



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Nr. 1740/04.02.2026

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, 04.02.2026, ora 12.00, în cadrul ședinței extraordinare, de îndată, a
Consiliului Local al comunei Costinești, județul Constanța

Ședința extraordinară, de îndată, a Consiliului Local Costinești a fost convocată prin Dispoziția Primarului comunei Costinești, județul Constanța nr. 23/04.02.2026.

Sunt prezenți la ședință un număr de 9 consilieri locali cu participare fizică Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Mechenici Gheorghe, Ghemuș George, Țistoi Loredana. Cu participare on-line au fost 3 consilieri locali dna Samoilă Diana - Elena, dna Oprea Elena și domnul Ioniță Dan Cristian. Domnul consilier local Stan Gabriel-Răzvan - absent.

La ședință participă domnul Jeanu Dumitru, primarul comunei Costinești, jud. Constanța, doamna Rîmbu Liliana, secretarul general al comunei Costinești și domnul administrator public Giurgiu Laurențiu - Ion.

Având în vedere că mandatul doamnei Țistoi Loredana - Silvia consilier local în calitate de președinte de ședință a expirat, se impune alegerea unui nou președinte de ședință pentru o perioadă de 3 luni, respectiv pentru lunile februarie - aprilie 2026, conform prevederilor regulamentului intern. În acest sens, este propusă doamna Negulici Dorina pentru această funcție.

În consecință, primul punct de pe ordinea de zi, proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local Costinești, pentru lunile februarie - aprilie 2026, devine Hotărârea nr. **3/04.02.2026**.

Întrucât consiliul local este legal constituit, doamna consilier local Negulici Dorina, președinte de ședință, declară deschise lucrările ședinței extraordinare, de îndată, a Consiliului Local al comunei Costinești.

Dna președinte supune la vot procesul verbal de la ședința anterioară din data de 08.01.2026, care se aprobă cu **12 voturi pentru** (Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Mechenici Gheorghe, Ghemuș George, Oprea Elena, Țistoi Loredana, Samoilă Diana - Elena, Ioniță Dan Cristian).

Doamna secretar general Rîmbu Liliana roagă pe doamna consilier local Negulici Dorina, ca în conformitate cu prevederile art. 135 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care preved că: *"Ordinea de zi a ședinței se aprobă cu majoritate simplă, la propunerea celui [.....] care a cerut convocarea consiliului local"*, să supună spre aprobare ordinea de zi.

Se dă citire ordinii de zi care cuprinde 4 puncte.

1. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local al comunei Costinești, jud. Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Materiale: referat de aprobare, raport de specialitate, anexe;

Proiectul de hotărâre a fost trimis spre avizare Comisiei de specialitate a Consiliului local Costinești nr. 1, nr. 2 și nr. 3;

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „*Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești*” cu finanțare nerambursabilă - inițiator viceprimar Călin Mugurel - Radu;

Materiale: referat de aprobare, raport de specialitate, anexe;

Proiectul de hotărâre a fost trimis spre avizare Comisiei de specialitate a Consiliului local Costinești nr. 1 și nr. 2;

3. Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a finanțării de la bugetul local pentru obiectivul de investiție „*REABILITARE ȘI MODERNIZARE DE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA*”, ca urmare a aplicării cotei TVA de 21% pentru rest de realizat și a Dispoziției de șantier nr. 1/ 10.04.2025 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Materiale: referat de aprobare, raport de specialitate, anexe;

Proiectul de hotărâre a fost trimis spre avizare Comisiei de specialitate a Consiliului local Costinești nr. 1 și nr. 2;

4. Proiect de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 62/18.12.2020 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Materiale: referat de aprobare, raport de specialitate, anexe;

Proiectul de hotărâre a fost trimis spre avizare Comisiei de specialitate a Consiliului local Costinești nr. 2;

Se supune la vot Ordinea de zi care se aprobă cu **12 voturi pentru** (Culea Cristina, Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Mechenici Gheorghe, Ghemuș George, Oprea Elena, Țistoi Loredana, Samoilă Diana - Elena, Ioniță Dan Cristian).

Se trece la dezbaterile punctelor de pe ordinea de zi.

1. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local al comunei Costinești, jud Constanța - inițiator primar Jeanu Dumitru.

A fost sesizată pe fond comisia de specialitate a Consiliului local nr. 1, 2 și 3. Se prezintă proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Având în vedere că mandatul doamnei consilier local Țistoi Loredana - Silvia în calitate de președinte de ședință a expirat, se impune alegerea unui nou președinte de ședință pentru o perioadă de 3 luni, respectiv pentru lunile februarie - aprilie 2026, conform prevederilor regulamentului intern. În acest sens, este propusă doamna Negulici Dorina pentru această funcție.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 3 din 04.02.2026 privind**

alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local al comunei Costinești, jud Constanța.

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „*Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești*” cu finanțare nerambursabilă - inițiator viceprimar Călin Mugurel - Radu.

Domnul viceprimar ia cuvântul și arată că, având în vedere necesitatea revitalizării zonei turistice Lac Costinești, în scopul îmbunătățirii condițiilor de trai și a calității vieții pentru locuitori și turiști, precum și creșterea atractivității zonei, este necesară aprobarea investiției «Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești.

De asemenea, precizează că proiectul urmează să fie depus spre finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021–2027, cu o rată de finanțare de 98%, fiind necesară o contribuție proprie minimă de 2%, conform cerințelor Ghidului solicitantului.

Totodată, domnul viceprimar menționează că aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici reprezintă o condiție obligatorie pentru depunerea cererii de finanțare.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **11 voturi pentru** (Negulici Dorina, Marinescu Dănuț, Călin Mugurel - Radu, Neghină Constantin, Petcu Iulian, Mechenici Gheorghe, Ghemuș George, Oprea Elena, Țistoi Loredana, Samoilă Diana - Elena, Ioniță Dan Cristian, **1 abțineri** (Culea Cristina), **0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 4 din 04.02.2026 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești” cu finanțare nerambursabilă.**

3. Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a finanțării de la bugetul local pentru obiectivul de investiție „*REABILITARE ȘI MODERNIZARE DE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA*”, ca urmare a aplicării cotei TVA de 21% pentru rest de realizat și a Dispoziției de șantier nr. 1/ 10.04.2025 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Obiectivul de investiție „*REABILITARE ȘI MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA*” are drept scop modernizarea drumurilor/ străzilor locale din comuna Costinești, prin consolidarea la nivel local a infrastructurii reprezentată de circulația rutieră, prin creșterea capacității de acoperire a nevoilor de circulație a populației din localitățile Schitu și Costinești. Obiectivul de investiție vizează reabilitarea și modernizarea următoarelor străzi:

Localitatea Schitu:

- Str. Marinarilor, pentru o lungime de 1.020 ml;
- Str. Viilor, pentru o lungime de 1.020 ml;
- Str. Școlii, pentru o lungime de 1.025 ml;
- Str. Schitului, pentru o lungime de 1.078 ml;

Localitatea Costinești:

- Str. Gării, pentru o lungime de 1.167 ml.

Având în vedere:

- O.U.G. nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului național de investiții „Anghel Saligny”, publicat în M.O. nr. 849 din 6 septembrie 2021, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 1333/2021 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului național de investiții „Anghel Saligny” pentru categoriile de investiții prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. a)- d) din O.U.G. nr. 95/2021, publicat în M.O. nr. 910 din 22 septembrie 2021, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal- bugetare prin care cota de TVA a fost modificată, începând cu 1 august 2025, de la 19% la 21%

În conformitate cu:

- O.U.G. nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului național de investiții „Anghel Saligny”, publicat în M.O. nr. 849 din 6 septembrie 2021, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 776/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului național de investiții „Anghel Saligny”, pentru categoria de investiții prevăzută la art. 4 alin. (1) lit. e) din O.U.G. nr. 95/2021, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației și al ministrului energiei nr. 278/167/2022, și pentru instituirea unor măsuri privind derularea Programului național de investiții „Anghel Saligny”, publicat în M.O. nr. 389 din 5 mai 2023,

Ca urmare a aplicării cotei TVA de 21% pentru rest de realizat și a Dispoziției de șantier nr. 1/ 10.04.2025, s-a constatat necesitatea modificării devizului general al investiției, implicit a devizelor pe obiecte și aprobarea Anexei nr. 2.2 c la normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor O.U.G nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului Național de Investiții „Anghel Saligny”, după cum urmează: Valoarea totală a investiției crește de la **8.453.839,14 lei, cu TVA**, (din care C+M 7.409.058,64 lei, cu TVA) la **8.568.036,40 lei, cu TVA**, (din care C+M 7.514.519,31 lei, cu TVA);

Valoarea finanțată din bugetul de stat rămâne aceeași, respectiv **7.500.000,00 lei, cu TVA**.

Valoarea finanțată din bugetul local al Comunei Costinești crește de la **953.839,14 lei, cu TVA**, la **1.068.036,40 lei, cu TVA**.

Astfel, valoarea suplimentară necesară a fi alocată de la bugetul local este **114.197,26 lei**, din care **105.460,67 lei cota TVA ca urmare a creșterii de la 19% la 21%**.

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, se propune aprobarea indicatorilor tehnico - economici actualizați și a finanțării de la bugetul local pentru obiectivul de investiție *„REABILITARE ȘI MODERNIZARE DE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA”*, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 5 din 04.02.2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a finanțării de la bugetul local pentru obiectivul de investiție „REABILITARE ȘI MODERNIZARE DE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA”, ca urmare a aplicării cotei TVA de 21% pentru rest de realizat și a Dispoziției de șantier nr. 1/ 10.04.2025.**

4. Proiect de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 62/18.12.2020 - inițiator primar Jeanu Dumitru.

Prezentul proiect de hotărâre are ca obiect îndreptarea unei erori materiale intervenite în cuprinsul Hotărârii Consiliului Local nr. 62/18.12.2020 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Costinești aprobat prin H.C.L. nr. 63/16.12.2010, eroare care a constat în menționarea eronată a unei perioade de prelungire a valabilității P.U.G.-ului inferioare celei prevăzute legal aplicabil.

În fapt, prin hotărârea anterior menționată, Consiliul Local a aprobat prelungirea valabilității Planului Urbanistic General, însă, ca urmare a unei greșeli de redactare, a fost înscris un termen de valabilitate limitat, care nu reflectă voința reală a autorității deliberative și nici dispozițiile exprese ale legislației în vigoare în materia amenajării teritoriului și urbanismului. Această neconcordanță are caracter exclusiv formal și nu afectează fondul deciziei administrative adoptate.

Din punct de vedere juridic, eroarea identificată se circumscrie noțiunii de eroare materială, constând într-o inadvertență de natură tehnică între soluția avută în vedere la momentul adoptării hotărârii și forma consemnată în actul administrativ. Corectarea acesteia nu echivalează cu modificarea sau completarea hotărârii inițiale, ci reprezintă o măsură de punere în acord a actului administrativ cu cadrul normativ incident și cu intenția reală a Consiliului Local.

Îndreptarea erorii materiale este necesară pentru asigurarea conformității hotărârii cu dispozițiile legale aplicabile privind durata de valabilitate și prelungirea Planului Urbanistic General, precum și pentru respectarea principiilor legalității, securității juridice și previzibilității reglementărilor de urbanism. Menținerea termenului eronat ar putea genera interpretări neunitare în aplicare, cu efecte asupra emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, publice private. În acest context, adoptarea prezentei hotărâri nu instituie un nou regim juridic al P.U.G.-ului și nu produce efecte juridice noi, ci are exclusiv rolul de a corecta o eroare de redactare, în scopul reflectării corecte a situației juridice și al asigurării aplicării unitare și legale a documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Eroarea materială rezultă și din analiza dispozițiilor legale în vigoare la data adoptării H.C.L. nr. 62/18.12.2020, dispoziții ce produc efecte și astăzi. Mai mult, în lipsa unei îndreptări, apreciez că suntem în dezacord cu dispozițiile normelor referitoare la tehnica legislativă, norme ce stabilesc cu valoare de principiu faptul că „reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.” Or, în situația dată, ne aflăm sub incidența dispozițiilor art. 46 alin. 13 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră, „termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la Intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate”. Argumentele principale avute de Guvern la momentul adoptării O.U.G. nr. 51/2018 au constatat, în principal, în:

- faptul că autoritățile administrațiilor publice locale se confruntă cu dificultăți în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, respectiv în actualizarea documentațiilor de urbanism de interes general, precum și în organizarea eficientă a structurilor de specialitate pentru asumarea corectă a responsabilităților și fundamentarea tehnică a deciziilor;

- faptul că nefinalizarea actualizării planurilor urbanistice generale întocmite și aprobate înainte de această ordonanță va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investiții publice și private, fiind necesare analiza și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi semnificativ durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțării;

- lipsa predictibilității cu privire la finanțarea actualizării sau elaborării planurilor urbanistice generale în condițiile legii fapt ce conduce la dificultăți ale autorităților administrației publice locale de a elabora sau finaliza documentațiile prevăzute de lege pentru planificarea dezvoltării, rezultând astfel utilizarea în continuare a unor planuri urbanistice generale care nu mai corespund din punct de vedere tehnic și juridic realității actuale, ceea ce generează riscuri cu privire la securitatea juridică a investițiilor,

- existența riscului ca un număr important de unități administrativ-teritoriale să nu își mai poată exercita atribuțiile prevăzute de lege în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, generându-se un blocaj important în implementarea investițiilor private și publice, cu consecințe negative în soluționarea problemelor curente ale colectivităților locale și apariția unor disfuncționalități în activitatea autorităților administrației publice locale.

Un alt element foarte important care confirmă existența unei erori materiale rezultă și din analiza modificărilor aduse în timp asupra textului legal al art. 46 alin. 13 din Legea nr. 350/2001, după cum urmează:

- forma aplicabilă începând cu data de 13.12.2012, conform art. I din O.U.G. nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:, (13) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general poate fi prelungit cu maximum 3 ani, prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general."
- forma aplicabilă începând cu data de 13.07.2013, conform art. I pct. 22 din Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:, (13) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 5 ani de la data depășirii termenului de valabilitate."
- forma aplicabilă începând cu data de 06.12.2015, conform art. I din Legea 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:. (13) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate."
- forma aplicabilă începând cu data de 25.06.2018, aplicabilă atât la data adoptării H.C.L. nr. 62/18.12.2020, cât și în prezent, conform art. 1, pct. I din O.U.G. nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene: (1') Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general. cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate."
- Singurul termen stabilit de legislația superioară este cel determinat de intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general. Acest termen a fost stabilit în mod corect și în acord cu dispozițiile legale în vigoare de către Consiliul Local în momentul adoptării H.C.L. nr. 62/18.12.2020, fiind evidentă eroarea materială prin care a fost condiționată în timp adoptarea noului plan urbanistic general.

Pentru aceste motive se propune spre aprobare proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul H.C.L. nr. 62/18.12.2020, în sensul eliminării sintagmei dar nu mai târziu de data 31.12.2023".

Nefiind obiecțiuni, doamna președinte de ședință, Negulici Dorina, supune la vot proiectul de hotărâre care este adoptat cu **12 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva**, devenind **Hotărârea Consiliului Local nr. 6 din 04.02.2026 privind îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 62/18.12.2020.**

DIVERSE:

1. CEREREA SC NIBIRU REAL ESTATE SRL solicită intenția de întocmire PUZ pentru intravilan comuna Costinești, IE 114173, IE 114172, IE 106944, IE 114174 și drum de exploatare De 314//24.

Consiliul Local al comunei Costinești își exprimă acordul de principiu pentru inițierea și întocmirea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent terenului identificat prin I.E. 114173, I.E. 114172, I.E. 106944, I.E. 114174 și drum de exploatare DE314/24, beneficiar SC NIBIRU REAL ESTATE SRL, urmând ca documentația să fie supusă procedurilor legale de avizare și aprobare, conform prevederilor Legii nr. 350/2001.

Ordinea de zi fiind epuizată, doamna președinte de ședință mulțumește pentru participare și declară ședința închisă.

Domnul administrator Giurgiu Laurențiu ia cuvântul și prezintă consiliului local dosarul de executare silită, în baza Deciziei civile nr. 1051/01.11.2024.

Litigiul are ca obiect contractul de lucrări, servicii de proiectare și verificare proiect, încheiat între SC Hidroconstrucția SA și Comuna Costinești, pentru modernizare drumuri zona de nord, asfaltare strada Mănăstirii, construire clădire asistență după programul școlar „after school”, amenajare punct arheologic, contract înregistrat sub nr. 3494/20.06.2011, cu o valoare de 8.102.160 lei + TVA și o durată de execuție de 8 luni, finanțat la acea dată prin Agenția de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și Pescuit.

Ulterior, SC Hidroconstrucția SA, în calitate de antreprenor principal, a încheiat un contract de subantrepriză cu SC Gabeca Construct SA, în anul 2011 sub forma de contract de subantrepriză din 2011, înregistrat cu nr. 3494/20.06.2011.

În timpul executării lucrărilor, s-a constatat necesitatea realizării unor lucrări suplimentare, care au fost aprobate la nivel instituțional între părțile implicate, însă fără încheierea unui act adițional la contractul de finanțare și fără asigurarea suportării cheltuielilor suplimentare din bugetul local.

Deși Comuna Costinești nu avea un raport juridic direct cu subantreprenorul, lucrările suplimentare au fost recepționate și însușite în patrimoniul comunei.

Litigiul a fost inițiat în anul 2013, fiind soluționat pe fond, apel și recurs. La un moment dat, hotărârea favorabilă Comunei Costinești a fost casată, cauza fiind trimisă spre rejudecare.

Foarte important de specificat este faptul că, pe parcursul procesului, creanța a fost cesionată, ultimul cesionar fiind...

Prin Decizia civilă nr. 1051/01.11.2024, pronunțată de Curtea de Apel Constanța, instanța a dispus:

- admiterea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantul ...;
- obligarea Comunei Costinești la plata sumei de 1.636.566,83 lei cu TVA (respectiv 1.319.811,96 lei fără TVA), reprezentând contravaloarea lucrărilor suplimentare executate;
- obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată în quantum de 21.475 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru și onorariu expert;
- menținerea celorlalte dispoziții ale sentinței atacate, în măsura în care nu contravin deciziei;
- obligarea Comunei Costinești la plata sumei de 10.235,33 lei, reprezentând cheltuieli de judecată aferente judecării în apel și recurs.

Domnul administrator prezintă situația plăților efectuate până în prezent:

Debit principal:

- 1.636.566,83 lei, TVA inclus (1.319.811,96 lei fără TVA), tva ul este în quantum de 316.754,87 lei
 - 21.475 lei – taxă de timbru + onorariu expert
 - 10.235,33 lei – cheltuieli de judecată
- TOTAL: 1.668.277,16 lei

TOTAL: 1.668.277,16 lei

Indexare inițială – Încheiere din 08.07.2025 (aprilie – mai 2025): în data de 08.07.2025 se indexează debitului principal de 1.668.277,16 lei x 100,46 % (index inflație aprilie - mai 2025) = **7.674,07 lei - ERONAT**

Suma de 7.674,07 lei se adaugă la debitul principal, rezultând un cuantum total de 1.675.951,23 lei

Cheltuieli de executare calculate în data de 08.07.2025:

- 40 lei taxe de timbru;
- 357 lei alte cheltuieli necesare procedurii de executare silită;
- 26.250,21 lei onorariu executor (22.059 lei onorariu + 4.191,21 TVA 19%).

Calcul onorariu: 1.668.277,16 lei (debit principal) + 7.674,07 lei (indexare) = 1.675.951,23 lei. Conform pct. 3 lit. d) din Ordinul 2550/C/2006 se aplică pt 100.000 lei un onorariu maximal de 6.300 lei:

- 100.000 lei din 1.675.951,23 lei = 6.300 lei onorariu generat;
 - Diferența de 1.575.951,23 lei generează un onorariu de maxim 1%, adică 15.759 lei
- Total onorariu: 6.300 lei + 15.759 lei = 22.059 lei fără TVA + 4.191,21 TVA 19%. CALCUL CORECT.

Prima somație din data de 09.07.2025 înregistrată cu nr 10696 stabilește debit total de 1.702.598,44 lei, fiind format din:

- 1.636.566.83 lei, TVA inclus (1.319.811, 96 lei fără TVA)
- 21.475 lei – taxă de timbru + onorariu expert
- 10.235, 33 lei – cheltuieli de judecată
- 7.674,07 lei - index inflație aprilie - mai 2025
- 40 lei taxe de timbru;
- 357 lei alte cheltuieli necesare procedurii de executare silită;
- 26.250,21 lei onorariu executor (22.059 lei onorariu + 4.191,21 TVA 19%).

TOTAL: 1.702.598,44 lei

Prin somațiile imobiliare se adaugă un cost de 450 lei – taxe OCPI

TOTAL: 1.703.048,44 lei

ACHITAT ÎN DATA DE 17.09.2025 – 202.598,44 lei

Eliberarea sumelor:

Executorul a luat: 25.627,21 lei, din care:

- 20 lei taxa de timbru;
- 357 lei alte cheltuieli necesare procedurii de executare silită;
- 25.250,21 lei onorariu executor.

Creditorul a luat: 176.971,23 lei, din care:

- 20 lei taxa de timbru;
- 1000 lei avans onorariu executor judecătoresc;
- 450 lei taxe OCPI;
- 7.674,07 lei - index inflație aprilie - mai 2025;
- 10.235,33 lei – cheltuieli de judecată;
- 21.475 lei – taxă de timbru + onorariu expert;
- 136.116,83 lei contravaloare parțială debit scăzut din debitul principal fără TVA, adică din 1.319.811,96 lei, rest:

REST: 1.500.450 LEI

Indexare ulterioară: în data de 02.10.2025 se rectifică indexarea debitului principal de 1.636.566.83 lei x 108,37 % (index inflație noiembrie 2024 – august 2025) = **136.980,64 lei**

Ca urmare a acestei rectificări debitul se actualizează, după cum urmează:

- 1.636.566,83 lei, TVA inclus (1.319.811, 96 lei fără TVA)
- 21.475 lei – taxă de timbru + onorariu expert
- 10.235,33 lei – cheltuieli de judecată
- 136.980,64 lei - index inflație noiembrie 2024 - august 2025

TOTAL ACTUALIZAT: 1.805.257,80 lei

Ca urmare a acestei actualizări, executorul a procedat la refacerea calculului onorariului, după cum urmează: 1.668.277,16 lei (debit principal) + 136.980,64 lei (indexare) = 1.805.257,80 lei. Conform pct. 3 lit. d) din Ordinul 2550/C/2006 se aplică pentru 100.000 lei un onorariu maximal de 6.300 lei:

- 100.000 lei din 1.805.257,80 lei = 6.300 lei onorariu generat;
- Diferența de 1.705.257,80 lei generează un onorariu de maxim 1%, adică 17.052 lei

Total onorariu: 6.300 lei + 17.052 lei = 23.352 lei fără TVA + 4.904,13 TVA 21 %. **CALCUL CORECT.**

Onorariul inițial, fără TVA, a fost de 22.059 lei, actualizarea indicând un onorariu de 23.352 lei, rezultând în diferență de suplimentat în cuantum de 1.293 lei, fără TVA, adică 1.564,53 lei cu TVA.

REST: 1.631.321,10 lei, format din:

- Rest debit net: 1.183.695,13 lei;
- Tva la debitul principal brut: 316.754,87 lei;
- Rest indexare: 129.306,57 lei;
- Actualizare onorariu 1.564,53 lei.

ACHITAT ÎN DATA DE 20.10.2025 – 150.000 lei

Intervine cesiunea creanței către

- Suma de 236.800 lei, reprezentând aprox 20% din debitul net rămas (1.183.695,13 lei x 20% = 236.739,03 lei) + accesoriile aferente

În data de 22.10.2025, se suplimentează debitul cu suma de 20.100 lei cheltuieli de executare, reprezentând:

- 15.000 lei onorariu avocat pentru
- 5.100 lei onorariu expert evaluator;

REST: 1.651.421,10 lei, format din:

- Rest debit net: 1.183.695,13 lei;
- Tva la debitul principal brut: 316.754,87 lei;
- Rest indexare: 129.306,57 lei;
- Actualizare onorariu 1.564,53 lei;
- 15.000 lei onorariu avocat pentru

- 5.100 lei onorariu expert evaluator;

ACHITAT ÎN DATA DE 20.10.2025 – 150.000 lei

Eliberarea sumelor:

Executorul a luat: 1.564,53 lei, reprezentând onorariu actualizat;

Creditorul CUSTURĂ PARASCHIVA DOINIȚA a luat: 40.667,10 lei, din care:

- 15.000 lei onorariu avocat;
- 25.667,10 lei contravaloare parțială debit scăzut din debitul principal fără TVA, adică din 236.800 lei, rest: 211.132,90 lei;

Creditorul a luat: 107.768,37 lei, din care:

- 5.100 lei onorariu expert evaluator;

- 102.668,37 lei diferență index inflație;

REST: 1.501.421,10 lei,

format din:

- Rest debit net I: 946.895,13 lei;
- Rest debit net : 211.132,90 lei;
- Tva la debitul principal brut: 316.754,87 lei;
- Rest indexare: 26.638,20 lei;

ACHITAT ÎN DATA DE 26.01.2026 – 300.000 lei

Domnul administrator mai menționează faptul că, s-a făcut contestație la executare pe rol cu privire la executarea silită imobiliară. S-a întocmit un raport de evaluare care nu ne-a fost comunicat nici până în prezent de către executor judecătoresc (termenul de comunicare fiind de 15 zile), motiv pentru care va depune o ordonanță prezidențială la Tribunalul Constanța, fiind cea mai rapidă formă de a obține o suspendare a executării, în vederea anulării publicației de vânzare pe motivul că nu a fost comunicat raportul de evaluare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ:

NEGULICI DORINA

SECRETAR GENERAL COMUNEI

**COSTINEȘTI
RÎMBU LILIANA**

