

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 373

din 16.07.2021

Privind: Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, în suprafață de 45054,00 mp, din care suprafața de 37475,00 mp, NCP 85322, NCP 85323 și NCP 85324, loturi construibile, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic, iar suprafața de 7579,00 mp, NCP 85330, NCP 85325, NCP 85326, NCP 85327, NCP 85328 și NCP 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și 697 Cod civil, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, H.C.L.M. Brăila nr. 339/18.12.2012, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 400/05.12.2013;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 108 lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, în suprafață de 45054,00 mp, din care suprafața de 37475,00 mp, NCP 85322, NCP 85323 și NCP 85324, loturi construibile, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic, iar suprafața de 7579,00 mp, NCP 85330, NCP 85325, NCP 85326, NCP 85327, NCP 85328 și NCP 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente, cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 525/23.03.2021, după cum urmează:

a) Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, în suprafață de 37475,00 mp, NCP 85322, NCP 85323 și NCP 85324, loturi construibile, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic. Lucrările de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare ce vor deservi căile de acces și funcțiunile din interiorul loturilor, vor fi realizate în termen de 24 de luni de la data semnării contractului de suprafață în formă autentică, cu respectarea Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **18 luni**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, în suprafață de 7579,00 mp, NCP 85330, NCP 85325, NCP 85326, NCP 85327, NCP 85328 și NCP 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente. La finalizarea căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare cu destinația de căi de acces, acestea se vor preda în baza unui proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor către Municipiul Brăila, în vederea includerii în domeniul public al Municipiului Brăila și se va asigura garanția execuției lucrărilor de către adjudecatar, până la finalizarea investiției și nu se vor institui servituți către furnizorii de utilități.

Art.2 Terenul în suprafață de 37475,00 mp, prevăzut la art. 1 lit a) se identifică în planurile de amplasament și delimitare a bunurilor imobile, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Terenul în suprafață de 7579,00 mp, prevăzut la art. 1 lit b) se identifică în planurile de amplasament și delimitare a bunurilor imobile, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Se aprobă **Caietul de sarcini** al licitației publice cu strigare, cu anexele aferente, prevăzut în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei** și garanția de participare în cuantum de **500.000 lei**. Adjudecatarul licitației are obligația ca până la data semnării contractului de suprafață, să constituie în favoarea Municipiului Brăila echivalentul prețului suprafeței plătit pentru un an. După constituirea acestei garanții, semnarea contractului de suprafață și a procesului - verbal de punere în posesie, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației cu care s-a încheiat contractul de suprafață, se constituie drept plată în avans din prețul suprafeței pe care o are de achitat. În cazul în care procedura mai sus menționată nu este îndeplinită, garanția de participare se pierde și licitația se reia.

Art.5 Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **11,312 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Prețul suprafeței se actualizează anual, în funcție de cursul leu/euro.

Art.7 Construcțiile notate cu C17, C30, C31, C32, C33, C34, C45, C46 și C47 în suprafață totală de 4998,00 mp vor fi desființate pe cheltuiala adjudecatarului, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de suprafață în formă autentică, acesta urmând să obțină documentele necesare în vederea desființării acestora.

Art.8 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L.M. Brăila nr. 456/31.08.2020 își încetează aplicabilitatea.

Art.9 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOȘNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

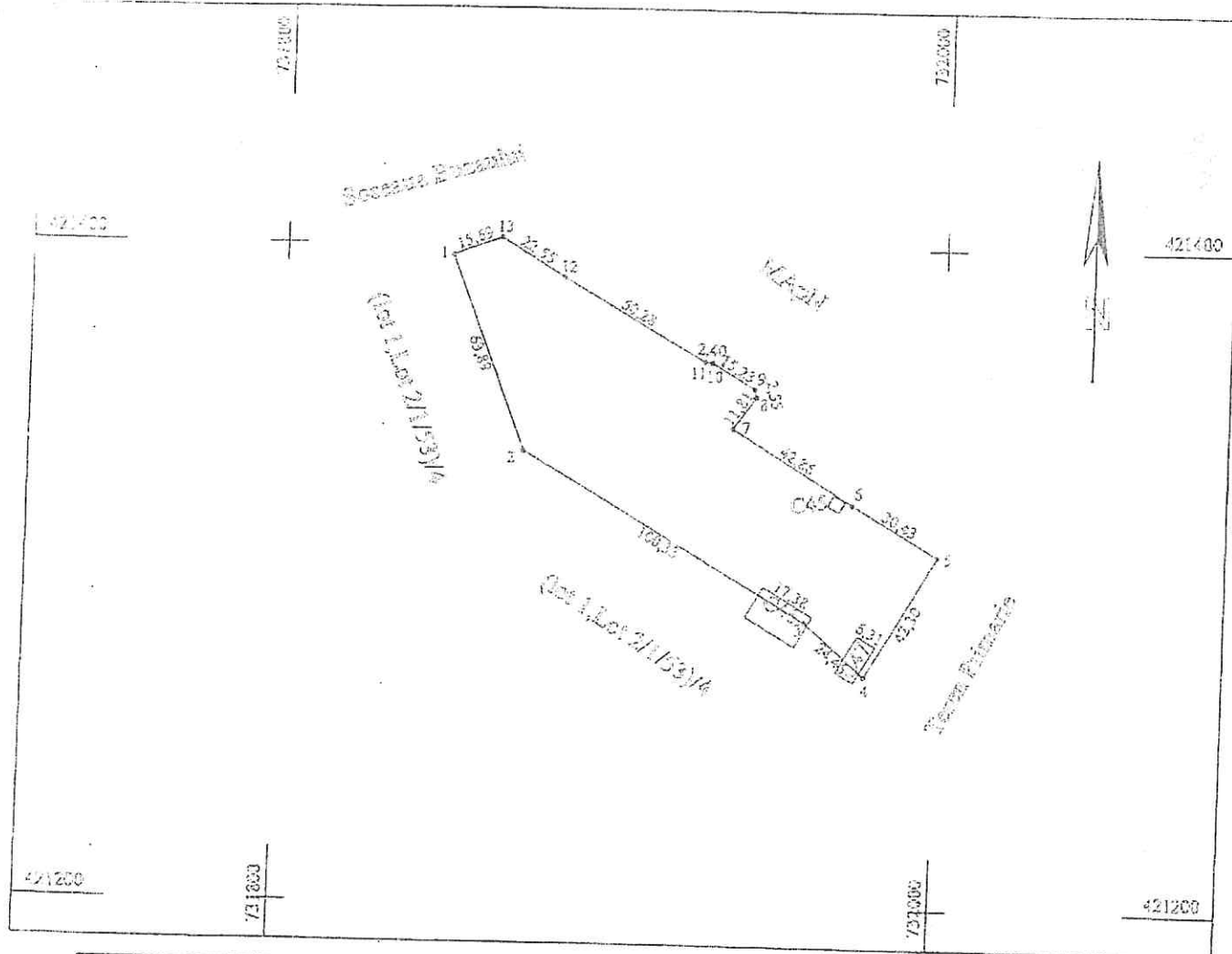
ION DRĂGAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ion Drăgan.

[illegible]

PROIECT DE AMPLASAMENT P. C. ELIMINARE A BATE D. E. T.
SCARA 1:200

Suprafata	Suprafata masurata	Adresa in teren
7002mp	7002mp	Calea Calusacilor nr 200 Cluj Napoca
		UAT Scutia



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiiuni	
	Oc	7002			
Total		7002		linia mat. de gard beton pot 5-6-7-8-9-10-11-12-13-1; restul limitelor nematerializate	
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni		
C45	15				
C46	181		pe 44-parte de constructie pe 44-parte pe terenul parcalui (lot 1/102/1/53) conform Avizului nr. 164 din 04.09.2013		
C47	30		pe 44-parte de constructie pe 44-parte pe terenul parcalui (lot 1/102/1/53) conform Avizului nr. 164 din 04.09.2013		
Total		276			
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie					
Pct.	E (m)	N (m)	Pct.	E (m)	N (m)
1	421356.58	731849.28	8	421354.39	731942.51
2	421337.01	731872.97	9	421356.87	731942.72
3	421285.53	731853.76	10	421354.74	731929.51
4	421270.54	731978.23	11	421354.89	731927.08
5	421277.51	731959.48	12	421356.15	731883.80
6	421277.15	731973.18	13	421401.53	731854.51
7	421274.72	731936.53			
Suprafata totala masurata = 7002mp					

Exemplar, S.C. TRADING 21, SRL
 Semnatura d. exemplar
 Data : 20.09.2013

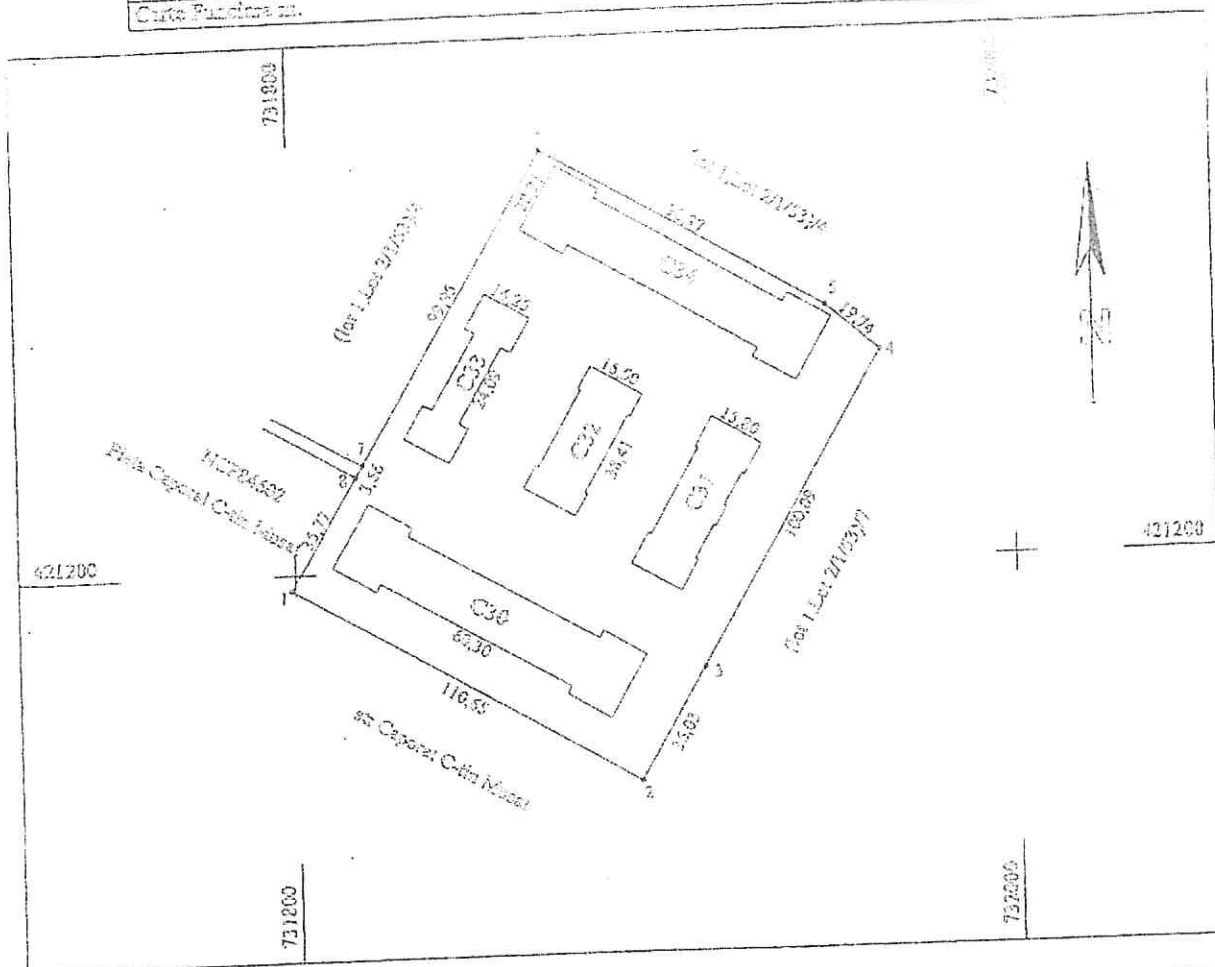
Se pot afla mai multe detalii la adresa:
 S.C. TRADING 21, SRL
 Str. ...
 Buzău, Județul Buzău



Secretariatul de Construcții
Data: 03.09.2014

De la proiectantul proiectului: 01.09.2014
Data: 03.09.2014

No. officers			
<i>75327</i>			
Capt. [illegible]			



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Observatii
	Ce	13392		limite nematerializate
	Total	13392		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Observatii
C30	1475		
C31	689		
C32	593		
C33	512		
C34	1449		
Total	4718		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie		
Ord.	E (m)	N (m)
1	731792.87	421195.69
2	731834.45	421139.77
3	731912.50	421170.91
4	731952.99	421257.39
5	731948.09	421270.33
6	731859.39	421313.57
7	731818.89	421229.71
8	731817.04	421226.56

Suprafata totala masurata = 13392mp



ROMANIA
Județul Buzău
CONSILIUL LOCAL
1
Buzău

Exemplar: SC TRADING 3M SRL

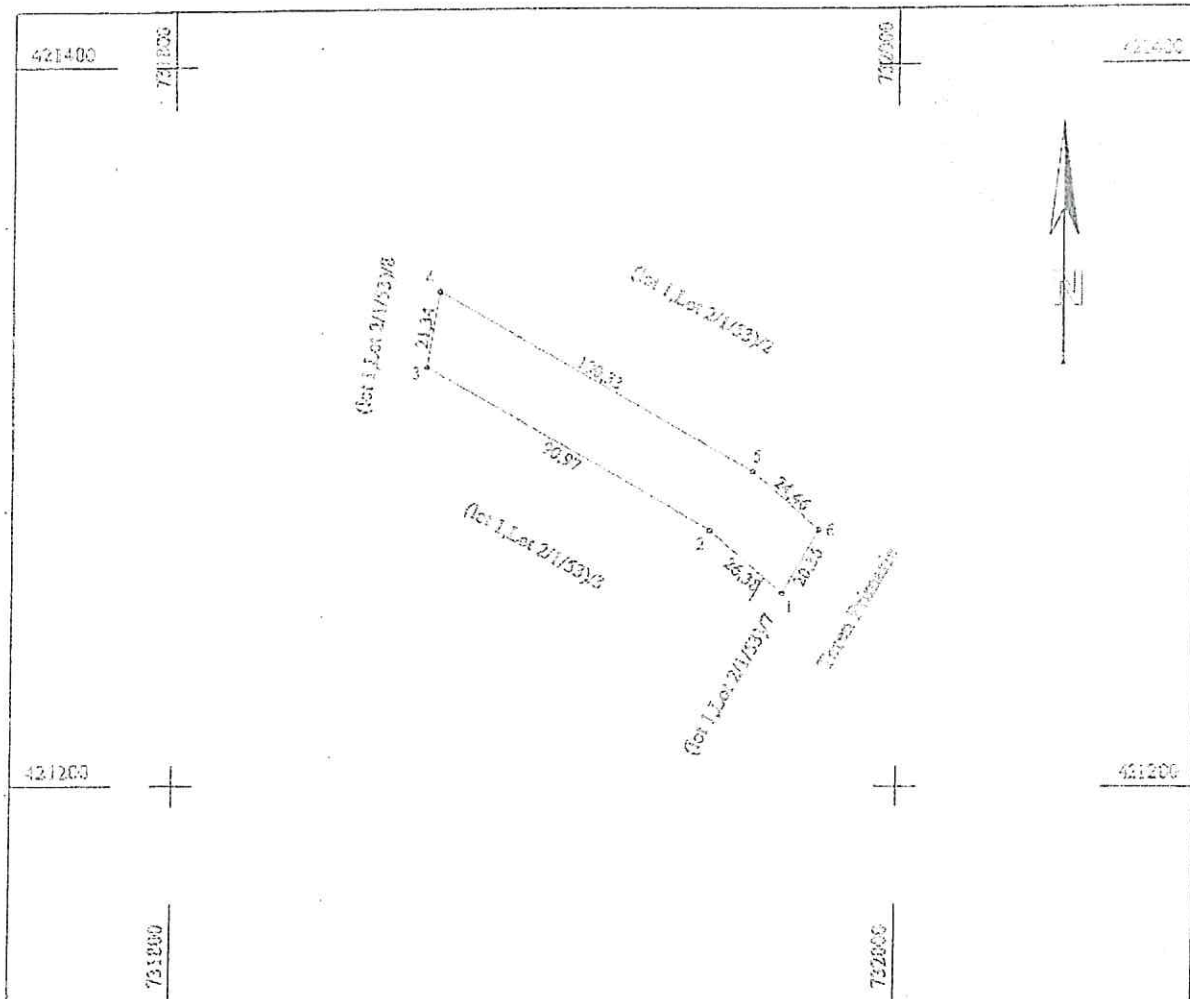
Secheta si stampila
Data: 03.06.2014

Se confirma suprafata din masuratori si
calculul interes impozitabil in baza de date

Secheta si data
Secheta PCPI

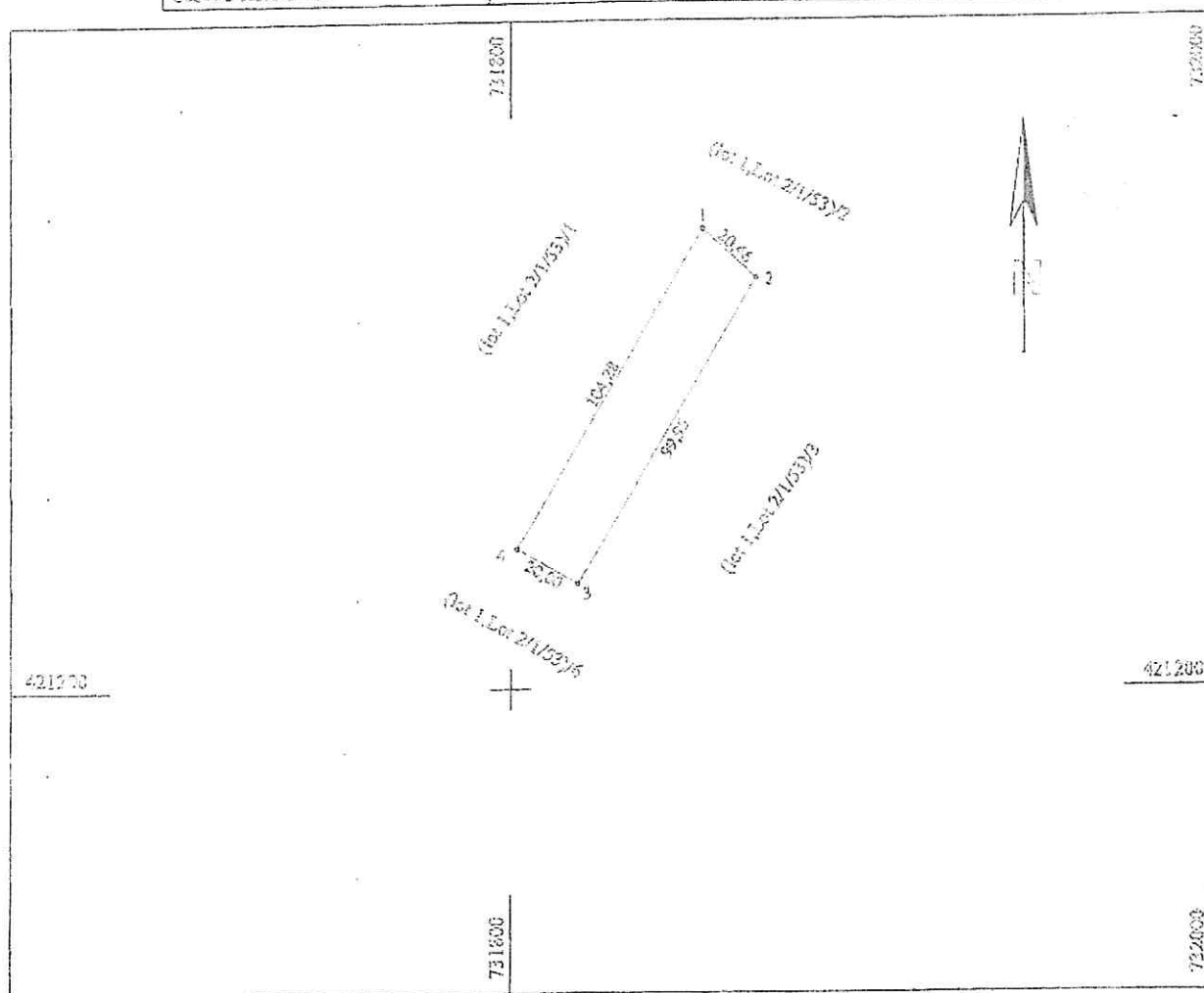
PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITAREA TERENULUI
 ȘI TARA 1:2000

Nr. parcelă	Suprafața măsurată	Adresa terenului
421400	2422mp	Calea Calareșilor nr 200 Loc 1, 2 și 3, 4, 5, 6
Carte Funciara nr.		DIAT Braila



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare	Mențiuni
	Dr	2422		Limite comercializate
	Total	2422		Pe teren se afla parte din C46 și C47 se vor fi desființate ulterior conform Autorizației de demolare 152 din 04.09.2013
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		
-	-	-		
Total	-	-		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Poi.	E (m)	N (m)	Executant, <i>[Signature]</i> Seria nr. și an Data: 03.05.2014	
1	731958.00	421253.04		
2	731948.00	421270.33		
3	731869.39	421315.97		
4	731872.97	421337.01		
5	731900.76	421286.63		
6	731970.23	421270.64		
Suprafața totală măsurată = 2422mp			Se confirmă suprafața măsurată și introducerea în planul de proiectare Persoană Seria nr. și an Data: 03.05.2014	

Num. foliului	Suprafata masurata	Suprafata totala
85/200	2042mp	Suprafata totala masurata = 2042mp
Carte Funciara nr.		UAT Braila



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folcointa	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentioni
	Dr	2042		Limite nematerializate
	Total	2042		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
-	-	-	
Total	-	-	

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de protectie		
Pct.	E (m)	N (m)
1	731854.31	421329.81
2	731859.39	421315.97
3	731818.29	421229.71
4	731801.53	421239.81

Suprafata totala masurata = 2042mp



Executant, SC TRADITIE SI CRED

Servator si stampila
Data: 02.06.2014

Se confirma suprafata din inventarul
introducerea imobilului in baza de date

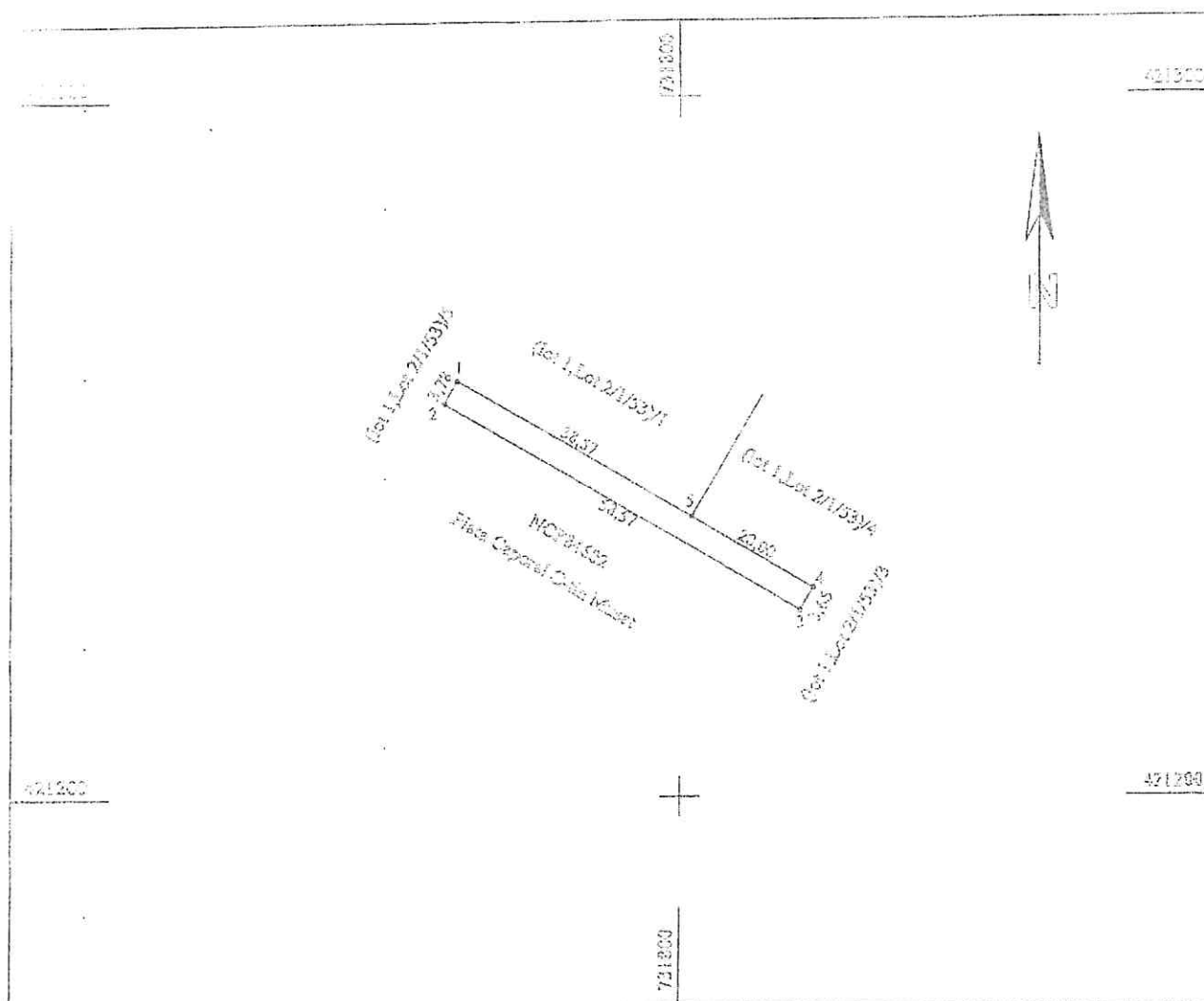
Parafa
Semnatura si data
Stampila BCP

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A PĂRTEI DE

CĂMIN 12798

30.12.2018

Nr. cadastral	Categoria de teren	Adresa imobilului
12798	Dr	Calea Calarasilor nr 228 (str. ...)
Carta Funciara nr.		UAT Braşov



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentiiuni
	Dr	218		Linie nematerializate - parte din Piaţa Caporal C-tin Musat
	Total	218		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)		
-	-	-		
Total	-	-		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Poi.	E (m)	N (m)		
1	731768.34	421259.35		
2	731765.43	421255.03		
3	731817.04	421225.53		
4	731818.39	421223.71		
5	731801.53	421235.21		
Suprafata totala masurata = 2.18 mp				

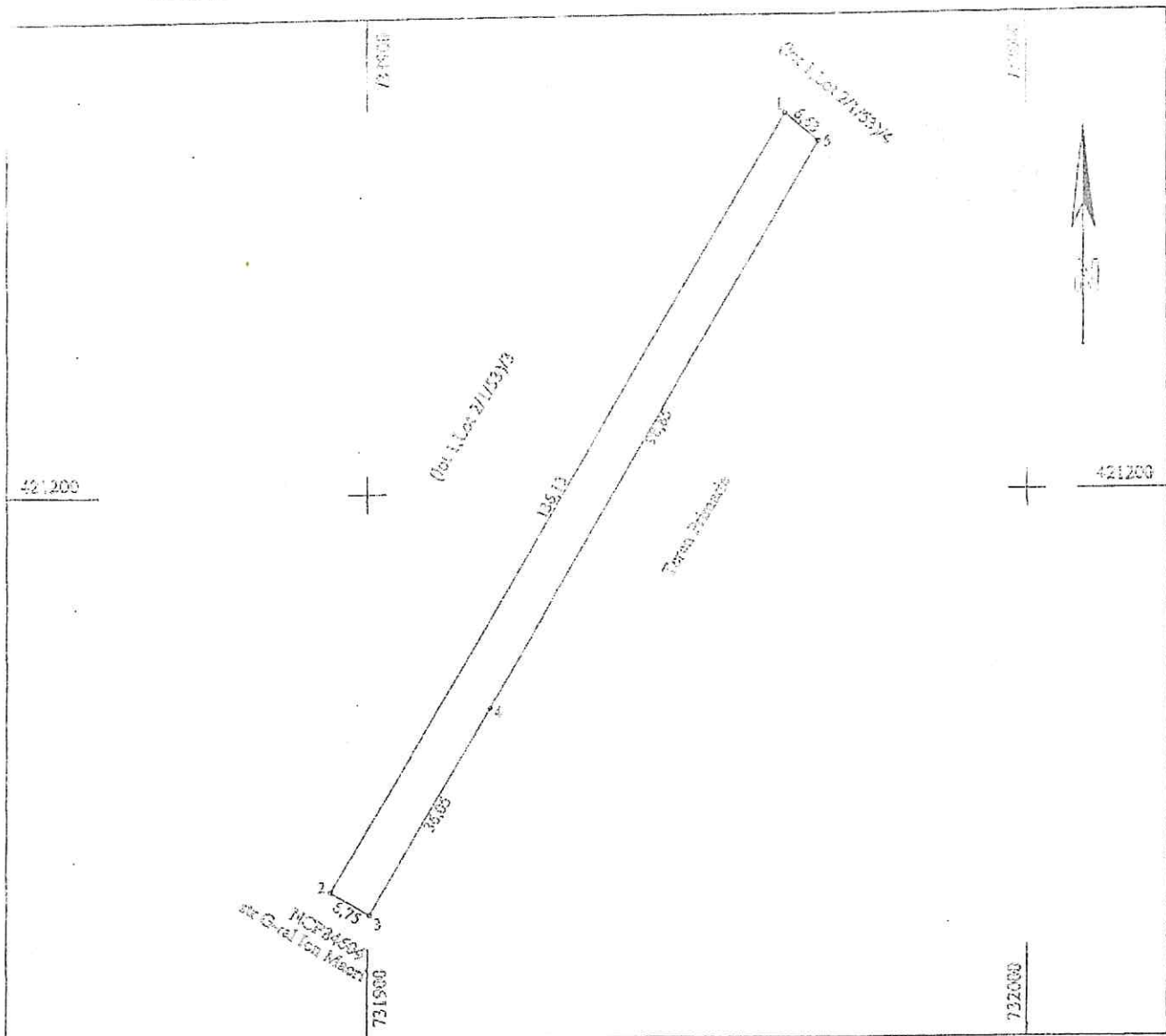


Executant, SC ...
Semnatura ...
Data: 30.12.2018

Se confirma suprafata de masurata
introducerea in planul de ...

Parafa
Semnatura ...
Stampa ...

Nr. de ordine	Categoria de teren	Adresa imobilului
23	31 mp	Calea Calandrușilor nr 220 (Str. Ion Miori)
Carte Funciara nr.		UAT Braila



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiiuni
	Dr	895		Limite nematerializate - parte din strada G-ral Ion Miori
	Total	895		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		
-	-			
Total	-			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Poi.	E (m)	N (m)		
1	731552.99	421257.39		
2	731254.03	421133.77		
3	731302.27	421136.37		
4	731518.32	421167.57		
5	731558.03	421252.04		
Suprafata totala masurata = 895mp				

ROMANIA
Municipi
CONSILIUL LOCAL
1
Municipi

Executanți, S.C. BRILA S.A.
Semnatura și ștampilă
Data: 03.06.2011

Se confirmă suprafața din teren...

Introducerea înscrisului în...

Parafră
Semnatura și ștampilă
Ștampilă L.C.F.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

**SE APROBĂ,
PRIMAR,**

VIOREL MARIAN DRAGOMIR

CAIET DE SARCINI PRIVIND CONSTITUREA DREPTULUI DE SUPERFICIE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. _____ privind scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 220, în suprafață de 45054,00 mp, din care suprafața de 37475,00 mp loturi construibile, **exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic**, iar suprafața de 7579,00 mp pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente.

În baza prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul, cu modificările și completările ulterioare, se organizează licitația publică în data de _____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

*Licitația se organizează pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 220, în suprafață de 45054,00 mp, din care suprafața de 37475,00 mp cu NCP 85322, 85323, 85324, loturi construibile, **exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic**, iar suprafața de 7579,00 mp, cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente, cu respectarea prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 525/23.03.2021.*

Conform reglementărilor prevăzute în P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013 și respectiv a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., Secțiunea I: Utilizare funcțională – art. 1, art. 2, art. 3,

➤ Utilizări admise: hipermarket, instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale și medicale colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; hoteluri, agenții de turism; restaurante,

baruri, cofetarii, cafenele, etc.; locuințe colective cu partiu obișnuit, cu spații comerciale la parter; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; scuaruri, grădină de cartier;

➤ **Utilizări admise cu condiționări:** toate clădirile vor avea la parterul orientat spre domeniul public (*marcat în planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament*) funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii marcate în Planșa nr. 3 *Reglementări și servituții*;

➤ **Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului; depozitare en gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

și conform Planșa nr. 3 *Reglementări și servituții* și Planșa nr. 3.1. *Zonificare funcțională* aferente **P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013**, terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, în suprafață de 45054,00 mp, este încadrat în zona funcțională **Servicii Comerciale, respectiv Zona activități comerciale tip hypermarket, Zona activități comerciale, Zona mixtă – activități servicii cu reconversia construcțiilor existente.**

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai în urma depunerii unei cereri la Registratura generală, până cel mai târziu în prețuia licitației.

În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de suprafață anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens, cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației, iar răspunsul comisiei de licitație va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii prin grija secretariatului comisiei de licitație.

1.3. Durata contractului de suprafață

a) *Terenul în suprafață de 37475,00 mp cu NCP 85322, 85323, 85324, loturi construibile, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic, se atribuie pe o durată de 49 ani începând cu data semnării contractului.*

b) Terenul în suprafață de 7579,00 mp, cu NCP 85330, 85325, 85326,85327, 85328, 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente, se atribuie pe o durată de 18 de luni începând cu data semnării contractului.

1.4. Prețul dreptului de suprafață

Prețul de pornire al licitației este de _____ lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila nr. ____/____ pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea prețului de pornire, respectiv _____ lei/mp/an. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

Prețul suprafeței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Prețul suprafeței se actualizează anual cu rata lei/euro.

Plata prețului suprafeței se va face în contul Municipiului Brăila:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine.

2.1.1. Documentele obligatorii de participare pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- c) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- d) statutul societății/actul constitutive al societății (copie xerox);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **500.000,00 lei** (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- j) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4);
- k) planșă desenată cu propunerea legată de investițiile propuse, cu respectarea prevederilor și reglementărilor P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, semnată și stampilată de un proiectant autorizat înscris în Tabloul Național al Arhitecților în sensul Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (original);

- l) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de suprafață anexă la caietul de sarcini;
- m) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al obiectului ce urmează a fi licitat (model anexă 5);
- n) declarație privind eligibilitatea (model anexă 2);
- o) informații generale (model anexă 3);

Neprezentarea sau neconformitatea unui document din cele menționate mai sus conduce la respingerea ofertelor.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica *“Pentru constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică deschisă, cu strigare, asupra terenului în suprafață de 45054,00 mp, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 220, NCP 85322, 85323, 85324, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, 85330, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila”*. Pe plic se va menționa, de asemenea, *“A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”*.

Împreună cu documentele obligatorii de participare, în plic se va introduce un opis întocmit de ofertant, semnat de către acesta, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie.

Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Brăila doar în ziua licitației înainte cu cel puțin 15 minute de ora începerii licitației.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise, pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Anunțul pentru organizarea licitației publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. În cazul în care nu este desemnat un adjudecator și licitația va fi reluată, termenul minim pentru publicarea acesteia va fi de 20 de zile. Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minimum 20 de zile de la publicarea anunțului.

Publicarea și afișarea anunțului pentru organizarea licitației publice cu strigare va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa

clarificările la caietul de sarcini și contractul de suprafață precum și data și ora desfășurării celor 2 etape ale licitației.

Lansarea anunțului publicitar la data de _____.

Termenul limită de depunere a ofertelor _____, _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele obligatorii de participare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz. Licitarea este valabilă și poate continua numai dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**.

Plicurile cu documentele obligatorii de participare vor fi deschise de către președintele comisiei de licitație numită prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr. 83/25.02.2021. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor obligatorii de participare solicitate.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Comisia de licitație poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire condițiilor constituirii dreptului de suprafață, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare a licitației.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse de ofertanți, în care va menționa rezultatul primei etape a licitației (ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții admiși, respectiv obiecțiuni ale ofertanților respinși) și data și ora desfășurării celei de a II-a etape a licitației. Se consideră ofertant admis ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele obligatorii de participare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind respins. Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare se va semna de către comisia de licitație și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

Ofertanții respinși pot depune contestație împotriva procesului verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare al comisiei de licitație în condițiile prevăzute la Capitolul V CONTESTAȚII.

Licitarea poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de participare de către cel puțin 2 ofertanți.

Etapa a II-a a licitației se va desfășura la un interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data finalizării primei etape.

În data și la ora precizată în procesul verbal de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare încheiat urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a II-a etape a licitației.

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de _____ lei/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de _____ lei/mp/an și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de fiecare participant;
- fiecare participant se poate retrage oricând din licitație, președintele urmând a constata pierderea calității acestuia de ofertant,
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul licitației, prețul final adjudecat, valoarea garanției de bună execuție și data limită de constituire a acesteia astfel încât semnarea contractului de suprafață să nu depășească termenul de 30 de zile calendaristice de la întocmirea și semnarea de către părți a procesului verbal de adjudecare;
- declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de adjudecare, semnat de către comisie și de către ofertanți; o copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant și respectiv adjudecatarului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, prin grija președintelui comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se va semna în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare de către toate părțile, termen în interiorul căruia ofertanții pot depune eventuale contestații, în condițiile prevăzute la Cap. V CONTESTAȚII din prezentul caiet de sarcini.

Adjudecatarul are obligația comunicării, în scris, către Municipiul Brăila, a biroului notarial unde urmează a se perfectă contractul în formă autentică, astfel încât data semnării contractului de suprafață să nu depășească termenul de 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

La expirarea termenului prevăzut mai sus, reprezentantul Primarului Municipiului Brăila are obligația comunicării contractului de suprafață perfectat la biroul notarului

public sau, în caz contrar, încheierea de certificare a refuzului de semnare a contractului de suprafață, licitația urmând a fi reluată în vederea valorificării bunului respectiv.

După semnarea contractului de suprafață, acesta va fi înaintat către toate direcțiile ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila.

Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției A.P.L.P.P.P., iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției A.P.L.P.P.P. pentru luarea măsurilor ce se impun.

3.2. Amânarea și reluarea licitației

3.2.1. Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazul în care:

- a. la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- b. la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant;
- c. un singur ofertant oferă minim un pas;
- d. la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă.

3.2.2. Licitația va fi reluată, iar termenul minim pentru publicarea anunțului pentru reorganizarea licitației publice cu strigare va fi de 20 de zile calendaristice, în cazul în care:

- a. în urma desfășurării etapei I a licitației, respectiv de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse de ofertanți nu sunt îndeplinite condițiile de participare de către cel puțin 2 ofertanți;
- b. nu este desemnat un adjudecator în etapa a II-a a licitației;
- c. adjudecatorul refuză semnarea contractului de suprafață în forma aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila sau în termenul stabilit;
- d. adjudecatorul nu se prezintă la biroul notarului public pentru semnarea contractului de suprafață în termenul stabilit;

În cazurile menționate la lit. c) și lit. d), reprezentantul Municipiului Brăila va perfectă o încheiere de certificare la biroul notarului public. În baza încheierii de certificare, întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

3.3. Garanția de participare

3.3.1. Garanția de participare se constituie după cum urmează:

- 1) 1000 lei – pentru o investiție $\leq 249,00$ mp;
- 2) 2000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 250,00-500,00 mp;
- 3) 3000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 501,00-1000,00 mp;
- 4) 4000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 1001,00-5000,00 mp;
- 5) 20000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 5001,00-10000,00 mp;
- 6) 500000 lei - pentru o investiție de peste 10000,00 mp;**

3.3.2. Garanția de participare este de **500000,00** lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216
C.I.F.: 4205670

3.3.3. Garanția de participare se pierde în cazul în care:

- a. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat adjudecator;
- b. adjudecatorul nu semnează contractul de superficiei în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare.

Participantilor respinși, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Garanția de participare depusă de către adjudecator, cu care s-a încheiat contractul de superficiei, se constituie drept plată în avans din prețul superficiei pe care o are de achitat.

În cazul în care nu s-a încheiat contractul de superficiei, garanția de participare depusă de adjudecator se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local, prin grija D.F.P.L.

3.4. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecator are obligația ca până în prețuia semnării contractului de superficiei cu titlu oneros, să constituie în favoarea Municipiului Brăila echivalentul prețului superficiei plătit pentru un an în contul Municipiului Brăila deschis la Trezorerie, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de superficiei, în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea tuturor clauzelor contractuale; sau din acesta se va îndestula Municipiul Brăila în cazul executării defectuoase a contractului de superficiei.

Garanția de bună execuție se depune prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

În cazul în care această garanție nu va fi constituită până în prețuia perfectării contractului, astfel încât contractul de superficiei să fie semnat în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare, licitația se reia, iar garanția de participare depusă de adjudecator se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local, prin grija D.F.P.L..

După constituirea acestei garanții, semnarea contractului de superficiei cu titlu oneros și a procesului verbal de punere în posesie, garanția de participare depusă de adjudecatorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de superficiei, se constituie drept plată în avans din prețul superficiei pe care o are de achitat.

În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului superficiei în perioada de valabilitate a contractului de superficiei, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, la notificarea prealabilă întocmită și transmisă cu confirmare de primire de către D.F.P.L., superficialul

are obligația să întregească garanția de bună execuție. La data expirării termenului menționat anterior, conform datei rezultată din confirmarea de primire, contractul de suprafață se consideră reziliat de drept, întocmindu-se în acest sens un act adițional de reziliere de către D.A.P.L.P.P.P..

3.5. Adjudecarea licitației

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

3.6. Condiții impuse privind edificarea obiectivului economic propus la ANEXA 4

Pe terenul pe care se constituie dreptul de suprafață, ofertantul declarat adjudecator are următoarele obligații:

- a) Executarea sistematizării terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare și instalațiilor aferente obiectivului economic propus;
- b) Desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau împrejurimilor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare;
- c) Adjudecatorul are obligația ca, **în termen de maximum 6 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea desființării, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.D.) care să permită emiterea Autorizației de Desființare a bunurilor aprobate spre casare, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Desființare.
- d) Desființarea construcțiilor pentru care se va obține Autorizație de Desființare și eliberarea terenului de resturile provenite din demolare se va realiza **în termen de maximum 6 luni de la obținerea Autorizației de Desființare**, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;
- e) Adjudecatorul are obligația ca, **în termen de maximum 12 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea edificării obiectivului economic propus, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire;
- f) Adjudecatorul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului **în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire**, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;
- g) Adjudecatorul are obligația ca, **în termen de maximum 6 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala

acestui proiect tehnic în vederea realizării lucrărilor de infrastructură rutieră și pietonală pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire;

h) Adjudecatarul are obligația să finalizeze lucrările de execuție ale infrastructurii rutiere și pietonale pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, **în termen de 12 de luni de la obținerea Autorizației de Construire**, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

i) Amplasarea construcțiilor propuse prin realizarea obiectivului economic și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI SI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1 Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Braila, situată **Calea Călărașilor, nr. 220**, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului: **45054,00 mp**, din care suprafața de 37475,00 mp loturi construibile, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic, iar suprafața de 7579,00 mp pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente;
- amplasarea: teren intravilan, situat în Municipiul Brăila, **Calea Călărașilor, nr. 220**;
- conform Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr. 85322, 85323, 85324, 85330, pe teren sunt edificate construcțiile notate cu C17, C30, C31 C32, C33, C34, C45, C46, C47, având o suprafață construită totală de 4998,00 mp;
- pe teren nu există racorduri sau branșamente funcționale la rețelele tehnico-edilitare; racordarea și branșarea la utilități a obiectivelor economice propuse cade în sarcina adjudecatarului;
- dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de suprafață și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea adjudecatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea Autorizației de Construire în acest sens, pe cheltuiala adjudecatarului;

4.2 La această dată, terenul este ocupat de deșeurile inerte rezultate din demolarea parțială a construcțiilor existente de către fostul adjudecatar, noul adjudecatar

având obligația de a îndepărta în totalitate toate deșeurile existente, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;

4.3 Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin nivelarea acestuia, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului economic propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini, **în termen de 12 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

4.4 Construcțiile existente pe teren, notate cu C17, C30, C31 C32, C33, C34, C45, C46, C47, cu o suprafață construită construită totală de 4998,00 mp, vor fi desființate pe cheltuiala adjudecatarului, **în termen de 12 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, aceasta urmând să obțină și documentele necesare în vederea desființării acestora, cu respectarea condițiilor de la **pct. 3.6. lit. b), lit. c), lit. d)** și a prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

4.5 Reconfigurarea conexiunii rutiere dintre Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și sensurile giratorii propuse prin Planșa de circulații aferentă P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și respectiv lucrările de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, vor fi realizate **în termen de maxim 18 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4.6 La finalizarea căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv iluminatul stradal pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață de 7579,00 mp, acestea se vor preda cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor către Municipiul Brăila în vederea includerii în inventarul domeniului public al Municipiului Brăila și se va asigura garanția execuției lucrărilor de către adjudecatar până la finalizarea investiției; Nu se vor institui servituți către furnizorii de utilități;

4.7 Lucrările de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, ce vor deservi căile de acces și funcțiunile din interiorul loturilor cu NCP 85322, 85323, 85324, în suprafață de 37475,00 mp, vor fi realizate **în termen de maxim 24 de luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4.8 Investițiile menționate anterior finalizate pe loturile cu NCP 85322, 85323 și 85324, care întrunesc condițiile de uz public și sunt compatibile cu sistemele de utilitate publică/utilitățile urbane existente în zonă, pot fi predate Municipiului Brăila la inițiativa adjudecatarului și ca urmare a aprobării solicitării de către Consiliul Local Municipal Brăila.

Această posibilitate nu este obligatorie pentru Municipiul Brăila, urmând a fi analizată în funcție de interesul local.

În cazul aprobării, între Municipiul Brăila și superficiar se va perfecta un act adițional la contractul de suprafață prin care obiectul contractului și redevența se modifică corespunzător.

4.9 Echipamentele care aparțin furnizorilor de servicii de utilitate publică se vor amplasa pe loturile de teren care se vor preda către Municipiul Brăila în vederea includerii în domeniul public și transmiterea suprafețelor de teren necesare amplasării echipamentelor în folosință gratuită către deținătorii de rețele tehnico-edilitare;

4.10 Adjudecatarul are obligația ca, **în termen de maximum 12 luni** de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea edificării obiectivului economic propus, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire;

4.11 Adjudecatarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului, **în termen de 24 de luni** de la obținerea Autorizației de Construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

4.12 Adjudecatarul are obligația, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, de a oferi cu prioritate un procent de 20% din numărul locuințelor realizate, spre vânzare personalului M.A.P.N. prin înștiințarea Comandantului Garnizoanei Brăila, având în vedere prevederile H.G.R. nr. 325/26.03.2008, art.1, alin. 2).

4.13 Adjudecatarul poate actualiza documentația de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, din punct de vedere al re poziționării reglementărilor funcționale admise și al indicatorilor urbanistici aprobați, dacă există modificări de temă față de documentația inițială pe baza unui Studiu de Oportunitate, a Avizului de Oportunitate și a Avizului Arhitectului Șef, cu condiția păstrării funcțiunii de căi de acces pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, în suprafață totală de 7579,00 mp;

În cazul elaborării documentației de urbanism privind actualizarea Planului Urbanistic Zonal, aceasta va fi finanțată de către adjudecatarul terenului.

4.14 Adjudecatarul poate iniția modificarea geometriei limitelor cadastrale sau dezmembrări ale parcelelor pentru funcțiuni noi propuse printr-o documentație cadastrală, întocmită de către o persoană fizică/juridică autorizată, pe cheltuiala adjudecatarului terenului, urmând ca această propunere să fie aprobată de către Consiliul Local Municipal Brăila;

4.15 Adjudecatarul poate iniția reconfigurarea conexiunii rutiere dintre Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și sensurile giratorii propuse prin Planșa de circulații aferentă P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, în urma realizării unui Studiu de trafic și a obținerii Avizului Poliției Rutiere (I.P.J. Brăila) prin care se va justifica păstrarea unui singur sens giratoriu în Șoseaua Buzăului. Reconfigurarea zonei în sensul dorit de adjudecatar se va face cu respectarea normelor de urbanism în vigoare, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila.

4.16 Adjudecatarul va solicita dreptul de a executa lucrări pe domeniului public în vederea amenajării sensurilor giratorii din Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, cât și a căii de acces dintre Parcul Caporal Mușat și Bl. V1 din Calea Călărașilor.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva Procesului Verbal încheiat de către comisia de licitație urmare a desfășurării primei etape a licitației, respectiv etapa de verificare și analizare a documentelor obligatorii de participare depuse, ofertanții respinși pot depune contestație în termen de 24h de la finalizarea acesteia.

Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 24h de la depunere. Procesul verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicat contestatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

Împotriva procesului verbal de adjudecare încheiat urmare a desfășurării celei de a 2-a etape a licitației se poate face contestație în termen de 24h de la data desfășurării acesteia, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 24h de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

Procesul verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicat de către aceasta atât contestatarului cât și adjudecatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile calendaristice secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Contractul de suprafață este prevăzut în Anexa nr. 6 la prezentul caiet de sarcini și este însoțit prin declarație de fiecare ofertant.

Adjudecatarul are obligația să se adreseze Primăriei Municipiului Brăila în vederea desemnării unui reprezentant pentru semnarea contractului de suprafață, în formă autentică, astfel încât contractul de suprafață să poată fi semnat în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de suprafață cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 30 zile de la semnarea contractului, reprezentanții al Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul vor proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat, în care se vor menționa eventualele obiecțiuni.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

La finalizarea căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață de 7579,00 mp, acestea se vor preda în baza unui proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor către Municipiul Brăila în vederea includerii în inventarul domeniului public al Municipiului Brăila și se va asigura garanția execuției lucrărilor de către adjudecatar până la finalizarea investiției.

Ulterior predării-primirii se va proceda la perfectarea unui act adițional la contractul de suprafață existent, privind diminuarea suprafeței totale pentru care se datorează redevența cu suprafața aferentă căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 – Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2 – Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 3 – Informații generale
- Anexa nr. 4 – Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Contract de suprafață
- Anexa nr. 7 – Certificat de Urbanism
- Anexa nr. 8 – Calendarul licitației

D.J.C.A.P.L.
DIRECTOR EXECUTIV,
BRATU ANGELICA

D.F.P.L.
DIRECTOR EXECUTIV,
GURGU VASILICA

D.A.P.L.P.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
SURDU MARIUS RADU

ARHITECT ȘEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
sediul în localitatea....., str., nr.,
bl....., ap....., județul....., CUI telefon.....,
reprezentată de, CNP, posesor al
BI/CI, seria....., nr....., eliberat de

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea
constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren în suprafață demp, situat
Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect
clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.....

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă delei/mp/an;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractul de Suprafață la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., CNP,
posesor al BI/CI, seria, nr., eliberat de,
reprezentant al, cu sediul în localitatea
....., str., nr., bl., ap., județul
....., CUI telefon, în calitate de ofertant
la licitația publică deschisă din data de.....în vederea constituirii
dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila,
....., declar pe proprie răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- b) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea persoanei juridice.....
2. Datele de identificare
CUÎ
J
3. Numele și prenumele administratorului
4. Sediul
5. Telefon.....

Fax
- E-mail.....

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), CNP, posesor al BI/CI, seria, nr., reprezentant al, cu sediul domiciliat în Brăila, strada....., nr., bl....., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila,, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren.

- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței ce constituie dreptul de suprafață și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de suprafață.

- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

1. Titlul proiectului (denumirea generică)

2. Corelarea cu specificul zonei

3. Descrierea succintă a proiectului

4. Calendar orientativ (durata de implementare)

5. Suprafața construită (orientativ)

6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate

7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație

8. Costul estimativ al proiectului

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), CNP, posesor al CI/BI, seria, nr., eliberat de, reprezentant al, cu sediul în localitatea, str., nr., bl., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din Brăila, str., nr., declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al terenului ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CONTRACT DE SUPERFICIE
încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Brăila, în calitate de proprietar, având sediul în Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Marian Viorel Dragomir în calitate de Primar, pe de o parte, și
2. _____ cu domiciliul în Brăila str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, pe de altă parte.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE SUPERFICIE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de suprafață asupra suprafeței de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în **Calea Călărașilor, nr. 220**, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: **45054,00 mp** compusă din:
 - a) suprafața de **37475,00 mp** loturi construibile, NCP 85322, 85323, 85324, exclusiv pentru edificarea unui obiectiv economic, iar
 - b) suprafața de **7579,00 mp**, NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, pentru crearea căilor de acces și a utilităților aferente;
 - Amplasare: teren intravilan, situat în Municipiul Brăila, **Calea Călărașilor, nr. 220**.
 - Conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare Nr. 85322, 85323, 85324, 85330, pe teren sunt edificate construcțiile notate cu C17, C30, C31 C32, C33, C34, C45, C46, C47, având o suprafață construită totală de 4998,00 mp; Extrasele de Carte Funciară a terenului sunt anexate la prezentul contract – Anexa nr. 2.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se înscrie în Cartea Funciară nr. _____ Brăila, dreptul de suprafață în favoarea _____

Art. III. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

3.1. Municipiul Brăila acordă dreptul de superficiei, cu titlu oneros, asupra terenului din Brăila, **Calea Călărașilor, nr. 220, în suprafață de 37475,00 mp cu NCP 85322, 85323, 85324**, pe o durată de **49 de ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Municipiul Brăila acordă dreptul de superficiei cu titlu oneros asupra terenului din Brăila, **Calea Călărașilor, nr. 220, în suprafață de 7579,00 mp, cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329**, pe o durată de **18 luni**, începând cu data semnării prezentului contract.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de superficiei asupra acestuia.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat nici un antecontract sau contract privind înstrăinarea terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, arbitrale, sau a altor organe de jurisdicție administrativă.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasele de Carte Funciara nr. 85322, 85323, 85324, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, 85330, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unei terțe persoane.

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a terenului, conform extraselor de **Carte Funciară nr. 85322, 85323, 85324, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, 85330**, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către superficialiar în conformitate cu scopul declarat al superficialiarului și anume: **edificarea unor construcții cu destinația de obiectiv economic și crearea căilor de circulație;**

4.1.7. De asemenea, declară că după semnarea contractului de superficiei, superficialiarul are obligația să înscrie în Cartea Funciară dreptul de superficiei și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de superficiei.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această

declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Agenția pentru Protecția a Mediului Brăila.

Art. V. PREȚUL MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

5.1. Valoarea prețului suprafeței este de lei/mp/an și se achită până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Prețul suprafeței se actualizează anual cu rata lei/euro.

5.2. Prețul suprafeței pentru primul an de contract se achită în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de suprafață, proporțional cu durata rămasă până la sfârșitul anului.

5.3. **Garanția de bună execuție** în sumă de _____ lei a fost constituită conform O.P. nr. _____, prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

5.4. **Plata suprafeței** se va face prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

5.5. Neplata prețului suprafeței conduce la plata de către suprafațiar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

5.6. În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului suprafeței în perioada de valabilitate a contractului de suprafață, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

5.7. În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, suprafațiarul are obligația să întregască garanția, în caz contrar contractul de suprafață considerându-se reziliat de drept.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile suprafațiarului:

6.1.1. Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

6.1.2. Suprafațiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2.1, precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

6.1.3. În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

6.1.4. Superficiarul are dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în situația în care proprietarul terenului hotărăște vânzarea acestuia.

6.1.5. În funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, superficiarul are dreptul de a oferi cu prioritate un procent de 20% din numărul locuințelor realizate, spre vânzare personalului M.A.P.N. prin înștiințarea Comandantului Garnizoanei Brăila, având în vedere prevederile H.G.R. nr. 325/26.03.2008, art.1, alin. 2). După încheierea unui Proces Verbal pe stadii de lucrări, superficiarul are dreptul să înstrăineze locuințele ce au fost construite, către terțe persoane, dar numai după o perioadă de 90 de zile de la înștiințarea în scris a Comandantului Garnizoanei Brăila privind construcțiile și condițiile (preț, perioadă de finalizare, dotări etc.) în care urmează a fi înstrăinate. În cazul în care Comandantul Garnizoanei Brăila, în acest interval de 90 de zile, comunică în scris superficiarului acceptarea condițiilor și o persoană desemnată, în calitate de cumpărător, pentru a se finaliza tranzacția, superficiarul are obligația să vândă persoanei nominalizate în acest sens.

6.2. Drepturile proprietarului terenului:

6.2.1. Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

6.2.2. Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. V, alin 5.1., la termenele prevăzute în contract.

6.2.3. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către superficiar.

6.2.4 Să preia terenul la finalizarea lucrărilor de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, vizând terenul în suprafață de 7579,00 mp, respectiv loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, la expirarea duratei de 18 de luni, cu căile de rulare edificate (infrastructură rutieră și pietonală) precum și racordurile la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, în vederea includerii în inventarul domeniului public al Municipiului Brăila și cu asigurarea garanției execuției lucrărilor de către superficiar până la finalizarea investiției din interiorul loturilor cu NCP 85322, 85323, 85324.

6.2.5 Să analizeze oportunitatea preluării terenului la finalizarea lucrărilor de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, vizând loturile cu NCP 85322, 85323 și 85324, care întrunesc condițiile de uz public și sunt compatibile cu sistemele de utilitate publică/utilitățile

urbane existente în zonă, în vederea includerii în inventarul domeniului public al Municipiului Brăila, ca urmare a aprobării de către Consiliul Local Municipal Brăila.

6.2.6 Să încheie un act adițional de reducere a suprafețelor preluate la 6.2.4 cu reducerea cuantumului redevenței proporțional.

6.2.7 Să încheie un act adițional de reducere a suprafețelor preluate la 6.2.5, ca urmare a aprobării de către Consiliul Local Municipal Brăila cu reducerea cuantumului redevenței proporțional.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Superficiarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să respecte prevederile H.C.L.M. nr. 76/28.02.2013, referitoare la “Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”;

7.1.2. Să plătească prețul superficiei în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

7.1.4. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de suprafață în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.5. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.6. Superficiarul are obligația de a executa sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare și instalațiilor aferente obiectivului economic propus;

7.1.7. Superficiarul are obligația de a desființa, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau împrejmuirilor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului contract. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare;

7.1.8. Superficiarul are obligația ca, în termen de maximum 6 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea desființării, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.D.) care să permită emiterea Autorizației de Desființare a bunurilor aprobate spre casare, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Desființare.

7.1.9. Desființarea construcțiilor pentru care se va obține Autorizație de Desființare și eliberarea terenului de resturile provenite din demolare se va realiza în termen de maximum 6 luni de la obținerea Autorizației de Desființare, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

7.1.10. Superficiarul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea edificării obiectivului economic propus, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire;

7.1.11. Superficiarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

7.1.12. Amplasarea construcțiilor propuse prin realizarea obiectivului economic și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

7.1.13. Superficiarul are obligația de a îndepărta în totalitate toate deșeurile inerte existente pe teren, rezultate din demolarea parțială a construcțiilor existente de către fostul adjudecatar, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;

7.1.14. Superficiarul are obligația să pregătească terenul prin nivelarea acestuia, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului economic propus în termenii și condițiile prezentului contract, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

7.1.15. Construcțiile existente pe teren, notate cu C17, C30, C31 C32, C33, C34, C45, C46, C47, cu o suprafață construită construită totală de 4998,00 mp, vor fi desființate pe cheltuiala superficiarului, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, aceasta urmând să obțină și documentele necesare în vederea desființării acestora, cu respectarea condițiilor de la pct. 7.1.7, 7.1.8, 7.1.9 și a prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

7.1.16. Reconfigurarea conexiunii rutiere dintre Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și sensurile giratorii propuse prin Planșa de circulații aferentă P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și respectiv lucrările de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, vor fi realizate în termen de maxim 18 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

7.1.17. Superficiarul are obligația ca, în termen de maximum 6 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea realizării lucrărilor de infrastructură rutieră și pietonală pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu

destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare (respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire.

7.1.18. Superficiarul are obligația să finalizeze lucrările de execuție ale infrastructurii rutiere și pietonale pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață totală de 7579,00 mp, precum și a racordurilor la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, în termen de 12 de luni de la obținerea Autorizației de Construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază.

7.1.19. La finalizarea căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, cu destinația de căi de acces, în suprafață de 7579,00 mp, acestea se vor preda cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor către Municipiul Brăila în vederea includerii în inventarul domeniului public al Municipiului Brăila și se va asigura garanția execuției lucrărilor până la finalizarea investiției; Nu se vor institui servituți către furnizorii de utilități;

7.1.20. Lucrările de infrastructură rutieră și pietonală și rețelele tehnico-edilitare, inclusiv iluminat stradal tip LED lumină rece albă, ce vor deservi căile de acces și funcțiunile din interiorul loturilor cu NCP 85322, 85323, 85324, în suprafață de 37475,00 mp, vor fi realizate în termen de maxim 24 de luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, cu respectarea Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

7.1.21. Investițiile menționate anterior finalizate pe loturile cu NCP 85322, 85323 și 85324, care întrunesc condițiile de uz public și sunt compatibile cu sistemele de utilitate publică/utilitățile urbane existente în zonă, pot fi predate Municipiului Brăila la inițiativa judecatorului și ca urmare a aprobării solicitării de către Consiliul Local Municipal Brăila.

Această posibilitate nu este obligatorie pentru Municipiul Brăila, urmând a fi analizată în funcție de interesul local.

În cazul aprobării, între Municipiul Brăila și superficiar se va perfectă un act adițional la contractul de suprafață prin care obiectul contractului și redevența se modifică corespunzător.

7.1.22. Echipamentele care aparțin furnizorilor de servicii de utilitate publică se vor amplasa pe loturile de teren care se vor preda către Municipiul Brăila în vederea includerii în domeniul public și transmiterea suprafețelor de teren necesare amplasării echipamentelor în folosință gratuită către deținătorii de rețele tehnico-edilitare;

7.1.23. Superficiarul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de suprafață în forma autentică, să întocmească pe cheltuiala acestuia proiectul tehnic în vederea edificării obiectivului economic propus, și să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare

(respectiv D.T.A.C.) care să permită emiterea Autorizației de Construire, cu respectarea normelor legale în vigoare, în vederea eliberării Autorizației de Construire;

7.1.24. Superficiarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului, în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire, în caz contrar, contractul de suprafață se reziliază;

7.1.25. Superficiarul are obligația, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, de a oferi cu prioritate un procent de 20% din numărul locuințelor realizate, spre vânzare personalului M.A.P.N. prin înștiințarea Comandantului Garnizoanei Brăila, având în vedere prevederile H.G.R. nr. 325/26.03.2008, art.1, alin. 2).

7.1.26. În momentul în care intenționează, conform drepturilor sale, să înstrăineze locuințele ce vor fi construite, chiar în diferite stadii de execuție, superficiarul are obligația să aducă la cunoștință Comandantului Garnizoanei Brăila, în scris acest lucru, cât și condițiile legate de preț, stadiul de execuție, dotări, etc. pe care le are locuința ce urmează a fi înstrăinată. În cazul în care după 90 de zile de la primirea înștiințării, Comandantul Garnizoanei Brăila nu comunică în scris superficiarului acceptarea condițiilor și desemnarea unei persoane care să aibă calitatea de cumpărător, superficiarul va putea vinde oricui va crede de cuviință în aceleași condiții propuse locuința respectivă. În situația în care Comandantul Garnizoanei Brăila își exprimă în scris intenția de a cumpăra locuința în condițiile propuse de superficiar, acesta are obligația de a vinde către persoana desemnată de Comandantul Garnizoanei Brăila în acest sens.

7.1.27. Superficiarul poate actualiza documentația de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, din punct de vedere al repoziționării reglementărilor funcționale admise și al indicatorilor urbanistici aprobați, dacă există modificări de temă față de documentația inițială pe baza unui Studiu de Oportunitate, a Avizului de Oportunitate și a Avizului Arhitectului Șef, cu condiția păstrării funcțiunii de căi de acces pentru loturile cu NCP 85330, 85325, 85326, 85327, 85328, 85329, în suprafață totală de 7579,00 mp; În cazul elaborării documentației de urbanism privind actualizarea Planului Urbanistic Zonal, aceasta va fi finanțată de către adjudecatorul terenului.

7.1.28. Superficiarul poate iniția modificarea geometriei limitelor cadastrale sau dezmembrări ale parcelelor pentru funcțiuni noi propuse printr-o documentație cadastrală, întocmită de către o persoană fizică/juridică autorizată, pe cheltuiala adjudecatorului terenului, urmând ca această propunere să fie aprobată de către Consiliul Local Municipal Brăila;

7.1.29. Superficiarul poate iniția reconfigurarea conexiunii rutiere dintre Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, și sensurile giratorii propuse prin Planșa de circulații aferentă P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr. 400/2013, în urma realizării unui Studiu de trafic și a obținerii Avizului Poliției Rutiere (I.P.J. Brăila) prin care se va justifica păstrarea unui singur sens giratoriu în Șoseaua Buzăului. Reconfigurarea zonei în sensul dorit de adjudecator se va face cu respectarea normelor de urbanism în vigoare, în conformitate cu prevederile

Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila.

7.1.30. Superficiarul are obligația de a solicita dreptul de a executa lucrări pe domeniului public în vederea amenajării sensurilor giratorii din Calea Călărașilor și Șoseaua Buzăului, cât și a căii de acces dintre Parcul Caporal Mușat și Bl. V1 din Calea Călărașilor.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul atribuit cu drept de superficie în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. În cazul în care beneficiarul dreptului de superficie nu se prezintă pentru semnarea procesului verbal de predare a terenului în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila, acesta se consideră predat de drept.

7.2.4. Să notifice beneficiarul dreptului de superficie cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intră în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției, dacă în termen de un an nu se obține o autorizație de construire;

d) în alte situații prevăzute de lege;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

f) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

g) prin perfectarea unui act adițional privind diminuarea suprafeței totale pentru care se datorează redevența cu suprafața aferentă căilor de acces și a rețelelor tehnico-edilitare.

h) prin novare, pentru terenul ocupat de construcții definitive edificate cu autorizație de construire, în condițiile impuse de Regulamentul privind novarea contractelor de concesiune ce au ca obiect bunuri imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, în contracte de vânzare-cumpărare, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 267/10.07.2009, cu modificările și completările ulterioare.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Prevederile prezentului contract sunt guvernate în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

13.2. Beneficiarul dreptului de suprafață va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către beneficiarul dreptului de suprafață pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Extras de carte funciara
- Anexa 3 - Declarație comună privind problemele de mediu

13.6. Beneficiarul dreptului de suprafață este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze proprietarul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.



75610



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85322 Brăila

Nr. cerere	28642
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099592601



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85322	15.081	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.17	85322-C17	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Jud. Braila, (220 Lot 1, Lot 2/1/53)/1	S. construita la sol: 4 mp; anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

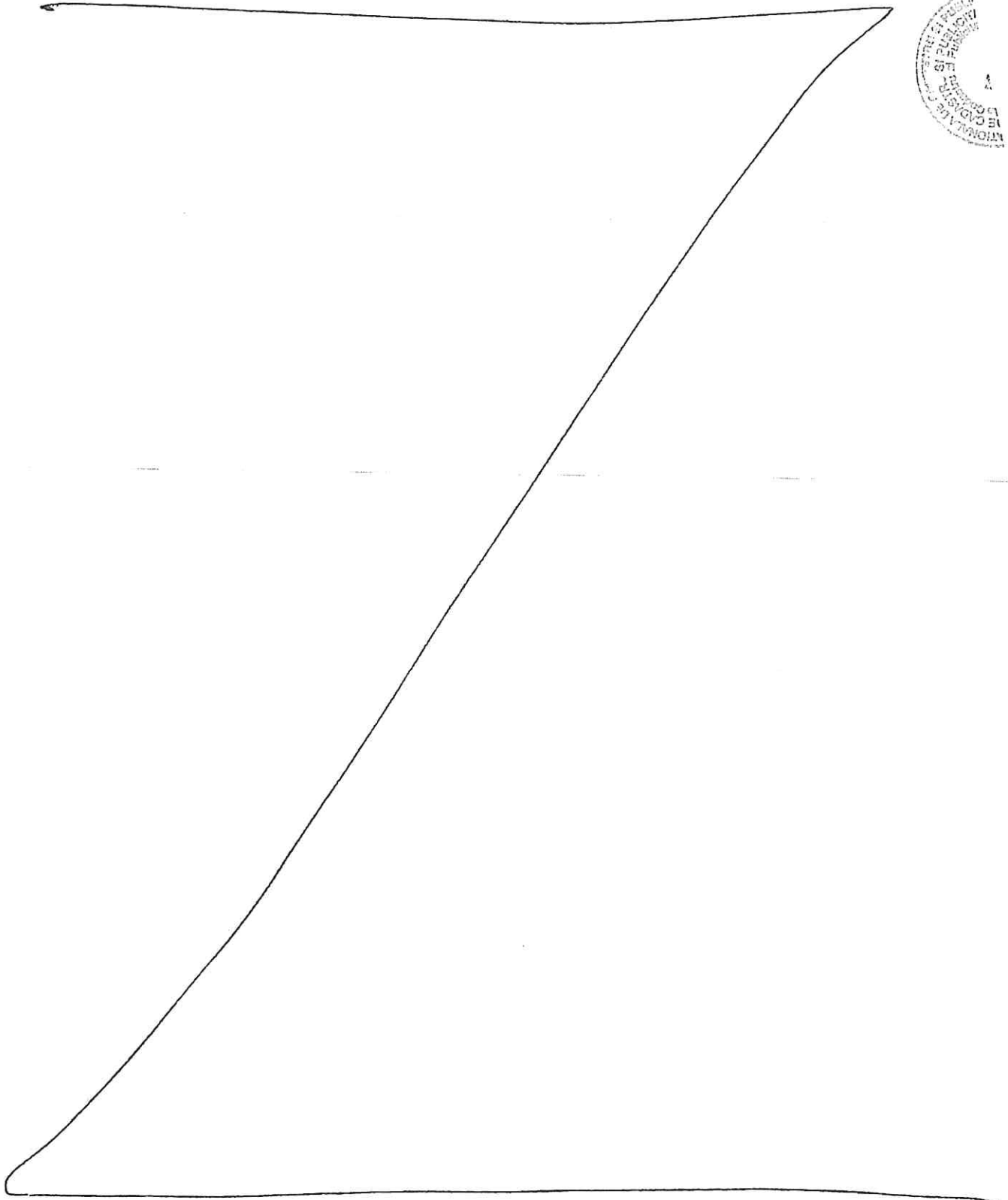
D. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.17
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 2269/2503	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.17
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 234/2503	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1, A1.17

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, Inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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



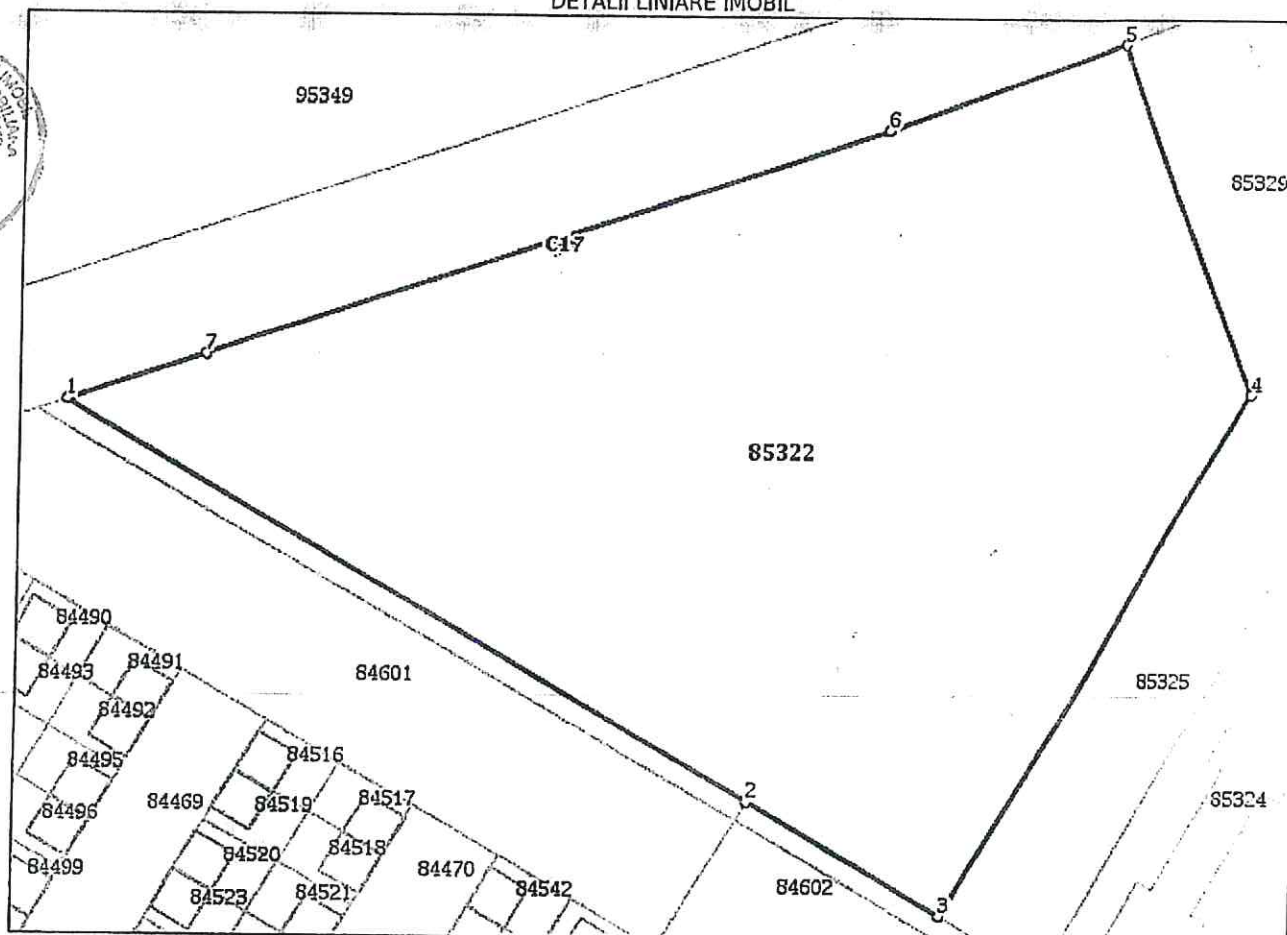
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
85322	15.081	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	15.081	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.17	85322-C17	construcții anexa	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	135.481
2	3	38.572
3	4	104.285
4	5	64.213

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	43.205
6	7	121.687
7	1	25.203

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

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

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

Data și ora generării,

22/03/2021, 11:32

PASCU ANGELICA
 TEHNICIAN CADASTRU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85323 Brăila

Nr. cerere	28640
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099592944



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85323	7.002	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.45	85323-C45	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/2	S. construita la sol:15 mp; anexa
A1.46	85323-C46	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/2	S. construita la sol:181 mp; anexa parte din constructia C46 se afla pe terenul parcelei (lot1, lot2/1/53)/4, constructie ce va fi desfiintata ulterior conform Autorizatiei de desfiintare 162 din 04.09.2013
A1.47	85323-C47	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/2	S. construita la sol:80 mp; anexa parte din constructia C47 se afla pe terenul parcelei (lot1, lot2/1/53)/4, constructie ce va fi desfiintata ulterior conform Autorizatiei de desfiintare 162 din 04.09.2013

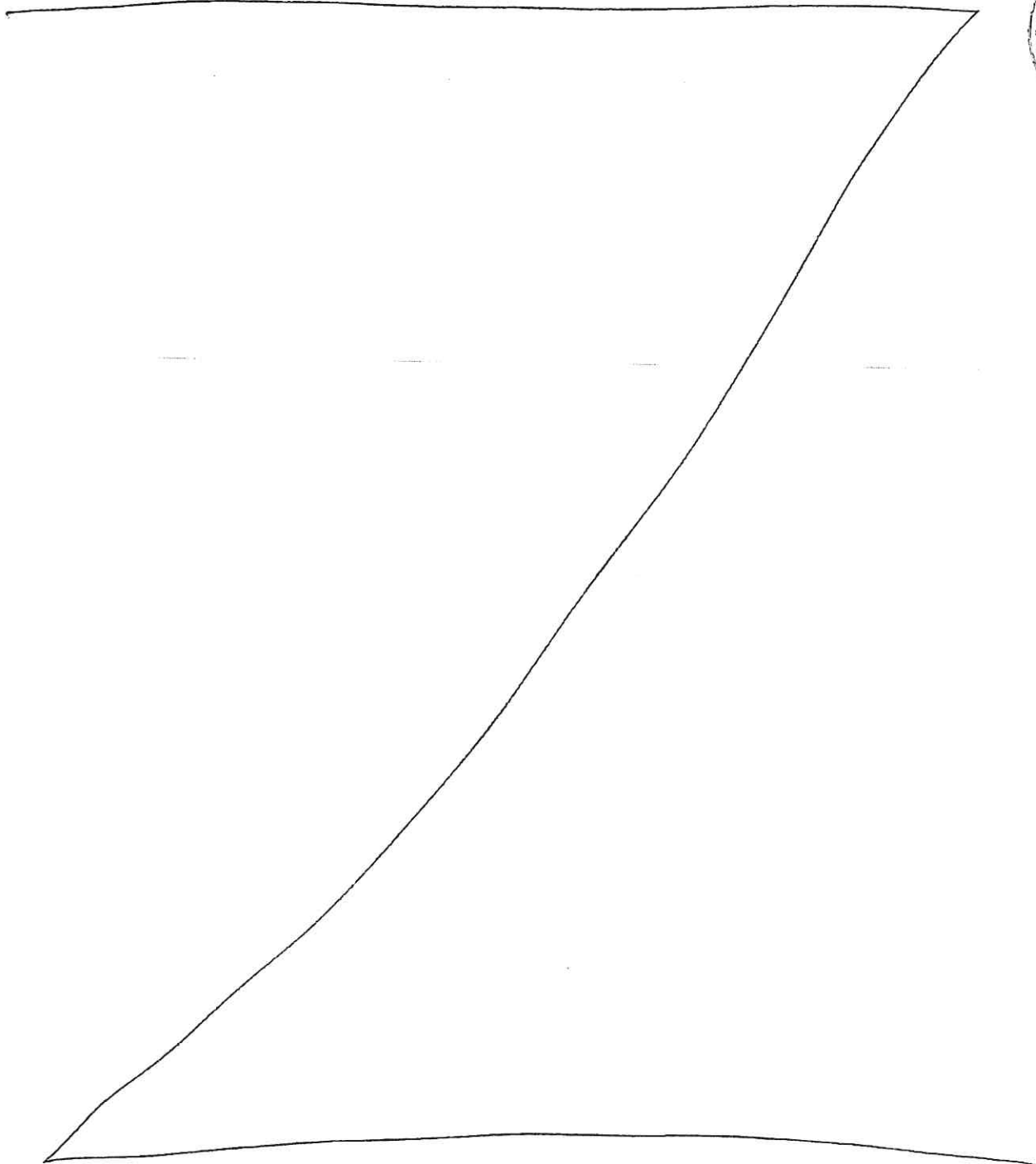
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.45, A1.46, A1.47
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 2269/2503	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.45, A1.46, A1.47
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 234/2503	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;</i>		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1, A1.45, A1.46, A1.47
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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



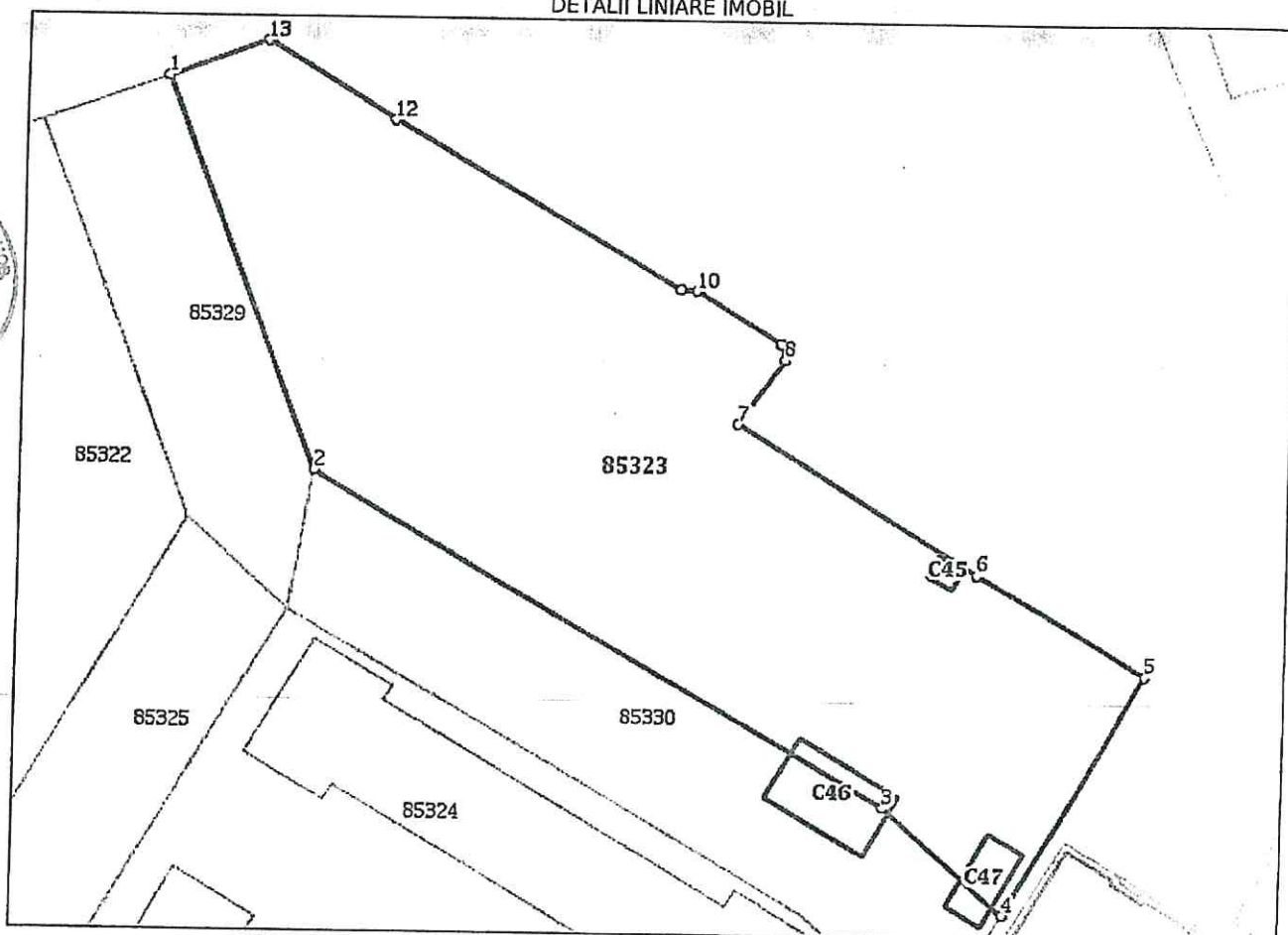
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85323	7.002	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.002	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.45	85323-C45	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; anexa
A1.46	85323-C46	construcții anexa	181	Cu acte	S. construita la sol:181 mp; anexa parte din construcția C46 se afla pe terenul parcelei (lot1,lot2/1/53)/4, construcție ce va fi desfiintata ulterior conform Autorizatiei de desfiintare 162 din 04.09.2013
A1.47	85323-C47	construcții anexa	80	Cu acte	S. construita la sol:80 mp; anexa parte din construcția C47 se afla pe terenul parcelei (lot1,lot2/1/53)/4, construcție ce va fi desfiintata ulterior conform Autorizatiei de desfiintare 162 din 04.09.2013

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	63.885
2	3	100.329
3	4	24.461
4	5	42.299
5	6	30.434
6	7	42.858
7	8	11.814
8	9	2.549
9	10	15.23
10	11	2.399
11	12	50.284
12	13	22.546
13	1	15.695

** 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 funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciara 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,

22/03/2021, 11:32

PASCU ANGELICA
TEHNICIAN CADASTRU



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85324 Brăila

Nr. cerere	28638
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099592883



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot 2/1/53)/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85324	15.392	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.30	85324-C30	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot2/1/53)/3	S. construita la sol:1475 mp; anexa
A1.31	85324-C31	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot2/1/53)/3	S. construita la sol:689 mp; anexa
A1.32	85324-C32	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot 2/1/53)/3	S. construita la sol:593 mp; anexa
A1.33	85324-C33	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot 2/1/53)/3	S. construita la sol:512 mp; anexa
A1.34	85324-C34	Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1,Lot 2/1/53)/3	S. construita la sol:1449 mp; anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 2269/2503	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.31, A1.32, A1.33, A1.34
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.30
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 234/2503	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;</i>	
	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.30
	1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;</i>	
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

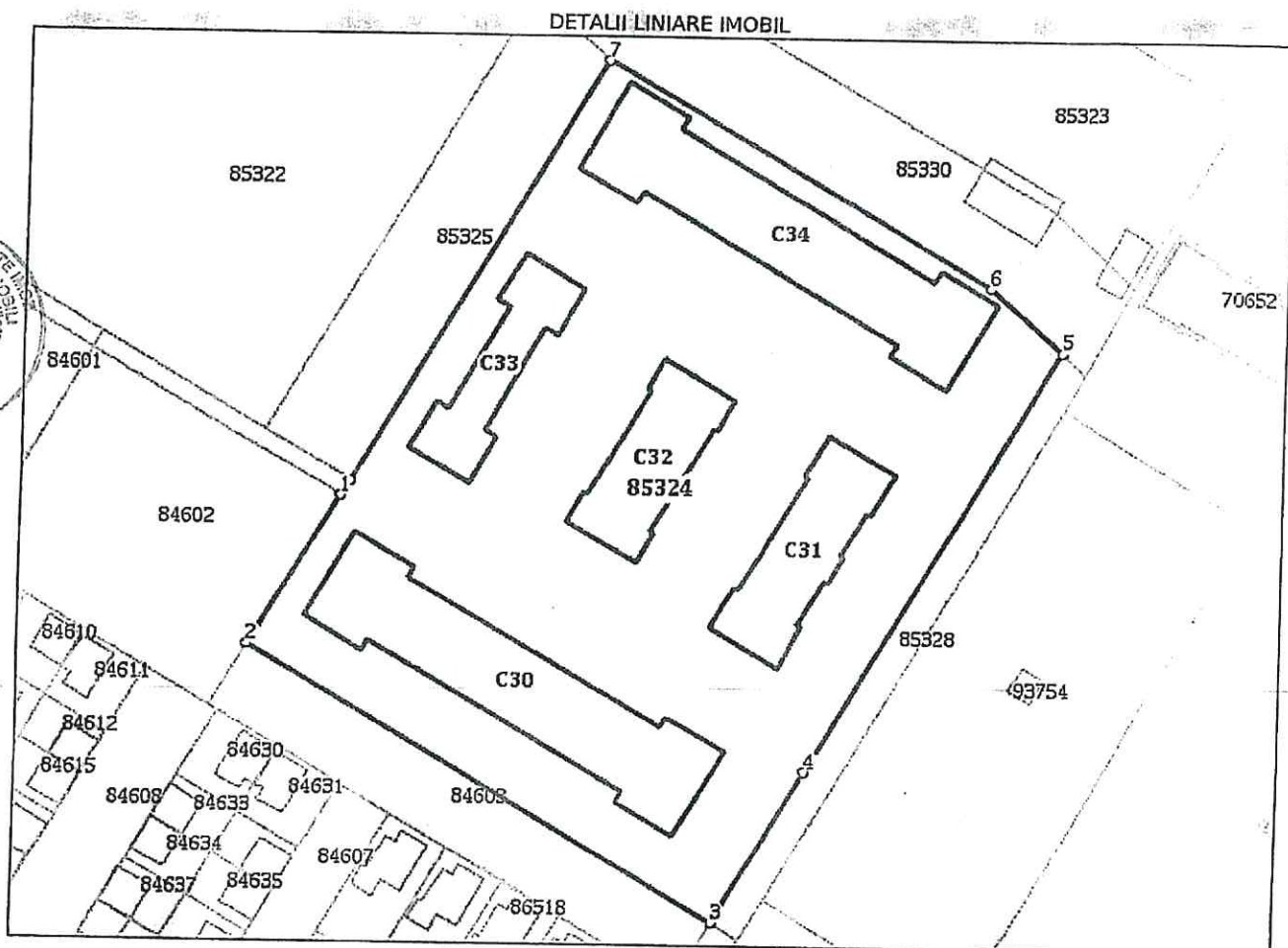


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
85324	15.392	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	15.392	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.30	85324-C30	constructii anexa	1.475	Cu acte	S. construita la sol:1475 mp; anexa
A1.31	85324-C31	constructii anexa	689	Cu acte	S. construita la sol:689 mp; anexa
A1.32	85324-C32	constructii anexa	593	Cu acte	S. construita la sol:593 mp; anexa
A1.33	85324-C33	constructii anexa	512	Cu acte	S. construita la sol:512 mp; anexa
A1.34	85324-C34	constructii anexa	1.449	Cu acte	S. construita la sol:1449 mp; anexa

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	35.767
2	3	110.649
3	4	36.033
4	5	100.093
5	6	19.745
6	7	90.974
7	8	99.952
8	1	3.657

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/03/2021, 11:31



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85325 Brăila

Nr. cerere	28635
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100099592466	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85325	2.042	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
	2269/2503	
	1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
	234/2503	
	1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;	
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;	

C. Partea III. SARGINII

C. Partea III. SARCINI .

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

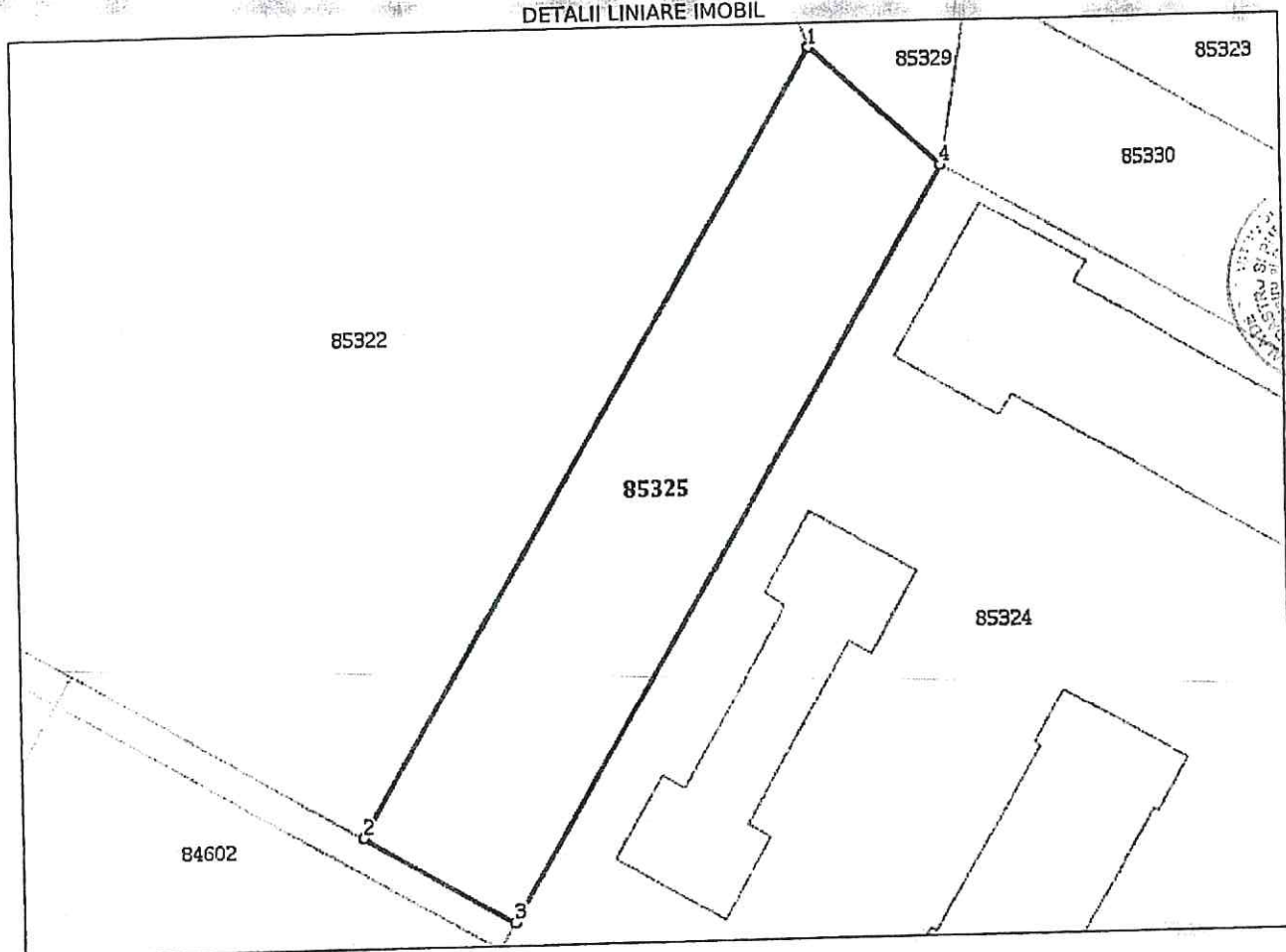
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85325	2.042	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.042	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	104.285
2	3	20.0
3	4	99.952
4	1	20.464

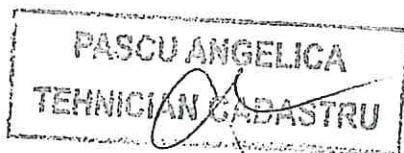
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/03/2021, 11:30





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85326 Brăila

Nr. cerere	28637
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100099592504	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85326	538	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
2269/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
234/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

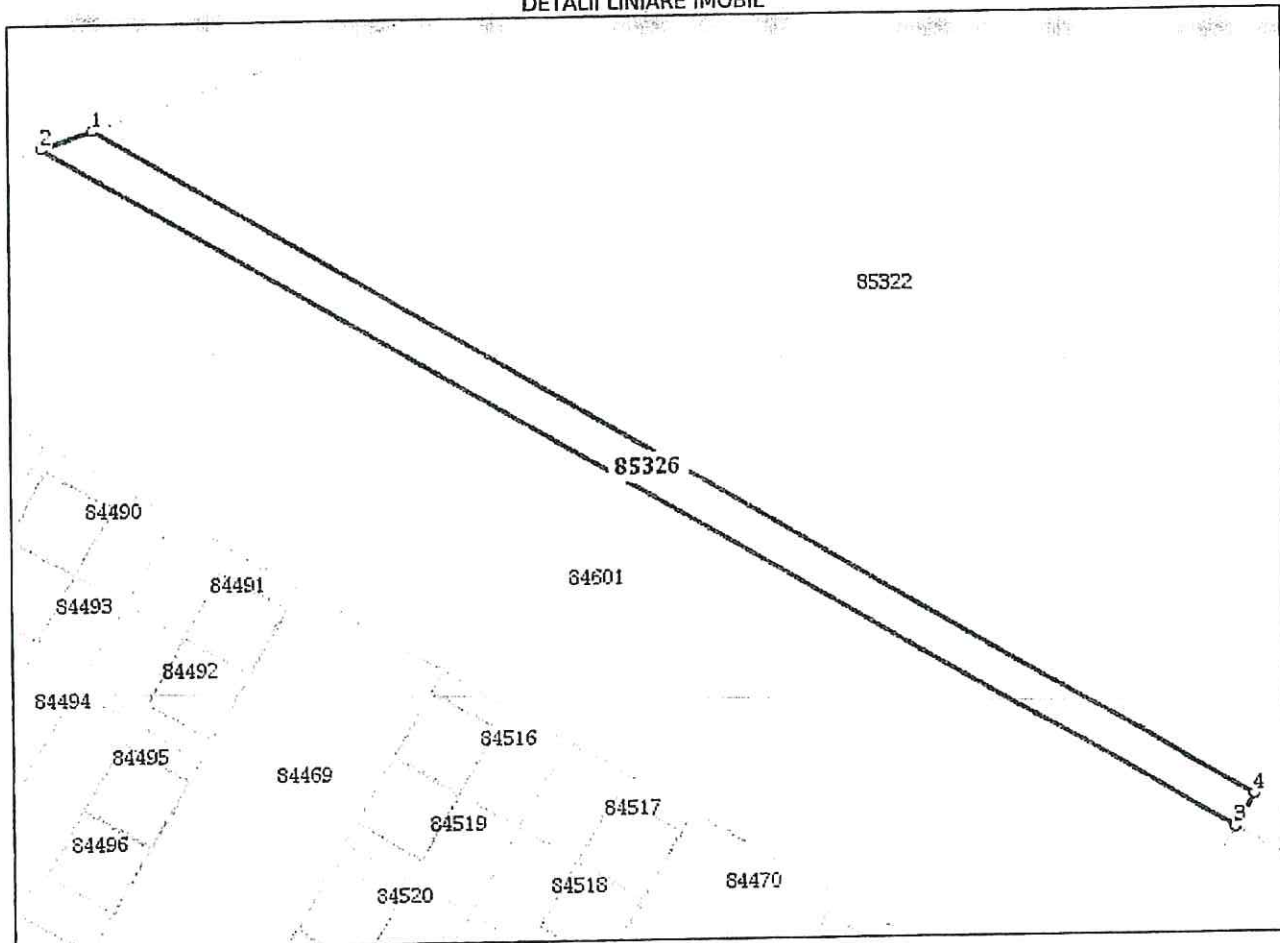
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85326	538	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	538	-	-	-	parte din strada Caporal C-tin Musat

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.418
2	3	139.062
3	4	3.779
4	1	135.481

** 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,

22/03/2021, 11:31

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85327 Brăila

Nr. cerere	28639
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099592938



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85327	218	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
2269/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
234/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

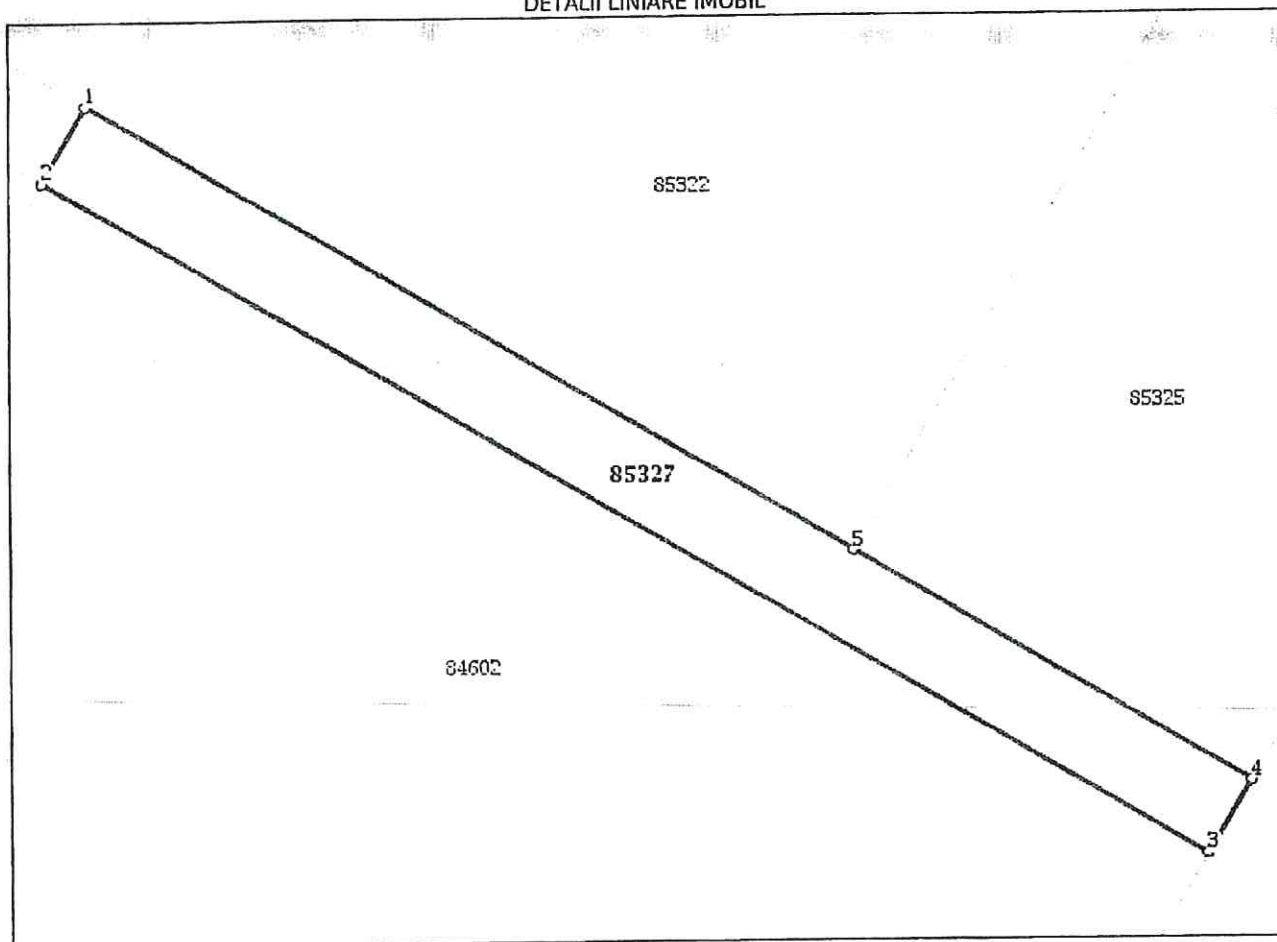
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85327	218	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	218	-	-	-	parte din Piata Caporal C-tin Musat

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.779
2	3	58.57
3	4	3.657
4	5	20.0
5	1	38.572

** 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,

22/03/2021, 11:32

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85328 Brăila

Nr. cerere	28643
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099593111



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85328	895	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
2269/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
234/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

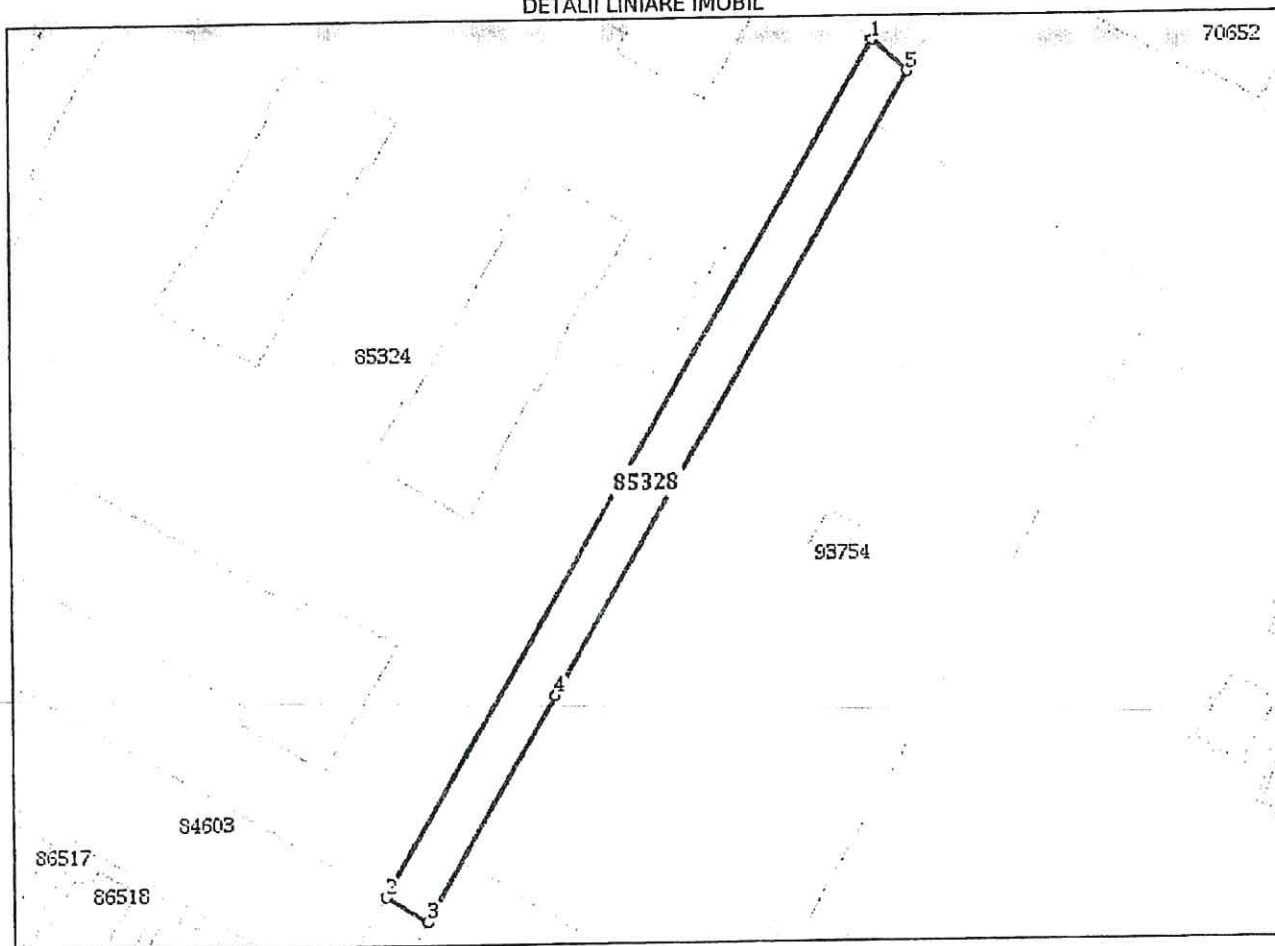
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
85328	895	

* 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	drum	DA	895	-	-	-	parte din strada G-ral Ion Macri

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	136.126
2	3	6.746
3	4	36.05
4	5	98.854
5	1	6.633

** 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 și ora generării,

22/03/2021, 11:33

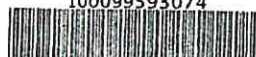
ISTRATE VALENTINA
CONSILIER



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85329 Brăila

Nr. cerere	28646
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100099593074	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85329	1.464	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
2269/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
234/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

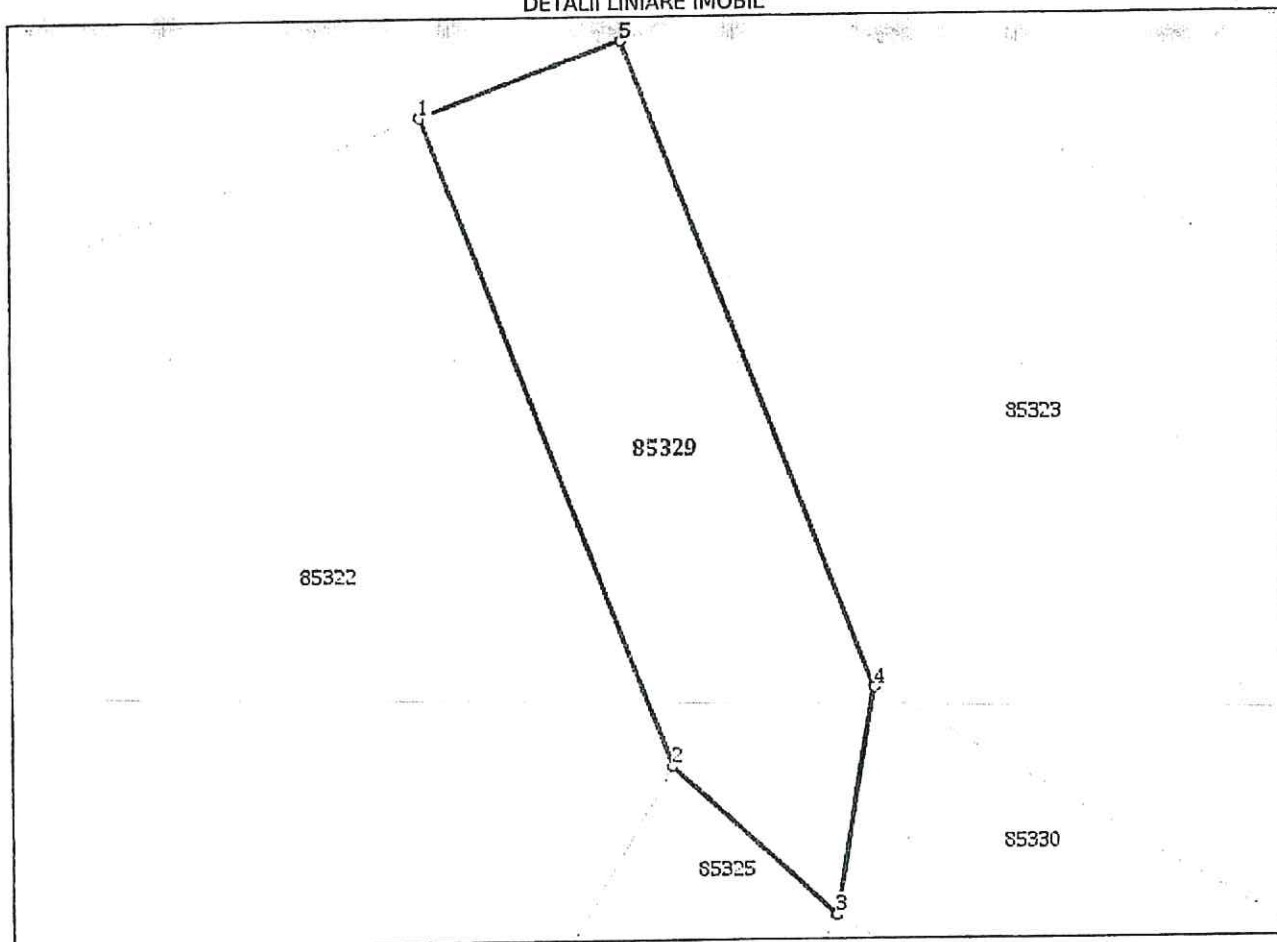
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85329	1.464	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.464	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.213
2	3	20.464
3	4	21.343
4	5	63.885
5	1	20.003

** 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,

22/03/2021, 11:34

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85330 Brăila

Nr. cerere	28647
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100099593202	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Calea Calarasilor, Nr. 220, Jud. Braila, (Lot1, Lot 2/1/53)/9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85330	2.422	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37336 / 11/06/2014		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea Inventarului bunurilor care apartin bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 138, din 16/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA (adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
2269/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 2279, din 17/01/2013 emis de OCPI BRAILA (Act administrativ nr. 138, din 16.05.2008, emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, adresa nr. 39984 din 19.10.2012, Hotaratea nr. 325 din 30.09.2011, reactualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniul public al mun. Braila);		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAILA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. 101, din 29/03/2013 emis de CLM BRAILA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
234/2503		
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 31214 din 14/05/2014;		
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 162, din 04/09/2013 emis de Primaria Municipiului Braila (proces verbal de receptie partiala a lucrarilor nr. 390/21-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA; documentatie cadastrala);		
B10	se noteaza radierea constructiei C15, ca urmare a desfiintarii	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85081/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 34325 din 27/05/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

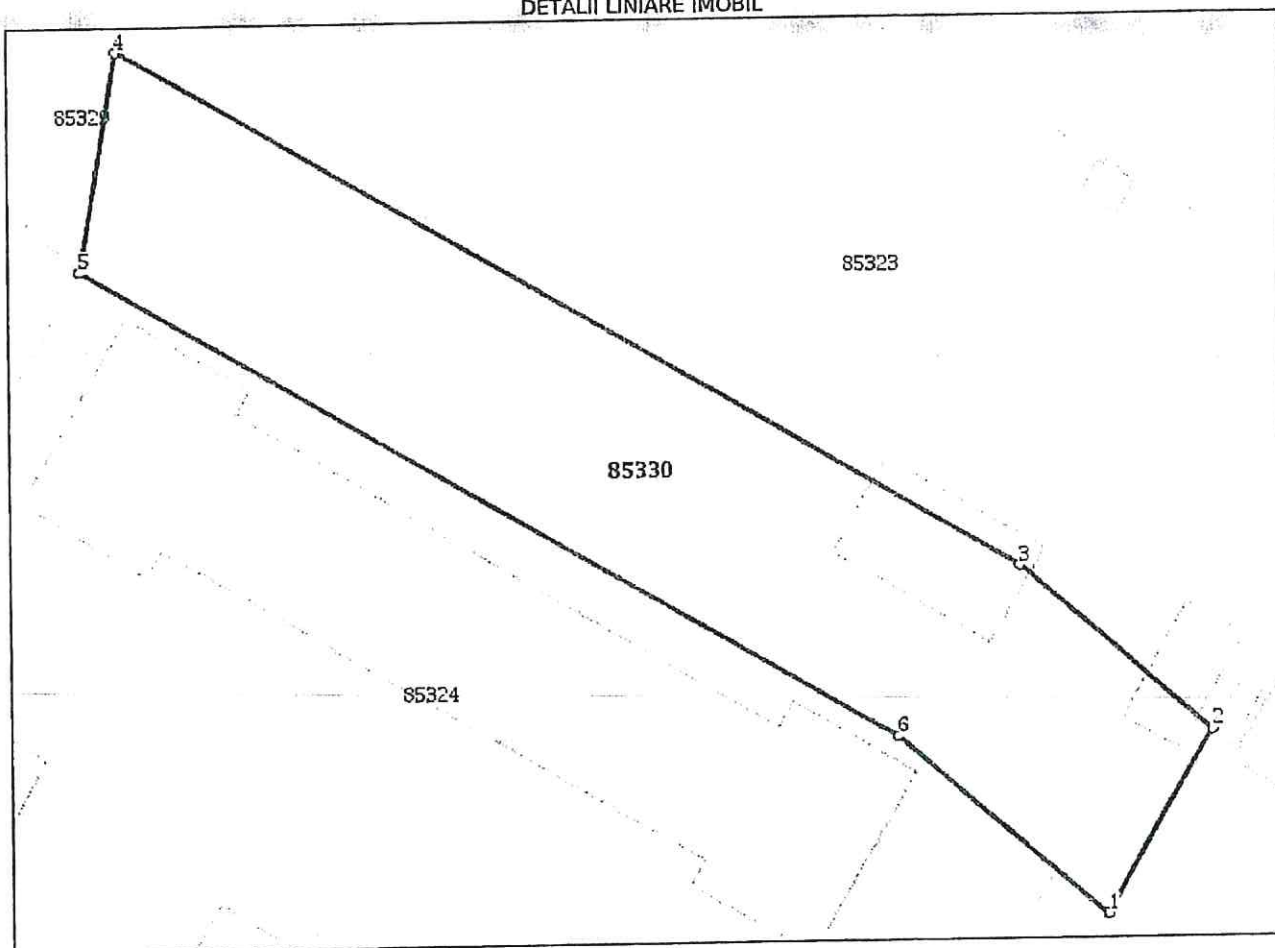
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85330	2.422	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.422	-	-	-	Pe teren se afla parte din C46 si C47 ce vor fi desfiintate ulterior conform Autorizatiei de desfiintare 162 din 04.09.2013

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.361
2	3	24.461
3	4	100.329
4	5	21.343
5	6	90.974

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
6	1	26.377

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

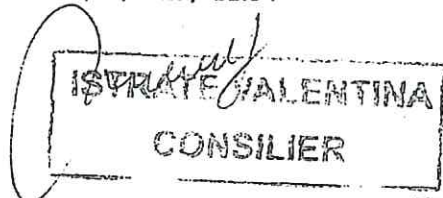
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciara 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/03/2021, 11:34



DECLARAȚIA COMUNĂ A PROPRIETARULUI ȘI A SUPERFICIARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Superficia* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Proprietarul* declară că va acorda *superficiarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Superficiarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului ce va face obiectul scoaterii la licitație, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Superficiarul declară că a fost informat de proprietarul terenului asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina superficiarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care

se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

MUNICIPIUL BRĂILA

SUPERFICIAR



ROMANIA
JUDEȚUL BRAILAPrimăria Municipiului Brăila
NR. 4007 din 23/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 525 din 23/03/2021

ÎN SCOPUL: SCOATEREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS, ASUPRA TERENULUI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, SITUAT ÎN BRĂILA, CALEA CĂLĂRAȘILOR NT. 220, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 45054,00 MP, DIN CARE SUPRAFAȚĂ DE 37475,00 MP LOTURI CONSTRUIBILE, IAR SUPRAFAȚĂ DE 7579,00 MP PENTRU CREAREA CĂILOR DE ACCES ȘI A UTILITĂȚILOR AFERENTE *)

Cu urmare a cererii adresate de *) MUNICIPIUL BRĂILA, cu domiciliul *) / sediul în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada PIATA INDEPENDENȚEI, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8007 din 16/03/2021,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CALEA CĂLĂRAȘILOR, nr. 220 (LOT1, LOT2/1/53/1; (LOT1, LOT2/1/53/2; (LOT1, LOT2/1/53/3; (LOT1, LOT2/1/53/4; (LOT1, LOT2/1/53/5; (LOT1, LOT2/1/53/6; (LOT1, LOT2/1/53/7; (LOT1, LOT2/1/53/8; (LOT1, LOT2/1/53/9; bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin *) CARTEA FUNCİIARĂ: 85322; 85323; 85324; 85325; 85326; 85327; 85328; 85329; 85330; FIȘA BUNULUI IMOBIL, NR. CADASTRAL: 85322; 85323; 85324; 85325; 85326; 85327; 85328; 85329; 85330;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.3900/2/99 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciara pentru informare sau contract) : imobilul este format din:

- teren în suprafață de 15081 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila și construcția C17 ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila conf. Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85322/2021;
 - teren în suprafață de 7002 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila și construcțiile C45, C46, C47, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila conf. Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85323/2021;
 - teren în suprafață de 15392 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila și construcțiile C30, C31, C32, C33, C34 ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila conf. Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85324/2021;
 - teren în suprafață de 2042 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85325/2021 - drum;
 - teren în suprafață de 538 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila conf. Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85326/2021 - drum;
 - teren în suprafață de 218 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85327/2021 - drum;
 - teren în suprafață de 895 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85328/2021 - drum;
 - teren în suprafață de 1464 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85329/2021 - drum;
 - teren în suprafață de 2422 mp - domeniul privat al Municipiului Brăila și parțial construcțiile C46, C47 ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila conf. Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.85330/2021 - drum;
- servituți/sarcini : - nu sunt;
situația imobilului : - intravilanul municipiului Brăila;
documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : - P.U.Z. ANSAMBLU „CAPORAL MUȘAT”, aprobat prin HCLM nr. 400 /2013;

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală: - teren categoria de folosință - curți construcții pt. NCP: 85322; 85323; 85324 și drum pt. NCP: 85325;85326; 85327; 85328; 85329; 85330;

destinații admise: - hipermarket, instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale și medicale colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; hoteluri, agenții de turism; restaurante, baruri, cafetării, cafenele, etc.; locuințe colective cu parter obișnuit, cu spații comerciale la parter; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pictonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; scuaruri, grădini de cartier;
- destinații admise cu condiționări: - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre domeniul public (marcat în planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament) funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii marcate în planșa de Reglementări;
-destinații neadmise: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului;- depozitare en gros;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;- depozitări de materiale re folosibile;- stații de întreținere auto;- spălătorii chimice;- platforme de precolecare a deșeurilor urbane;- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este situat conform P.U.G., în UTR nr. 8 cu POT max = 45% și CUT max = 0.75; Indicatori urbanistici conform P.U.Z. ANSAMBLU „CAPORAL MUȘAT”, aprobat prin HCLM nr. 400 /2013: POT max=60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. și CUT max=2,5 care poate fi majorat prin cumulare după cum urmează:

- cu 0,5 pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp;
- cu 0,5 pentru parcele situate la intersecția a două străzi (parcele de colt, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- se solicită: SCOATEREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS, ASUPRA TERENULUI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, SITUAT ÎN BRĂILA, CALEA CĂLĂRAȘILOR NT. 220, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 45054,00 MP, DIN CARE SUPRAFAȚA DE 37475,00 MP LOTURI CONSTRUIBILE, IAR SUPRAFAȚA DE 7579,00 MP PENTRU CREAREA CĂILOR DE ACCES ȘI A UTILITĂȚILOR AFERENTE;
- Certificatul de Urbanism poate fi utilizat doar pentru scoatere la licitație; în cazul construirii/desființării se va obține un alt Certificat de Urbanism;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:

"SCOATEREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS, ASUPRA TERENULUI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRĂILA, SITUAT ÎN BRĂILA, CALEA CĂLĂRAȘILOR NT. 220, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 45054,00 MP, DIN CARE SUPRAFAȚA DE 37475,00 MP LOTURI CONSTRUIBILE, IAR SUPRAFAȚA DE 7579,00 MP PENTRU CREAREA CĂILOR DE ACCES ȘI A UTILITĂȚILOR AFERENTE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului - Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0239/616899.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă - CUP

☐ gaze naturale - ENGIE

Alte avize/acorduri

Dunarea

Romania

☐ canalizare - CUP Dunarea

☐ telefonizare - Telekom

☐ -

☐ alimentare cu energie electrică - SDEE Muntenia Nord SA

☐ salubritate - SUPAGL

☐ -

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban - BRAICAR SA

☐ -

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ -

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ -

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

☐ -

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ -

☐ -

☐ -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR
L.S.

SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: Scutit conf. Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 23 / 03 / 2021.

[Signature]

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

se prelungește valabilitatea

Certificatul de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

Primar

Secretar General

L.S.

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
 Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____
 Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta. ____

Notă:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

F-P.O.-09-16.04.01.02/rev.0

ROMANIA
 CONSILIUL LOCAL
 1
 PREȘEDINTE
 BRILA
 ȘEF DE SECȚIE

Anexa nr. 8
la Caietul de sarcini

CALENDARUL LICITAȚIEI

ACTIVITATE	TERMEN
Publicarea anunțului privind scoaterea la licitație	30 de zile de la data comunicării H.C.L.M. de aprobare privind scoaterea la licitație
Achiziționarea caietelor de sarcini	până în prețuia licitației
Depunerea solicitărilor de clarificări	Până cel mai târziu cu 10 zile înainte de data organizării licitației
Comunicarea răspunsului la solicitările de clarificări	Minimum 5 zile de la data depunerii
Depunerea ofertelor	Doar în ziua licitației cu cel puțin 15 minute înainte de ora publicată în anunț
Etapa I a licitației Etapa de verificare și analizare a documentelor de participare depuse de către ofertanți	30 de zile de la publicarea anunțului privind scoaterea la licitație (data și ora publicată în anunț)
Termen de depunere contestații împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării primei etape	24 h de la finalizarea acesteia
Soluționarea contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării primei etape	24 h de la depunerea contestației
Comunicarea procesului verbal al comisiei pentru soluționarea contestațiilor	24 h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere a contestației
Etapa a II-a a licitației de licitare în sistem competitiv cu strigare (fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas)	La un interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data finalizării primei etape (în data și ora precizate în procesul verbal încheiat urmare primei etape a licitației)
Termen de depunere contestații împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării celei de a II- a etape	24 h de la data desfășurării acesteia
Soluționarea contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de licitație încheiat urmare desfășurării celei de a II- a etape	24 h de la depunerea contestației
Comunicarea procesului verbal al comisiei pentru soluționarea contestațiilor	24 h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere a contestației
Termen de depunere a contestațiilor împotriva procesului verbal al comisiei de soluționare a contestațiilor la Tribunalul Brăila – Secția contencios administrativ	5 zile de la comunicarea procesului verbal de respingere a contestației
Comunicarea în scris a Biroului notarial unde urmează a se perfecta încheierea contractului de suprafață	Maximum 30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare
Constituirea garanției de bună execuție	Maximum 29 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare înainte de semnarea contractului de suprafață la notar
Semnarea contractului de suprafață în formă autenticată la notar	30 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare
Punerea în posesie a terenului adjudecat	30 de zile de la semnarea contractului de suprafață

Licitația este valabilă și poate continua doar dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte, în caz contrar se amână urmând a fi reluată în minimum 20 de zile de la publicarea anunțului de reorganizare

PREȘEDINTE



Intexa AUDITAX EXPERT SRL

Membrii Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membrii CECCAF Aut. nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str. Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO27BTRI03001202527923XX Transilvania Ploiești

Nr. 850/29.07.2020

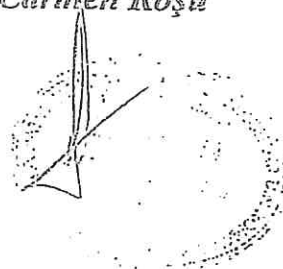
RAPORT DE EVALUARE

*Teren intravilan situat în Brăila Calea Călărașilor nr. 220
județul Brăila*

Destinatar: Municipiul Brăila

Proprietar: Municipiul Brăila

*Evaluator autorizat:
ec. Carmen Roșu*



*Data elaborării:
29.07.2020*

Brăila Calea Călărașilor nr. 220, județul Brăila

Intada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRI03001202527923XX Transilvania Ploiești

Ne bucurăm că sunteți clientul nostru și vă mulțumim pentru solicitarea de a realiza un raport de evaluare pentru imobilul de mai sus.

Având în vedere solicitarea de evaluare a proprietății menționate mai sus, am acționat ca și evaluator extern întocmind raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră este următoarea:

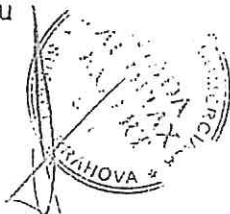
Valoarea redevenței:	2,34 euro/mp/an
	0,195 euro/mp/lună

Valoarea redevenței a fost stabilită de către un Evaluator, membru ANEVAR, având la bază Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018. În completarea misiunii de evaluare am utilizat atât informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date din piața de sector și baza de date proprie.

Menționăm că orice imprecizii descoperite ca urmare a analizei raportului de evaluare trebuie transmise evaluatorului, astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să poată fi completată înainte de a fi utilizată.

Totodată, confirmăm că NIADA AUDITAX EXPERT SRL nu are nici un interes direct asupra activului sau asupra părților asociate acestuia și este capabilă să ofere consultanță, independent.

Cu stimă,
ec. Carmen Roșu
Administrator



Brăila Calea Călărașilor nr. 220, județul Brăila

Nirada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiești

CUPRINS

Rezumatul evaluării	4
I. Certificarea evaluatorului	7
II. Premisele evaluării	8
III. Prezentarea datelor	13
IV. Analiza pieței imobiliare.....	30
V. Cea mai bună utilizare (CMBU)	33
VI. Evaluarea	34
Anexa 1 – Documente de proprietate și planuri	43



Nitida AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat.Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO82BTRI03001202527923XX Transilvania Ploiești

Rezumatul evaluării

Obiectul evaluării: Teren intravilan cu suprafața totală de 45.054mp compus din următoarele loturi:

Nr. CF	Nr. cadastral	Denumire lot	Suprafața (mp)	Categoria de folosință
85322	85322	(Lot 1, Lot 2/1/53)/1	15.081	curți construcții
85323	85323	(Lot 1, Lot 2/1/53)/2	7.002	curți construcții
85324	85324	(Lot 1, Lot 2/1/53)/3	15.392	curți construcții
85325	85325	(Lot 1, Lot 2/1/53)/4	2.042	Drum
85326	85326	(Lot 1, Lot 2/1/53)/5	538	Drum
85327	85327	(Lot 1, Lot 2/1/53)/6	218	Drum
85328	85328	(Lot 1, Lot 2/1/53)/7	895	Drum
85329	85329	(Lot 1, Lot 2/1/53)/8	1.464	Drum
85330	85330	(Lot 1, Lot 2/1/53)/9	2.422	Drum
Total			45.054	

Adresa: Brăila Calea Călărașilor nr. 220 județul Brăila

Destinatar: Municipiul Brăila cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr 1

Client: Municipiul Brăila cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr 1

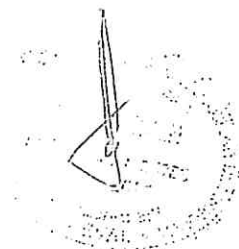
Proprietar: Municipiul Brăila cu sediul în Brăila, Piața Independenței nr 1

Data evaluare: 29.07.2020

Data inspecției: 19.11.2019

Curs valutar de referință, valabil la data evaluării: 1 Euro = 4,8342 Lei

Brăila Calea Călărașilor nr. 220, județul Brăila



Nitida AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat, Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI RO21939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiesti



Concluzii evaluare:

Zona în care se află terenul este o zonă mixtă (comercială-administrativă-servicii) cu grad ridicat de ocupare și trafic intens. Accesul la teren se realizează din Calea Călărașilor, dar acesta are deschidere și la Șoseaua Buzăului. La data inspecției nu era utilizat; este racordat la utilități.

Terenul intravilan cu suprafața de 45.054mp este parte a incintei fostei cazărmi Caporal Mușat. Pe teren se mai află încă o parte dintre clădirile ce au aparținut acestei unități militare, precum și molozul rezultat din demolarea celor aflate în partea din spate, spre Șoseaua Buzăului. Clădirile existente se află într-o stare avansată de degradare și este necesară demolarea lor și curățarea terenului atât de resturile clădirilor demolate, cât și de vegetația spontană crescută printre ruine și gunoaie.

Piața terenurilor cu suprafețe mari oferite spre vânzare este dezechilibrată în favoarea cumpărătorului, cererea este mai mică decât oferta. Tranzacțiile se încheie greu, după un marketing agresiv și de lungă durată.

Pentru estimarea valorii de piață s-au aplicat următoarele abordări, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018:

- Abordarea prin piață (metoda comparației directe): 2.635.659 Euro

Brăila Calea Călărașilor nr. 220, județul Brăila

Niada AUDITAX EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR Aut. nr. 0242

Membru CECCAR Aut nr. 004227

Sediu: Com Surani sat. Păcuri nr. 701 Prahova

Punct de lucru: Ploiești, str Elena Doamna nr. 44 Tel/Fax: 0244524146

CUI R021939439 ORC J29/1527/2007 Capital social: 1.000 lei

IBAN: RO58TREZ5285069XXX002219 Trezoreria Vălenii de Munte

RO87BTRL03001202527923XX Transilvania Ploiesti

Conform Legii 50/1991 limita minimă a redevenței se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Prin aplicarea metodelor de evaluare agreate de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018 și prin reconcilierea valorilor obținute, evaluatorul a estimat valoarea redevenței la:

Redevența anuală = 11,312 lei/mp/an echivalent 2,34 euro/mp/an

Redevența lunară = 0,9427 lei/mp/lună echivalent 0,195 euro/mp/lună

Valorile au fost obținute prin rotunjire.

ROMANIA
Județul Prahova
CONSILIUL LOCAL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
68