ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNEI COSMEŞTI
PRIMAR

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

Nr. 11096/20.11.2026

CONVOCARE

În conformitate cu prevederile art. 134, alin.(2), din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, sunteţi convocat în data de 27.11.2026, ora 10,00 la Şedinţa ordinară pe luna NOIEMBRIE 2026 a Consiliului Local Cosmeşti, ce **va avea loc *în sala de şedinţe a Consiliului Local din Căminul Cultural „General Eremia Grigorescu" Cosmeşti,*** cu participarea efectivă a tuturor consilierilor, şedinţă care a fost convocată prin Dispoziţia Primarului nr. **210/20.11.2026,** cu următoarea ordine de zi:

1. Însuşirea şi aprobarea Procesului verbal al şedinţei extraordinare de îndată a Consiliului Local Cosmeşti din data de 12.11.2026;
2. Proiect de hotărâre privind: ***revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmeşti nr. 63/2026 privind darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***
3. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329;***
4. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282***
5. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.1/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291;.***
6. Proiect de hotărâre privind: ***rectificarea bugetului local al Comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi pentru anul 2026.***
7. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea organizării reţelei şcolare pentru anul 2027-2028, la nivelul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi***
8. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26154.1/16.11.2026, precum şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de 3000 mp situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, CF 105965, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi.***
9. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26154.2/16.11.2026, precum şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de 14.665 mp situat în T 25, Parcela 116,117,118, CF 107096, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi***
10. Proiect de hotărâre privind: ***stabilirea drepturilor salariale pentru funcţia publică vacantă „Arhitect şef";***
11. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL.***
12. Întrebări, interpelări, răspunsuri

Proiectele sunt însoţite 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 şi depune la secretarul general al comunei, avizele prevăzute de lege în termenul prevăzut în Dispoziţia de convocare.

Materialele de şedinţă vor fi puse la dispoziţia domnilor consilieri în format electronic prin e-mail, pe grupul de pe whts app al CL şi pe site-ul instituţiei.

Materialele complete pot fi vizualizate online, pe site-ul Primăriei Cosmeşti: www.primaria-cosmesti.ro, la rubrica „Monitorul Oficial local" pagina Proiecte.

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

Primar,
Ing. Ion Fuchilus

PRIMAR
Județul Galați * Comuna Cosmești

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMEŞTI
PRIMAR

Str.G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, COSMEŞTI, cod postal 807085; jud. Galaţi; tel.; 0236336227;
Fax: 0236336218; CUI3655943; e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

DISPOZIŢIA nr. 210
Din 20.11.2026
Privind convocarea Consiliului Local în şedinţă ordinară pe luna noiembrie 2026

Având în vedere temeiurilor juridice prevăzute de dispoziţiile:

a) Art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;

b) Art. 3, art. 4 şi art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) Art. 7, alin. (2) din Codul Civil aprobat prin Legea 287/2009 cu modificările ulterioare;

d) Art. 133, alin.(1) şi art 134, alin.(1), lit.„a" şi alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

e) Hotărârii Consiliului Local nr. 69/2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Consiliului Local al Comunei Cosmeşti;

În temeiul prevederilor 196, alin.(1), lit.„b" şi al art. 240, alin. (1), din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

Ing. TUCHILUŞ ION, PRIMARUL COMUNEI COSMEŞTI, JUDEŢUL GALAŢI, validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a Judecătoriei Tecuci în dosarul nr. 6384/324/2026/09.10.2026,

emite următoarea dispoziţie:

Art.1. (1) Se convoacă Consiliul Local al Comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, *în şedinţă ordinară pe luna noiembrie 2026, în data 27.11.2026, ora 10.00, cu participarea fizică a tuturor consilierilor locali.*

(2) Şedinţa va avea loc în sala de şedinţe a Consiliului Local din Căminul Cultural „General Eremia Grigorescu" Cosmeşti.

Art.2. (1) Se dispune participarea tuturor în sală, la data şi ora stabilite.

(2) În cazul în care există impedimente obiective şi întemeiate pentru participare în mod fizic, aleşii locali au obligaţia de a formula în timp util, electronic(prin mesaj pe grupul de pe Whats App) opţiunea de a participa online sau comunicând prin orice mijloc către secretarul general al comunei.

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

Art.4. Proiectele sunt însoţite 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 şi transmite avizele prevăzute de lege către secretarul general al comunei, până pe 26.11.2026, ora 16,00, însoţite de amendamentele propuse, formulate şi argumentate legal, în scris, la proiectele ataşate.

Art.5. Toate proiectele vor fi afişate pe site-ul comunei Cosmeşti la rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local şi vor fi puse la dispoziţia celor interesaţi în format letric, la cerere, de către secretarul general al comunei.

Art.6. Prezenta dispoziţie se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituţiei Prefectului Galaţi, doamnelor şi domnilor consilieri locali prin email, pe whats app sau letric şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Primăriei Cosmeşti şi prin publicarea pe site la adresa:www.primaria-cosmesti.ro, în Monitorul Oficial Local, la rubrica dedicată dispoziţiilor primarului.

PRIMARUL COMUNEI COSMEŞTI,
Ing. *ION TUCHILUŞ*

ROMÂNIA JUDEŢUL GALAŢI COMUNA COSMEŞTI PRIMAR

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL,
ZAHARIA CRISTINA

ANEXA la DISPOZIŢIA PRIMARULUI nr. 210/20.11.2026

PROPUNERILE

privind ordinea de zi a şedinţei ordinare din data de 27 .11.2026, ora 10,00

1. Însuşirea şi aprobarea Procesului verbal al şedinţei extraordinare de îndată a Consiliului Local Cosmeşti din data de 12.11.2026;

2. Proiect de hotărâre privind: ***revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmeşti nr. 63/2026 privind darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***

3. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329;***

4. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282***

5. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.1/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 37, P 169/1, CF 107291;.***

6. Proiect de hotărâre privind: ***rectificarea bugetului local al Comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi pentru anul 2026.***

7. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea organizării reţelei şcolare pentru anul 2027-2028, la nivelul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi***

8. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26154.1/16.11.2026, precum şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de 3000 mp situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, CF 105965, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi.***

9. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26154.2/16.11.2026, precum şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei suprafeţe de 14.665 mp situat în T 25, Parcela 116,117,118, CF 107096, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi***

10. Proiect de hotărâre privind: ***stabilirea drepturilor salariale pentru funcţia publică vacantă „Arhitect şef";***

11. Proiect de hotărâre privind: ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL.***

12. Întrebări, interpelări, răspunsuri

CONSILIERII LOCALI					
1.	ARITON IULIAN	E-mail	9.	IONAŞCU IONELA-CRISTINA	E-mail
2.	BERBECI MARIN	E-mail	10.	IOTU EUGEN	E-mail/letric
3.	BÎRLĂDEANU RADU-CĂTĂLIN	E-mail	11.	NASTASE TITI	Letric
4.	BÎRLĂDEANU VIOREL	E-mail	12.	NUNU DORU	E-mail/letric
5.	CIOBOTARU ANDREI (PSD)	E-mail	13.	PĂDURE FLORIN	E-mail
6.	CIOBOTARU ANDREI (PNL)	E-mail	14.	PODARU ZAMFIRICA	E-mail
7.	DUMITRAŞCU MARIAN	E-mail	15.	ŢUCHEL ADRIAN	E-mail
8.	HAICAN IOAN	E-mail/letric			
INVITAŢI					
1.	*Eugen Floroiu*		3.	*Iancu Ţuchel*	

Primar,
Ing. Ion Tuchilus

ROMÂNIA JUD. GALAŢI COMUNA COSMEŞTI PRIMAR

Secretar general al comunei
Cristina Zaharia

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
-CONSILIUL LOCAL –

PROCESUL-VERBAL

al ședinței extraordinare cu convocare DE ÎNDATĂ a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați din 12.11.2026, ora 10,00

Lista de prezență: Consilieri locali prezenți:

1.	ARITON IULIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
2.	BERBECI MARIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
3.	BÎRLĂDEANU RADU-CĂTĂLIN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P-online
4.	BÎRLĂDEANU VIOREL	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
5.	CIOBOTARU ANDREI (PSD)	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
.6.	CIOBOTARU ANDREI (PNL)	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
7.	DUMITRAȘCU MARIAN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P
8.	HAICAN IOAN	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P
9.	IONAȘCU IONELA-CRISTINA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
10.	IOTU EUGEN	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P-online
11.	NASTASE TITI	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P
12.	NUNU DORU	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P-online
13.	PĂDURE FLORIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
14.	PODARU ZAMFIRICA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
15.	ȚUCHEL ADRIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei –prezent
Secretarul general al comunei : Zaharia Cristina -prezent
Invitați: Eugen Floroiu- ȘEF Serviciu financiar contabil și administrativ- prezent

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

După efectuarea prezenței **15 total**, -12 în sală și 3 online- dnii Bîrlădeanu Radu-Cătălin, Nunu Doru și Iotu Eugen, care au solicitat să participe online-, secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

Secretarul general precizează că materialele au fost transmise prin email, pe grupul CL whatsapp și afișate pe siteul comunei în timp util, s-a depus în sala de ședințe un exemplar letric și în dispoziția de convocare s-a precizat că se impune prezența Consiliului mai devreme pentru a avea timp să prezinte secretarului general avizele consultative prevăzute.

Secretarul general al comunei continuă informând pe domnii consilieri, că prin Dispoziția nr. 207/2026, primarul a convocat în ședință extraordinară cu convocare ***de îndată*** pentru luna noiembrie 2026, Consiliul Local, deoarece era iminentă aprobarea proiectului propus pentru fluidizarea lucrărilor începute pentru podul nou peste Siret. Continuă spunând că prezența este constituită, toate materialele necesare bunei desfășurări a ședinței au fost aduse la cunoștință domnilor consilieri, că proiectele depuse au primit avizul comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului local, că au avut raport de specialitate din partea aparatului de specialitate competent, prin urmare îndeplinesc condițiile legale de a fi discutate în ședință. Acestea fiind spuse, dă cuvântul președintelui de ședință ales dl Berbeci Marin, pentru a conduce lucrările.

Președintele de ședință cere domnilor consilieri, să se respecte cuvântul fiecăruia, să se ceară relații și să se aștepte răspunsul cu respect pentru fiecare.

Președintele de ședință dă citire Ordinii de zi a ședinței de azi, propusă de primar prin Dispoziție. Întreabă dacă sunt discuții și dacă mai sunt propuneri. Nefiind alte propuneri, se supune la vot ordinea de zi propusă de dnul primar. Votează **15 consilieri <pentru>** .

Preşedintele de şedinţă anunţă că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar fiind aprobată cu majoritatea consilierilor.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi şi anume **însuşirea şi aprobarea procesului verbal al sedinţei verbal al sedinţei ordinare din 29.10.2026** şi întreabă dacă sunt discuţii pe marginea procesului verbal.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, nefiind discuţii, preşedintele propune însuşirea şi aprobarea PV de la şedinţa precedentă.

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

Preşedintele de şedinţă anunţă că, ***procesul verbal al şedinţei verbal al sedinţei ordinare din 29.10.2026 a fost aprobat şi însuşit,*** **deoarece** au votat <**pentru** > un număr de **14 consilieri.**

II. Preşedintele de şedinţă propune să se treacă la **punctul 2** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind ***darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***

Preşedintele de şedinţă anunţă că materialele au fost trimise în timp util şi s-au studiat în comisiile de specialitate, care au dat aviz favorabil acestui proiect, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări şi dacă sunt înscrieri la cuvânt.

Se înscrie la cuvânt dl Haican care spune că nu ar trebui dat degeaba, să se ceară lucrări suplimentare pentru ieşire de pe acest drum la groap de gunoi. Să se scrie în Hotărâre ca la finalul lucrării să fie redat terenul cum era, să nu lase acolo o groapă. Secretarul general spune că este trecut, recitește proiectul. Dl Haican insistă să fie modificată hotărârea pentru a fi cerute lucrări suplimentare la nevoie. Dl primar spune că s-a cerut deja efectuarea unei căi de acces pentru groapa de gunoi şi că vor fi făcute. Dl Nunu spune că nu trebuia dat moacă.

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt şi nici discuţii.

Preşedintele de şedinţă supune la vot proiectul discutat.

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

Urmare a votului, dl preşedinte de şedinţă anunţă că, *Proiectul de hotărâre privind**: darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL,*** **a fost adoptat** *(*n.r. **HCL 63/2026***),* deoarece au votat <**pentru** > un număr de **15 consilieri.**

III. Preşedintele de şedinţă propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: **Întrebări, interpelări, răspunsuri.**

Se înscrie la cuvânt dl Haican care spune că pe traseul expropriat a avut un hectar de pădure. A constatat că nu-l mai are şi prin urmare v-a da în judecată primăria că nu a fost întabulat el acolo. Secretarul general spune că acolo s-a făcut cadastru sistematic în T 40/1 iar el a prezentat acte de proprietate la pădure în T ¾. Deci nu este acolo. Dl Haican spune că la vremea când a tăiat odată trei copaci de acolo a primit amendă iar primăria i-a dat adeverinţă că acolo este pădurea lui. Va cere actele de la Parchet din arhivă şi le va prezenta. Dl Haican mai întreabă şi de ce s-au depozitat resturi de construcţii în Cosmeştii-Vale? Răspunde viceprimarul că sunt bune, de la o clădire demolată cu poduș şi poate mai pot folosi cuiva. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt. Preşedintele declară şedinţa închisă.

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri semneze în registrul de prezenţă. Conţinutul procesului-verbal se completează cu proiectele de hotărâre prezentate şi adoptate, precum şi cu pontajul privind participarea la şedinţă a consilierilor locali. Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marin Berbeci

Secretar general al comunei,
CRISTINA ZAHARIA

Zaharia Cristina
Digitally signed by Zaharia Cristina
Date: 2026.11.12 19:34:06 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR
Nr. REP138/16.11.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: ***revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr. 63/12.11.2026 privind darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL***

Inițiator: ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi ;
Numărul de înregistrare şi data depunerii proiectului de hotărâre: REP138/16.11.2026

Având în vedere prevederile:

- Art. 110, alin.(1), art. 129, alin.(1) și alin.(14) și art. 136, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- Art.15, art. 16, art. 17, art. 64-65 și art. 81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- Referatul de necesitate înregistrat sub nr. 10846/16.11.2026;
- Proiectul de hotărâre nr. REP 138/16.11.2026 inițiat de primarul comunei Cosmeşti Ion Tuchiluș și Referatul de aprobare întocmit în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 10908/16.11.2026;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 10917/17.11.2026;
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești, judetul Galați.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. i) și cele al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrative, modificată,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI întrunit în şedinţă ordinară în ....., HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se revocă Hotărârea Consiliului Local Cosmești nr. 63/12.11.2026 privind ***darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***

Art.2. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmești prin aparatul de specialitate al primarului comunei Cosmeşti, jud. Galaţi cu atribuții în domeniu.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmeşti, Instituţiei Prefectului Galaţi, şi se face publică prin afişare şi publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro în Monitorul Oficial Local la rubrica dedicată.

Primar,

Ing. Ion Tuchiluș

ROMÂNIA ★ Județul Galați ★ Comuna Cosmești ★ PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Nr. 10908/16.11.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr. 63/2026 privind darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.

Prin Hotărârea nr. 63/2026 Consiliul Local Cosmești a aprobat la propunerea mea, ***darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***

Acest proiect a fost propus spre aprobare Consiliului Local, în urma întocmirii referatului de necesitate de către secretarul general al comunei și ca urmare a discuțiilor purtate în ședința Consiliului Local din 12 noiembrie. Darea în adminsirare a unei suprafețe de teren a fost o inițiativă care a pornit de la cererea constructorului de a i se pune la dispoziție o suprafață de teren pentru realizarea proiectului de interes național, construirea unui pod nou peste Siret, aici în comuna noastră.

Fiind vorba de un proiect important, de utilitate publică și de interes național, am considerat că este benefic să punem la dispoziție în mod gratuit acea suprafață de teren. Ulterior, văzând și cererea constructorului prin care a revenit cu solicitarea de închiriere sau concesionare a respectivei suprafețe și referatul de necesitate al secretarului general nr. 10846/2026, prin care semnalează faptul că darea în folosință gratuită este apanajul instituțiilor publice nu al societăților comerciale, cum este în speță, constructorul SC Tehnostrade SRL.

Prin urmare s-au depus diligențe pentru efectuarea demersurilor legale de închiriere, dar pentru a nu intra în circuitul civil HCL 63/2026, revin și propun revocarea ei.

Faţă de cele prezentate mai sus, solicit Raport de specialitate Secretarului General al comunei în termen necesar trimiterii spre discutare în comisiile de specialitate ale Consiliului Local și solicit tuturor **Comisiilor de specialitate aviz**, ținând cont că a fost avizat de către toate comisiile, în termenul stabilit prin dispoziția de convocare a şedinţei ordinare din luna noiembrie 2026.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluș

ROMÂNIA Județul Galați PRIMAR Comuna Cosmești

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMEŞTI
Secretar general al comunei
Nr. 10917/17.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind *revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr. 63/2026 privind darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.*

In temeiul art. 136, alin.(4) şi alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizand propunerea initiatorului, proiect de hotărâre privind ***revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr. 63/2026 privind darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL,*** emitem următorul punct de vedere:

- proiectul de hotărâre este temeinic, bine justificat în concordanţă cu prevederile Art. 110, alin.(1), art. 129, alin.(1) şi alin.(14) şi art. 136, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- proiectul este necesar şi oportun şi corespunde cu prevederile expuse în Referatul de necesitate, pentru evitarea deschiderii unui nou proces în contencios administrativ.

Cu privire la actele normative ale autorităţilor administraţiei publice locale (hotărârile consiliilor locale) trebuie respectat principiul subordonării faţă de actele de nivel superior, principiu prevăzut de art. 81 din Legea nr. 24/2000, respectiv faţă de Constituţie, legi, ordonanţele şi hotărârile Guvernului şi a altor acte de nivel superior. Hotărârile consiliului local, cuprind norme juridice prin care aceste autorităţi ale administraţiei publice locale, reglementate de art. 120-122 din Constituţie, rezolvă problemele de interes local care sunt de competenţa lor de soluţionare şi, totodată, îşi manifestă autoritatea în unităţile administrativ-teritoriale. Fiind acte de realizare a atribuţiilor conferite de lege, hotărârile consiliului local reprezintă acte administrative obligatorii şi executorii, cu condiţia respectării legii. Hotărârile consiliilor locale sunt manifestări de voinţă adoptate în scopul producerii de efecte juridice în cadrul activităţii de executare sau organizare a executării în concret a legilor, adică acte administrative emise în vederea exercitării atribuţiilor prevăzute de lege.

În acest context, Art.15, art. 16, art. 17, art. 64-65 şi art. 81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, permit abrogarea actelor administrative considerate ca având depășite prerogativele legale. În speță, se impune revocarea, nefiind legală darea în folosință gratuită a unor bunuri ale comunei, către o societate comercială.

Față de cele precizate constatăm că este de competenta Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, de a aproba Hotărârea privind ***revocarea Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr. 63/2026 privind darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.***

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.73, sat Cosmeşti, com. Cosmeşti, jud. Galaţi, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; primaria.cosmesti@gmail.com ; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

TEL 0236336227; FAX 0236336218

Nr. 10846/16.11.2026

ROMÂNIA Judeţul Galaţi PRIMAR Comuna

Referat de necesitate,
Stimate dle primar,

După cum ştiţi, pe data de 12.11.2026, la propunerea dumneavoastră, în urma cererii societăţii SC Tehnostrade SRL, a fost adoptată de către Consiliul Local Cosmeşti, Hotărârea Consiliului Local nr. 63/12.11.2026 privind *darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL.*

La momentul iniţiativei, am susţinut proiectul propus, dar, ulterior adoptării, după consultarea mai aprofundată a prevederilor legale cu privire la darea în folosinţă gratuită a bunurilor unei comune, am constatat că, am depăşit cadrul legal.

Concret: *„Articolul XII din ORDONANŢA DE URGENŢA nr. 171 din 8 decembrie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1193 din 12 decembrie 2022, cu modificările şi completările aduse prin articolul IX din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 44 din 24 mai 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 467 din 26 mai 2023, prevede: (1) Prin derogare de la prevederile art. 299 şi art. 300 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art. 867 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,* ***pentru proiectele de infrastructură de interes public*** *definite potrivit legii a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile,* ***exclusiv în scopul implementării acestor proiecte, se conferă beneficiarilor proiectelor instituţii publice/autorităţi publice sau entităţi cu capital majoritar de stat un drept legal de administrare temporară asupra imobilelor,*** *astfel cum sunt ele definite la art. 1 alin. (5) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, din domeniul public al statului, constituit* ***pe baza unui protocol de delegare încheiat între administratorul de drept şi beneficiarul proiectului, exclusiv pe durata implementării şi monitorizării prevăzută în contractele de finanţare*** *aferente proiectelor,* ***fără obligativitatea de a înscrie dreptul de administrare temporară în cartea funciară. Dreptul de administrare temporară încetează odată cu finalizarea duratei de implementare sau, după caz, finalizarea duratei de monitorizare a proiectului.*** *Beneficiarii proiectelor cu finanţare din fonduri externe nerambursabile pot aloca fonduri pentru elaborarea, aprobarea documentaţiilor cadastrale necesare pentru înscrierea dreptului de administrare temporară în cartea funciară, dacă prin condiţiile de finanţare se prevede obligaţia beneficiarului de a deţine dreptul de administrare temporară înscris în cartea funciară."*

Darea în administrare şi folosinţă gratuită, era posibilă în măsura în care ar fi solicitat acest lucru CNAIR-beneficiarul lucrării. Dar, solicitarea a venit din partea constructorului, societate comercială care a revenit dealtfel cu o solicitare în acest sens, de închiriere/concesionare. A fost o eroare de interpretare din partea mea, indusă şi de faptul că acest proiect a fost iniţiat de foarte mulţi ani, a fost tergiversat şi trecut mereu pe o listă de aşteptare, iar acum, când au început lucrările, în euforia creată, am considerat că ar trebui să prezentăm deschidere maximă pentru realizarea proiectului. Din păcate, prevederile legii sunt în contradicţie cu ce am gândit la avizarea proiectului anterior.

De aceea propun iniţierea unui proiect de revocare a HCL 63/2026 aprobată pe 12.11.2026 şi efectuarea demersurilor pentru închirierea terenului respectiv, care îndeplineşte cerinţele constructorului, dar pentru care comuna Cosmeşti va avea pentru perioada lucrărilor, un beneficiu financiar.

Măsura revocării/abrogării unui act emis de Consiliul Local, este legală şi conformă prevederilor legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare şi este bazată şi pe faptul că HCL nr. 63/2026 nu a intrat în circuitul civil şi nu a produs efecte juridice.

Rog dispuneţi.

Cu stimă,

Cristina Zaharia-secretar general al comunei

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI

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

HOTĂRÂREA NR. 63
Din 12.11.2026

Privind: ***darea în administrare şi folosinţă în mod gratuit, a unei suprafeţe de teren din domeniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, în vederea deservirii necesităţilor curente execuţiei obiectivului de utilitate publică şi interes naţional „Podul nou de la Cosmeşti peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL***

Având în vedere prevederile:

- art. 121, alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 3 şi art. 4, 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), art. 866-870, art. 874-875 şi art. 887-888 din Codul civil adoptat prin Legea 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;
- Art. 108, art. 129, alin. (2), lit. c) coroborate cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 154, alin.(1), art. 287, lit. b), art. 297, alin.(1) lit. a) şi lit. d), art. 298-300, art. 300^1, art. 301, art. 349-352, art. 362, alin. (2) şi alin. (3), din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare.
- Art. XII din Ordonanţa de urgenta nr. 171 din 8 decembrie 2022, cu modificările şi completările aduse prin articolul IX din Ordonanţa de urgenţă nr. 44 din 24 mai 2023,
- Art. XXXIV din Ordonanţa de urgenţă nr. 31 din 28 martie 2024, privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative;

Luând în considerare:

- Adresa nr. S20261103009/02.11.2026 din partea SC Tehnostrade SRL-constructorul obiectivului, înregistrată sub nr. 10211/02.11.2026;
- Referatul întocmit de secretarul general al comunei nr. 10306/03.11.2026.
- Proiectul de hotărâre nr. REP 133/11.11.2026 şi Referatul de aprobare al primarului- în calitatea sa de iniţiator- nr. 10747/11.11.2026;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 10748/11.112026;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Cosmeşti;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit.g) şi cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI, întrunit în şedinţă extraordinară cu convocare de îndată, în data de 12.11.2026, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă darea în administrare şi folosinţă gratuită a suprafeţei de teren de **14665** mp, din total suprafaţă 41479, identificat prin Carte funciară 107096, nr. inventar al mijlocului fix 10071 şi valoare de inventar 26589,59 lei, poziţia 37 în anexa HCL 15/2024 privind inventarul bunurilor din domeniul privat, conform PAD ce constituie ***Anexa nr. 1,*** la prezenta hotărâre şi parte integrantă din ea către SC TEHNOSTRADE SRL-antreprenorul

contractului de proiectare și execuție a obiectivului de utilitate publică și interes național ***„Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)”,*** pentru acoperirea materialului de umplutură indispensabil pentru execuția obiectivului.

Art.2. Se aprobă modelul Contractului cadru de comodat prevăzut în **Anexa nr. 2,** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Dreptul de folosință temporară încetează odată cu finalizarea proiectului și a duratei de implementare sau, după caz, finalizarea duratei de monitorizare a proiectului, fără a se impune înscrierea dreptului de administrare temporară în cartea funciară, dacă prin condițiile de finanțare nu se prevede în mod expres această obligație.

Art.4. (1) Se aprobă transmiterea dreptului de folosință asupra bunului imobil prevăzut în Anexa nr. 1, în termen de 10 zile.

(2) Beneficiarul va fi direct responsabil ca la returnare bunul imobil să revină la forma inițială.

Art.5. Se împuternicește Primarul comunei Cosmești să semneze contractul de comodat.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, Instituției Prefectului Galați, SC TEHNOSTRADE SRL și se face publică prin afișare si publicare pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro, în Monitorul oficial local la pagina dedicată hotărârilor Consiliului Local.

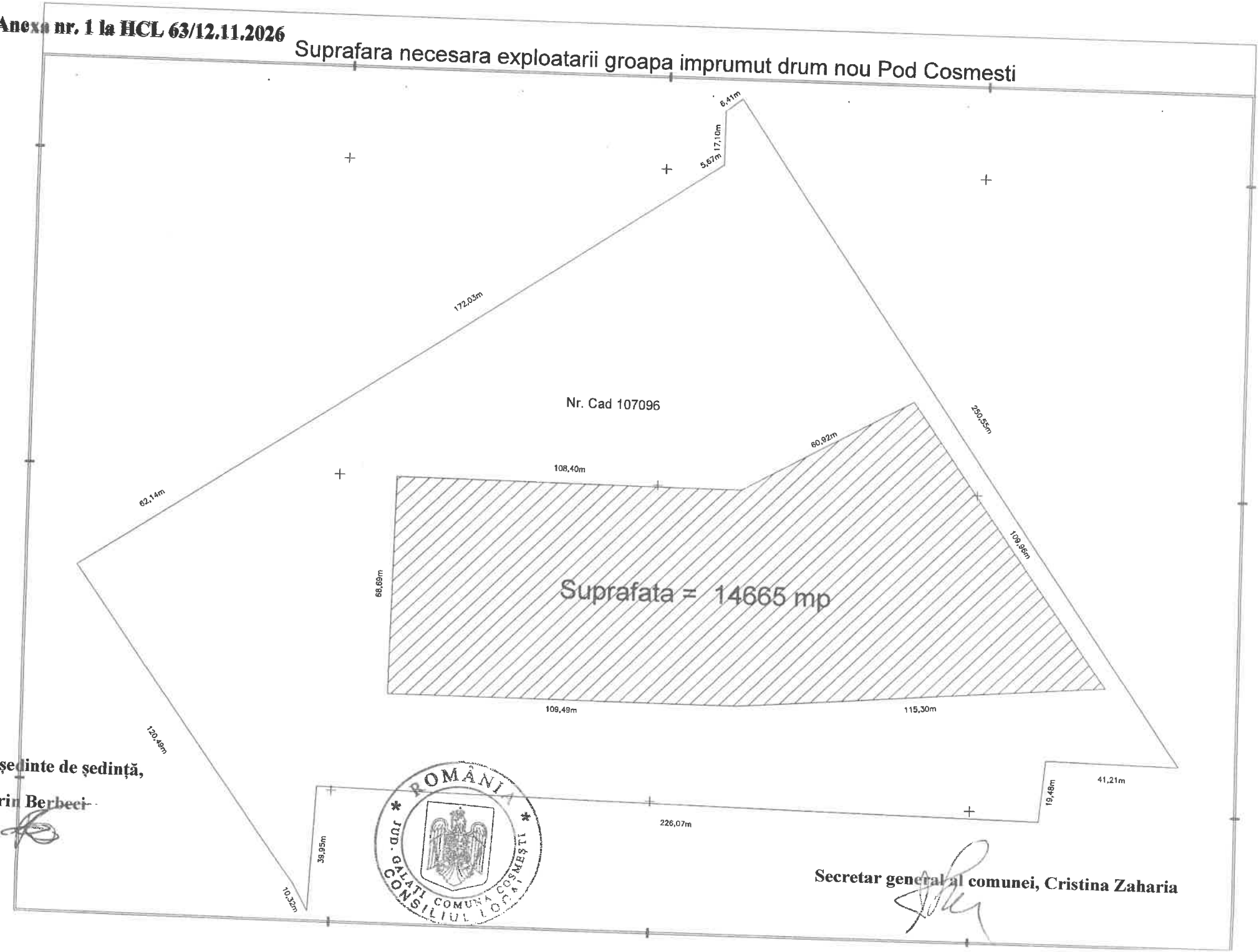
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marin Berbeci

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
CRISTINA ZAHARIA

ROMÂNIA * JUD. GALAȚI COMUNA COSMEȘTI * CONSILIUL LOCAL

Consilieri în funcție – 15; Consilieri prezenți –15; Consilieri„pentru” – 15;Consilieri „contra” 0.Hotărâre adoptată.

Anexa nr. 1 la HCL 63/12.11.2026



Președinte de ședință,

Marin Berbeci

Secretar general al comunei, Cristina Zaharia

Anexa nr. 2 la HCL nr. 63/2026

CONTRACT CADRU DE COMODAT

Privind ***darea în administrare și folosință în mod gratuit, a unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea deservirii necesităților curente execuției obiectivului de utilitate publică și interes național „Podul nou de la Cosmești peste Siret, pe DN 24 km 7+620(inclusiv varianta de drum nou)", către SC TEHNOSTRADE SRL***

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Cosmești nr___/_____, părțile au convenit încheierea prezentul contract de dare în administrare și folosință gratuită.

TEMEI LEGAL:

- Prevederile Codului administrativ PARTEA V-Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale
- Prevederile art. 866-870, art. 874-875 și art. 887-888 din Codul Civil republicat;

CAP. I. Părțile contractante

1.COMUNA COSMEȘTI, cu sediul în sat Cosmești, str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 73, Județul Galați, cod postal 807085, cod fiscal 3655943, tel./fax:0236336227/0236336218, avand cont deschis la Trezoreria Tecuci, e-mail cosmesti@gl.e-adm.ro, reprezentată prin Primar ing. Ion Tuchiluș, în calitate de PROPRIETAR,

și

2. SC TEHNOSTRADE SRL, cu sediul în Bacău, B-dul Unirii, nr. 77, jud. Bacău, înmatriculată la ORC sub nr. J2004002292049, avand CIF RO 17042060, reprezentată legal prin **administrator**

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl contituie cedarea, de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosinșă asupra unei suprafețe de 14665 mp, identificate conform PAD din terenul situat în CF 107096, înregistrat în domeniul privat al comunei Cosmești, județul Galați la poziția 26 în Inventarul domeniului privat, având nr. De inventor în contabilitate 10071 și valoare de inventor 26589,59 lei.

2.2. Predarea-primirea bunurilor descrise la punctul 2.1. se va face prin semnarea acestui contract, la care va fi anexată HCL....., din care rezultă evidența bunurilor. va fi consemnată într-un proces verbal ce va constitui **anexa** la prezentul contract.

2.3. Valoarea de inventar are strict scop contabil, pentru evidențierea bunurilor în contabilitatea comodatarului, folosind conturi analitice specifice.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Bunurile prevăzute la art. 2 se acordă de către comodant comodatarului, în folosință, începând cu data semnării contractului de ambele părți și până la finalizarea implementarii proiectului, pentru care a fost pus la dispoziție.

3.2. Durata prevăzută la alin. (1) se poate prelungi, prin act additional, la nevoie.

I. OBLIGATILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile comodantului:

a) să predea comodatarului bunurile, in bună stare, incepând cu data semnării prezentului contract si a procesului verbal de predare-primire a bunurilor;

b) să verifice modul in care sunt respectate conditiile de folosinta stabilite prin actul de dare in folosință gratuita si prin lege;

c) să solicite incetarea folosintei gratuite si restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;

d) la finalizarea perioadei de implementare a Proiectului, respectiv la finalizarea perioadei contractului de comodat, să urmărească dacă terenul a fost adus la forma inițială. .

4.2. Obligațiile comodatarului:

a) să folosească bunul potrivit destinatiei in vederea careia i-a fost acordată folosința gratuită;

b) să permita comodantului să controleze modul cum sunt folosite bunurile si starea acestora oricând, pe toată perioada de derulare a contractului, cu sau fără notificare prealabilă;

c) să nu modifice bunul, in parte ori in integralitatea lui și să nu-i schimbe destinația;

d) să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de intretinere a bunului ce face obiectul contractului, așa încât la finalizarea contractului acesta să poată fi redat circuitului agricol, integral.

e) să raspunda de distrugerea totala sau partială a bunurilor care s-ar datora culpei sale, suportând contravaloarea acestora la pretul de achizitie;

f) să notifice comodantului, in termen de maxim 24 de ore de la producere, orice impediment în utilizarea bunului;

g) Comodatarul are obligatia de a asigura accesul neingrădit al autoritatilor nationale si europene cu atributii de verificare, control si audit, in limitele competentelor ce le revin, in cazul in care acestia le efectueaza verificări/controle/audit la fata locului si solicita in seris declaratii, doeumente, informatii.

j)după finalizarea implementării Proiectului, respectiv încetarea acestui Contract, bunul dat în folosință va fi readus la circuitul agricol.

k) să prezinte, anual, în cazul în care beneficiar este o instituție de utilitate publică, autorităților prevăzute la art. 287, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

II. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

5.1. In prezentul contract forta majoră/cazul fortuit vor fi interpretate ca fiind evenimente mai presus de controlul părților, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu puteau fi prevăzute la momentul incheierii contractului si care fac imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefind exhaustiva, ci enuntiativă. Nu este considerat fort majora/caz fortuit un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare/face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;

5.2. Forta majoră/cazul fortuit exclud raspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunul contrar destinatiei.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract de comodat inceteaza in urmatoarele cazuri:

a) prin acordul părților, la 31.12.2028, după finalizarea proiectului „Pod Nou la Cosmești";

b) nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de comodat de către una dintre parti, dă dreptul partii lezate de a cere rezilierea unilaterala a contractului.

VII. NOTIFICARILE ÎNTRE PARTI

7.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita dacă va fi transmisă la adresa prevazută in partea introductiva a prezentului contract;

7.2. Partea care invocă o cauza de incetare a prezentului contract o va notifica celeilalte parti cu 30 zile inainte de data la care incetarea urmeaza să-si produca efectele.

7.3. Prezentul contract poate fi modificat prin act aditional incheiat intre partile contractante, in forma scrisa.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul contract a fost incheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
COMUNA COSMEȘTI
prin PRIMAR

SC TEHNOSTRADE SRL
prin Administrator

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marin Berbeci

ROMÂNIA * JUD. GALAȚI COMUNA COSMEȘTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
CRISTINA ZAHARIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMESTI
PRIMAR

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

Nr. REP116/28.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329;***

Iniţiator: ing. Ion Tuchiluş, Primarul comunei Cosmeşti, judetul Galati, validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a Judecatoriei Tecuci în dosarul nr. 6384/324/2024 ;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. REP116/28.10.2026;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b), art. 285, art. 287, lit. b), art. 310-312, art. 317, alin. (1), (2) şi (3), art. 328, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4), (5), (6) şi (8), art. 364, alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 9826/26.10.2026 întocmit de secretarul general al comunei, pornit de la referatul de necesitate nr. 5342/15.06.2026 și a PV al ședinței extraordinare cu convocare de îndată a Consiliului local Cosmești din 08.07.2026;
- Raportul de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 34792/22.09.2026 al terenului având CF 103329, lot 2;
- Proiectul de hotărâre nr. REP 116/28.10.2026 şi Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 9922/28.10.2026;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 10608/10.11.2026;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI, întrunit în şedinţă ordinară în data de ……., adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** şi se însuşeşte **Raportul de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariței Mirela, ce privește propunerea de vânzare a unui teren intravilan, categoria curți construcții și arabil, cu suprafața de 725 mp, situat în sat Furcenii Vechi, com. Cosmești, str. Col. Coman Ionescu, nr. 220A, județul Galați, CP 807089, Cvartal 7, parcela 357, lot. 2, Carte Funciară nr. 103329, notate cu **Anexa nr. 1** și **Anexa nr. 2** a prezentei hotărâri, părți integrante din ea.

Art.2. Primarul comunei Cosmeşti va întocmi formalitățile legale pentru continuarea procedurii de vânzare cu drept de preemțiune, prin aparatul de specialitate.

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

Primar,
Ing. Ion Tuchiluș

ROMÂNIA ★ PRIMAR ★ Județul Galați ★ Comuna Cosmești

ANEXA NR. 1 la Proiect nr. REP116/28.10.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE- întocmit în conformitate cu art. 363, alin. (2) din Codul administrative adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare.

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 725 mp, situat în sat Furcenii Vechi, com. Cosmești, str. Col. Coman Ionescu, nr. 220A, județul Galați, CP 807089, Cvartal 7, parcela 357, lot. 2, Carte Funciară nr. 103329, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Poziția 3 din Anexa** la HCL nr. 15/2024 privind ***aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați***. Se atașează extras de carte funciară pentru informare nr. 34792/22.09.2026 și Pagina din Anexa la HCL 15/2024.

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

- din punct de vedere economic și financiar se justifică acțiunea de vânzare, prețul obținut fiind venit la bugetul local. Terenul în cauză amplasat conform descrierii de la punctul a), nu aduce nici un beneficiu comunei Cosmești, în stadiul în care este acum. Terenul aparține comunei Cosmești, domeniul privat conform HCL nr. 15/2024 și extrasului de Carte funciară pentru informare. Clădirile situate pe acest teren(foste clădiri ale ConsumCoop Drăgănești Societate Cooperativă) au fost vândute în anul 2015, către familia Călin Victor și Maricica, conform CVC nr. 3718/2015, atașat la cererea înregistrată sub nr. 7197/2025. Inițiativa scoaterii lka vânzare a pornit ca urmare a Referatului de necessitate al consilierului Maftei Eleonora, prezentat Consiliului Local, care și-a dat acordul pentru a vinde acest teren, motivate de faptul că nici proprietarii clădirii nu sunt intersați să investească în reparații dacă nu dețin imobilul în integralitate-teren și clădiri-.

Proprietarii clădirii, beneficiază de un drept de preempțiune, având clădiri situate pe terenul care aparține comunei Cosmești. Comuna Cosmești, prin Consiliul Local, nu a depus diligențe pentru a aduce un beneficiu comunei prin administrarea terenului sub altă formă-închiriere, concesionare- și până anul trecut nici beneficiarul clădirilor nu a solicitat o punere în legalitate cu privire la teren.

Prin urmare, vânzarea acestui teren, este benefică și pentru comuna Cosmești, și pentru solicitantă-, care va fi direct responsabilă cu administrarea ulterioară a spațiului unde deține clădiri, pentru care va fi nevoit să dispună menținerea unui ambient estetic al zonei, va avea responsabilitatea menținerii unui mediu ambiant corespunzător pentru un teren intravilan, curți construcții, unde poate desfășura activitățile dorite, cu respectarea legislației de mediu, a prevederilor Regulamentului local de urnbanism. Desfășurarea unei activități acolo, conduce la responsabilizarea tuturor pentru a fi menținute în cel mai optim mod curățenia și igiena locației, al protejării mediului ambiant și al calității mediului. Este un teren în centrul satului Furcenii Vechi, pentru care va avea o responsabilitate sporită de a contribui la dezvoltarea zonei, cu simț de răspundere.

c) **nivelul minim al prețului**: este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Amariței Mirela **la suma de 529700 lei, respective 9900 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA.**

d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate private a comunei Cosmești și justificarea alegerii procedurii: **licitație publică** cu drept de preempțiune, conform prevederilor legale, bazate pe art. 364, alin. (1) și (2) din Codul Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare, fiind acolo clădiri ale unei personae fizice;

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchiluș,

ROMÂNIA Județul Galați PRIMĂR Comuna Cosmești

Întocmit,
Secretar general al comunei Cristina Zaharia

Exemplar 1/3

RAPORT DE EVALUARE
26151.1.2/19.10.2026

Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

Proprietar: **COMUNA COSMEȘTI DOMENIUL PRIVAT**

Solicitant raport de evaluare: **COMUNA COSMEȘTI**

Destinatar raport de evaluare: **COMUNA COSMEȘTI**

Valoarea estimată: Valoarea de piață

Scopul raportului de evaluare: Estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului

Evaluator: AMARIȚEI MIRELA

Legitimație ANEVAR 10111 valabilă 2026

Telefon: 0749167420

E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate, nu vor fi transmise unor terți decât în realizarea scopului pentru care a fost întocmit raportul de evaluare.

CĂTRE: - COMUNA COSMEȘTI

Prezentul raport de evaluare se referă la :

Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

Imobilul este evaluat în următoarele ipoteze : că este liber de sarcini, că documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare, că este un teren liber.

Prezenta scrisoare însoțește raportul de evaluare.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului.

Data la care este valabilă valoarea estimată este 19.10.2026.

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață, ținând seama de ipotezele si condițiile limitative prezentate în raport este:

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați este :

52.700 LEI respectiv 9.900 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza standardelor în vigoare, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din Romania).

Cu respect,
Amariței Mirela
Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI

CUPRINS:

1. Evaluator
2. Solicitant
3. Destinatar raport
4. Proprietatea evaluată
5. Data evaluării
6. Baza evaluării
7. Declararea valorii
8. Certificare
9. Premisele evaluarii. Ipoteze și condiții limitative
10. Clauza de nepublicare
11. Date privind proprietatea evaluată
12. Descrierea proprietății imobiliare
13. Analiza pieței imobiliare
14. Evaluarea proprietății
15. Opinia evaluatorului

ANEXE:

Anexa nr. 1 – Fotografii
Anexa nr. 2 – Informații din piață
Anexa nr. 3 – Documente ale imobilului

Numar total de file- 27

1. **Evaluator:** Amariței Mirela
Legitimație: 10111, valabilă 2026
Adresa: str. 13 Septembrie, nr. 16A, Tecuci, jud. Galati
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

2. **Solicitant raport de evaluare**: COMUNA COSMEȘTI

3. **Destinatar raport de evaluare**: COMUNA COSMEȘTI

4. **Imobilul care face obiectul raportului de evaluare**:

Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

1. apă curentă, canalizare

Proprietar: COMUNA COSMEȘTI DOMENIUL PRIVAT

Adresa imobilului: Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, jud. Galați

Intabulare:

Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești)

5. **Data evaluării**: 19.10.2026

6. **Baza evaluării**:

Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului

Imobilul evaluat :
- Este identificat în mod clar și situat în com. Cosmești, jud. Galați.
- Este fără restricții de formă și dimensiune de care să aibă cunostință evaluatorul, de calitatea imobilelor vecine, putându-se proceda la estimarea unei valori utilizabile pentru scopul exprimat

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

În ipotezele de mai sus, se va putea estima o **valoare de piață** a imobilului, așa cum este definită de standardul SEV 102 – Tipuri ale valorii.

Definiția valorii de piață:

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

Valoarea de piață va putea fi estimată prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflectă natura imobilelor și circumstanțele în care imobilele vor fi cel mai probabil tranzactionate.

S-au respectat următoarele Standarde de Evaluare ANEVAR:

- SEV 100- Cadrul general al evaluării
- SEV 101- Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102- Tipuri ale valorii
- SEV 103- Abordări în evaluare
- SEV 104- Informații și date de intrare
- SEV 106- Documentare și raportare
- GEV 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Data de referinta: 19.10.2026

Data inspectiei: 09.10.2026

Curs schimb valutar: 1 euro = 5,3272 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați este :

52.700 LEI respectiv 9.900 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi platită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.)
- valoarea estimată se referă la o proprietate liberă de sarcini;
- valoarea este valabilă numai pentru destinatia precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

8. Certificare

Subsemnata, Amariței Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, m-am deplasat la imobilul care face obiectul raportului de evaluare însoțită de reprezentantul solicitantul raportului de evaluare doamna Călin Vali, în vederea inspectării imobilelor.

Subsemnata, Amariței Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, precizez următoarele :

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu am niciun interes personal
- contractarea lucrării și remunerarea evaluatorului nu s-au făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit;
- raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime sau maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes față de beneficiar
- certific faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator;
- certificăm faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator în prezența reprezentantului solicitantului.
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier judiciar și nu am suferit condamnări

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și solicitant și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil;
- Raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că imobilul este liber de sarcini și că informațiile înscrise în extrasul de carte funciară sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare.
- Raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu sunt restricții urbanistice
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Suprafețele aferente proprietății au fost luate în calcul în baza informațiilor furnizate de documentele ce le-a avut la dispoziție evaluatorul, fără a se efectua măsurători suplimentare;
- Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activității de decontaminare nu afectează valoarea;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților; se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a imobilului și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Datele și informațiile referitoare la imobil utilizate de către evaluator în estimarea valorii, au fost puse la dispoziție de către proprietar, corectitudinea și precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putând exista și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;

Condiții limitative

- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport; valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părțile sale (în special concluzii referitor la alte valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afară de cazul în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil atâta timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale; în caz contrar este necesară reevaluarea proprietății imobiliare;
- În cazul apariției unor fluctuații semnificative în evoluția pieței financiare se impune reevaluarea proprietății imobiliare;
- Modificarea ipotezelor și condițiilor limitative impune reevaluarea proprietății imobiliare;

10. Clauza de nepublicare

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

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate, nu vor fi transmise unor terți decât în realizarea scopului pentru care a fost întocmit raportul de evaluare.

11. Date privind proprietatea evaluata

Documente primite de evaluator:

- extras carte funciară 103329 Cosmești- număr cerere 34792/22.09.2026

Situația actuală a imobilului: în proprietatea Comunei Cosmești Domeniul Privat

Descrierea zonei de amplasare:

În zonă se află preponderent imobile rezidențiale cu deschidere la drum județean asfaltat.

12. Descrierea imobilului evaluat

Teren cu suprafața de 725 mp(categorie de folosință 400 mp arabil și 325 mp curți construcții) formă regulată, categorie de folosință curți construcții, deschidere 26 m la drum județean asfaltat, utilități curent electric, apa curenta, canalizare (conform

declarației reprezentantului solicitantului raportului de evaluare). Pe teren este edificată o construcție care nu face obiectul prezentului raport de evaluare. Raportul de evaluare este realizat în ipoteza: construcția aflată pe teren nu face obiectul raportului de evaluare. Raportul de evaluare este întocmit în ipoteza că terenul este liber.

13. Analiza pieței imobiliare

Imobilul evaluat face parte din categoria terenurilor intravilane situate în comuna Cosmești, județul Galați. Piața specifică acestui tip de proprietăți este influențată de amplasarea în cadrul localității, de caracteristicile fizice ale terenurilor, de accesibilitate, de existența utilităților și de posibilitățile de utilizare în conformitate cu reglementările urbanistice.

Terenurile intravilane reprezintă active imobiliare care pot face obiectul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare, cererea fiind determinată în principal de interesul persoanelor fizice și juridice pentru construirea de locuințe sau pentru desfășurarea unor activități economice, comerciale, de prestări servicii sau alte activități compatibile cu destinația și reglementările urbanistice aplicabile terenurilor.

Piața terenurilor intravilane din comuna Cosmești, județul Galați, este caracterizată prin existența unor oferte de vânzare pentru terenuri cu suprafețe și caracteristici diferite. Ofertele publice identificate indică disponibilitatea unor terenuri intravilane destinate construirii, inclusiv proprietăți cu acces la drum și cu utilități disponibile sau situate în apropierea rețelelor edilitare.

Piața este caracterizată prin:

- existența ofertelor de vânzare pentru terenuri intravilane, cu diferențe în ceea ce privește suprafața și amplasarea;
- variații ale prețurilor solicitate, în funcție de caracteristicile individuale ale terenurilor;
- influența accesului la drumurile publice și a deschiderii la acestea asupra atractivității proprietăților;
- importanța disponibilității utilităților edilitare;
- influența formei, configurației și suprafeței terenurilor asupra posibilităților de utilizare;
- diferențe de valoare determinate de poziționarea în cadrul localității și de vecinătăți.

Cererea pentru terenurile intravilane din comuna Cosmești este determinată în principal de interesul cumpărătorilor pentru achiziția de terenuri destinate construirii de locuințe sau altor utilizări permise de reglementările urbanistice. Nivelul cererii este influențat de amplasarea terenurilor, accesibilitate, disponibilitatea utilităților și prețul solicitat de proprietari.

Oferta este reprezentată de terenurile disponibile pentru vânzare, caracteristicile acestora și condițiile de tranzacționare. Ofertele publice identificate pentru localitatea Cosmești prezintă diferențe semnificative de suprafață, deschidere la drum și dotare edilitară, ceea ce determină necesitatea analizării individuale a proprietăților și a comparabilității acestora.

În estimarea valorii de piață se vor avea în vedere ofertele și tranzacțiile aferente unor proprietăți comparabile, cu luarea în considerare a diferențelor privind

amplasarea, suprafața, deschiderea la drum, accesibilitatea, utilitățile și celelalte caracteristici relevante.

14.Evaluarea imobilelor

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR și Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS), cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea care este:

- posibilă din punct de vedere fizic;
- permisă din punct de vedere legal;
- fezabilă din punct de vedere financiar;
- maxim productivă dintre utilizările fezabile.

Imobilul evaluat este un teren intravilan situat în comuna Cosmești, județul Galați, a cărui cea mai bună utilizare este utilizarea nerezidențială.

Din punct de vedere fizic, configurația, amplasamentul și caracteristicile terenurilor permit utilizarea acestora în scopuri nerezidențiale, în funcție de suprafață, accesibilitate și celelalte caracteristici specifice fiecărui teren.
Din punct de vedere legal, utilizarea este condiționată de respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, a documentațiilor cadastrale și a restricțiilor legale incidente, precum și de compatibilitatea activităților nerezidențiale cu destinația permisă a terenurilor.
Din punct de vedere financiar, utilizarea în scop nerezidențial este considerată fezabilă, în condițiile existenței unei cereri de piață pentru astfel de utilizări și ale posibilității obținerii unui randament corespunzător investiției.
Având în vedere caracteristicile imobilului, amplasamentul, evaluatorul apreciază că cea mai bună utilizare este cea nerezidențială, respectiv utilizarea pentru activități economice, comerciale, de prestări servicii sau alte activități compatibile cu reglementările urbanistice aplicabile, această utilizare fiind considerată fizic posibilă, permisă legal, fezabilă financiar și maxim productivă.
Prin urmare, analiza celei mai bune utilizări indică utilizarea nerezidențială ca utilizare adecvată, sub rezerva respectării condițiilor legale și urbanistice aplicabile.

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

În evaluarea terenului se pot utiliza şase tehnici: comparaţia vânzărilor (piaţa), alocarea, extracţia, parcelarea şi dezvoltarea, tehnica reziduală şi capitalizarea rentei funciare. Alocarea şi extracţia combină metoda costului cu metoda comparaţiei directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.
Metoda comparaţiilor directe este o metodă globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piaţa 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 şi preferată atunci când există

date comparabile. Prin această metodă, preţurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat a terenurilor libere expuse pe piaţa imobiliară locală.
Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparaţiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieţei imobiliare şi tipul datelor de piaţă.
Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare şi parţial de la instituţiile şi persoanele direct implicate în tranzacţii.
Au fost selectate trei oferte comparabile de vânzare a terenurilor cu caracteristici apropiate de cele ale terenului evaluat.

Abordarea prin comparaţia vânzărilor utilizează raţionamentul prin care estimarea valorii se face prin compararea preţurilor de vânzare a proprietăţilor imobiliare similare cu proprietatea de evaluat şi corectarea acestor preţuri în funcţie de caracteristicile proprietăţilor.
Premisa majoră a metodei comparaţiei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare se află în relaţie directă cu preţurile unor proprietăţi competitive şi comparabile.
Metoda îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, adică se axează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţile imobiliare tranzacţionate.
Abordarea prin comparaţia vânzărilor este cea mai directă şi sistematică abordare pentru estimarea valorii atunci când există suficiente informaţii disponibile despre proprietăţi.
Evaluatorul culege datele de pe piaţă şi le verifică pentru a asigura credibilitatea concluziilor. Se utilizează informaţii cu privire la raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară locală, culese din presa locală, de la agenţiile imobiliare, notariate, direct de la proprietari şi din alte surse credibile.
Informaţiile despre vânzări sunt analizate în funcţie de elementele de comparaţie.

Elementele de comparație identifică acele caracteristici specifice ale proprietăților și tranzacțiilor care pot explica diferențele de preț. Analiza de piață identifică, în special, elementele care sunt mai sensibile. În analiza vânzărilor comparabile elemente de comparație considerate ca fiind de bază sunt următoarele:

- *Drepturile de proprietate transmise*. Este esențială o identificare precisă a drepturilor de proprietate transmise în fiecare tranzacție comparabilă, deoarece prețul de tranzacție se bazează întotdeauna pe dreptul de proprietate transmis.

- *Restricții legale*. Se stabilește dacă există vreo restricție de vânzare și construire imediate sau de perspectivă stabilite de autoritățile naționale sau locale.

- *Condițiile de finanțare*. Tipurile și condițiile aranjamentelor financiare în orice tranzacție ar trebui sa fie pe deplin înțelese, analizate și luate

în considerare, deoarece diferitele aranjamente financiare pot face ca prețul plătit pentru o proprietate să fie diferit de cel plătit pentru o proprietate identica

- *Condițiile de vanzare.* În multe situații, motivația specială a părților dintr-o tranzacție poate afecta prețurile plătite și chiar să genereze unele tranzacții de natură diferită de condițiile de piață.

- *Cheltuielile imediate după cumparare* sunt cheltuielile care ar trebui realizate după achiziționarea proprietății și pe care un cumpărător avizat le poate negocia în pretul de achiziție.

- *Condițiile de piață.* Condițiile de piață la data vânzării proprietății comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluării. Factorii care influențează condițiile de piață includ aprecierea sau deprecierea rapidă a valorilor proprietății, schimbări în legislația impozitării, restricții de construire sau stopări ale acesteia, etc.

- *Localizarea.* Ar trebui comparate localizările proprietăților comparabile și ale proprietății de evaluat, pentru a stabili dacă localizarea și vecinătățile influențează prețurile plătite.

- *Caracteristicile fizice.* Atribute cum ar fi dimensiunea, deschiderea, forma terenului sunt descrise și analizate de către evaluator. Dacă caracteristicile fizice ale unei proprietăți comparabile sunt diferite față de cele ale proprietății evaluate, fiecare dintre diferențe ar trebui luată în considerare, iar evaluatorul trebuie să facă ajustarea corespunzătoare impactului acestora asupra diferențelor în valoare.

- *Caracteristicile economice.* Pentru analiza proprietăților generatoare de venit se utilizează indicatori cum ar fi: venitul, cheltuielile de exploatare, clauzele de închiriere/arendare.

- *Utilități disponibile.* Sunt importante deoarece lipsa sau existenta lor pot influenta valoarea terenului.

- *Utilizarea.* Zonarea și alte restricții sau limitări influențează utilizarea proprietății. Dacă există o diferență între utilizarea existentă sau între *cea mai bună utilizare* a unei proprietăți comparabile și cea a proprietății evaluate, ar trebui luat în considerare, cu multă atenție, impactul acestei diferențe asupra valorii. În general, în analiza comparativă ar trebui utilizate numai proprietățile care au *cele mai bune utilizari* identice sau similare.

Din analiza efectuată de evaluator și din observațiile făcute în capitolul "Analiza pieței imobiliare" rezultă că pe piața specifică proprietății imobiliare evaluate nu au

fost efectuate în ultima perioadă de timp destule tranzacții de aceea evaluatorul a utilizat pentru comparații ofertele de vânzare ale proprietăților asemănătoare.

Această metodă consideră că terenul este liber. Se compară terenul proprietății evaluate cu terenuri similare, se analizează prețurile pentru terenuri similare.

Pentru fiecare element de comparație sunt necesare ajustări ale prețului pe unitatea de măsură. S-a folosit ca unitate de măsură metrul pătrat.

Pentru aplicarea metodei se utilizează analiza comparativă prin utilizarea combinației între metoda cantitativă "analiza pe perechi de date" și metoda calitativă "analiza comparațiilor relative".

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

Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmator:

Criterii şi elemente de comparaţie:	Teren de evaluat	Terenuri de comparaţie		
		1	2	3
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Drept de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
Restrictii legale	fara	similar	similar	similar
Conditi de finantare	numerar	similar	similar	similar
Conditi de vanzare	nepartinitoare	normale	normale	normale
Condiţiile pietei:	actual	actual	actual	actual
	sat Furcenii Vechi, com. Cosmesti, cvartal 7, parcela 357, lot 2, jud. Galati	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
Caracteristici fizice				
Suprafaţa (mp):	725	5.000	837	4.900
Forma	regulata	regulata	regulata;	regulata
Deschidere(m)	26	90	20	50
Acces	drum asfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat
Topografie:	plan	plan	plan	plan
Utilitati	da	la limita proprietati	la limita proprietati	la limita proprietati
Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Categorie de folosinta	400 mp arabil, 325 mp curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Cea mai buna utilizare:	nerezidential	nerezidential	nerezidential	nerezidential
Pret total (EURO)		75.000	15.000	73.500
Pret unitar(EURO/mp)		15,00	17,92	15,00

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAŢIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare	-	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
data	actual	actual	actual	actual
Suprafaţa [mp]	725	5000	837	4900
PREŢ VÂNZARE EUR		**75.000**	**15.000**	**73.500**
Preţul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		**€ 15,00**	**€ 17,92**	**€ 15,00**
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Ajustare procentuala		-30%	-34%	-20%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei(EURO)		-4,50	-6,09	-3,00
Pret de vanzare ajustat		**10,50**	**11,83**	**12,00**
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
RESTRICTII LEGALE				
Restrictii legale - coeficienti urbanistici	fara	similar	similar	similar
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
CONDIŢII DE FINANŢARE				
Condiţii de finanţare	numerar	similar	similar	similar
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru finanţare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
CONDIŢII DE VÂNZARE				
Condiţii de vânzare	nepartinitoare	normale	normale	normale
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiţii de vânzare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00

CONDIŢII DE PIAŢĂ				
Condiţii ale pieţei	actual	actual	actual	actual
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiţii ale pieţei(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
LOCALIZARE				
Localizare	sat Furcenii Vechi, com. Cosmesti, cvartal 7, parcela 357, lot 2, jud. Galati	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
Ajustare procentuala(%)		15%	10%	15%
Ajustare totala pentru localizare(EURO)		€ 1,58	€ 1,18	€ 1,80
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,08	€ 13,01	€ 13,80
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafaţa (mp):	725	5000	837	4900
Ajustare procentuala(%)		2%	0%	2%
Ajustare totala pentru suprafata(EURO)		€ 0,24	€ 0,00	€ 0,28
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,32	€ 13,01	€ 14,08
Deschidere(m)	26,0	90	20	50
Ajustare procentuala(%)		4,0%	4,0%	10,0%
Ajustare totala pentru front stradal(EURO)		€ 0,48	€ 0,52	€ 1,38
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,80	€ 13,53	€ 15,46
Acces	drum asfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat
Ajustare procentuala(%)		3%	3%	3%
Ajustare totala pentru front stradal(EURO)		€ 0,38	€ 0,41	€ 0,46
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 11,67	€ 11,67	€ 11,67
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru topografie (planeitate)(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,80	€ 13,53	€ 15,46

Utilitati	Da	la limita proprietati	la limita proprietati	la limita proprietati
Ajustare procentuala(%)		3%	3%	3%
Ajustare totala pentru utilităţi disponibile(EURO)		€ 0,38	€ 0,41	€ 0,46
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 13,18	€ 13,94	€ 15,92
ZONAREA				
Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Categorie de folosinta	400 mp arabil, 325 mp curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Ajustare procentuala(%)		-2,0%	-2,0%	-2,0%
Ajustare totala (EURO)		-€ 0,26	-€ 0,28	-€ 0,32
Preţ ajustat(EUR/mp)		€ 12,92	€ 13,66	€ 15,60
Cea mai buna utilizare:	nerezidential	nerezidential	nerezidential	nerezidential
Ajustare procentuala(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat		€ 12,92	€ 13,66	€ 15,60
Ajustare totală netă	(absolut)	€ 2,42	€ 1,83	€ 3,60
	(procentual)	23%	15%	30%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 2,95	€ 2,39	€ 4,24
	(procentual)	28%	20%	35%
Numar ajustari		6	5	6
Suprafata	**725**			
Opinie eur / mp	**13,66**			
Valoare estimata _EURO	**9.900**			
Valoare_RON	**52.700**			
Curs valutar	5,3272			

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect asupra prețului căreia s-a efectuat cea mai mică ajustare brută absolută, în acest caz comparabila 2.

Justificarea ajustărilor

În urma discuțiilor cu proprietarii, au fost aplicate ajustări specifice privind negocierea la comparabilele 1, 2 și 3 care reprezintă oferte de piață.

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele de comparație „Drept de proprietate", „Condiții de finanțare", „Condiții de vânzare", „Restricții legale" pentru niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu

proprietatea de evaluat din punct de vedere al acestor elemente de comparație specifice tranzacționării.

Având în vedere că analiza s-a bazat pe oferte recente, nu au fost aplicate ajustări pentru elementul de comparație „Condiții de piață".

Pentru elementul de comparație „Localizare" s-au aplicat ajustări celor trei proprietăți comparabile, în funcție de diferențele de poziționare și de atractivitate pe piață față de proprietatea evaluată. Ajustările au avut în vedere modul în care aceste diferențe influențează valoarea de piață a proprietăților analizate..

Pentru elementul de comparație „Suprafață", s-au aplicat ajustări comparabilelor 1 și 3, cu suprafețe semnificativ mai mari decât cea a proprietății evaluate, având în vedere că, pe piața imobiliară analizată, terenurile cu suprafețe mai mari tind să înregistreze prețuri unitare de ofertare mai mici decât terenurile cu suprafețe mai reduse, în condiții comparabile. În consecință, comparabilelor 1 și 3 li s-au aplicat ajustări pozitive de 2%, pentru a reflecta diferența de suprafață față de terenul evaluat. Pentru comparabila 2, cu o suprafață apropiată de cea a proprietății evaluate, nu s-a aplicat ajustare pentru acest element.

Pentru elementul de comparație „Deschidere la drum", ajustările au fost stabilite prin raportare la diferențele dintre proprietatea evaluată și proprietățile comparabile în ceea ce privește lungimea deschiderii la drum și configurația accesului. S-a avut în vedere faptul că terenul evaluat beneficiază de acces la drum comunal pe două laturi, cu o deschidere totală de aproximativ 60 m, în timp ce proprietățile comparabile au acces la drum pe o singură latură. În funcție de aceste diferențe, s-au aplicat ajustări pozitive de 4% pentru comparabilele 1 și 2 și de 10% pentru comparabila 3.

Pentru elementul de comparație „Acces" s-au aplicat ajustări pozitive de 3% proprietăților comparabile, având în vedere că acestea beneficiază de acces la drumuri comunale neasfaltate, în timp ce proprietatea evaluată are deschidere la drum asfaltat. Ajustările reflectă diferența dintre condițiile de acces ale proprietății evaluate și cele ale proprietăților comparabile.

Pentru elementul de comparație „Utilități", s-au aplicat ajustări pozitive de 3% proprietăților comparabile, având în vedere că utilitățile sunt disponibile la limita proprietăților acestora, în timp ce proprietatea evaluată beneficiază de utilități pe teren. Diferența avută în vedere constă în gradul de asigurare a proprietății cu utilități.

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele de comparație „Topografie", „Zonare/categorie de folosință", „Cea mai buna utilizare" pentru niciuna din

proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al acestor elemente de comparație.

https://www.cursbnr.ro/curs-bnr-azi


cursbnr.ro/curs-bnr-azi

Curs Bnr Azi, 19 octombrie 2026

Cursul bnr de azi a fost actualizat în jurul orei 13:00. Cursul comunicat astăzi (19 octombrie 2026) este, de obicei, folosit pentru ziua următoare.

Simbol	Denumire	19.10.2026	
EUR	Euro	5.3272	-0.0096

15. Opinia evaluatorului

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării .

Valoarea obținută cu ajutorul **abordării prin piață** este aleasă ca valoare estimată a imobilului pentru că reflectă cel mai bine realitatea din piața imobiliară locală prin utilizarea de informații (comparabile) de pe piața locală și împrejurimi.

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați este :

52.700 LEI respectiv 9.900 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Este important de subliniat faptul că valoarea propusă este o estimare făcută de evaluator bazată pe informațiile avute la dispoziție și pe previziunile făcute la un moment dat.

Prețul obținut în urma vânzării bunului mobil, cel rezultat din tranzacția efectivă, poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factori necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare și de vânzare, climatul negocierii, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, etc) precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii.

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

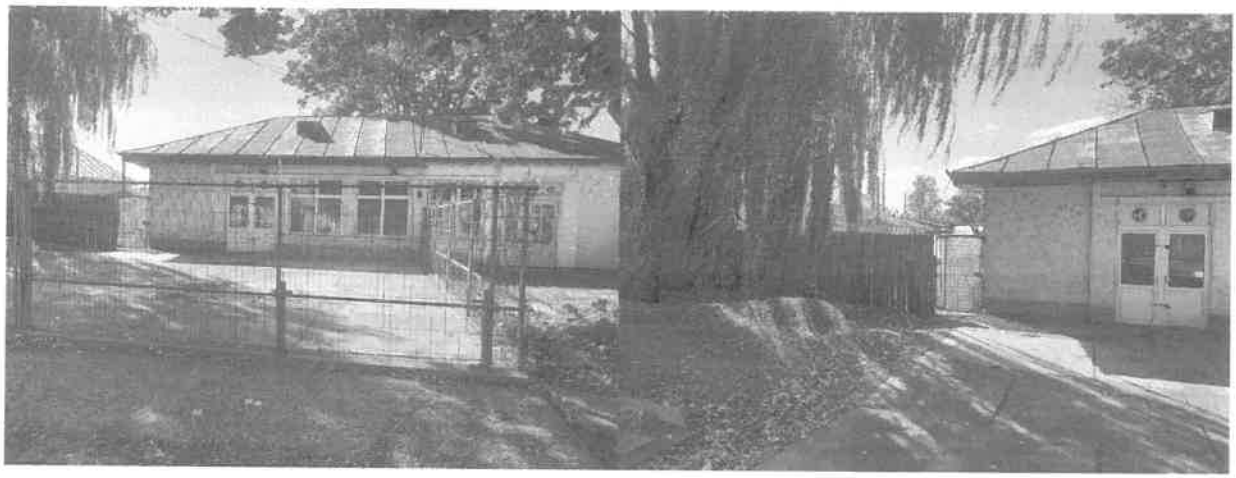
Opinia evaluatorului privind valoarea de piață s-a sprijinit pe următoarele argumente și considerente:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în acest raport și este valabilă la data evaluării
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- opinia de mai sus nu reprezintă valoare pentru asigurare
- valoarea estimată nu contine TVA

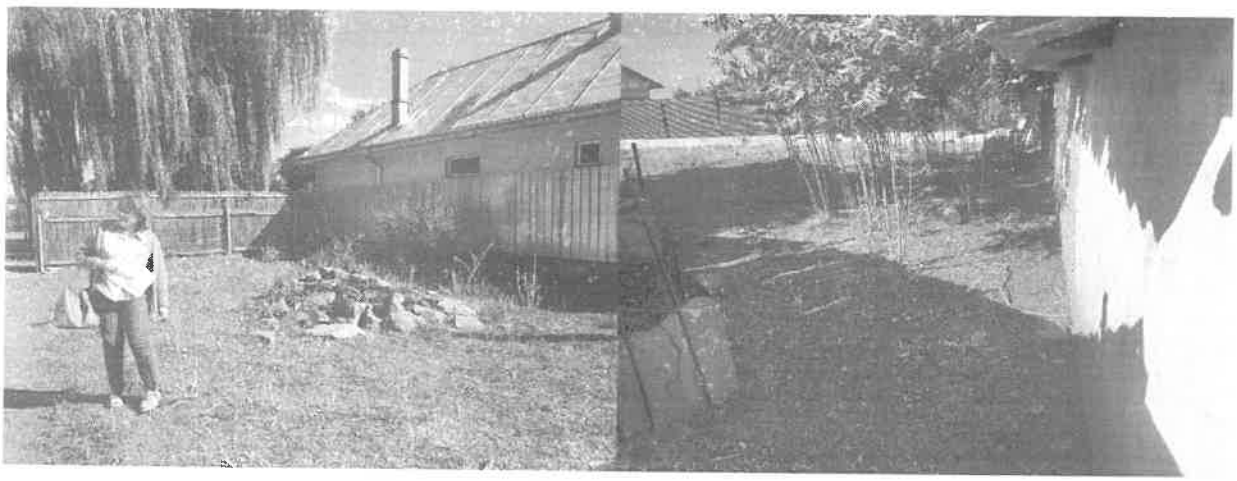
Întocmit
Amariței Mirela
Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI

Anexa nr. 1 – Fotografii

Imobil si imprejurimi



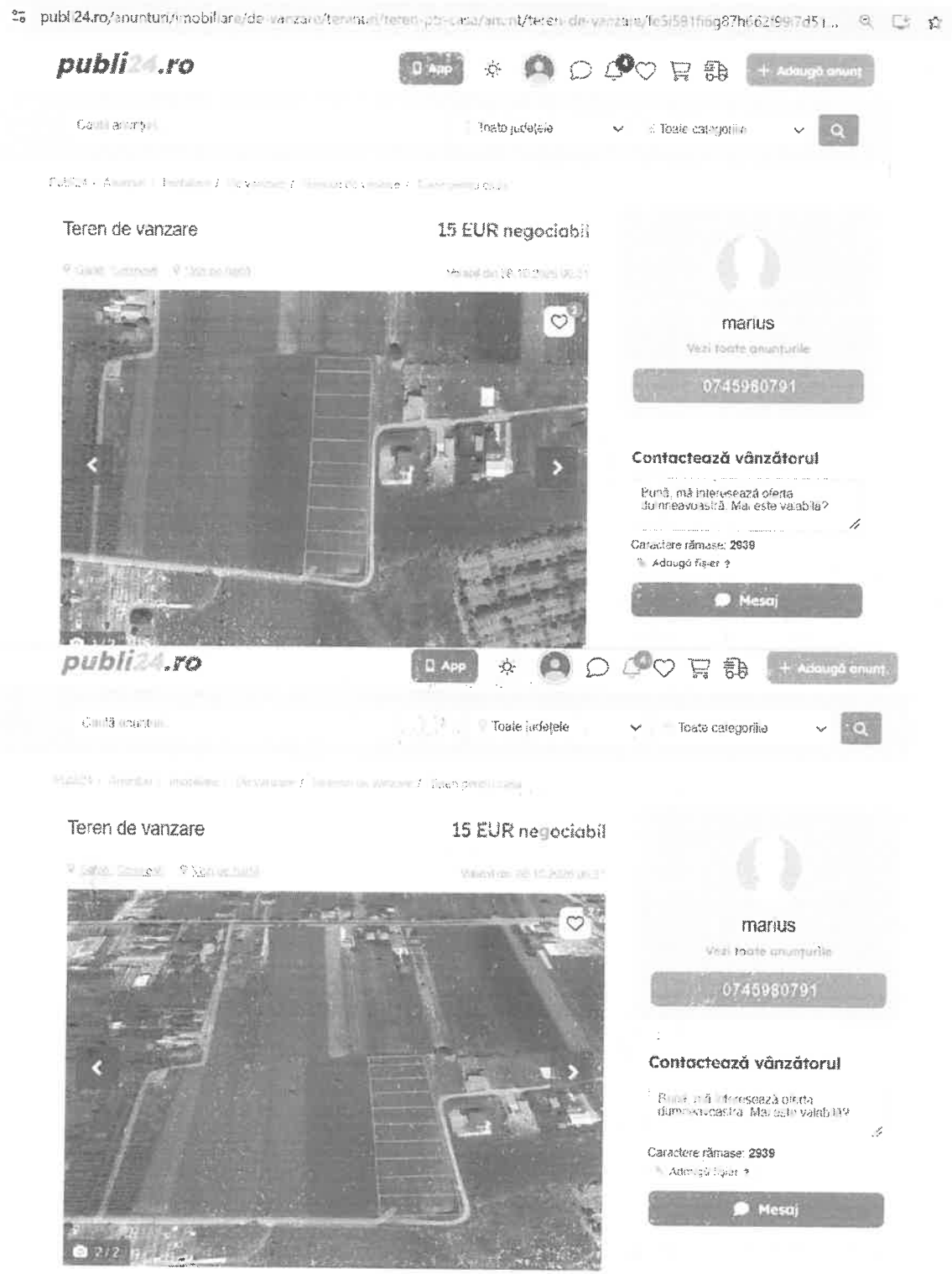






Anexa 2- Informații din piață

1. https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/fe5i591fi6g87h662f99i7d5193195id.html



Specificații

Front stradal 19

Descriere

De vanzare locuri casa in com Cosmesti Deal jud Galati. Suprafata unui lot este de aproximativ 1000mp. deschidere 19ml x56ml Ca utilitati sunt apa , canalizare , curent electric .Pentru mai multe detalii tel

ID anunț: 1654191981

Vezi detalii pe romimo.ro

Vizualizări: 890

Informatii obtinute in urma discutiei cu proprietarul-

- Terenul este format din doua loturi de 5.000 mp fiecare, fiecare dintre ele cu deschidere la strada de aproximativ 95 m. In acest moment, vanzarea se poate face pentru cele doua terenuri de 5.000 mp. In cazul in care sunt mai multi cumparatori, se poate lotiza de catre acestia si imparti in loturi de 1.000mp
- Proprietarul este disponibil sprea a negocia pana la aproximativ 10-11eur/mp
- Are utilitati(apa, canalizare, curent electric) la limita proprietatii.
- Are deschidere la drum pietruit. Drumul de acces din DE este asfaltat pana la 200 m de proprietate si trece pe langa langa cimitirul comunei.

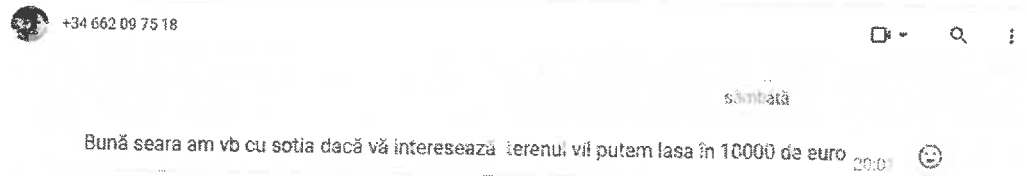
2. https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare/4254677792ie7ehed7h6d3306206113h.html



Informatii obtinute in urma discutiei cu proprietarul-

- Terenul are deschidere de 20ml la drum pietruit
- Utilitati- apa in curte; nu are canalizare, curent electric la limita proprietatii

Proprietarul s-a exprimat ca ar negocia pana la suma de 10.500eur, ulterior a transmis printr-un mesaj suma de 10.000 eur



3. https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-4-900-mp-cosmesti-galati-asfalt-utilitati/41gd4h37445779d9e734799f2d4e1dfd.html



Specificații

Suprafata terenului	4900 m²
Latime drum acces	50
Destinatie	Birouri, Comercial, De vacanta, Rezidential
Amenajare strazi	Asfaltate, Numerotat strazi
Utilitati generate	Apa, Canalizare, CATV, Curent, Telefon
Alte caracteristici	Acces auto, La asfalt, Oportunitati de investitii, Parcele

romimo.ro App

Descriere

TEREN INTRAVILAN 4.900 MP COSMEȘTI, GALAȚI | ASFALT + UTILITĂȚI

Locație: Comuna Cosmești, sat Cosmești, județul Gălați

Se oferă spre vânzare teren intravilan cu suprafața de 4.900 mp, situat într-o zonă accesibilă din satul Cosmești.

Puncte forte:
4.900 mp suprafață generoasă
Deschidere la drum: 50 metri
Teren INTRAVILAN
Acces direct la drum asfaltat
Utilități disponibile: energie electrică, apă și canalizare
Zonă potrivită pentru construcție, locuință, investiție sau dezvoltare
Suprafață suficient de mare pentru multiple posibilități de utilizare

O oportunitate excelentă pentru cei care caută un teren intravilan mare, cu acces la asfalt și utilități, într-o zonă locuită.

Pentru mai multe informații, detalii despre teren sau pentru vizionare, mă puteți contacta prin mesaj sau telefon.

Preț: 15 mp

Vânzare directă. Pentru detalii suplimentare și vizionare, vă stau la dispoziție.

ID anunț: 1786281290

Vizualizări: 58

Anexa nr. 3 – Documente puse la dispoziția evaluatorului

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara GALATI
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tecuci

ANCPI

Nr. cerere 34792
Ziua 22
Luna 09
Anul 2026
Cod verificare 100216084725

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103329 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Vechi

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103329	725	LOTUL 2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103329-C1	Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Vechi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:290 mp; constructie edificata in anul 1977 cu destinatia spatiu comercial, fara int, fara a detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
41396 / 21/11/2016	
Act Notarial nr. 5957, din 10/11/2016 emis de Manoliu Ionut Bogdan;	
B1 se înființează cartea funciară 103329 a imobilului cu numărul cadastral 103329/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 101991 înscris în cartea funciară 101991;	A1
Ordin nr. 317, din 09/10/2006 emis de Prefectul jud.Galati;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT *OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 101991/Cosmesti, înscrisă prin încheierea nr. 7896 din 02/10/2007; (provenită din conversia CF 1767)*	A1
Act Notarial nr. 3718, din 27/08/2015 emis de BNP Manoliu Ionut Bogdan;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu juridic cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CALIN VICTOR 2) CALIN MARICICA, bun comun *OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 101991/Cosmesti, înscrisă prin încheierea nr. 17301 din 01/09/2015;*	A1.1
Act Administrativ nr. nN, din 02/11/2016 emis de BCPI TECUCI;	
B4 Indreptarea erorii materiale cu privire la transcrierea imobilului având IE 101991-C1 Cosmesti în cartea funciara 101991 Cosmesti *OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 101991/Cosmesti, înscrisă prin încheierea nr. 40028 din 02/11/2016;*	A1, A1.1
Act Notarial nr. 5957, din 10/11/2016 emis de Manoliu Ionut Bogdan;	
B6 se radiază din oficiu recepția propunerii de dezmembrare	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

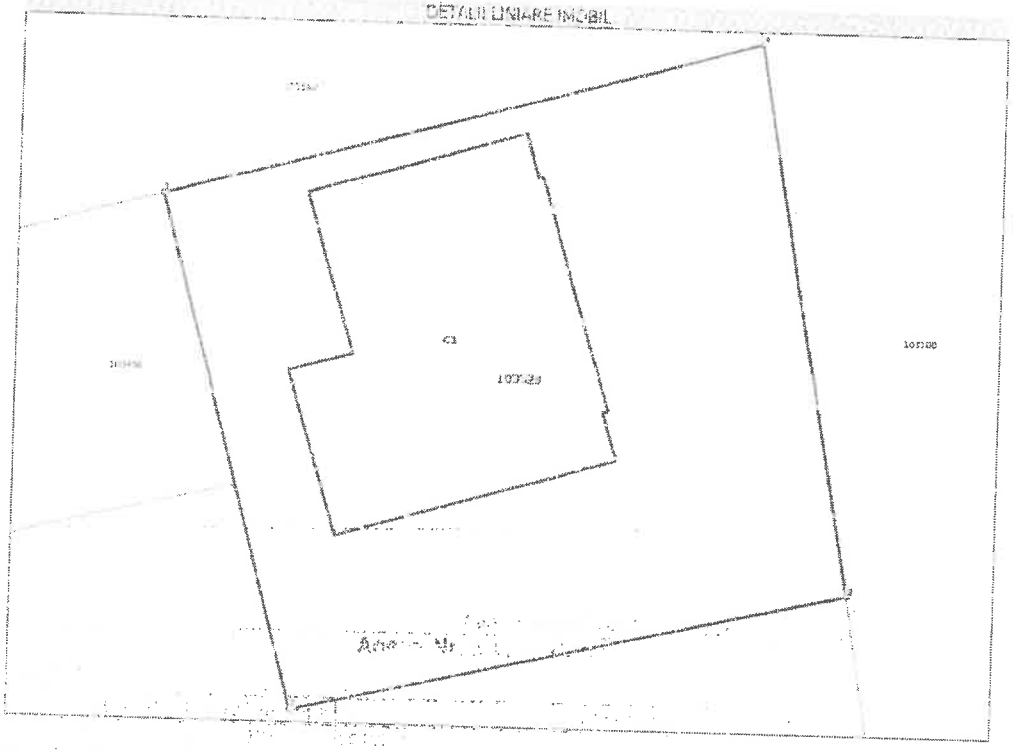
Anexa nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103329	725	TOTAL 2

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	400	7	357	-	
2	curti constructii	DA	325	7	357	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Suprof. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	103329-C1	constructii industriale si edilitare	200	Cu acte	S. construita la sol:200 mp; constructie edificata in anul 1977 cu destinatia spatiu comercial, fara lift, fara a detine certificat de performanta energetica

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	25.382
2	3	26.83

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

epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungimile segmentelor (m)
3	4	26.518
4	1	29.099

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

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

Data și ora generării,
22/09/2026, 12:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMESTI
- PRIMAR –
Nr. 9922/28.10.2026

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329;***

Luând în considerare referatul de necesitate nr. 9826/26.10.2026 și documentele care au stat în spatele motivării făcută prin referat, cu privire la scoaterea la vânzare a terenului aferent fostului magazin sătesc din satul Furcenii Vechi, cumpărate în prezent de familia Călin, conform actelor depuse la cererea lor din anul 2025, faptul că autoritatea deliberativă, - în speță Consiliul Local – și-a dat acordul de a urma procedura de vânzare pentru cei 725 mp pe care îi deține comuna Cosmești și a fost întocmit Raport de evaluare pentru vânzare pentru acel teren, propun azi Consiliului Local, aprobarea Studiului de oportunitate pentru vânzare și însușirea Raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică cu drept de preempțiune.

Am aprobat referatul secretarului comunei, de a fi evaluat terenul în vederea vânzării, a fost întocmit Raportul de evaluare și am dispus întocmirea prezentului proiect, pentru care atașez referatul de aprobare.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, *„**Entităţile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale***

Exercitarea dreptului de proprietate publică**, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, **se realizează de către:

a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administraţiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparţinând domeniului public al statului;

b) autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale."

Și „ *ART. 363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2)Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

*(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, **va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi cu respectarea legislaţiei în domeniul achiziţiilor publice, şi valoarea de inventar a imobilului.***

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Cosmeşti şi înregistrat sub nr. 9820/26.10.2026. Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmeşti, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestei suprafeţe, cu respectarea principiilor prevăzute de art. 285 din Codul administrativ: *„ Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:*

a) principiul priorităţii interesului public;

b) principiul protecţiei şi conservării;

c) principiul gestiunii eficiente;

d)principiul transparenţei şi publicităţii." principii care se aplică şi dreptului de proprietate privată, conform art. 362, alin (3) din Codul Administrativ.

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

„(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:

c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;"

Prevederile legislative care guvernează vânzarea bunurilor proprietate privată ale comunei sunt cele expuse în Partea a V-a, Titlul II, Art. 354-364^1: *Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale* cu respectarea , Titlului I Reguli specifice privind proprietatea publică şi privată (art. 302-331) din Codul Administrativ. Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor Codului Administrativ, propun acest proiect de hotarare Consiliului Local Cosmeşti spre analiză şi aprobare.

Este de competenţa Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) şi cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta şi adopta proiectul de hotărâre privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329*** şi a celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti de a-şi da avizul, până cu o zi înaintea şedinţei în care se va discuta acest proiect, cu eventuale amendamente propuse şi justificate legal, transmise în scris, secretarului general al comunei.

Solicit Raport de specialitate comun secretarului general, Compartimentului Urbanism şi Serviciului financiar contabil şi administrativ.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş

ROMÂNIA Judeţul Galaţi Comuna Cosmeşti PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
Secretar general
Compartiment urbanism
-SFCA -

Nr. 10608/10.11.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre nr. 2469/28.03.2024 privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.2/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 7, P 357, lot. 2, CF 103329;***

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

Prin Proiectul nr. REP116/2026 şi Referatul de aprobare nr. 9922/2026, primarul com. Cosmeşti- d-l ing. Tuchiluş Ion, propune şi susţine proiectul de hotărâre susnumit.

NECESITATEA:

Propunerea de vânzare are temei legal Codul administrativ şi punct de pornire cererea proprietarilor clădirilor aflate pe acest teren. Terenul care face obiectul studiului de oportunitate şi al acestei evaluări, este situat pe raza comunei Cosmeşti, intravilan, în domeniul privat al comunei, în satul Furcenii Vechi, com. Cosmeşti, str. Col. Coman Ionescu nr. 220A, judeţul Galaţi, CP 807089, cu suprafaţă de 725 mp. Este identificat la poziţia 3 din HCL 15/2024 în Inventarul bunurilor din doemniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi şi prin Cartea Funciară nr. 103329 conform extrasului nr. 34792/2026, ataşat la întreaga documentaţie. Se impune vânzarea acestui teren, deoarece pe el se află clădiri ale unor persoane fizice care au solicitat scoaterea la vânzare, fiind un beneficiu pentru comuna Cosmeşti. Nu i se poate da altă utilizare şi Consiliul Local şi-a dat acordul pentru a fi vândut.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Studiului de oportunitate şi a Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de vânzare (pentru respectarea art. 363, alin. (2), (4) şi (6) din Codul Administrativ) şi pentru respectarea prevederilor legislative privind vânzarea unui bun imobil din domeniul privat al comunei. Preţul obţinut pe acest teren se va face venit la bugetul local. Terenul, grevat de construcţiile altcuiva, nu aduce nici un beneficiu comunei şi nu dispunem de capacitate administrativă pentru a obliga proprietarii să-l închirieze sau concesioneze pentru a aduce un venit constant.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al com. Cosmeşti, este justificat şi sustinut din punct de vedere legal, de prevederile Părţii a V-a, Titlul II din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu valenţe în Titlul I din Partea a V-a. Comuna Cosmesti este proprietara acelei suprafete de teren şi este în administrarea Consiliului Local Cosmeşti, drept pentru care este de competenţa lui de a-şi însuşi valoarea imobilelor în vederea vânzării şi de a exprima opţiunea privind modul lor de utilizare.

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

Pentru aprobarea acestui proiect sunt necesare nr. de voturi conform art. 139, alin. (3), lit. g) – majoritate absolută, respectiv minim 8.

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Şef serviciu financiar contabil şi administrativ,
Ec. Eugen Floroiu

Responsabil urbanism,
Ing. Iancu Ţuchel

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

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

Nr. 9826/26.10.2026

Aprob,
Primar,
Ing. Ion Tuchiluș

REFERAT DE NECESITATE,

Stimate domnule primar,

După cum știți pe raza comunei sunt mai multe terenuri înregistrate în domeniul privat al comunei, pentru care a fost făcută propunerea de vânzare, propunere agreată și aprobată de Consiliul Local în ședința din 08.07.2026.

Am propus evaluarea acestor terenuri, care a fost aprobată de către dumneavoastră, iar astăzi 26.10.2026 au fost depuse la sediul instituției primele trei Rapoarte de evaluare pentru cele trei terenuri.

Prin urmare propun inițierea unor proiecte de hotărâre în vederea adoptării de către Consiliul Local a Studiilor de oportunitate pentru vânzare (întocmite conform art. 363, alin. (2) din Codul administrativ adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare) și a însușirii Rapoartelor de evaluare.

După această procedură, va fi necesar inițierea altor proiecte cu privire la aprobarea vânzării acestor terenuri și a documentelor necesare.

Atașez la acest referat documentele care au stat la bază:

- Procesul verbal nr. 9820/26.10.2026 de primire al Rapoartelor de la evaluator/Rapoartele de evaluare;
- Fișa mijlocului fix cu nr. de inventor 10068451;
- Referatul nr. 7926/02.09.2026 întocmit de secretarul general prin care se solicit acordul de întocmire a Rapoartelor de evaluare;
- PV ședința extraordinară de îndată din 08.07.2026 unde a fost consemnat acordul Consiliului Local cu privire la vânzare.
- HCL 15/2024 privind Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Cosmești;
- Referatul de necesitate nr. 5342/15.06.2026 întocmit de consilier superior Maftei |Eleonora;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 34792/2026.
- Cererea familiei Călin, nr. 7197/2025;

Precizez că se impune inițierea a trei proiecte de hotărâre, pentru fiecare imobil în parte.

Cu stimă, rog dispuneți.

Secretar general al comunei-Cristina Zaharia

JUDETUL GALAȚI
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI
Nr 9820
2026 Luna 10 Ziua 26

Doamne culeg
la cunoștință
Dog eliberat fișa
unității fix / cât 3 termen

PROCES VERBAL
DE PRIMIRE-PREDARE
Anul 2026 luna octombrie ziua 26

Incheiat astazi, data de mai sus, intre:

- AMARITEI MIRELA, reprezentant AMARITEI MIRELA EVALUATOR, EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI ASISTENT IN BROKERAJ

si

- ZAHARIA CRISTINA, reprezentant COMUNA COSMESTI

S-a procedat la predarea de catre primul, respectiv primirea de catre al doilea, a:

1. 2 **exemplare din raportul de evaluare** (care contine 26 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul :
   - Teren intravilan cu suprafața de 900 mp, număr cadastral 107291 (carte funciară 107291 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în localitatea Cosmești, CV 37, P 169/1, județul Galați

2. 2 **exemplare din raportul de evaluare** (care contine 27 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul :
   - Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați

3. 2 **exemplare din raportul de evaluare** (care contine 25 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul

   - Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați

4. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 25 pagini) intocmit pentru estimarea valorii juste pentru imobilul
   - Teren intravilan cu suprafata de 358 mp, numar cadastral 108559(carte funciara 108559 Cosmesti), categorie de folosinta drum, situat in Cosmesti, loc. Furcenii Vechi, FN, jud. Galati

5. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 28 pagini) intocmit pentru estimarea valorii juste pentru imobilul
   - Teren intravilan cu suprafata de 1.032 mp, numar cadastral 108556(carte funciara 108556 Cosmesti), categorie de folosinta arabil, situat in Cosmesti, loc. Satu Nou, str. Nucilor, nr. 8, (CV 1, P506), jud. Galati

Rapoartele de evaluare au fost redactat in trei exemplare(unul la Amaritei Mirela Evaluator, Expert Tehnic Judiciar, Asistent in Brokeraj si doua la Comuna Cosmesti).

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in doua exemplare, unul pentru COMUNA COSMESTI si unul pentru AMARITEI MIRELA EVALUATOR, EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI ASISTENT IN BROKERAJ.

Am predat,

Am primit,

COMUNA COSMESTI	17.11.2026
FISA MIJLOCULUI FIX Nr. inventar: **10068451** Nr. documentului de provenienta: **9** Valoarea de inventar: **17.651,98** Valoarea amortizata: **0,00** Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:	Cont contabil: **2111.4 - Terenuri - Domeniul Privat al UAT (104)** Grupa: **7.1 Terenuri in folosinta**
TEREN AFERENT MAG FURCENII VECHI CV7 P357 S=725 MP	Codul de clasificare: **7.1**
Detalii: **MP**	Data darii in folosinta: **20.11.2024** Anul: **2024** Luna: **November**
Caracteristici:	Data amortizarii complete: Anul: Luna:
Observatii:	Durata normala de functionare: **0 luni** Cota de amortizare:

Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
P.V. Diferenta de Inventar: Plus la inventar 9/19.11.2024	Intrare in gestiune	1.00	17.651,98	17.651,98	

Contabilitate
M. Tuchel
02.09.

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr. 73
INTRARE Nr. 7926
IEȘIRE 26 Luna 09 Ziua 02

STIMATE DLE PRIMAR,

Subsemnata Cristina Zaharia, secretar general al comunei, vă informez că după discuțiile purtate în Consiliul Local (ședința din 8.07.2026, alcătuiri PV i atașez), acesta, în unanimitate și-a exercitat dreptul de administrare prevăzut la art 287, lit din Codul Administrativ și a propus scoaterea la vânzare a terenurilor pe care se află fostele magazine ale FEDERALCOOP, aflate acum în proprietatea altor persoane.

Pentru a demara procedura de vânzare, sunt de urmat pașii prevăzuți la partea V-a a Codului Administrativ, iar primul pas impune efectuarea unui Raport de evaluare de către un expert.

Pentru trei suprafețe se poate deja începe procedura de achiziție evaluare, deoarece sunt suprafețe mici, aferente clădirilor aflate pe ele, conform Referat nr 5342/26 respectiv: CF 103329 – FURCENII VECHI; CF 103282 – FURCENII NOI și CF 107291 – COSMEȘTII-VALE.

Solicit SFCA avizarea existenței sumelor pentru evaluare și propun începerea demersurilor.

Cu stimă

1.09.2026

Data 02.09.2026
Control financiar preventiv
(semnatura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
-CONSILIUL LOCAL –

PROCESUL-VERBAL
al ședinței extraordinare cu convocare DE ÎNDATĂ a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Gala din 08.07.2026, ora 13,00

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

1.	ARITON IULIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
2.	BERBECI MARIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
3.	BÎRLĂDEANU RADU-CĂTĂLIN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P
4.	BÎRLĂDEANU VIOREL	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
5.	CIOBOTARU ANDREI (PSD)	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
6.	CIOBOTARU ANDREI (PNL)	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P-online
7.	DUMITRAȘCU MARIAN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P
8.	HAICAN IOAN	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P
9.	IONAȘCU IONELA-CRISTINA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
10.	IOTU EUGEN	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P-online
11.	NASTASE TITI	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P
12.	NUNU DORU	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P-online
13.	PĂDURE FLORIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
14.	PODARU ZAMFIRICA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
15.	ȚUCHEL ADRIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P-online

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei –prezent
Secretarul general al comunei : Zaharia Cristina -prezent
Invitați: Eugen Floroiu- ȘEF Serviciu financiar contabil și administrativ- prezent
Ședința se desfășoară în sala de ședințe a Consiliului local Cosmești din incinta Căminului Cultural Cosmești.

După efectuarea prezenței **15 total**, -11 în sală și 4 online- dnii Iotu Eugen, Ciobotaru Andrei(PNL), Nunu Doru și Țuchel Adrian, care au solicitat să participe online-, secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

Secretarul general precizează că materialele au fost transmise prin email, pe grupul CL whatsapp și afișate pe siteul comunei de la prima oră, s-a depus în sala de ședințe un exemplar letric și în dispoziția de convocare s-a precizat că se impune prezența Comisiilor de specialitate mai devreme pentru a avea timp să prezinte secretarului general avizele consultative prevăzute.

Secretarul general al comunei continuă informând pe domnii consilieri, că prin Dispoziția nr. 134/2026, primarul a convocat în ședință extraordinară cu convocare ***de îndată*** pentru luna iulie 2026, Consiliul Local, deoarece era iminentă aprobarea unei Hotărâri de actualizare a indicatorilor econnomici și devizului general la obiectivul „modernizare drumuri de interes local" Acestea fiind spuse, dă cuvântul președintelui de ședință ales, pentru a conduce lucrările.

Președintele de ședință cere domnilor consilieri, să se respecte cuvântul fiecăruia, să se ceară relații și să se aștepte răspunsul cu respect pentru fiecare.

Președintele de ședință dă citire Ordinii de zi a ședinței de azi, propusă de primar prin Dispoziție. Întreabă dacă sunt discuții și dacă mai sunt propuneri. Dl Nunu intervine și spune că el nu este de acord cu aceste ședințe de îndată, că aici trebuie să se discute doar ceva foarte iminent, dar nu așa că vrea primarul. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt, nefiind alte propuneri, se supune la vot ordinea de zi propusă de dnul primar. Votează 14 consilieri <pentru> iar dl Nunu se abține .

Președintele de ședință anunță că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar fiind aprobată cu majoritatea consilierilor.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume **însușirea și aprobarea procesul verbal al ședinței verbal al ședinței ordinare din 29.06.2026** și întreabă dacă sunt discuții pe margine procesului verbal.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, nefiind discuții, președintele propune însușirea și aprobarea PV de la ședinț precedentă.

Au votat <**pentru** > un număr de 12 consilieri. Se abțin dl Haican, dl Bîrlădeanu Viorel și dl Ciobotaru (PNL).

Președintele de ședință anunță că, ***procesul verbal al ședinței verbal al ședinței ordinare din 29.06.2026 a fos aprobat și însușit,*** **deoarece** au votat <**pentru** > un număr de **12 consilieri.**

II. Președintele de ședință propune să se treacă la **punctul 2** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind ***aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați" aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny", precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, ca urmare a modificării cotei TVA la 21%.***.

Președintele de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și s-au studiat în comisii, având avize favorabile, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări și dacă sunt înscrieri la cuvânt.

Se înscrie la cuvânt dl Haican care vrea să știe despre ce drumuri e vorba? Răspunde dl Fieroiu, iar dl Haican spune că nu va vota acest proiect, deoarece el știe că este cercetat de Crima organizată, DNA și a mai dat o declarație la un comisar șef, nu poate spune despre ce e vorba, dar va vota împotrivă. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Președintele de ședință supune la vot proiectul discutat.

Au votat <**pentru** > un număr de 11 consilieri. Se abțin dnii Nunu, Dumitrașcu și Iotu și este împotrivă dl Haican. Abținerile sunt contabilizate la voturi împotrivă.

Urmare a votului, dl președinte de ședință anunță că, *Proiectul de hotărâre privind: **aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați" aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny", precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, ca urmare a modificării cotei TVA la 21%.***, **a fost adoptat** (n.r. **HCL 37/2026**), deoarece au votat <**pentru** > un număr de **11 consilieri.**

III. Președintele de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: **Discuții cu privire la adresele transmise Consiliului Local, nr. 5342/15.06.2026 și 4982/04.06.2026.**

Secretarul general precizează despre ce terenuri este vorba, conform referatului scris de dna Maftei Eleonora și dl Haican spune că nu trebuie supraevaluate. Toți consilierii au fost pentru a se scoate la vânzare aceste terenuri, prin licitație publică cu drept de preempțiune, nu pentru a le închiria și nici pentru a le concesiona. Dl Pădure întreabă, dacă nu se vor vinde, ce se va întâmpla. Secretarul spune că ulterior se va solicita proprietarilor clădirilor să își demoleze clădirile de pe terenuri sau vor fi scoase la licitație publică, fără drept de preempțiune.

În ce privește plângerea dlui Burduja, se face conversație cu privire la Piață, despre cum ar trebui, despre cum sunt așezate tarabele, despre un nou Regulament, vorbește dl Haican, dl Nastase, dl Pădure, dna Podaru. În final dl Pădure spune că dl Burduja a înțeles că cei care comercializează altceva decât produse agricole se pot alinia în spate și se va reloca.

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

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt. Președintele declară ședința închisă.

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri semneze în registrul de prezență. Conținutul procesului-verbal se completează cu proiectul de hotărâre prezentat și adoptat, precum și cu pontajul privind participarea la ședință a consilierilor locali.

Pentru acuratețea discuțiilor din prezenta ședință se poate audia Înregistrarea audio a acesteia care va fi afișată pe siteul comunei alături de Procesul verbal.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIAN DUMITRAȘCU

Secretar general al comunei,
CRISTINA ZAHARIA

Zaharia Cristina
Digitally signed by Zaharia Cristina
Date: 2026.07.08 16:13:35 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI

Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.54, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site:www.primaria-cosmesti.ro; CF 3655943, tel 0236336227, fax 0236336218

HOTĂRÂREA nr. 15
din 29.02.2024

Privind: ***aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați.***

Având în vedere:

- Prevederile art. 106, alin.(1), art. 129, alin. (1) și alin.(2), lit. c),art. 354, art. 355, art. 357, alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 2, art. 4 și art. 7 din Normele tehnice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare, ale primarului comunei Cosmești în calitatea sa de inițiator, înregistrate sub nr. 747/29.01.2024, respectiv 748/29.01.2024, însoțite de Procesul verbal nr. 711/26.01.2024 al Comisiei desemnate pentru inventarierea domeniului public și privat al comunei Cosmești, conform Dispoziției 612/2023;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmești, înregistrat sub nr. 1048/07.02.2024;
- Dispoziția primarului nr. 612/2023 privind constituirea comisiei de inventariere a patrimoniului public și privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea actualizării inventarului;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 95/27.12.2023 privind inventarierea anuală a domeniului public și privat al comunei Cosmești, jud. Galați.
- Avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) și cele al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI întrunit în ședință ordinară în 29.02.2024, HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă și se însușește Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, conform **Anexei** la prezenta și parte integrantă a sa.

Art. 2. Cu data prezentei hotărâri orice dispoziții anterioare, cu același obiect, își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, Serviciului Financiar contabil și administrativ din aparatul de specialitate al primarului, Instituției Prefectului Galați și se face publică pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro, în rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
.....
Costică Cojocaru

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
.....
Cristina Zaharia

Consilieri în funcție = 15; Consilieri prezenți =15; Consilieri "pentru"=14; Consilieri "contra" = 1.

Anexă la HCL nr. 15/29.02.2024
ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI

INVENTARUL

Bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați- TERENURI

	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală
1	7.1	Teren aferent Dispensar Uman Cosmești	Situat în intravilanul sat Cosmesti CV 6 P 340/1 S teren =773 mp; **CF 103287;** N: proprietate privata; E: drum național DN 24 S: Cămin Cultural; V: parc str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52	2008	6,89	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 157/30.04.2008 HCL 21/2004 trecut în domeniul privat.
2	7.1	Teren aferent Magazin Furcenii Noi	Situat în intravilanul sat Furcenii Noi CV 23 P 593/1 S=721mp; **CF 103282** N: proprietate privată; E: proprietate privată; S: moara; V: DJ 252 str. Bucureștii Noi, nr. 85	2008	5,72	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 156/30.04.2008
3	7.1	Teren aferent Magazin Furcenii Vechi	Situat în intravilanul sat Furcenii Vechi CV 7 P 357; S=725mp; **CF 103329;** La nord: proprietate privată; La est: DJ 252; La sud: proprietate privată; La vest: teren sport str. Col. Coman Ionescu, nr. 113 A	2006	15,36	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 317/09.10.2006. Act dezmembrare nr. 5957/2016;
4	7.1	Teren din spatele Magazin Furcenii Vechi	Situat în intravilanul sat Furcenii Vechi CV 7 P 357 S=1127 mp; **CF: 103457;** La nord: proprietate privată; La est: DJ 252 La sud: proprietate privată; La vest: teren sport str. Col. Coman Ionescu, nr. 113 A	2006	8,52	Domeniul privat al comunei Cosmești. Ordin Prefect nr. 317/09.10.2006. Act dezmembrare nr. 5957/2016; Act dezlipire 1096/2017, HCL nr. 13/29.03.2017
5	7.1	Teren intravilan curți construcții, aferent Dispensar uman Furcenii Vechi	Situat în sat Furcenii Vechi CV 8, P 354; S=1400mp; **CF103285** La nord: Cămin Cultural La est: DJ 252 La sud: proprietate privată La vest: cale de acces	2011	15,60	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr1074/02.09.2011 HCL nr. 21/22.11.2004
6	7.1	Teren extravilan arabil Cosmeștii-Vale	Situat în Cosmeștii- Vale T199/1 P131 S=10585mp; **CF 101994** La nord: de La est: proprietate privată La sud: de La vest: proprietate privată	2001	3,20	Domeniul privat al comunei Cosmești Contract de schimb nr.1995/12.07.2001

35	7.1	Teren intravilan Cosmeştii-Vale	T 37, P 169/1, S= 8.000 mp; **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 Cosmesti; Proces verbal de adjudecare nr. 6867/17.10.2018
36	7.1	Teren intravilan Satu Nou (moara dracilor)	T 41, P 186, S=6.916 mp; **CF 108088**, La nord: CF 108087; La sud proprietate privată La est DC 67 (str. Siretului); La vest Teren	2018	30,49	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; HCL nr. 9/12.01.2018
37	7.1	Teren extravilan, Cosmeşti	Situat în Cosmesti T. 25, P 116,117,118, **CF 107096**, S = 43.312 mp, Lot. 2 La nord: proprietăţi private; La est: Dex.; La sud: proprietate CFR; La vest: proprietati private	2014	18,53	Domeniul privat al comunei Cosmesti HCL nr.3/30.01.2014 Act de dezlipire 6403/03.11.2020
38	7.1	Teren intravilan Băltăreţi	CV 28 P 402 S=75 mp; **CF 103563**,	04.01.2018	3,09	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; HCL nr. 73/28.12.2016
39	7.1	Teren intravilan Băltăreţi	CV 28 P 402 S=42mp; **CF 103562**	30.01.2023	0,219	Domeniul privat al comunei Cosmesti, HCL 8/30.01.2023
40	7.1	Teren intravilan Cosmeştii-Vale	T 40/1; P 482; S= 598mp; **CF 105855**	30.03.2020	22,00	Domeniul privat al comunei Cosmesti; Ordinul Prefectului nr. 98/13.04.2004
41	7.1	Teren extravilan sat Cosmeştii-Vale (păşune)	T1 P 13.15.18 lot 1 S= 23.273 mp **CF 106073**	01.12.2011	157,00	Domeniul privat al comunei Cosmesti; OP 382/29.06.2010; act de dezlipire nr. 6474/2013.
42	7.1	Teren extravilan sat Cosmeştii-Vale (păşune)	T1, P13,15,18., lot 1, supr. 366.877 mp **CF 105964**	01.12.2011	2474,96	Domeniul privat al comunei Cosmesti; OP 382/29.06.2010; act de dezlipire nr. 6474/2013.
43	7.1	Teren aferent Magazin Cosmesti	S=210mp; T 18, P 341; **CF 107289**	01.07.2018	2,53	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 30/18.05.2021
44	7.1	Teren aferent MCC-ULUI	S =900 mp; T 37, P169/1 ; **CF 107291**	31.12.2011	11,54	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; HCL 25/30.03.2004; HCL 30.18.05.2021.
45	7.1	Teren aferent Magazin Băltăreţi	Situat în intravilanul satului Băltăreţi; CV 32, P 515, S=2050 mp; **CF 107293** La nord:proprietate Bîscă Lucica; La est: proprietate Girleanu M.; La sud: proprietate Birlădeanu Vasile; La vest: DC 67;	2008	25,42	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; Ordin Prefect nr. 360/07.08.2008;
46	7.1	Teren intravilan Cosmeşti	Situat în centrul comunei, în vecinatatea blocului de locuinte(cu sediul Băncii) T 17, P 72 S =351 mp; **CF 107292** La nord:bloc locuinţe; La est: drum; La sud: proprietate privată; La vest: proprietati private	31.12.2011	7,37	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL nr. 33/26.06.2014; HCL 30/2021.
47	7.1	Teren intravilan Furcenii Vechi	CV 7; P 375; S=1.934 mp; **CF 107466**	30.08.2022	13,40	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 32/30.08.2022
48	7.1.	Teren extravilan neproductiv Satu Nou	T 65; P 368/3; S= 45.600 mp; **CF 108105**	30.06.2023	63,82	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 51/30.06.2023
49	7.1.	Teren extravilan neproductiv Satu Nou	T 65; P 368/4; S=10.211 mp; **CF 108106**	30.06.2023	14,29	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 51/30.06.2023

Nr. 5342/15.06.2026

Primar,

Ing. Ion Tuchiluș

Către, Consiliul Local al Comunei Cosmești

Referat de necesitate

privind administrarea unor terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Cosmești

Subsemnata, Maftei Eleonora-Valerica, consilier în cadrul Serviciului financiar contabil și administrativ din cadrul Primăriei comunei Cosmești, vă aduc la cunoștință că, pe terenuri ale UAT Cosmești se află clădiri cumpărate de persoane fizice și juridice de la Consumcoop Drăgănești astfel:

-pe strada Siretului, nr. 11, sat Băltăreți, clădire aflată în proprietatea SC RITMIC GRIGORAȘ BAND; S = 2050 mp CF 107293 CU 32 P 515

-pe strada Colonel Coman Ionescu, nr. 220A , sat Furcenii Vechi, clădire aflată în proprietatea d-lui Călin Victor; S = 726 mp CF 103329 CU 7 P 357

-pe strada Bucureștii Noi, nr. 85 , sat Furcenii Noi, clădire aflată în proprietatea d-lui Bogdan Constantin. S = 721 mp CF 103282 CU 23 P 593/1

- pe strada Calea Mărășești, nr. 3 , sat Cosmeștii-Vale, clădire aflată în proprietatea d-lui Hăican Ioan. CF 107291 S = 900 mp T 3 = P 169/1

Vă rog să faceți demersuri pentru a ne exercita dreptul de administrare, respectiv: vânzare / concesionare / închiriere.

Prin urmare, solicit un punct de vedere Consiliului Local cu [illegible] modul de administrare.

ÎNTOCMIT,

15.06.2026

MAFTEI ELEONORA-VALERICA

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

Nr. cerere	34792
Ziua	22
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216084723

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103329 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Vechi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103329	725	LOTUL 2

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	103329-C1	Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Vechi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:200 mp; constructie edificata in anul 1977 cu destinatia spatiu comercial, fara lift, fara a detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
41396 / 21/11/2016		
Act Notarial nr. 5957, din 10/11/2016 emis de Manoliu Ionut Bogdan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 103329 a imobilului cu numarul cadastral 103329/Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 101991 inscris in cartea funciara 101991;	A1
Ordin nr. 317, din 09/10/2006 emis de Prefectul jud.Galati;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101991/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 7896 din 02/10/2007; (provenita din conversia CF 1767)	
Act Notarial nr. 3718, din 27/08/2015 emis de BNP Manoliu Ionut Bogdan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **CALIN VICTOR**	
	2) **CALIN MARICICA**, bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101991/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 17301 din 01/09/2015;	
Act Administrativ nr. FN, din 02/11/2016 emis de BCPI TECUCI;		
B4	Indreptarea erorii materiale cu privire la transcrierea imobilului avand IE 101991-C1 Cosmesti in cartea funciara 101991 Cosmesti	A1, A1.1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101991/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 40028 din 02/11/2016;	
Act Notarial nr. 5957, din 10/11/2016 emis de Manoliu Ionut Bogdan;		
B6	se radiaza din oficiu receptia propunerii de dezmembrare	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

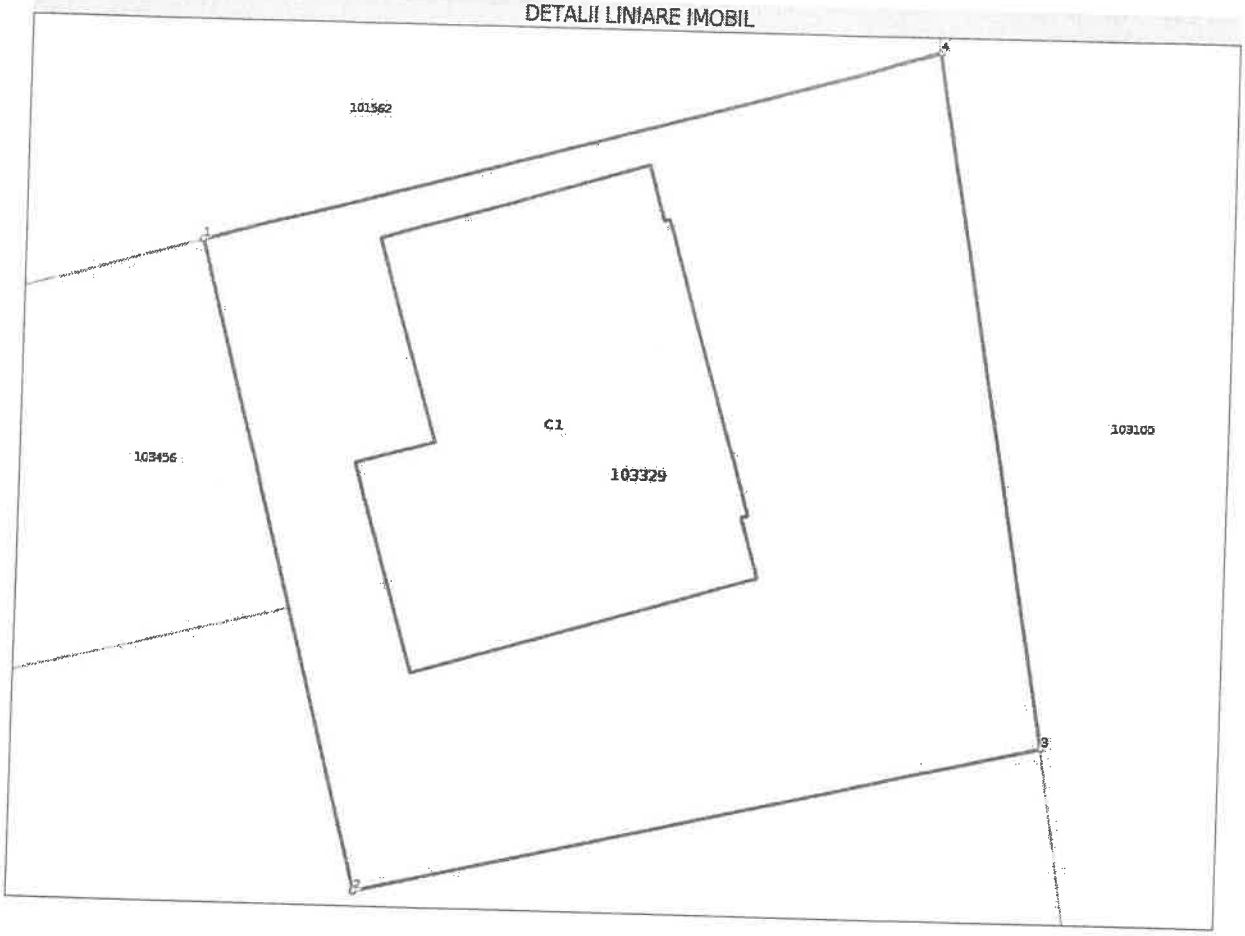
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103329	725	LOTUL 2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	400	7	357	-	
2	curti constructii	DA	325	7	357	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	103329-C1	constructii industriale si edilitare	200	Cu acte	S. construita la sol:200 mp; constructie edificata in anul 1977 cu destinatia spatiu comercial, fara lift, fara a detine certificat de performanta energetica

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	25.382
2	3	26.83

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	26.518
4	1	29.099

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

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

Data şi ora generării,
22/09/2026, 12:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

DOAMNA SECRETAR
22.08.2025

7197
25 08 21

Domnule Primar

Subsemnata Călin Maricica, domiciliată în satul Furcenii-Vechi, Com. Cosmești, Jud. Galați, vă aduc la cunoștință următoarea situație. Dețin pe raza satului Furcenii-Vechi magazinul sătesc din anul 2003 în chirie și cu acte de proprietate din anul 2015. Clădirea îmi aparține dar este situată pe terenul în suprapoță de 725 mp. al Comunei Cosmești.

Rog prin prezenta aprobarea rămânerii acelui teren către mine, cu drept de preemțiune conform ART. 123 alin. 3 din legea nr. 215/2001, pentru a-mi întregi proprietatea și a putea face investiții, deoarece la acest moment nu este justificabil.

Subsemnatul Călin Victor sunt de acord cu cererea soției.

Cu stimă

DATA: 21.08.2025

TEL: (

EMAIL: @gmail.com

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

---Între: CONSUMCOOP DRĂGĂNEŞTI SOCIETATE COOPERATIVĂ, cu sediul în comuna Drăgăneşti, judeţul Galaţi, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Judeţului Galaţi sub nr.C17/10/09.05.2005, Cod Unic de Înregistrare 3121368, reprezentată de doamna BĂRBIERU FĂNIŢA, domiciliată în comuna Barcea, sat Barcea, judeţul Galaţi, în baza împuternicirii nr.28 din 25.08.2015, *în calitate de vânzătoare* şi ----------

CĂLIN VICTOR şi **CĂLIN MARICICA**, domiciliaţi in comuna Cosmeşti, sat Furcenii Vechi, judeţul Galaţi, soţi, *în calitate de cumpărători*, a intervenit prezentul contract de vânzare: ----------

---Subscrisa CONSUMCOOP DRĂGĂNEŞTI SOCIETATE COOPERATIVĂ vinde în baza Hotărârii Adunării Generale a membrilor cooperatori din data de 16 martie 2015, iar soţii CĂLIN VICTOR şi CĂLIN MARICICA cumpără, ***dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul comunei Cosmeşti, sat Furcenii Vechi, judeţul Galaţi, constând dintr-o construcţie cu destinaţia de spaţiu comercial (magazin), notată C1 (suprafaţă construită 200 m.p.), număr cadastral 101991-C1,*** având următorii vecini conform documentaţiei cadastrale: la nord Ganea Costel, la sud Vrabie, la est drum şi la vest proprietate a UAT Comuna Cosmeşti şi Vrabie, *cu menţinea că terenul aferent în suprafaţă de 1.525 m.p. (unamiecincisutedouăzecişicincim.p.), înscris în Cartea Funciară nr.101991 a localităţii Cosmeşti este proprietatea UAT Comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi.* ----------

---Construcţia a devenit proprietatea vânzătoarei prin edificare, dreptul de proprietate fiind constatat în baza sentinţei civile nr.1638 din 09.09.2004,pronunţate de Judecătoria Tecuci în dosarul nr.2428/2004, rămase definitivă prin neapelare, ***dreptul de proprietate asupra construcţiei fiind intabulat în Cartea Funciară nr.101991-C1 a localităţii Cosmeşti.***----------

---Eu, reprezentanta vânzătoarei, declar că imobilul nu este grevat de sarcini, nu a mai fost înstrăinat până în prezent şi nu face obiectul nici unui litigiu aşa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.16951 din 27.08.2015, eliberat de O.C.P.I.Galaţi–B.C.P.I. Tecuci şi garantez pe cumpărători contra evicţiunii totale sau parţiale în condiţiile prevăzute de art.1695 Cod Civil şi contra viciilor ascunse ale bunului vândut conform art.1707 Cod Civil.----------

---Vânzătoarea nu are niciun fel de obligaţii fiscale cuvenite bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale unde este amplasat imobilul, aşa cum rezultă din certificatul fiscal nr.3901 din 12.08.2015, emis de compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale Cosmeşti, Judeţul Galaţi.----------

---Preţul vânzării construcţiei stabilit în baza procesului verbal de negociere directă nr.10/15.06.2015 este de 39.842,10 RON (treizecişinouămiioptsutepatruzecişidoileişi zecebani), echivalentul în lei din data plăţii al sumei de 9.000 EUR, pentru care vânzătoarea a emis factura nr. a109 din 18.08.2015, sumă achitată integral de cumpărători prin transfer bancar în contul vânzătoarei cu codul IBAN RO26RZBR000 060005271584 aşa cum rezultă din extrasul de cont nr.6 din 30.06.2015 ----------

---Construcţia a fost auditată din punct de vedere energetic şi încadrată în clasa energetică C, conform certificatului de performanţă energetică nr.1323 din 20.08.2015, întocmit de auditor energetic Grigoraş Vali, iar, noi, cumpărătorii, declarăm că certificatul susmenţionat ne-a fost transmis în original de către reprezentanta vânzătoarei.----------

---Intrarea în stăpânire de drept asupra imobilului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, cu obligaţiile înscrierii în evidenţele fiscale în termenul legal de 30 de zile, plata impozitului şi a altor cheltuieli, posesia având-o deja cumpărătorii.----------

---Noi, CĂLIN VICTOR şi CĂLIN MARICICA, căsătoriți din anul 1998, în regimul comunității legale de bunuri, fără a avea convenție matrimonială încheiată după data de cumpărăm de la CONSUMCOOP DRĂGĂNEŞTI SOCIETATE COOPERATIVĂ, imobilul descris mai sus, a cărui stare o cunoaştem, cu prețul achitat aşa cum s-a arătat.----------

---Noi, părțile, declarăm că avem cunoştință de prevederile Legii nr.241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr.656/2002 pentru prevenirea şi sancționarea spălării banilor şi ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări şi plăți în numerar. ----------

---În temeiul Legii Cadastrului şi a publicității imobiliare nr.7/1996, notarul public este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară a actului, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul. ----------

---Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost suportate de cumpărători.----------

---***Mai declarăm că actul a fost citit, conținutul său reprezentând voința noastră şi că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii acestuia.***----------

---Redactat, editat şi autentificat la Biroul Individual Notarial IONUȚ BOGDAN MANOLIU, cu sediul în municipiul Tecuci, astăzi, 27 august 2015, într-un exemplar original şi patru duplicate, care au aceeaşi forță probantă cu originalul, din care două duplicate se eliberează părților.----------

VÂNZĂTOARE,

CONSUMCOOP DRĂGĂNEŞTI
SOCIETATE COOPERATIVĂ

prin BĂRBIERU FĂNIȚA

CUMPĂRĂTORI,

CĂLIN VICTOR

CĂLIN MARICICA

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
IONUT BOGDAN MANOLIU
LICENTA DE FUNCTIONARE 606/1711/03.08.2013
SEDIUL TECUCI, JUDETUL GALAȚI
TEL: 0236/816384
bnpmanoliu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3718
Anul_2015_ luna_august_ziua_27_

În fața mea, IONUȚ BOGDAN MANOLIU, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:
1.BĂRBIERU FĂNIȚA, domiciliată în comuna Barcea, sat Barcea, județul Galați, identificată prin C , eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP- în numele şi pentru CONSUMCOOP DRĂGĂNEŞTI SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de vânzătoare şi
2.CĂLIN VICTOR. domiciliat in comuna Cosmeşti, sat Furcenii Vechi, județul Galați identificat prin eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP- în nume propriu, în calitate de cumpărător şi
3.CĂLIN MARICICA, domiciliată in comuna Cosmeşti, sat Furcenii Vechi, județul Galați, identificată prin C , eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP- in nume propriu, în calitate de cumpărătoare, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 1116 RON cu bonul fiscal nr. 69 /27.08.2015
Tariful pentru înscrierea în cartea funciară în sumă de 68 RON s-a perceput cu bonul fiscal nr. 69 /27.08.2015

NOTAR PUBLIC,

Ionuț Bogdan Manoliu

Prezentul duplicat s[illegible] în 4 exemplare
de Ionut Bogdan Man[illegible] public, astazi, data
autentificarii actului [illegible] forta probanta
cu originalul

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 09 Din 15-08-2003

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre CONSUMCOOP DRAGANESTI - IVESTI cu sediul în DRAGANESTI str. principală înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr.J17/ 10003/ cod fiscal R 3121368 avînd contul de virament nr.2511-1-732-1/Rol deschis la B.C.R - TECUCI.- reprezentată prin D-na Cristea Eleonora în funcţia de preşedinte şi D-na Bărbieru Fănita în functia de contabil şef,în calitate de LOCATOR şi SC. VAMFIN SRL

S.C. VAMFIN SRL cu sediul in COSMESTI str. —, nr. —, bloc —, ap. —, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J17/928/2003 cod fiscal BCR TECUCI avand contul de virament 2511-1-6898-17 Sucursala Judeteana GALATI, reprezentata prin D/Rol D-na CALIN VICTOR cu domiciliul stabil in COSMESTI Furcenii Vechi, in calitate de **LOCATAR**, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului il constituie folosinta de catre locatar a bunului imobil MAG. SATESC FURCENII VECHI in suprafata de ____ mp , proprietatea locatorului , situat in localitatea com. COSMESTI Sat Furcenii Vechi precum si a bunurilor din dotare , nominalizate in listele de inventar anexa.

Bunurile materiale contractate sunt destinate pentru activitatea de COMERT cu AMANUNTUL + AP.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului inchirierii este consemnata in procesul verbal,anexa la contract .

III. TERMENUL 3 (trei) ani 15-08-2006.

Art. 3. Termenul inchirierii este de 3 ani (luni) cu incepere de la data predarii - primirii consemnata in procesul verbal incheiat .

IV. (PRETUL) PLATA CHIRIEI

Art. 4. Chiria pentru folosinta spatiului inchiriat si a bunurilor din dotare este de 80 USD / luna exclusiv TVA platibili in lei la cursul oficial al zilei in care se face plata .

Art. 5. Plata chiriei se face lunar , cel mai tarziu pana la data de 10 ale lunii in curs.

Art. 6. Plata chiriei se face numerar la casieria locatorului .

Art. 7. Chiriasul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza spatiul fara consimtamantul locatorului .

Art. 8. Pentru neplata chiriei la termenul cuvenit , locatarul datoreaza locatorului penalitati de intarziere in decontare de 0,8 % pe fiecare zi de intarziere din valoarea chiriei neincasate si a utilitatilor.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 9. Locatorul se obliga :

a) sa predea bunul (spatiul) cu toate accesoriile sale in stare corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat ;

corespunzatoare a acestuia de locatar;

c) sa asigure folosinta bunului (spatiului) inchiriat pe toata perioada mentionata in contract , garantand pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului , contra viciilor bunului ori contra tulburarii folosintei bunului ;

d) la expirarea contractului suma retinuta cu titlul de garantie se restituie daca nu exista datorii.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 10. Locatarul se obliga :

a) sa foloseasca spatiul (bunul) inchiriat dupa destinatia care rezulta din contract;

b) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reperatii curente ce-i revin ;

c) sa execute , daca ii este necesar , pe cheltuiala proprie , completarea cu utilaje, amenajari si instalatii necesare desfasurarii activitatii pentru care a optat ; dar numai cu acordul proprietarului , fara ca nivelul chiriei lunare sa fie diminuat si fara drept de a fi revendicate la expirarea contractului ;

d) in caz de distrugere , degradare din vina locatarului , sau alte daune , despagubirile cad in sarcina acestuia la valoarea de inlocuire a mijloacelor fixe , determinata in momentul producerii daunelor ;

e) sa plateasca chiria si utilitatile consumate (energie electrica , apa , salubritate) la termenul fixat in contract conform art. 5 ;

f) la incetarea contractului sa restituie spatiul (bunul) inchiriat si accesoriile acestuia in starea in care le-a primit , fiind considerat ca le-a primit in stare buna ;

g) sa utilizeze caile de acces in cladire precum si grupul sanitar aferent ;

h) sa ia masuri pentru respectarea normelor de protectie a muncii si de prevenire si stingere a incendiilor , precum si pentru obtinerea autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii, conform dispozitiilor legale in vigoare ;

i) sa nu modifice spatiul fara consimtamantul prealabil al locatorului ;

j) in momentul incheierii contractului, locatarul va plati o garantie in suma echivalenta cu cuantumul chiriei pentru 3 luni. Suma platita cu titlu de garantie nu este purtatoare de dobanda, iar in cazul in care locatarul nu-si achita obligatiile contractuale (chirie, utilitati, etc.) in termen de 2 luni, se va proceda la acoperirea acestora prin compensare din suma cu titlu de garantie.

VII. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art. 11. Locatarul nu are dreptul sa subinchirieze , in tot sau in parte , spatiul inchiriat sau sa cesioneze contractul de inchiriere unui tert , decat cu acordul prealabil , scris , al locatorului .

VIII. ALTE OBLIGATII

Art. 12. Locatorul suporta sarcinile si impozitele aferente bunului (spatiului) inchiriat.

Art. 13. Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului .

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Partile consimt ca la simpla cerere a FEDERALCOOP GALATI sau a locatarului, sa se rezilieze contractul de inchiriere in termen de 30 de zile de la data solicitarii indiferent de motive, neplata chiriei sau orice alte sume datorate, fara indeplinirea formalitatilor prealabile si fara punerea in intarziere.

In acest caz locatorul este in masura sa procedeze la evacuarea bunurilor locatarului , fie in prezenta acestuia fie in absenta lui , cu conditia inventarierii si pastrarii lor in custodie, conform legilor in vigoare , urmand ca locatarul sa suporte cheltuielile ocazionate de aceasta .

Art. 15. Daca locatarul nu-si indeplineste oricare din obligatiile care ii revin potrivit acestui contract de inchiriere , locatorul trebuie sa il anunte in scris pe acesta de neindeplinirea obligatiilor contractuale .

Daca locatarul nu isi indeplineste aceste obligatii in termen de 5 zile de la primirea anuntului scris , locatorul poate considera aceasta o incalcare a contractului .

Art. 16. Daca locatorul incalca contractul de inchiriere chiriasul poate inceta inchirierea si elibera spatiul , facand scris acest lucru locatorului .

Art. 17. Evacuarea din spatiul apartinand cooperatiei de consum in cazurile de reziliere a contractului, se va face pe cale administrativa in baza deciziei emisa de catre conducerea Federalcoop sau a cooperativei de consum respective .

Art. 18. Cauza de raspundere partea care o invoca .

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 19. Partile convin ca semestrial sa negocieze cuantumul chiriei lunare pe m.p.

La expirarea termenului din contractul de inchiriere , daca o parte nu vrea sa mai prelungeasca termenul , contractul se reziliaza de drept prin expirarea acestui termen , fara nici o alta formalitate . Partile convin ca evacuarea sa se faca numai pe cale administrativa , de catre Federalcoop sau Cooperativa de Consum respectiva , imediat , fara somatie si de indata .

Locatarul nu are voie sa faca contracte de asociere in care sa-si desfasoare activitatea comerciala in spatiul comercial al cooperatiei , fara consimtamantul proprietarului , in caz contrar societatile asociate in participatiune vor fi evacuate pe cale administrativa , fara somatie si de indata , prin decizia proprietarului .

Art. 20. Nerespectarea obiectului de activitate stipulat in contract duce la rezilierea de drept a acestuia .

Art. 21. Contractul se poate rezilia la cererea uneia din parti daca solicitarea a fost facuta cu 30 de zile anticipat .

XI. LITIGII

Art. 22. Prezentul contract de inchiriere se constituie in titlu executoriu, fara indeplinirea altor formalitati, in cazul neindeplinirii obligatiilor de plata si de evacuare silita .

Art. 23. Prezentul contract se incheie in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare din parti .

LOCATOR ,

Presedinte,

Cor

. juridic

LOCATAR

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 18 08 2003

FEDERALCOOP GALATI , in calitate de LOCATOR , a predat in baza contractului de inchiriere nr._____ S.C. _____ _____ urmatoarele spatii comerciale :

Spatiul inchiriat	Suprafata m.p.	Tarif negociat pe luna		Observatii
		Sem.I	Sem.II	

Toate spatiile predate sunt in stare buna , corespunzatoare activitatii ce urmeaza a fi desfasurata .

De asemenea , FEDERALCOOP Galati in calitate de LOCATOR a predat in baza contractului de inchiriere mentionat mai sus suprafata de teren de _____ m.p. , cu precizarea vecinatatilor , dupa cum urmeaza :

Unitatea	Suprafata m.p.	Chiria lunara lei/m.p.		Vecinatati
		Sem.I	Sem.II	

Prezentul proces verbal face parte integranta din contractul nr. _____.

FEDERALCOOP Galati

Presedinte , Contabil - ef ,

Am predat ,

S.C. VAMFIM SRL
COSMIESOU

Am primit

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMESTI
PRIMAR

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

Nr. REP118/29.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282;***

Iniţiator: ing. Ion Tuchiluş, primarul comunei Cosmeşti, judetul Galaţi, validat prin Încheierea în Camera de Consiliu a Judecătoriei Tecuci în dosarul nr. 6384/324/2024;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. REP118/29.10.2026;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit. b), art. 285, art. 287, lit. b), art. 310-312, art. 317, alin. (1), (2) şi (3), art. 328, art. 334-346, art. 354, art. 355, art.363, alin. (1), (2), (4), (5), (6) şi (8), art. 364, alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

Luând act de:

- Referatul de necesitate nr. 9826/26.10.2026 întocmit de secretarul general al comunei, pornit de la referatul de necesitate nr. 5342/15.06.2026 şi a PV al şedinţei extraordinare cu convocare de îndată a Consiliului local Cosmeşti din 08.07.2026;
- Raportul de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariţei Mirela;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 34792/22.09.2026 al terenului având CF 103282;
- Proiectul de hotărâre nr. REP 118/28.10.2026 şi Referatul de aprobare al primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de iniţiator, înregistrat sub nr. 9997/29.10.2026;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 10609/10.11.2026;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI, întrunit în şedinţă ordinară în data de ....., adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** şi se însuşeşte **Raportul de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Amariţei Mirela, ce priveşte propunerea de vânzare a unui teren intravilan, categoria curţi construcţii, cu suprafaţa de 721 mp, situat în sat Furcenii Noi, com. Cosmeşti, str. Bucureştii Noi, nr. 85, judeţul Galaţi, CP 807088, Cvartal 23, parcela 593/1, Carte Funciară nr. 103282, notate cu **Anexa nr. 1** şi **Anexa nr. 2** a prezentei hotărâri, părţi integrante din ea.

Art.2. Primarul comunei Cosmeşti va întocmi formalităţile legale pentru continuarea procedurii de vânzare cu drept de preemţiune, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituţiei Prefectului Galaţi, Primarului com. Cosmeşti, Serviciului financiar contabil şi afişată pe pagina web a instituţiei.

Primar,
Ing. Ion Tuchiluş

ROMÂNIA ★ Judeţul Galaţi ★ PRIMAR ★ Comuna Cosmeşti ★

ANEXA NR. 1 la Proiect de hotărâre nr. REP118/29.10.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE- întocmit în conformitate cu art. 363, alin. (2) din Codul administrative adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare.

Cuprinde, în principal, următoarele elemente:

a) **Descrierea și identificarea bunului:** Bun imobil- Teren în intravilanul comunei Cosmești cu suprafața de 721 mp, situat în sat Furcenii Noi, com. Cosmești, str. Bucureștii Noi, nr. 85, județul Galați, CP 807088, Cvartal 23, parcela 593/1, Carte Funciară nr. **103282**, identificat în Inventarul domeniului privat al comunei Cosmești la **Poziția 2 din Anexa** la HCL nr. 15/2024 privind ***aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați***. Se atașează extras de carte funciară pentru informare nr. 34792/22.09.2026 și Pagina din Anexa la HCL 15/2024, corespunzătoare.

b) **Motivele** de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării sunt:
- din punct de vedere economic și financiar se justifică acțiunea de vânzare, prețul obținut fiind venit la bugetul local. Terenul în cauză amplasat conform descrierii de la punctul a), nu aduce nici un beneficiu comunei Cosmești, în stadiul în care este acum, fiind grevat de construcțiile fostului magazine sătesc care aparțin acum dlui Bogdan Constantin, fiind cumpărate de acesta cu Act de vânzare nr. 5693/30.09.2022. Terenul este în inventarul comunei Cosmești, domeniul privat, care a fost actualizat ultima dată prin HCL nr. 15/2024. Clădirile situate pe acest teren(foste clădiri ale ConsumCoop Drăgănești Societate Cooperativă) au fost vândute în anul 2022, către dl Bogdan Constantin. Proprietarul clădirilor a mai solicitat în anii precedenți să fie scos la vânzare, verbal, dar a depus în scris cerere de închiriere. A fost emisă HCL nr. 15/2023, s-a urmat procedura, dar la licitație nu a mai venit nici măcar titularul. Ținând cont că aceste clădiri nu vor fi îmbunătățite fără a fi proprietar și pe teren, este justificată scoaterea la vânzare a terenului, fiind mai mult o pierdere pentru comună, deoarece trebuie îngrijit. Titularul dreptului de proprietate al clădirii, beneficiază de un drept de preempțiune, având clădiri situate pe terenul care aparține comunei Cosmești. Comuna Cosmești, prin Consiliul Local, a depus diligențe pentru a aduce un beneficiu comunei prin închirierea terenului, dar licitația a fost fără participanți. Propunerea de vânzare este cu drept de preempțiune, dar dacă proprietarul clădiii nu va fi interest terenul va fi scos la licitație publică, conform Codului Administrativ. De aceea, vânzarea acestui teren, este benefică și pentru comuna Cosmești și pentru titularul dreptului de proprietate al clădirilor, care va fi direct responsabil cu administrarea ulterioară a spațiului unde deține clădiri, pentru care va fi nevoit să dispună menținerea unui ambient estetic al zonei, corespunzător pentru un teren intravilan, curți construcții, unde poate desfășura activitățile prevăzute în statutul său, cu respectarea legislației de mediu, a prevederilor Regulamentului local de urbanism. Desfășurarea unei activități acolo, conduce la responsabilizarea tuturor pentru a fi menținute în cel mai optim mod curățenia și igiena locației, al protejării mediului ambiant și al calității mediului. Este în centrul satului la șosea județeană, cu toate posibilelel utilități la limita proprietății, prin urmare va avea o responsabilitate sporită de a contribui la dezvoltarea zonei, cu simț de răspundere.

c) **nivelul minim al prețului**: este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR- Amariței Mirelala **la suma de 53.500 lei, respective 10.050 euro, valoarea de piață, care nu conține TVA.**

d) **procedura** utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate private a comunei Cosmești și justificarea alegerii procedurii: **licitație publică** cu drept de preempțiune, conform prevederilor legale, bazate pe art. 364, alin. (1) și (2) din Codul Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare, fiind acolo clădiri ale unui terț;

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

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

Primar,
Ing. Ion Tuchiluș,

ROMÂNIA Județul Galați Comuna Cosmești PRIMAR

Întocmit,
Secretar general al comunei Cristina Zaharia

Exemplar 1/3

RAPORT DE EVALUARE

26151.1.3/19.10.2026

Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

Proprietar: **COMUNA COSMEȘTI DOMENIUL PRIVAT**

Solicitant raport de evaluare: **COMUNA COSMEȘTI**

Destinatar raport de evaluare: **COMUNA COSMEȘTI**

Valoarea estimată: Valoarea de piață

Scopul raportului de evaluare: Estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului

Evaluator: AMARIȚEI MIRELA

Legitimație ANEVAR 10111 valabilă 2026

Telefon: 0749167420

E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate, nu vor fi transmise unor terți decât în realizarea scopului pentru care a fost întocmit raportul de evaluare.

CĂTRE: - COMUNA COSMEȘTI

Prezentul raport de evaluare se referă la :

Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

Imobilul este evaluat în următoarele ipoteze : că este liber de sarcini, că documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare, că este un teren liber.

Prezenta scrisoare însoțește raportul de evaluare.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului.

Data la care este valabilă valoarea estimată este 19.10.2026.

Opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață, ținând seama de ipotezele si condițiile limitative prezentate în raport este:

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați este :

53.500 LEI respectiv 10.050 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza standardelor în vigoare, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din Romania).

Cu respect,
Amariței Mirela
Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI

CUPRINS:

1. Evaluator
2. Solicitant
3. Destinatar raport
4. Proprietatea evaluată
5. Data evaluării
6. Baza evaluării
7. Declararea valorii
8. Certificare
9. Premisele evaluarii. Ipoteze și condiții limitative
10. Clauza de nepublicare
11. Date privind proprietatea evaluată
12. Descrierea proprietății imobiliare
13. Analiza pieței imobiliare
14. Evaluarea proprietății
15. Opinia evaluatorului

ANEXE:
Anexa nr. 1 – Fotografii
Anexa nr. 2 – Informații din piață
Anexa nr. 3 – Documente ale imobilului

Numar total de file- 25

1. **Evaluator:** Amariței Mirela
Legitimație: 10111, valabilă 2026
Adresa: str. 13 Septembrie, nr. 16A, Tecuci, jud. Galati
Telefon: 0749167420
E-mail: mirelaamaritei@yahoo.com

2. **Solicitant raport de evaluare**: COMUNA COSMEȘTI

3. **Destinatar raport de evaluare**: COMUNA COSMEȘTI

4. **Imobilul care face obiectul raportului de evaluare**:

Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați, utilități – curent electric, apă curentă, canalizare

Proprietar: COMUNA COSMEȘTI DOMENIUL PRIVAT

Adresa imobilului: com. Cosmești, jud. Galați

Intabulare:

- Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești)

5. **Data evaluării**: 19.10.2026
6. **Baza evaluării**:

Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață pentru informarea solicitantului raportului în vederea pregatirii vânzării imobilului

Imobilul evaluat :
- Este identificat în mod clar și situat în com. Cosmești, jud. Galați.
- Este fără restricții de formă și dimensiune de care să aibă cunostință evaluatorul, de calitatea imobilelor vecine, putându-se proceda la estimarea unei valori utilizabile pentru scopul exprimat

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

În ipotezele de mai sus, se va putea estima o **valoare de piață** a imobilului, așa cum este definită de standardul SEV 102 – Tipuri ale valorii.

Definiția valorii de piață:

"Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere"

Valoarea de piață va putea fi estimată prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflectă natura imobilelor şi circumstanţele în care imobilele vor fi cel mai probabil tranzactionate.

S-au respectat următoarele Standarde de Evaluare ANEVAR:

- SEV 100- Cadrul general al evaluării
- SEV 101- Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102- Tipuri ale valorii
- SEV 103- Abordări în evaluare
- SEV 104- Informaţii şi date de intrare
- SEV 106- Documentare şi raportare
- GEV 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Data de referinta: 19.10.2026

Data inspectiei: 09.10.2026

Curs schimb valutar: 1 euro = 5,3272 lei

7. Declararea valorii

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați este :

53.500 LEI respectiv 10.050 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

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

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

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

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

➢ valoarea este valabilă numai pentru destinatia precizată în raport;

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

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

8. Certificare

Subsemnata, Amariței Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, m-am deplasat la imobilul care face obiectul raportului de evaluare însoțită de reprezentantul solicitantul raportului de evaluare doamna Călin Vali, în vederea inspectării imobilelor.

Subsemnata, Amariței Mirela, evaluator autorizat ANEVAR EPI, precizez următoarele :

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul acestui raport, nu am niciun interes personal
- contractarea lucrării și remunerarea evaluatorului nu s-au făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit;
- raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime sau maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interes față de beneficiar
- certific faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator;
- certificăm faptul că inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului a fost efectuată personal de către evaluator în prezența reprezentantului solicitantului.
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier judiciar și nu am suferit condamnări

9. Premisele evaluarii. Ipoteze si conditii limitative

Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și solicitant și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare; dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil;
- Raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că imobilul este liber de sarcini și că informațiile înscrise în extrasul de carte funciară sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare.
- Raportul de evaluare s-a întocmit în ipoteza că nu sunt restricții urbanistice
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Suprafețele aferente proprietății au fost luate în calcul în baza informațiilor furnizate de documentele ce le-a avut la dispoziție evaluatorul, fără a se efectua măsurători suplimentare;
- Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activității de decontaminare nu afectează valoarea;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților; se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a imobilului și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului de valori selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Datele și informațiile referitoare la imobil utilizate de către evaluator în estimarea valorii, au fost puse la dispoziție de către proprietar, corectitudinea și precizia acestora fiind responsabilitatea proprietarului, putând exista și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;

Condiții limitative

- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport; valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- Nici prezentul raport, nici părțile sale (în special concluzii referitor la alte valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afară de cazul în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil atâta timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale; în caz contrar este necesară reevaluarea proprietății imobiliare;
- În cazul apariției unor fluctuații semnificative în evoluția pieței financiare se impune reevaluarea proprietății imobiliare;
- Modificarea ipotezelor și condițiilor limitative impune reevaluarea proprietății imobiliare;

10. Clauza de nepublicare

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

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare vor fi utilizate doar de destinatarul raportului, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate, nu vor fi transmise unor terți decât în realizarea scopului pentru care a fost întocmit raportul de evaluare.

11.Date privind proprietatea evaluata

Documente primite de evaluator:

- extras carte funciară 103282 Cosmești- număr cerere 34792/22.09.2026

Situația actuală a imobilului: în proprietatea Comunei Cosmești Domeniul Privat

Descrierea zonei de amplasare:

În zonă se află preponderent imobile rezidențiale cu deschidere la drum județean asfaltat.

12.Descrierea imobilului evaluat

Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, categorie de folosință curți construcții, formă regulată, categorie de folosință curți construcții, deschidere 28 m la drum județean asfaltat, utilități curent electric, apa curenta, canalizare (conform declarației reprezentantului solicitantului raportului de evaluare). Pe teren este edificată o construcție care nu face obiectul prezentului raport de evaluare. Raportul de

evaluare este realizat în ipoteza: construcțiile aflate pe teren nu fac obiectul raportului de evaluare. Raportul de evaluare este întocmit în ipoteza că terenul este liber.

13. Analiza pieței imobiliare

Imobilul evaluat face parte din categoria terenurilor intravilane situate în comuna Cosmești, județul Galați. Piața specifică acestui tip de proprietăți este influențată de amplasarea în cadrul localității, de caracteristicile fizice ale terenurilor, de accesibilitate, de existența utilităților și de posibilitățile de utilizare în conformitate cu reglementările urbanistice.

Terenurile intravilane reprezintă active imobiliare care pot face obiectul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare, cererea fiind determinată în principal de interesul persoanelor fizice și juridice pentru construirea de locuințe sau pentru desfășurarea unor activități economice, comerciale, de prestări servicii sau alte activități compatibile cu destinația și reglementările urbanistice aplicabile terenurilor.

Piața terenurilor intravilane din comuna Cosmești, județul Galați, este caracterizată prin existența unor oferte de vânzare pentru terenuri cu suprafețe și caracteristici diferite. Ofertele publice identificate indică disponibilitatea unor terenuri intravilane destinate construirii, inclusiv proprietăți cu acces la drum și cu utilități disponibile sau situate în apropierea rețelelor edilitare.

Piața este caracterizată prin:

- existența ofertelor de vânzare pentru terenuri intravilane, cu diferențe în ceea ce privește suprafața și amplasarea;
- variații ale prețurilor solicitate, în funcție de caracteristicile individuale ale terenurilor;
- influența accesului la drumurile publice și a deschiderii la acestea asupra atractivității proprietăților;
- importanța disponibilității utilităților edilitare;
- influența formei, configurației și suprafeței terenurilor asupra posibilităților de utilizare;
- diferențe de valoare determinate de poziționarea în cadrul localității și de vecinătăți.

Cererea pentru terenurile intravilane din comuna Cosmești este determinată în principal de interesul cumpărătorilor pentru achiziția de terenuri destinate construirii de locuințe sau altor utilizări permise de reglementările urbanistice. Nivelul cererii este influențat de amplasarea terenurilor, accesibilitate, disponibilitatea utilităților și prețul solicitat de proprietari.

Oferta este reprezentată de terenurile disponibile pentru vânzare, caracteristicile acestora și condițiile de tranzacționare. Ofertele publice identificate pentru localitatea Cosmești prezintă diferențe semnificative de suprafață, deschidere la drum și dotare edilitară, ceea ce determină necesitatea analizării individuale a proprietăților și a comparabilității acestora.

În estimarea valorii de piață se vor avea în vedere ofertele și tranzacțiile aferente unor proprietăți comparabile, cu luarea în considerare a diferențelor privind amplasarea, suprafața, deschiderea la drum, accesibilitatea, utilitățile și celelalte caracteristici relevante.

14.Evaluarea imobilelor

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR și Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS), cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea care este:

- posibilă din punct de vedere fizic;
- permisă din punct de vedere legal;
- fezabilă din punct de vedere financiar;
- maxim productivă dintre utilizările fezabile.

Imobilul evaluat este un teren intravilan situat în comuna Cosmești, județul Galați, a cărui cea mai bună utilizare este utilizarea nerezidențială.

Din punct de vedere fizic, configurația, amplasamentul și caracteristicile terenurilor permit utilizarea acestora în scopuri nerezidențiale, în funcție de suprafață, accesibilitate și celelalte caracteristici specifice fiecărui teren.
Din punct de vedere legal, utilizarea este condiționată de respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, a documentațiilor cadastrale și a restricțiilor legale incidente, precum și de compatibilitatea activităților nerezidențiale cu destinația permisă a terenurilor.
Din punct de vedere financiar, utilizarea în scop nerezidențial este considerată fezabilă, în condițiile existenței unei cereri de piață pentru astfel de utilizări și ale posibilității obținerii unui randament corespunzător investiției.
Având în vedere caracteristicile imobilului, amplasamentul, evaluatorul apreciază că cea mai bună utilizare este cea nerezidențială, respectiv utilizarea pentru activități economice, comerciale, de prestări servicii sau alte activități compatibile cu reglementările urbanistice aplicabile, această utilizare fiind considerată fizic posibilă, permisă legal, fezabilă financiar și maxim productivă.
Prin urmare, analiza celei mai bune utilizări indică utilizarea nerezidențială ca utilizare adecvată, sub rezerva respectării condițiilor legale și urbanistice aplicabile.

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

În evaluarea terenului se pot utiliza şase tehnici: comparaţia vânzărilor (piaţa), alocarea, extracţia, parcelarea şi dezvoltarea, tehnica reziduală şi capitalizarea rentei funciare. Alocarea şi extracţia combină metoda costului cu metoda comparaţiei directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.
Metoda comparaţiilor directe este o metodă globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piaţa 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 şi preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, preţurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat a terenurilor libere expuse pe piaţa imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o variantă a tehnicii cantitative, analiza comparaţiilor pe perechi de date, care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieţei imobiliare şi tipul datelor de piaţă.
Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare şi parţial de la instituţiile şi persoanele direct implicate în tranzacţii.
Au fost selectate trei oferte comparabile de vânzare a terenurilor cu caracteristici apropiate de cele ale terenului evaluat.

Abordarea prin comparaţia vânzărilor utilizează raţionamentul prin care estimarea valorii se face prin compararea preţurilor de vânzare a proprietăţilor imobiliare similare cu proprietatea de evaluat şi corectarea acestor preţuri în funcţie de caracteristicile proprietăţilor.
Premisa majoră a metodei comparaţiei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare se află în relaţie directă cu preţurile unor proprietăţi competitive şi comparabile.
Metoda îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, adică se axează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţile imobiliare tranzacţionate.
Abordarea prin comparaţia vânzărilor este cea mai directă şi sistematică abordare pentru estimarea valorii atunci când există suficiente informaţii disponibile despre proprietăţi.
Evaluatorul culege datele de pe piaţă şi le verifică pentru a asigura credibilitatea concluziilor. Se utilizează informaţii cu privire la raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară locală, culese din presa locală, de la agenţiile imobiliare, notariate, direct de la proprietari şi din alte surse credibile.
Informaţiile despre vânzări sunt analizate în funcţie de elementele de comparaţie.

Elementele de comparație identifică acele caracteristici specifice ale proprietăților și tranzacțiilor care pot explica diferențele de preț. Analiza de piață identifică, în special, elementele care sunt mai sensibile. În analiza vânzărilor comparabile elemente de comparație considerate ca fiind de bază sunt următoarele:

- *Drepturile de proprietate transmise*. Este esențială o identificare precisă a drepturilor de proprietate transmise în fiecare tranzacție comparabilă, deoarece prețul de tranzacție se bazează întotdeauna pe dreptul de proprietate transmis.

- *Restricții legale*. Se stabilește dacă există vreo restricție de vânzare și construire imediate sau de perspectivă stabilite de autoritățile naționale sau locale.

- *Condițiile de finanțare*. Tipurile și condițiile aranjamentelor financiare în orice tranzacție ar trebui sa fie pe deplin înțelese, analizate și luate în considerare, deoarece diferitele aranjamente financiare pot face ca prețul plătit pentru o proprietate să fie diferit de cel plătit pentru o proprietate identica

- *Condițiile de vanzare.* În multe situații, motivația specială a părților dintr-o tranzacție poate afecta prețurile plătite și chiar să genereze unele tranzacții de natură diferită de condițiile de piață.

- *Cheltuielile imediate după cumparare* sunt cheltuielile care ar trebui realizate după achiziționarea proprietății și pe care un cumpărător avizat le poate negocia în pretul de achiziție.

- *Condițiile de piață.* Condițiile de piață la data vânzării proprietății comparabile pot fi diferite de cele de la data evaluării. Factorii care influențează condițiile de piață includ aprecierea sau deprecierea rapidă a valorilor proprietății, schimbări în legislația impozitării, restricții de construire sau stopări ale acesteia, etc.

- *Localizarea.* Ar trebui comparate localizările proprietăților comparabile și ale proprietății de evaluat, pentru a stabili dacă localizarea și vecinătățile influențează prețurile plătite.

- *Caracteristicile fizice.* Atribute cum ar fi dimensiunea, deschiderea, forma terenului sunt descrise și analizate de către evaluator. Dacă caracteristicile fizice ale unei proprietăți comparabile sunt diferite față de cele ale proprietății evaluate, fiecare dintre diferențe ar trebui luată în considerare, iar evaluatorul trebuie să facă ajustarea corespunzătoare impactului acestora asupra diferențelor în valoare.

- *Caracteristicile economice.* Pentru analiza proprietăților generatoare de venit se utilizează indicatori cum ar fi: venitul, cheltuielile de exploatare, clauzele de închiriere/arendare.

- *Utilități disponibile.* Sunt importante deoarece lipsa sau existenta lor pot influenta valoarea terenului.

- *Utilizarea.* Zonarea și alte restricții sau limitări influențează utilizarea proprietății. Dacă există o diferență între utilizarea existentă sau între *cea mai bună utilizare* a unei proprietăți comparabile și cea a proprietății evaluate, ar trebui luat în considerare, cu multă atenție, impactul acestei diferențe asupra valorii. În general, în analiza comparativă ar trebui utilizate numai proprietățile care au *cele mai bune utilizari* identice sau similare.

Din analiza efectuată de evaluator și din observațiile făcute în capitolul "Analiza pieței imobiliare" rezultă că pe piața specifică proprietății imobiliare evaluate nu au fost efectuate în ultima perioadă de timp destule tranzacții de aceea evaluatorul a utilizat pentru comparații ofertele de vânzare ale proprietăților asemănătoare.

Această metodă consideră că terenul este liber. Se compară terenul proprietății evaluate cu terenuri similare, se analizează prețurile pentru terenuri similare.

Pentru fiecare element de comparație sunt necesare ajustări ale prețului pe unitatea de măsură. S-a folosit ca unitate de măsură metrul pătrat.

Pentru aplicarea metodei se utilizează analiza comparativă prin utilizarea combinației între metoda cantitativă "analiza pe perechi de date" și metoda calitativă "analiza comparațiilor relative".

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

Comparabilele sunt prezentate in anexa si analizate in tabelul urmator:

Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
		1	2	3
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Drept de proprietate transmis:	deplin	deplin	deplin	deplin
Restrictii legale	fara	similar	similar	similar
Conditii de finantare	numerar	similar	similar	similar
Conditii de vanzare	nepartinitoare	normale	normale	normale
Condițiile pietei:	actual	actual	actual	actual
	sat Furcenii Noi, com. Cosmesti, cvartal 23, parcela 593/1, jud. Galati	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
Caracteristici fizice				
Suprafața (mp):	721	5.000	837	4.900
Forma	regulata	regulata	regulata;	regulata
Deschidere(m)	28	90	20	50
Acces	drum asfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat
Topografie:	plan	plan	plan	plan
Utilitati	da	la limita proprietati	la limita proprietati	la limita proprietati
Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Categorie de folosinta	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Cea mai buna utilizare:	nerezidential	nerezidential	nerezidential	nerezidential
Pret total (EURO)		75.000	15.000	73.500
Pret unitar(EURO/mp)		15,00	17,92	15,00

Grila de calcul:

Elementul de COMPARAŢIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare	-	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
data	actual	actual	actual	actual
Suprafaţa [mp]	721	5000	837	4900
PREŢ VÂNZARE EUR		**75.000**	**15.000**	**73.500**
Preţul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		**€ 15,00**	**€ 17,92**	**€ 15,00**
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Ajustare procentuala		-30%	-34%	-20%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei(EURO)		-4,50	-6,09	-3,00
Pret de vanzare ajustat		**10,50**	**11,83**	**12,00**
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
RESTRICTII LEGALE				
Restrictii legale - coeficienti urbanistici	fara	similar	similar	similar
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
CONDIŢII DE FINANŢARE				
Condiţii de finanţare	numerar	similar	similar	similar
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru finanţare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
CONDIŢII DE VÂNZARE				
Condiţii de vânzare	nepartinitoare	normale	normale	normale
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiţii de vânzare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00

CONDIŢII DE PIAŢĂ				
Condiţii ale pieţei	actual	actual	actual	actual
Ajustare procentuala(%)		0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiţii ale pieţei(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 10,50	€ 11,83	€ 12,00
LOCALIZARE				
Localizare	sat Furcenii Noi, com. Cosmesti, cvartal 23, parcela 593/1, jud. Galati	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir	Cosmesti Deal	Cosmesti Deal, in apropiere de cimitir
Ajustare procentuala(%)		15%	10%	15%
Ajustare totala pentru localizare(EURO)		€ 1,58	€ 1,18	€ 1,80
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,08	€ 13,01	€ 13,80
CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafaţa (mp):	721	5000	837	4900
Ajustare procentuala(%)		2%	0%	2%
Ajustare totala pentru suprafata(EURO)		€ 0,24	€ 0,00	€ 0,28
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,32	€ 13,01	€ 14,08
Deschidere(m)	28,0	90	20	50
Ajustare procentuala(%)		4,0%	4,0%	10,0%
Ajustare totala pentru front stradal(EURO)		€ 0,48	€ 0,52	€ 1,38
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,80	€ 13,53	€ 15,46
Acces	drum asfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat	drum comunal neasfaltat
Ajustare procentuala(%)		3%	3%	3%
Ajustare totala pentru front stradal(EURO)		€ 0,38	€ 0,41	€ 0,46
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 11,67	€ 11,67	€ 11,67
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru topografie (planeitate)(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 12,80	€ 13,53	€ 15,46
Utilitati	Da	la limita proprietati	la limita proprietati	la limita proprietati
Ajustare procentuala(%)		3%	3%	3%
Ajustare totala pentru utilităţi disponibile(EURO)		€ 0,38	€ 0,41	€ 0,46
Preţ ajustat (EUR/mp)		€ 13,18	€ 13,94	€ 15,92
ZONAREA				
Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan

Categorie de folosinta	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Ajustare procentuala(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala (EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat(EUR/mp)		€ 13,18	€ 13,94	€ 15,92
Cea mai buna utilizare:	nerezidential	nerezidential	nerezidential	nerezidential
Ajustare procentuala(%)		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare(EURO)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat		€ 13,18	€ 13,94	€ 15,92
Ajustare totală netă	(absolut)	€ 2,68	€ 2,11	€ 3,92
	(procentual)	26%	18%	33%
	(absolut)	€ 2,68	€ 2,11	€ 3,92
Ajustare totală brută	(procentual)	26%	18%	33%
Număr ajustari		5	4	5
Suprafata	**721**			
Opinie eur / mp	**13,94**			
Valoare estimata _EURO	**10.050**			
Valoare_RON	**53.500**			
Curs valutar	5,3272			

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect asupra prețului căreia s-a efectuat cea mai mică ajustare brută absolută, în acest caz comparabila 2.

Justificarea ajustărilor

În urma discuțiilor cu proprietarii, au fost aplicate ajustări specifice privind negocierea la comparabilele 1, 2 și 3 care reprezintă oferte de piață.

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele de comparație „Drept de proprietate", „Condiții de finanțare", „Condiții de vânzare", „Restricții legale" pentru niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al acestor elemente de comparație specifice tranzacționării.

Având în vedere că analiza s-a bazat pe oferte recente, nu au fost aplicate ajustări pentru elementul de comparație „Condiții de piață".

Pentru elementul de comparație „Localizare" s-au aplicat ajustări celor trei proprietăți comparabile, în funcție de diferențele de poziționare și de atractivitate pe piață față de proprietatea evaluată. Ajustările au avut în vedere modul în care aceste diferențe influențează valoarea de piață a proprietăților analizate..

Pentru elementul de comparație „Suprafață", s-au aplicat ajustări comparabilelor 1 și 3, cu suprafețe semnificativ mai mari decât cea a proprietății evaluate, având în vedere că, pe piața imobiliară analizată, terenurile cu suprafețe mai mari tind să înregistreze prețuri unitare de ofertare mai mici decât terenurile cu suprafețe mai reduse, în condiții comparabile. În consecință, comparabilelor 1 și 3 li s-au aplicat ajustări pozitive de 2%, pentru a reflecta diferența de suprafață față de terenul evaluat. Pentru comparabila 2, cu o suprafață apropiată de cea a proprietății evaluate, nu s-a aplicat ajustare pentru acest element.

Pentru elementul de comparație „Deschidere la drum", ajustările au fost stabilite prin raportare la diferențele dintre proprietatea evaluată și proprietățile comparabile în ceea ce privește lungimea deschiderii la drum și configurația accesului. S-a avut în vedere faptul că terenul evaluat beneficiază de acces la drum comunal pe două laturi, cu o deschidere totală de aproximativ 60 m, în timp ce proprietățile comparabile au acces la drum pe o singură latură. În funcție de aceste diferențe, s-au aplicat ajustări pozitive de 4% pentru comparabilele 1 și 2 și de 10% pentru comparabila 3.

Pentru elementul de comparație „Acces" s-au aplicat ajustări pozitive de 3% proprietăților comparabile, având în vedere că acestea beneficiază de acces la drumuri comunale neasfaltate, în timp ce proprietatea evaluată are deschidere la drum asfaltat. Ajustările reflectă diferența dintre condițiile de acces ale proprietății evaluate și cele ale proprietăților comparabile.

Pentru elementul de comparație „Utilități", s-au aplicat ajustări pozitive de 3% proprietăților comparabile, având în vedere că utilitățile sunt disponibile la limita proprietăților acestora, în timp ce proprietatea evaluată beneficiază de utilități pe teren. Diferența avută în vedere constă în gradul de asigurare a proprietății cu utilități.

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele de comparație „Topografie", „Zonare/categorie de folosință", „Cea mai buna utilizare" pentru niciuna din proprietățile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al acestor elemente de comparație.

https://www.cursbnr.ro/curs-bnr-azi


cursbnr.ro/curs-bnr-azi

Curs Bnr Azi, 19 octombrie 2026

Cursul bnr de azi a fost actualizat in jurul orei 13:00. Cursul comunicat astăzi (19 octombrie 2026) este, de obicei, folosit pentru ziua următoare.

Simbol	Denumire	19.10.2026	
EUR	Euro	5.3272	-0.0096

15. Opinia evaluatorului

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării .

Valoarea obținută cu ajutorul **abordării prin piață** este aleasă ca valoare estimată a imobilului pentru că reflectă cel mai bine realitatea din piața imobiliară locală prin utilizarea de informații (comparabile) de pe piața locală și împrejurimi.

Valoarea de piață pentru teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați este :

53.500 LEI respectiv 10.050 EURO

Valorile nu contin T.V.A.

Este important de subliniat faptul că valoarea propusă este o estimare făcută de evaluator bazată pe informațiile avute la dispoziție și pe previziunile făcute la un moment dat.

Prețul obținut în urma vânzării bunului mobil, cel rezultat din tranzacția efectivă, poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factori necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare și de vânzare, climatul negocierii, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, etc) precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii.

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

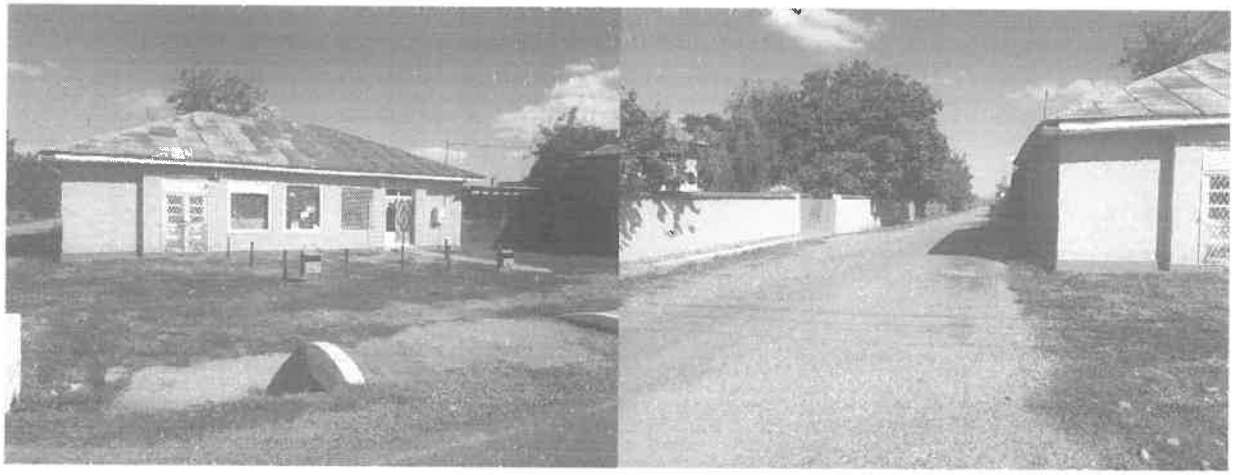
Opinia evaluatorului privind valoarea de piață s-a sprijinit pe următoarele argumente și considerente:

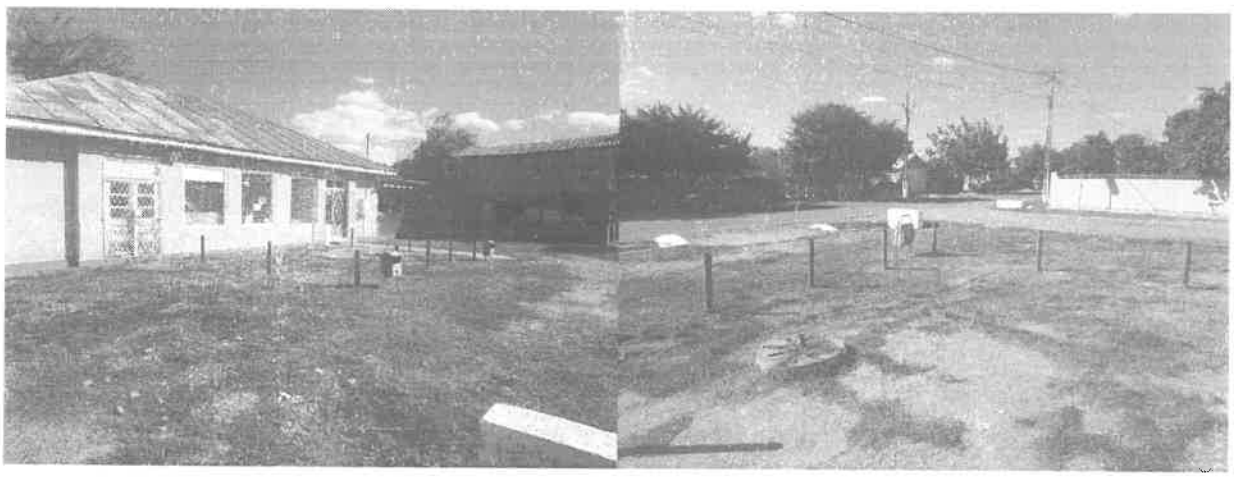
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în acest raport și este valabilă la data evaluării
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- opinia de mai sus nu reprezintă valoare pentru asigurare
- valoarea estimată nu contine TVA

Întocmit
Amariței Mirela
Evaluator autorizat ANEVAR
Specializare EPI

Anexa nr. 1 – Fotografii

Imobil și împrejurimi

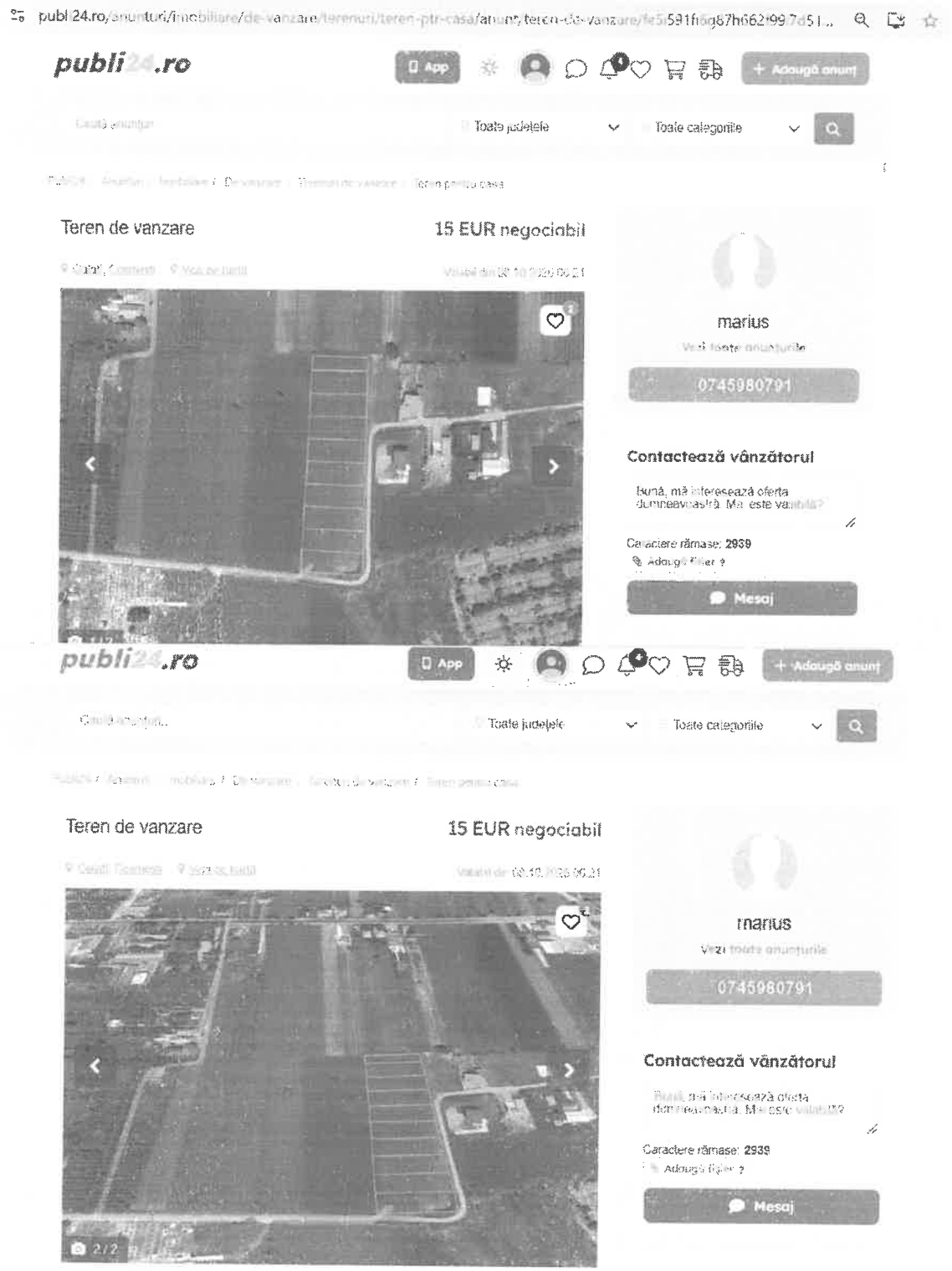






Anexa 2- Informații din piață

1. https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/fe5i591fi6g87h662f99i7d5193195id.html



Specificații

Front stradal	19

Descriere

De vanzare locuri casa in com Cosmesti Deal jud Galati. Suprafata unui lot este de aproximativ 1000mp. deschidere 19ml x56ml Ca utilitati sunt apa , canalizare , curent electric .Pentru mai multe detalii tel

ID anunț: 1654191981

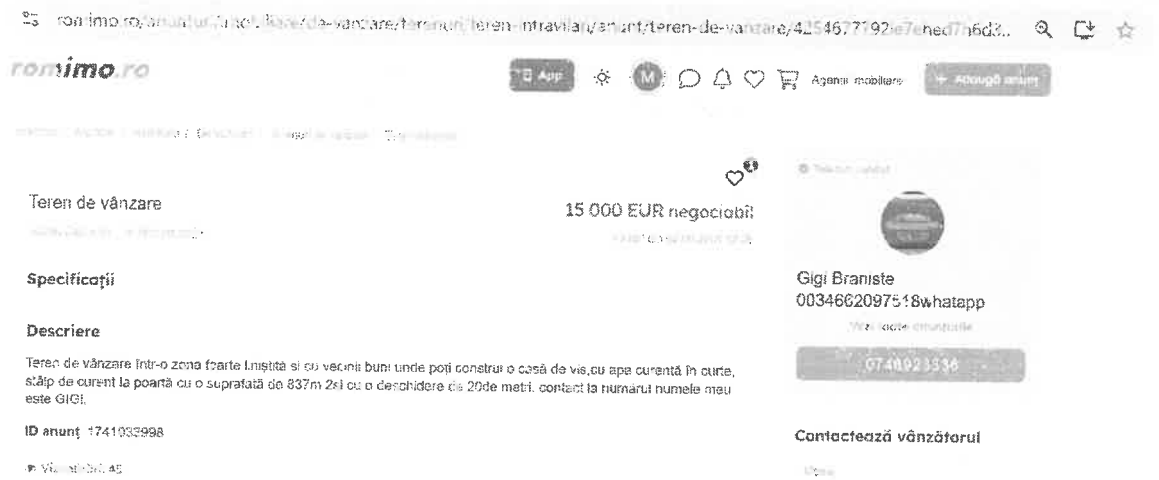
Vezi detalii pe romimo.ro

Vizualizări: 890

Informatii obtinute in urma discutiei cu proprietarul-

- Terenul este format din doua loturi de 5.000 mp fiecare, fiecare dintre ele cu deschidere la strada de aproximativ 95 m. In acest moment, vanzarea se poate face pentru cele doua terenuri de 5.000 mp. In cazul in care sunt mai multi cumparatori, se poate lotiza de catre acestia si imparti in loturi de 1.000mp
- Proprietarul este disponibil sprea a negocia pana la aproximativ 10-11eur/mp
- Are utilitati(apa, canalizare, curent electric) la limita proprietatii.
- Are deschidere la drum pietruit. Drumul de acces din DE este asfaltat pana la 200 m de proprietate si trece pe langa langa cimitirul comunei.

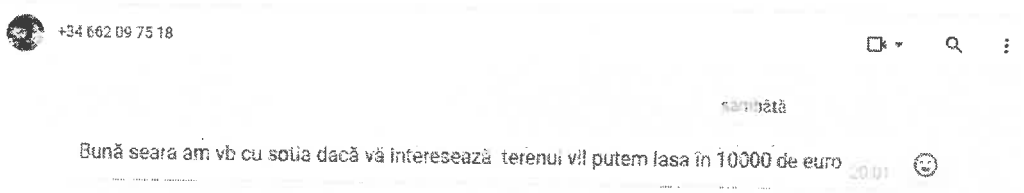
2. https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare/4254677792ie7ehed7h6d3306206113h.html



Informatii obtinute in urma discutiei cu proprietarul-

- Terenul are deschidere de 20ml la drum pietruit
- Utilitati- apa in curte; nu are canalizare, curent electric la limita proprietatii

Proprietarul s-a exprimat ca ar negocia pana la suma de 10.500eur, ulterior a transmis printr-un mesaj suma de 10.000 eur



3. https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-4-900-mp-cosmesti-galati-asfalt-utilitati/41gd4h37445779d9e734799f2d4e1dfd.html



Specificații

Suprafata terenului	4900 m²
Latime drum acces	50
Destinatie	[illegible] Comercial, De valoare, Rezidențial
Amenajare strazi	[illegible]
Utilitati generale	[illegible]
Alte caracteristici	[illegible]

romimo.ro App

Descriere

TEREN INTRAVILAN 4.900 MP COSMEȘTI, GALAȚI | ASFALT + UTILITĂȚI

Locație: Comuna Cosmești, sat Cosmești, județul Galați

Se oferă spre vânzare teren intravilan cu suprafața de 4.900 mp, situat într-o zonă accesibilă din satul Cosmești.

Puncte forte:
4.900 mp suprafață generoasă
Deschidere la drum: 50 metri
Teren INTRAVILAN
Acces direct la drum asfaltat
Utilități disponibile: energie electrică, apă și canalizare
Zonă potrivită pentru construcție, locuință, investiție sau dezvoltare
Suprafață suficient de mare pentru multiple posibilități de utilizare

O oportunitate excelentă pentru cei care caută un teren intravilan mare, cu acces la asfalt și utilități, într-o zonă locuită.

Pentru mai multe informații, detalii despre teren sau pentru vizionare, mă puteți contacta prin mesaj sau telefon.

Preț: 15 mp

Vânzare directă. Pentru detalii suplimentare și vizionare, vă stau la dispoziție.

ID anunț: 1786281290

Vizualizări: 58

Anexa nr. 3 – Documente puse la dispoziția evaluatorului

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

ANCPI

Nr. cerere	34792
Ziua	22
Luna	09
Anul	2026
Cod verificare	100216084723

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103282 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Noi, Cvartal 23 P 593/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103282	Din acte: 724 Masurata: 721	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103282-C1	Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Noi, Cvartal 23 P 593/1	S. construita la sol:175 mp; Spatiu Comercial edificat in anul 1970.Suprafara desfasurata 175mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36903 / 19/09/2016		
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 156, din 30/04/2008 emis de Pref. Jud. Galati;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.4
	1) **COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT**	
26879 / 03/10/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. 5693, din 30/09/2022 emis de BNP Manoliu Ionut Bogdan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **BOGDAN CONSTANTIN**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

Extrase pentru informare [illegible] epay.ancpi.ro

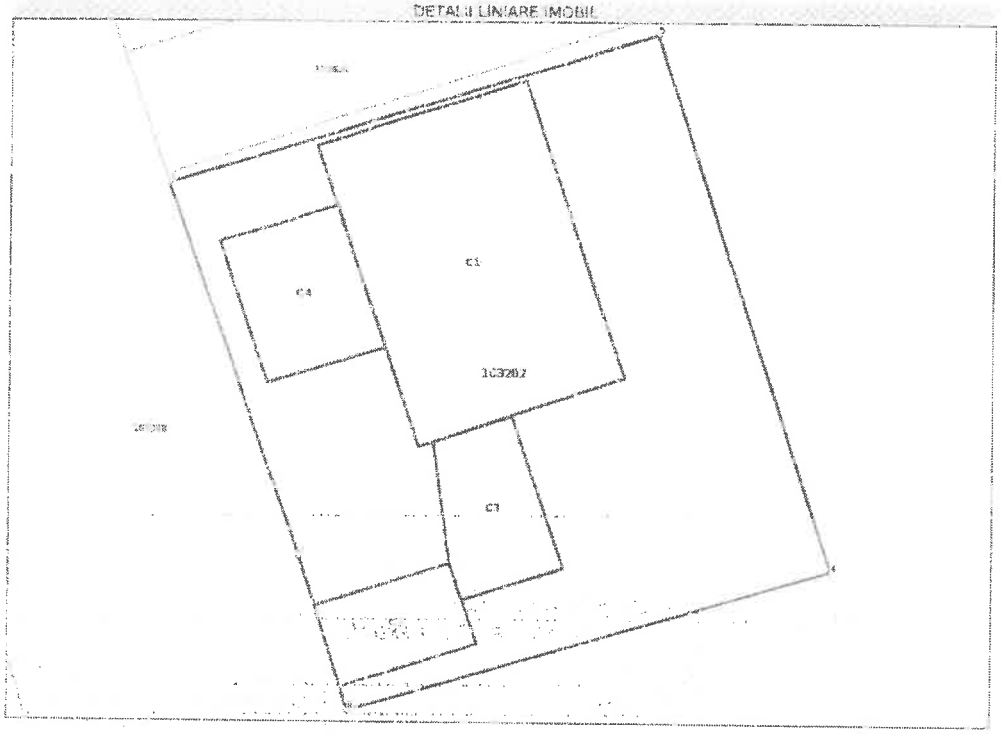
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103282	Din acte: 724 Masurata: 721	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 724 Masurata: 721	23	593/1		

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	103282-C1	constructii industriale si edilitare	175	Cu acte	S. construita la sol:175 mp; Spatiu Comercial edificat in anul 1976.Suprafata desfasurata 175mp
A1.2	103282-C2	constructii anexa	31	Fara acte	S. construita la sol:31 mp; Anexa, Magazie lemn
A1.3	103282-C3	constructii anexa	40	Fara acte	S. construita la sol:40 mp; Anexa metal
A1.4	103282-C4	constructii anexa	47	Fara acte	S. construita la sol:47 mp; Platforma beton

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

epay.ancpi.ro

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.096
2	3	8.228
3	4	25.298
4	5	28.514
5	1	25.626

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

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

Data și ora generării,
22/09/2016, 12:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMESTI
- PRIMAR –
Nr. 9997/29.10.2026

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind *aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282;*

Luând în considerare referatul de necesitate nr. 9826/26.10.2026 şi documentele care au stat în spatele motivării făcută prin referat, cu privire la scoaterea la vânzare a terenului aferent fostului magazin sătesc din satul Furcenii Noi, cumpărat în prezent de Bogdan Constantin, conform extrasului de carte funciară, faptul că autoritatea deliberativă, - în speţă Consiliul Local – şi-a dat acordul de a urma procedura de vânzare pentru cei 721 mp pe care îi deţine comuna Cosmeşti şi a fost întocmit Raport de evaluare pentru vânzare pentru acel teren, propun azi Consiliului Local, aprobarea Studiului de oportunitate pentru vânzare şi însuşirea Raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitaţie publică cu drept de preempţiune.

Am aprobat referatul secretarului comunei, de a fi evaluat terenul în vederea vânzării, a fost întocmit Raportul de evaluare şi am dispus întocmirea prezentului proiect, pentru care ataşez referatul de aprobare.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, *„**Entităţile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale***

Exercitarea dreptului de proprietate publică**, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, **se realizează de către:

a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administraţiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparţinând domeniului public al statului;

b) autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale."

Şi „ *ART. 363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2)Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, ***va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi cu respectarea legislaţiei în domeniul achiziţiilor publice, şi valoarea de inventar a imobilului.***

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului."

Raportul de evaluare a fost depus la Registratura Primăriei Cosmeşti şi înregistrat sub nr. 9820/26.10.2026. Evaluarea a fost făcută la solicitarea UAT Cosmeşti, scopul fiind acela de a proceda la vânzarea acestei suprafeţe, cu respectarea principiilor prevăzute de art. 285 din Codul administrativ: *,, Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:*

a) principiul priorităţii interesului public;

b) principiul protecţiei şi conservării;

c) principiul gestiunii eficiente;

d)principiul transparenţei şi publicităţii." principii care se aplică şi dreptului de proprietate privată, conform art. 362, alin (3) din Codul Administrativ.

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

,,(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:

c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;"

Prevederile legislative care guvernează vânzarea bunurilor proprietate privată ale comunei sunt cele expuse în Partea a V-a, Titlul II, Art. 354-364^1: *Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale* cu respectarea , Titlului I Reguli specifice privind proprietatea publică şi privată (art. 302-331) din Codul Administrativ. Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor Codului Administrativ, propun acest proiect de hotarare Consiliului Local Cosmeşti spre analiză şi aprobare.

Este de competenţa Consiliului Local al comunei în conformitate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) şi cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ de a discuta şi adopta proiectul de hotărâre privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282*** şi a celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti de a-şi da avizul, până cu o zi înaintea şedinţei în care se va discuta acest proiect, cu eventuale amendamente propuse şi justificate legal, transmise în scris, secretarului general al comunei.

Solicit Raport de specialitate comun secretarului general, Compartimentului Urbanism şi Serviciului financiar contabil şi administrativ.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluş



ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMESTI
Secretar general al comunei
Compartiment urbanism
-SFCA -

Nr. 10609/10.11.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre nr. REP118/2026 privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282;***

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

Prin Proiectul nr. 2469/2024 şi Referatul de aprobare nr. 2906/2024, primarul com. Cosmeşti- d-l ing. Tuchiluş Ion, propune şi susţine un proiect de hotărâre privind ***aprobarea Studiului de oportunitate şi însuşirea Raportului de evaluare nr. 26151.1.3/19.10.2026 în vederea vânzării prin licitaţie publică, cu drept de preempţiune a unui bun din domeniul privat al comunei Cosmeşti, jud. Galaţi, situat în Cv. 23, P 593/1, CF 103282;***

NECESITATEA:

Propunerea de vânzare are temei legal Codul administrativ şi punct de pornire cererea proprietarului clădirilor din anii anteriori, precum şi referatul de necesitate al consilierului superior Maftei Eleonora-Valeroica. Terenul care face obiectul studiului de oportunitate şi al acestei evaluări, este situat pe raza comunei Cosmeşti, intravilan, în domeniul privat al comunei, în satul Furcenii Noi, com. Cosmeşti, str. Bucureştii Noi nr. 85, judeţul Galaţi, CP 807088, cu suprafaţă de 721 mp. Este identificat la poziţia 2 din HCL 15/2024 în Inventarul bunurilor din doemniul privat al comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi şi prin Cartea Funciară nr. 103282 conform extrasului nr. 34792/2026, ataşat la întreaga documentaţie şi are valoarea de inventar 8572,19 lei. Se impune vânzarea acestui teren, deoarece pe el se află clădiri ale unui terţ care a solicitat scoaterea la vânzare(verbal), fiind un beneficiu pentru comuna Cosmeşti. Nu i se poate da altă utilizare şi Consiliul Local şi-a dat acordul de a fi vândut.

2. OPORTUNITATEA

Aprobarea Studiului de oportunitate şi a Raportului de evaluare este oportună, pentru corecta stabilire a valorii de vânzare (pentru respectarea art. 363, alin.(2), (4) şi (6) din Codul Administrativ) şi pentru respectarea prevederilor legislative privind vânzarea unui bun imobil din domeniul privat al comunei. Preţul obţinut pe acest teren se va face venit la bugetul local.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotarare propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al com. Cosmeşti, este justificat şi sustinut din punct de vedere legal, de prevederile Părţii a V-a, Titlul II din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu valenţe în Titlul I din Partea a V-a. Comuna Cosmesti este proprietara acelei suprafete de teren şi este în administrarea Consiliului Local Cosmeşti, drept pentru care este de competenţa lui însuşirea valorii imobilelor şi de a exprima opţiunea privind modul lor de utilizare.

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

Pentru aprobarea acestui proiect sunt necesare nr. de voturi conform art. 139, alin. (3), lit. g) – majoritate absolută, respectiv minim 8.

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Şef serviciu financiar contabil şi administrativ,
Ec. Eugen Floroiu

Responsabil urbanism,
Ing. Iancu Tuchel

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

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

Nr. 9826/26.10.2026

Aprob,
Primar,
Ing. Ion Tuchiluș

ROMÂNIA Județul Galați PRIMAR Comuna Cosmești

REFERAT DE NECESITATE,

Stimate domnule primar,

După cum știți pe raza comunei sunt mai multe terenuri înregistrate în domeniul privat al comunei, pentru care a fost făcută propunerea de vânzare, propunere agreată și aprobată de Consiliul Local în ședința din 08.07.2026.

Am propus evaluarea acestor terenuri, care a fost aprobată de către dumneavoastră, iar astăzi 26.10.2026 au fost depuse la sediul instituției primele trei Rapoarte de evaluare pentru cele trei terenuri.

Prin urmare propun inițierea unor proiecte de hotărâre în vederea adoptării de către Consiliul Local a Studiilor de oportunitate pentru vânzare (întocmite conform art. 363, alin. (2) din Codul administrativ adoptat prin OUG 57/2019 cu modificările ulterioare) și a însușirii Rapoartelor de evaluare.

După această procedură, va fi necesar inițierea altor proiecte cu privire la aprobarea vânzării acestor terenuri și a documentelor necesare.

Atașez la acest referat documentele care au stat la bază:

- Procesul verbal nr. 9820/26.10.2026 de primire al Rapoartelor de la evaluator/Rapoartele de evaluare;
- Fișa mijlocului fix cu nr. de inventor 10068451;
- Referatul nr. 7926/02.09.2026 întocmit de secretarul general prin care se solicit acordul de întocmire a Rapoartelor de evaluare;
- PV ședința extraordinară de îndată din 08.07.2026 unde a fost consemnat acordul Consiliului Local cu privire la vânzare.
- HCL 15/2024 privind Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Cosmești;
- Referatul de necesitate nr. 5342/15.06.2026 întocmit de consilier superior Maftei Eleonora;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 34792/2026.
-

Precizez că se impune inițierea a trei proiecte de hotărâre, pentru fiecare imobil în parte.

Cu stimă, rog dispuneți.

Secretar general al comunei-Cristina Zaharia

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

Nr. cerere	34792
Ziua	22
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216084723

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103282 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Noi, Cvartal 23 P 593/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103282	Din acte: 724 Masurata: 721	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	103282-C1	Jud. Galati, UAT Cosmesti, Loc. Furcenii Noi, Cvartal 23 P 593/1	S. construita la sol:175 mp; Spatiu Comercial edificat in anul 1970.Suprafata desfasurata 175mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36903 / 19/09/2016		
Act Administrativ nr. Ordinul nr. 156, din 30/04/2008 emis de Pref. Jud. Galati;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic atribuire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.4
	1) **COMUNA COSMESTI DOMENIUL PRIVAT**	
26879 / 03/10/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. 5693, din 30/09/2022 emis de BNP Manoliu Ionut Bogdan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **BOGDAN CONSTANTIN**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103282	Din acte: 724 Masurata: 721	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 724 Masurata: 721	23	593/1	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	103282-C1	constructii industriale si edilitare	175	Cu acte	S. construita la sol:175 mp; Spatiu Comercial edificat in anul 1970.Suprafata desfasurata 175mp
A1.2	103282-C2	constructii anexa	31	Fara acte	S. construita la sol:31 mp; Anexa, Magazie lemn
A1.3	103282-C3	constructii anexa	40	Fara acte	S. construita la sol:40 mp; Anexa metal
A1.4	103282-C4	constructii anexa	47	Fara acte	S. construita la sol:47 mp; Platforma beton

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

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

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.086
2	3	8.228
3	4	25.298
4	5	28.514
5	1	25.626

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

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

Data şi ora generării,
22/09/2026, 12:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

JUDETUL GALAȚI
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI
Nr 9820
2026 Luna 10 Ziua 26

O copie colab
la contabilitate
Leg eliberare fizic
ulei fix / cili 3 terenuri

PROCES VERBAL
DE PRIMIRE-PREDARE
Anul 2026 luna octombrie ziua 26

Incheiat astazi, data de mai sus, intre:

- AMARITEI MIRELA, reprezentant AMARITEI MIRELA EVALUATOR, EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI ASISTENT IN BROKERAJ

si

- CRISTINA ZAHARIA , reprezentant COMUNA COSMESTI

S-a procedat la predarea de catre primul, respectiv primirea de catre al doilea, a:

1. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 26 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul :
   - Teren intravilan cu suprafața de 900 mp, număr cadastral 107291 (carte funciară 107291 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în localitatea Cosmești, CV 37, P 169/1, județul Galați

2. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 27 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul :
   - Teren intravilan cu suprafața de 725 mp, număr cadastral 103329 (carte funciară 103329 Cosmești), categorie de folosință: 400 mp arabil și 325 mp curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Vechi, CV 7, P 357, lotul 2, județul Galați

3. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 25 pagini) intocmit pentru estimarea valorii de piata pentru imobilul

- Teren intravilan cu suprafața măsurată de 721 mp, număr cadastral 103282 (carte funciară 103282 Cosmești), categorie de folosință curți-construcții, situat în Cosmești, localitatea Furcenii Noi, CV 23, P 593/1, județul Galați

4. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 25 pagini) intocmit pentru estimarea valorii juste pentru imobilul
   - Teren intravilan cu suprafata de 358 mp, numar cadastral 108559(carte funciara 108559 Cosmesti), categorie de folosinta drum, situat in Cosmesti, loc. Furcenii Vechi, FN, jud. Galati

5. **2 exemplare din raportul de evaluare** (care contine 28 pagini) intocmit pentru estimarea valorii juste pentru imobilul
   - Teren intravilan cu suprafata de 1.032 mp, numar cadastral 108556(carte funciara 108556 Cosmesti), categorie de folosinta arabil, situat in Cosmesti, loc. Satu Nou, str. Nucilor, nr. 8, (CV 1, P506), jud. Galati

Rapoartele de evaluare au fost redactat in trei exemplare(unul la Amaritei Mirela Evaluator, Expert Tehnic Judiciar, Asistent in Brokeraj si doua la Comuna Cosmesti).

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in doua exemplare, unul pentru COMUNA COSMESTI si unul pentru AMARITEI MIRELA EVALUATOR, EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI ASISTENT IN BROKERAJ.

Am predat,

Am primit,

COMUNA COSMESTI

17.11.2026

FISA MIJLOCULUI FIX

Nr. inventar: **10010**
Nr. documentului de provenienta: **13**
Valoarea de inventar: **8.572,19**
Valoarea amortizata: **0,00**

Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:

TEREN AFERENT MAG FURCENII NOI 721MP CV 23 P-593/1

Detalii:
724.00 MP

Caracteristici:

Observatii:

Cont contabil:
2111.4 - Terenuri - Domeniul Privat al UAT (104)

Grupa:
7.1 Terenuri in folosinta

Codul de clasificare: **7.1**
Data darii in folosinta: **31.12.2011**
Anul: **2011**
Luna: **December**
Data amortizarii complete:
Anul:
Luna:
Durata normala de functionare: **0 luni**
Cota de amortizare:

Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
Preluare Stocuri Initiale 13/31.03.2014	Intrare in gestiune	1.00	5.444,29	5.444,29	COMUNA COSMESTI
Dif. reevaluare la 31.12.2015	Reevaluare 31.12.2015	1.00	-52,27	-52,27	Reevaluare:31.12.2015, Coef: 0.9904
Nota de Transfer intre Gestiuni 42/31.12.2016	Trasfer intre gestiuni	1.00	5.392,02	5.392,02	Transfer de la gestiunea 'TERENURI DOMENIUL PRIVAT' gestionarul 'CIOT IOAN' la gestiunea 'TERENURI DOMENIUL PRIVAT' gestionarul 'MIRON COSTEL'
Dif. reevaluare la 31.12.2018	Reevaluare 31.12.2018	1.00	329,45	329,45	Reevaluare:31.12.2018, Coef: 1.0611
Nota de Transfer intre Gestiuni 19/30.10.2019	Trasfer intre gestiuni	1.00	5.721,47	5.721,47	Transfer de la gestiunea 'TERENURI DOMENIUL PRIVAT' gestionarul 'MIRON COSTEL' la gestiunea 'TERENURI DOMENIUL PRIVAT' gestionarul 'TUCHEL IANCU'
Dif. reevaluare la 31.12.2021	Reevaluare 31.12.2021	1.00	850,78	850,78	Reevaluare:31.12.2021, Coef: 1.1487
Dif. reevaluare la 31.12.2024	Reevaluare 31.12.2024	1.00	1.999,94	1.999,94	Reevaluare:31.12.2024, Coef: 1,3043

Contabilitate
M. Tuchel
02.09.2026

UAT COSMEȘTI Jud. GALAȚI
Str. Dumitru Dămăceanu, Nr.73
INTRARE Nr. 7926
IEȘIRE 26 Luna 09 Ziua 02

STIMATE DLE PRIMAR,

Subsemnata Crestina Zaharia, secretar general al comunei, vă informez că după discuțiile purtate în Consiliul Local (ședința din 8.07.2026, alcătuiri PV atașez), acesta, în unanimitate și-a exercitat dreptul de administrare prevăzut la art 287, lit din Codul Administrativ și a propus scoaterea la vânzare a terenurilor pe care se află fostele magazine ale FEDERALCOOP, aflate acum în proprietatea altor persoane.

Pentru a demara procedura de vânzare, sunt de urmat pașii prevăzuți la partea V-a a Codului Administrativ, iar primul pas impune efectuarea unui Raport de evaluare de către un expert.

Pentru trei suprafețe se poate deja începe procedura de achiziție evaluare, deoarece sunt suprafețe mici, aferente clădirilor aflate pe ele, conform Referat nr 5342/2026 respectiv: CF 103329 – FURCENII VECHI; CF 103282 – FURCENII NOI și CF 107291 – COSMEȘTII-VALE.

Solicit SFCA avizarea existenței sumelor pentru evaluare și propun începerea demersurilor.

Cu stimă

1.09.2026

Data 02.09.2026
Control financiar preventiv
(semnatura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
-CONSILIUL LOCAL –

PROCESUL-VERBAL
al ședinței extraordinare cu convocare DE ÎNDATĂ a Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Gal
din 08.07.2026, ora 13,00

Lista de prezență :

Consilieri locali prezenți:

1.	ARITON IULIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
2.	BERBECI MARIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
3.	BÎRLĂDEANU RADU-CĂTĂLIN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P
4.	BÎRLĂDEANU VIOREL	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
5.	CIOBOTARU ANDREI (PSD)	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
6.	CIOBOTARU ANDREI (PNL)	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
7.	DUMITRAȘCU MARIAN	PARTIDUL FORȚA DREPTEI	P-online
8.	HAICAN IOAN	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P
9.	IONAȘCU IONELA-CRISTINA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
10.	IOTU EUGEN	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
11.	NASTASE TITI	PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR	P-online
12.	NUNU DORU	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	P
13.	PĂDURE FLORIN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P-online
14.	PODARU ZAMFIRICA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P
15.	ȚUCHEL ADRIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	P-online

Demnitari de nivel local: ION TUCHILUȘ- primarul comunei –prezent
Secretarul general al comunei : Zaharia Cristina -prezent
Invitați: Eugen Floroiu- ȘEF Serviciu financiar contabil și administrativ- prezent

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

După efectuarea prezenței **15 total**, -11 în sală și 4 online- dnii Iotu Eugen, Ciobotaru Andrei(PNL), Nunu Doru și Țuchel Adrian, care au solicitat să participe online-, secretarul general al comunei constată că este cvorum pentru ținerea ședinței, că ședința este legal constituită și că se poate desfășura conform legislației.

Secretarul general precizează că materialele au fost transmise prin email, pe grupul CL whatsapp și afișate pe siteul comunei de la prima oră, s-a depus în sala de ședințe un exemplar letric și în dispoziția de convocare s-a precizat că se impune prezența Comisiilor de specialitate mai devreme pentru a avea timp să prezinte secretarului general avizele consultative prevăzute.

Secretarul general al comunei continuă informând pe domnii consilieri, că prin Dispoziția nr. 134/2026, primarul a convocat în ședință extraordinară cu convocare ***de îndată*** pentru luna iulie 2026, Consiliul Local, deoarece era iminentă aprobarea unei Hotărâri de actualizare a indicatorilor econnomici și devizului general la obiectivul „modernizare drumuri de interes local" Acestea fiind spuse, dă cuvântul președintelui de ședință ales, pentru a conduce lucrările.

Președintele de ședință cere domnilor consilieri, să se respecte cuvântul fiecăruia, să se ceară relații și să se aștepte răspunsul cu respect pentru fiecare.

Președintele de ședință dă citire Ordinii de zi a ședinței de azi, propusă de primar prin Dispoziție. Întreabă dacă sunt discuții și dacă mai sunt propuneri. Dl Nunu intervine și spune că el nu este de acord cu aceste ședințe de îndată, că aici trebuie să se discute doar ceva foarte iminent, dar nu așa că vrea primarul. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt, nefiind alte propuneri, se supune la vot ordinea de zi propusă de dnul primar. Votează **14 consilieri <pentru> iar dl Nunu se abține .**

Președintele de ședință anunță că ordinea de zi va fi cum a fost propusă de domnul primar fiind aprobată cu majoritatea consilierilor.

I. Se trece la ordinea de zi votată, **Punctul 1** al ordinii de zi și anume **însușirea și aprobarea procesul verbal al ședinței verbal al ședinței ordinare din 29.06.2026** și întreabă dacă sunt discuții pe margin procesului verbal.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, nefiind discuții, președintele propune însușirea și aprobarea PV de la ședin precedentă.

Au votat <**pentru** > un număr de 12 consilieri. Se abțin dl Haican, dl Bîrlădeanu Viorel și dl Ciobotaru (PNL).

Președintele de ședință anunță că, ***procesul verbal al ședinței verbal al ședinței ordinare din 29.06.2026 a fos aprobat și însușit,*** **deoarece** au votat <**pentru** > un număr de **12 consilieri.**

II. Președintele de ședință propune să se treacă la **punctul 2** al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privin ***aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați" aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny", precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, ca urmare a modificării cotei TVA la 21%..***

Președintele de ședință anunță că materialele au fost trimise în timp util și s-au studiat în comisii, având avize favorabile, drept pentru care întreabă dacă sunt întrebări și dacă sunt înscrieri la cuvânt.

Se înscrie la cuvânt dl Haican care vrea să știe despre ce drumuri e vorba? Răspunde dl Floroiu, iar dl Haican spune că nu va vota acest proiect, deoarece el știe că este cercetat de Crima organizată, DNA și a mai dat o declarație la un comisar șef, nu poate spune despre ce e vorba, dar va vota împotrivă. Nu mai sunt înscrieri la cuvânt și nici discuții.

Președintele de ședință supune la vot proiectul discutat.

Au votat <**pentru** > un număr de 11 consilieri. Se abțin dnii Nunu, Dumitrașcu și Iotu și este împotrivă dl Haican. Abținerile sunt contabilizate la voturi împotrivă.

Urmare a votului, dl președinte de ședință anunță că, *Proiectul de hotărâre privind: **aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare drumuri de interes local în comuna Cosmești, județul Galați" aprobat pentru finanțare prin Programul național de investiții „Anghel Saligny", precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, ca urmare a modificării cotei TVA la 21%.,*** **a fost adoptat** *(n.r.* **HCL 37/2026***),* deoarece au votat <**pentru** > un număr de **11 consilieri.**

III. Președintele de ședință propune să se treacă la **punctul 3** al ordinii de zi: **Discuții cu privire la adresele transmise Consiliului Local, nr. 5342/15.06.2026 și 4982/04.06.2026.**

Secretarul general precizează despre ce terenuri este vorba, conform referatului scris de dna Maftei Eleonora și dl Haican spune că nu trebuie supraevaluate. Toți consilierii au fost pentru a se scoate la vânzare aceste terenuri, prin licitație publică cu drept de preempțiune, nu pentru a le închiria și nici pentru a le concesiona. Dl Pădure întreabă, dacă nu se vor vinde, ce se va întâmpla. Secretarul spune că ulterior se va solicita proprietarilor clădirilor să își demoleze clădirile de pe terenuri sau vor fi scoase la licitație publică, fără drept de preempțiune.

În ce privește plângerea dlui Burduja, se face conversație cu privire la Piață, despre cum ar trebui, despre cum sunt așezate tarabele, despre un nou Regulament, vorbește dl Haican, dl Nastase, dl Pădure, dra Podaru. În final dl Pădure spune că dl Burduja a înțeles că cei care comercializează altceva decât produse agricole se pot alinia în spate și se va reloca.

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

Nu mai sunt înscrieri la cuvânt. Președintele declară ședința închisă.

Secretarul general al comunei cere domnilor consilieri semneze în registrul de prezență. Conținutul procesului-verbal se completează cu proiectul de hotărâre prezentat și adoptat, precum și cu pontajul privind participarea la ședință a consilierilor locali.

Pentru acuratețea discuțiilor din prezenta ședință se poate audia Înregistrarea audio a acesteia care va fi afișată pe siteul comunei alături de Procesul verbal.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIAN DUMITRAȘCU

Secretar general al comunei,
CRISTINA ZAHARIA

Zaharia Cristina
Digitally signed by Zaharia Cristina
Date: 2026.07.08 16:13:35 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI

Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.54, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site:www.primaria-cosmesti.ro; CF 3655943; tel 0236336227; fax 0236336218

HOTĂRÂREA nr. 15
din 29.02.2024

Privind: ***aprobarea actualizării și însușirii inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați.***

Având în vedere:

- Prevederile art. 106, alin.(1), art. 129, alin. (1) și alin.(2), lit. c),art. 354, art. 355, art. 357, alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 2, art. 4 și art. 7 din Normele tehnice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare, ale primarului comunei Cosmești în calitatea sa de inițiator, înregistrate sub nr. 747/29.01.2024, respectiv 748/29.01.2024, însoțite de Procesul verbal nr. 711/26.01.2024 al Comisiei desemnate pentru inventarierea domeniului public și privat al comunei Cosmești, conform Dispoziției 612/2023;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 1048/07.02.2024;
- Dispoziția primarului nr. 612/2023 privind constituirea comisiei de inventariere a patrimoniului public și privat al comunei Cosmești, județul Galați, în vederea actualizării inventarului;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 95/27.12.2023 privind inventarierea anuală a domeniului public și privat al comunei Cosmești, jud. Galați.
- Avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmești, județul Galați.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) și cele al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI întrunit în ședință ordinară în 29.02.2024, HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă și se însușește Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, jud. Galați, conform **Anexei** la prezenta și parte integrantă a sa.

Art. 2. Cu data prezentei hotărâri orice dispoziții anterioare, cu același obiect, își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmești, Serviciului Financiar contabil și administrativ din aparatul de specialitate al primarului, Instituției Prefectului Galați și se face publică pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro, în rubrica dedicată din Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
.....
Costică Cojocaru

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
.....
Cristina Zaharia

Consilieri în funcție = 15; Consilieri prezenți =15; Consilieri "pentru"=14; Consilieri "contra" = 1.

Anexă la HCL nr. 15/29.02.2024
ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI

INVENTARUL

Bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cosmești, județul Galați- TERENURI

	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală
1	7.1	Teren aferent Dispensar Uman Cosmești	Situat în intravilanul sat Cosmesti CV 6 P 340/1 S teren =773 mp; **CF 103287;** N: proprietate privata; E: drum național DN 24 S: Cămin Cultural; V: parc str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr. 52	2008	6,89	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 157/30.04.2008 HCL 21/2004 trecut în domeniul privat.
2	7.1	Teren aferent Magazin Furcenii Noi	Situat în intravilanul sat Furcenii Noi CV 23 P 593/1 S=721mp; **CF 103282** N: proprietate privată; E: proprietate privată; S: moara; V: DJ 252 str. Bucureștii Noi, nr. 85	2008	5,72	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 156/30.04.2008
3	7.1	Teren aferent Magazin Furcenii Vechi	Situat în intravilanul sat Furcenii Vechi CV 7 P 357; S=725mp; **CF 103329;** La nord: proprietate privată; La est: DJ 252; La sud: proprietate privată; La vest: teren sport str. Col. Coman Ionescu, nr. 113 A	2006	15,36	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr. 317/09.10.2006. Act dezmembrare nr. 5957/2016;
4	7.1	Teren din spatele Magazin Furcenii Vechi	Situat în intravilanul sat Furcenii Vechi CV 7 P 357 S=1127 mp; **CF: 103457;** La nord: proprietate privată; La est: DJ 252 La sud: proprietate privată; La vest: teren sport str. Col. Coman Ionescu, nr. 113 A	2006	8,52	Domeniul privat al comunei Cosmești. Ordin Prefect nr. 317/09.10.2006. Act dezmembrare nr. 5957/2016; Act dezlipire 1096/2017, HCL nr. 13/29.03.2017
5	7.1	Teren intravilan curți construcții, aferent Dispensar uman Furcenii Vechi	Situat în sat Furcenii Vechi CV 8, P 354; S=1400mp; **CF103285** La nord: Cămin Cultural La est: DJ 252 La sud: proprietate privata La vest: cale de acces	2011	15,60	Domeniul privat al comunei Cosmești Ordin Prefect nr1074/02.09.2011 HCL nr. 21/22.11.2004
6	7.1	Teren extravilan arabil Cosmeștii-Vale	Situat în Cosmeștii-Vale T199/1 P131 S=10585mp; **CF 101994** La nord: de La est: proprietate privată La sud: de La vest: proprietate privată	2001	3,20	Domeniul privat al comunei Cosmești Contract de schimb nr.1995/12.07.2001

35	7.1	Teren intravilan Cosmeştii-Vale	T 37, P 169/1, S= 8.000 mp; **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 Cosmesti; Proces verbal de adjudecare nr. 6867/17.10.2018
36	7.1	Teren intravilan Satu Nou (moara dracilor)	T 41, P 186, S=6.916 mp; **CF 108088**, La nord: CF 108087; La sud proprietate privată La est DC 67 (str. Siretului); La vest Teren	2018	30,49	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL nr. 9/12.01.2018
37	7.1	Teren extravilan, Cosmeşti	Situat în Cosmesti T. 25, P 116,117,118, **CF 107096,** S = 43,312 mp, Lot. 2 La nord: proprietăţi private; La est: Dex.; La sud: proprietate CFR; La vest: proprietati private	2014	18,53	Domeniul privat al comunei Cosmesti HCL nr.3/30.01.2014 Act de dezlipire 6403/03.11.2020
38	7.1	Teren intravilan Băltăreţi	CV 28 P 402 S=75 mp; **CF 103563,**	04.01.2018	3,09	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; HCL nr. 73/28.12.2016
39	7.1	Teren intravilan Băltăreţi	CV 28 P 402 S=42mp; **CF 103562**	30.01.2023	0,219	Domeniul privat al comunei Cosmesti, HCL 8/30.01.2023
40	7.1	Teren intravilan Cosmeştii-Vale	T 40/1; P 482; S= 598mp; **CF 105855**	30.03.2020	22,00	Domeniul privat al comunei Cosmesti; Ordinul Prefectului nr. 98/13.04.2004
41	7.1	Teren extravilan sat Cosmeştii-Vale (păşune)	T1 P 13.15.18 lot 1 S= 23.273 mp **CF 106073**	01.12.2011	157,00	Domeniul privat al comunei Cosmesti; OP 382/29.06.2010; act de dezlipire nr. 6474/2013.
42	7.1	Teren extravilan sat Cosmeştii-Vale (păşune)	T1, P13,15,18., lot 1, supr. 366.877 mp **CF 105964**	01.12.2011	2474,96	Domeniul privat al comunei Cosmesti; OP 382/29.06.2010; act de dezlipire nr. 6474/2013.
43	7.1	Teren aferent Magazin Cosmesti	S=210mp; T 18, P 341; **CF 107289**	01.07.2018	2,53	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 30/18.05.2021
44	7.1	Teren aferent MCC-ULUI	S = 900 mp; T 37, P169/1 ; **CF 107291**	31.12.2011	11,54	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; HCL 25/30.03.2004; HCL 30.18.05.2021.
45	7.1	Teren aferent Magazin Băltăreţi	Situat în intravilanul satului Băltăreţi; CV 32, P 515, S=2050 mp; **CF 107293** La nord:proprietate Bîscă Lucica; La est: proprietate Girleanu M.; La sud: proprietate Birlădeanu Vasile; La vest: DC 67;	2008	25,42	Domeniul privat al comunei Cosmeşti; Ordin Prefect nr. 360/07.08.2008;
46	7.1	Teren intravilan Cosmeşti	Situat în centrul comunei, în vecinatatea blocului de locuinte(cu sediul Băncii) T 17, P 72 S =351 mp; **CF 107292** La nord:bloc locuinţe; La est: drum; La sud: proprietate privată; La vest: proprietati private	31.12.2011	7,37	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL nr. 33/26.06.2014; HCL 30/2021.
47	7.1	Teren intravilan Surcenii Vechi	CV 7; P 375; S=1.934 mp; **CF 107406**	30.08.2022	13,40	Domeniul privat al comunei Cosmesti, HCL 52/30.08.2022
48	7.1.	Teren extravilan neproductiv Satu Nou	T 65; P 368/3; S= 45.600 mp; **CF 108105**	30.06.2023	63,82	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 51/30.06.2023
49	7.1.	Teren extravilan neproductiv Satu Nou	T 65; P 368/4; S=10.211 mp; **CF 108106**	30.06.2023	14,29	Domeniul privat al comunei Cosmesti; HCL 51/30.06.2023

Nr. 5342/15.06.2026

Primar,

Ing. Ion Tuchilus

Către, Consiliul Local al Comunei Cosmești

Referat de necesitate

privind administrarea unor terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Cosmești

Subsemnata, Maftei Eleonora-Valerica, consilier în cadrul Serviciului financiar contabil și administrativ din cadrul Primăriei comunei Cosmești, vă aduc la cunoștință că, pe terenuri ale UAT Cosmești se află clădiri cumpărate de persoane fizice și juridice de la Consumcoop Drăgănești astfel:

-pe strada Siretului, nr. 11, sat Bâltăreți, clădire aflată în proprietatea SC RITMIC GRIGORAȘ BAND; S = 2050 mp CF 107293 CU 32 P 515

-pe strada Colonel Coman Ionescu, nr. 220A , sat Furcenii Vechi, clădire aflată în proprietatea d-lui Călin Victor; S = 726 mp CF 103329 CU 7 P 357

-pe strada Bucureștii Noi, nr. 85 , sat Furcenii Noi, clădire aflată în proprietatea d-lui Bogdan Constantin. S = 721 mp CF 103282 Cv. 23 P 593/1

- pe strada Calea Mărășești, nr. 3 , sat Cosmeștii-Vale, clădire aflată în proprietatea d-lui Hăican Ioan. CF 107291 S = 900 mp T 32 P 169/1

Vă rog să faceți demersuri pentru a ne exercita dreptul de administrare, respectiv: vânzare / concesionare / închiriere.

Prin urmare, solicit un punct de vedere Consiliului Local cu privire la modul de administrare.

ÎNTOCMIT,

15.06.2026

MAFTEI ELEONORA-VALERICA

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI

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

HOTĂRÂREA nr. 15
din 27.02.2023

Privind: ***aprobarea* Raportului de evaluare nr. 2214/10.02.2023 şi a *documentaţiilor necesare licitaţiei publice pentru închirierea suprafeţei de 721 mp situat în T 23, Parcela 593/1, având CF 103282 din Sat Furcenii Noi, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi.***

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:
- art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia 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 Bogdan Constantin nr. 508/18.01.2023;
- Referatul secretarului general al comunei Cosmeşti nr. 568/19.01.2023;
- Raportul de evaluare nr. 2214/10.02.2023 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Amariţei Mirela;
- Proiectul de hotărâre şi Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de iniţiator, înregistrat sub nr. 1280/14.02.2023, respectiv 1281/14.02.2023;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 1372/17.02.2023;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI, întrunit în şedinţă ordinară în data de 27.02.2023, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. (1) Se însuşeşte şi aprobă Raportul de evaluare nr. **2214/10.02.2023**, **Anexa nr. 1** la prezenta, pentru teren intravilan, suprafaţă de 721 mp, categoria curţi construcţii, situat în sat Furcenii Noi, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi, T 23, P 593/1, evidenţiat în Inventarul domeniului privat al comunei la poziţia nr. 2, Carte Funciară nr. 103282, cu valoare de inventar 6572,25 lei.

(2) Se aprobă preţul de pornire la licitaţie, echivalentul a 600euro/an sau 50 euro/lună(fără TVA), stabilit conform Raportului de evaluare însuşit la alin.(1).

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

Art.2. Aprobă documentaţia licitaţiei publice cu oferta în plic pentru închirierea terenului cu suprafaţa de 721 mp, situat în T 23, Parcela 593/1, comuna Cosmeşti, judeţul Galaţi, cu destinaţia activităţi comerciale, după cum urmează:

1. Caiet de sarcini – Anexa nr. 2 la prezenta ;
2. Fişa de date a procedurii – Anexa nr. 3 la prezenta ;
3. Contractul cadru de închiriere – Anexa nr. 4 la prezenta;
4. Declaraţie de participare la licitaţie- Anexa nr. 5 la prezenta

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

Art.4. Comisia de licitaţie numită de primarul comunei Cosmeşti va duce la îndeplinire prezenta.

Art.5. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituţiei Prefectului Galaţi, Primarului comunei Cosmeşti, Comisiei de licitaţie, Biroului financiar contabil, şi va fi adusă la cunoştinţă publică prin afişare pe pagina web a comunei Cosmeşti, la rubrica dedicată în Monitorul Oficial Local.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MARICICA ROŞCA

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Cristina Zaharia

Consilieri în funcţie=15; Consilieri prezenţi=15; Consilieri "pentru"=15; Consilieri "contra" =0; Hotărâre adoptată.

Călin
D-lui ~~[illegible]~~ 19.01.2023

Către,

PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI

D-lui Sumtrăț 15.02.2023

JUDEȚUL GALAȚI
PRIMARIA COMUNEI COSMEȘTI
Nr 508
2023 Luna 01 Ziua 18

Cerere concesionare / închiriere teren

Subsemnatul BOGDAN CONSTANTIN cu domiciliul/sediul în localitatea COSMEȘTI str. COL. COMAN IONESCU nr. 180 bl. – sc. – ap. – județul GALAȚI tel.nr. fax – posesor al B.I.(C.I.) seria – nr. CNP ....., vă rog să-mi aprobați concesionarea/ închirierea terenului în suprafață de 721 mp situat în FURCENII-NOI zona MAGAZIN CONSUM CODE str. BUCUREȘTII NOI nr. 85 jud. GALAȚI.

PRECIZEZ CA AM CUMPARAT CLADIREA ȘI AM NEVOIE ȘI DE SPAȚIU IN VEDEREA DE ACTIVITATI DE COMERT.

Data, 18.01.2023

Semnătura,

Domnului primar al COSMEȘTI

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

Pr. 1280/14.02.2023
RA 1281/14.02.2023
RS 1372/17.02.2023

137

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

---Între : ----------

CONSUMCOOP DRĂGĂNEȘTI SOCIETATE COOPERATIVĂ, cu sediul social în comuna Drăgănești, județul Galați, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Galați sub nr.C17/10/09.05.2005, Cod Unic de Înregistrare 3121368, reprezentată de administrator unic BĂRBIERU FĂNIȚA, domiciliată în comuna Barcea, sat Barcea, județul Galați, *în calitate de vânzătoare* și ----------

BOGDAN CONSTANTIN, domiciliat în comuna Cosmești, sat Furcenii Vechi, str.Colonel Coman Ionescu nr.180, județul Galați, *în calitate de cumpărător*, a intervenit prezentul contract de vânzare : ----------

---Subscrisa CONSUMCOOP DRĂGĂNEȘTI SOCIETATE COOPERATIVĂ vinde iar domnul BOGDAN CONSTANTIN cumpără, **dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în intravilanul comunei Cosmești, sat Furcenii Noi, județul Galați, cvartal 23, parcela 593/1, intabulat în Cartea Funciară nr.103282 a localității Cosmești, care se compune din construcția notată C1(suprafață construită 175 m.p.) cu destinația de spațiu comercial - magazin sătesc, având numărul cadastral 103282-C1,** *cu mențiunea că terenul aferent în suprafață de 721 m.p. (șaptesutedouăzecișiunump) curți construcții, cu numărul cadastral 103282, cvartal 23, parcela 593/1, având următorii vecini conform documentației cadastrale: la nord și la vest drum, la sud și la est proprietate particulară este proprietatea Comunei Cosmești, județul Galați în baza Ordinului Prefectului Județului Galați nr.156 din 30.04.2008.*----------

---Vânzătoarea a dobândit construcția ca efect al constatării dreptului de proprietate asupra acesteia, fiind constructor de bună credință, în baza sentinței civile nr.1638 din 09.09.2004, pronunțate de Judecătoria Tecuci în dosarul nr.2428/2004, rămase definitivă și irevocabilă prin neapelare.----------

---Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că imobilul nu a mai fost înstrăinat până în prezent, nu face obiectul nici unui litigiu și nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.26777 din 30.09.2022, eliberat de O.C.P.I.Galați–B.C.P.I.Tecuci și garantez pe cumpărător contra evicțiunii totale sau parțiale în condițiile prevăzute de art.1695 Cod Civil și contra viciilor ascunse ale bunurilor vândute conform art.1707 Cod Civil----------

---Vânzătorul nu are niciun fel de obligații fiscale cuvenite bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde este amplasată construcția, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr.8174 din 29.09.2022, emis de compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale Cosmești, județul Galați. ----------

---Construcția a fost auditată din punct de vedere energetic și încadrată în clasa energetică C, conform certificatului de performanță energetică nr.4434 din 30.09.2022, întocmit de auditor energetic Tinică Gheorghe Ciprian, iar eu, cumpărătorul, declar că certificatul susmenționat mi-a fost transmis în original de către reprezentantul vânzătoarei.----------

---Prețul vânzării construcției este de 68.000 RON (șaizecișioptmiilei), pentru care vânzătoarea a emis factura fiscală nr.680 din 23.09.2022, din care cumpărătorul a achitat vânzătorului prin transfer bancar anterior semnării actului suma de 41.000 RON (patruzecișiunumiilei), diferența în sumă de 27.000 RON (douăzecișișaptemiilei) fiind achitată integral de cumpărător, prin transfer bancar, din contul său cu codul IBAN RO98BRDE180SV58425091800 în contul vânzătorului cu codul IBAN RO26RZBR0000060005271584, cu ordinul de plată datat 30.09.2022, vizat de BRD Groupe Société Générale SA.----------

---Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că la momentul semnării contractului suma de 27.000 RON (douăzecișișaptemiilei) a creditat contul menționat mai sus, în acest fel pretul vânzării fiind achitat integrai și nu mai am nicio pretentie de la cumpărător în acest sens.----------

---Conform raportului de evaluare nr.23 din 20.09.2022 întomit de evaluator autorizat Irimia Vasile, spațiul comercial ce face obiectul prezentului contract a fost evaluat la suma de 39.640 lei .----------

---Intrarea în stăpânire de drept și de fapt asupra construcției descrise mai sus are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, cu obligațiile înscrierii în evidențele fiscale în termenul legal de 30 zile și plății impozitului începând cu anul următor.----------

---Eu, BOGDAN CONSTANTIN, necăsătorit, cumpăr de la CONSUMCOOP DRĂGĂNEȘTI SOCIETATE COOPERATIVĂ, dreptul de proprietate asupra construcției descrise mai sus, a cărei stare o cunosc, cu prețul pe care l-am achitat așa cum s-a arătat.----------

162

---Noi, părţile, declarăm că avem cunoştinţă de prevederile Legii nr.241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr.129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului şi ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar. ----------

---Noi, părţile, declarăm că actul a fost citit, conţinutul său reprezentând voinţa noastră şi că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii acestuia.----------

---În temeiul Legii Cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr.7/1996, notarul public este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară a actului, în ziua întocmirii lui sau a doua zi, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.----------

---Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost suportate de cumpărător.----------

---Declarăm că am fost informați de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor), în sensul că informaţiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate pentru întocmirea prezentului act pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.--

---Redactat şi editat la Biroul Individual Notarial IONUŢ BOGDAN MANOLIU, cu sediul în municipiul Tecuci, astăzi, 30 septembrie 2022, într-un exemplar original şi trei duplicate, care au aceeaşi forţă probantă cu originalul, din care două duplicate se eliberează părţii. ----------

VÂNZĂTOR,

CONSUMCOOP DRĂGĂNEȘTI SOCIETATE COOPERATIVĂ
prin BĂRBIERU FĂNIȚA

CUMPĂRĂTOR,

BOGDAN CONSTANTIN

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MANOLIU IONUT BOGDAN
LICENTA DE FUNCTIONARE 193/2021
SEDIUL TECUCI, str.1 Decembrie 1918 nr.68
JUDEŢUL GALAŢI
TEL: 0236/816384
bnpmanoliu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5693
Anul_2022_ luna_septembrie_ziua_30_

În faţa mea, IONUT BOGDAN MANOLIU, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:
1.BĂRBIERU FĂNIŢA, domiciliată în comuna Barcea, sat Barcea, județul Galați, identificată prin [illegible] eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP-[illegible] în numele și pentru CONSUMCOOP DRĂGĂNEȘTI SOCIETATE COOPERATIVĂ, Cod Unic de Înregistrare 3121368, în calitate de vânzător și
2.BOGDAN CONSTANTIN, domiciliat în comuna Cosmești, sat Furcenii Vechi, str.Colonel Coman Ionescu nr.180, județul Galați, identificat prin [illegible] eliberată de SPCLEP Tecuci, CNP-[illegible] în nume propriu, în calitate de cumpărător, care după ce au citit actul, au declarat că l-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Neimpozabil conf. art.111 alin.1 Cod Fiscal
S-a perceput onorariul de 1.547 RON cu bonul fiscal nr. 21 /30.09.2022
Tariful pentru înscrierea în cartea funciară în sumă de 102 RON s-a perceput cu bonul fiscal nr. 22 /30.09.2022

NOTAR PUBLIC,

Ionuţ Bogdan Manoliu

Prezentul [illegible] autentificare
de Ionut Bogdan
autentificat
cu originalul