constituie titlu de proprietate**, transferul dreptului de proprietate operând la data încheierii acestuia. Un exemplar al procesului-verbal de adjudecare a bunului imobil se transmite biroului de Carte funciară, pe baza căruia se face înscrierea în Cartea funciară.

Împotriva prezentului înscris, cel interesat poate introduce contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicare sau luare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art.260-261 din Legea 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art.9 alin.(2) lit. d) din Legea 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare silită, nu este obligatorie audierea contribuabilului.

Prezentul proces verbal de adjudecare s-a încheiat în 3 (trei) exemplare.

Conducătorul organului fiscal local,
Ing. Tuchiluş Ion

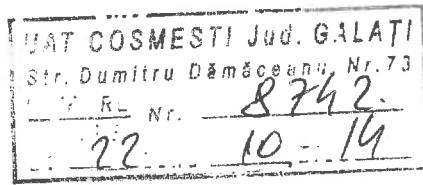


Executor fiscal,
Maftai Eleonora-Valerica

Cumpărător sau reprezentantul său legal,

Primar,
Ing. Tuchilus Ion





D. Dumătrăscu
14.10.2022

Domnule Primar

Subsemnatul Ionescu Marcel reprezentant legal al firmei BLANCO WELLNESS GROUP SRL, rog prin prezenta închirierea din domeniul privat sau public al comunei al unei suprafețe de teren mai mare de 1000m², cu acces la căile rutiere în vederea desfășurării activității cod CAEN 4331 - Lucrări de lipsorie. În vederea aprobării cât mai urgent a cererii formulate tin să precizez posibilitatea de a crea un număr de locuri de muncă pentru persoane din interiorul comunei Cosmesti, datorită contractelor pe care le avem și am putea să le contractăm datorită obținerii acestei suprafețe de teren. Întrucât societatea noastră are sediul în comuna Cosmesti și intenționăm desfășurarea activității în comună.

Vă mulțumesc!

14/10/2022

0762063823