

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 353

din 30.06.2022

Privind: Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 166,00 mp, situat în Brăila, str. Căramidari nr. 123A, lot 2A, NCP 94697, în favoarea - , în vederea extinderii construcțiilor existente situate în str. Căramidari nr. 123A lot 1 și nr. 123A lot 2, proprietatea acestuia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;
Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 11458/12.04.2022;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 Cod Civil, art. 20, alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pct. 4.6. din Regulamentul privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 101/30.03.2017, modificată prin H.C.L.M. nr. 246/30.06.2017 și H.C.L.M. nr. 263/28.05.2021, art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 533/30.09.2019, anexa 1.123, poziția nr. 7;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) 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;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 166,00 mp, situat în Brăila, str. Căramidari nr. 123A, lot 2A, NCP 94697, în favoarea - , în vederea extinderii construcțiilor existente situate în str. Căramidari nr. 123A lot 1 și nr. 123A lot 2, proprietatea acestuia.

Art.2 Terenul pentru care se constituie dreptul de superficie, se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul superficiei se stabilește în cuantum de **1,35 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se împuternicește executivul local, în vederea perfectării contractului de superficie în formă autentică, cu respectarea modelului – cadru prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017.

Art.5 Beneficiarul dreptului de superficie are obligația să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013, referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”, obligație ce va fi prevăzută în contractul de superficie.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de 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 BOSNEAG



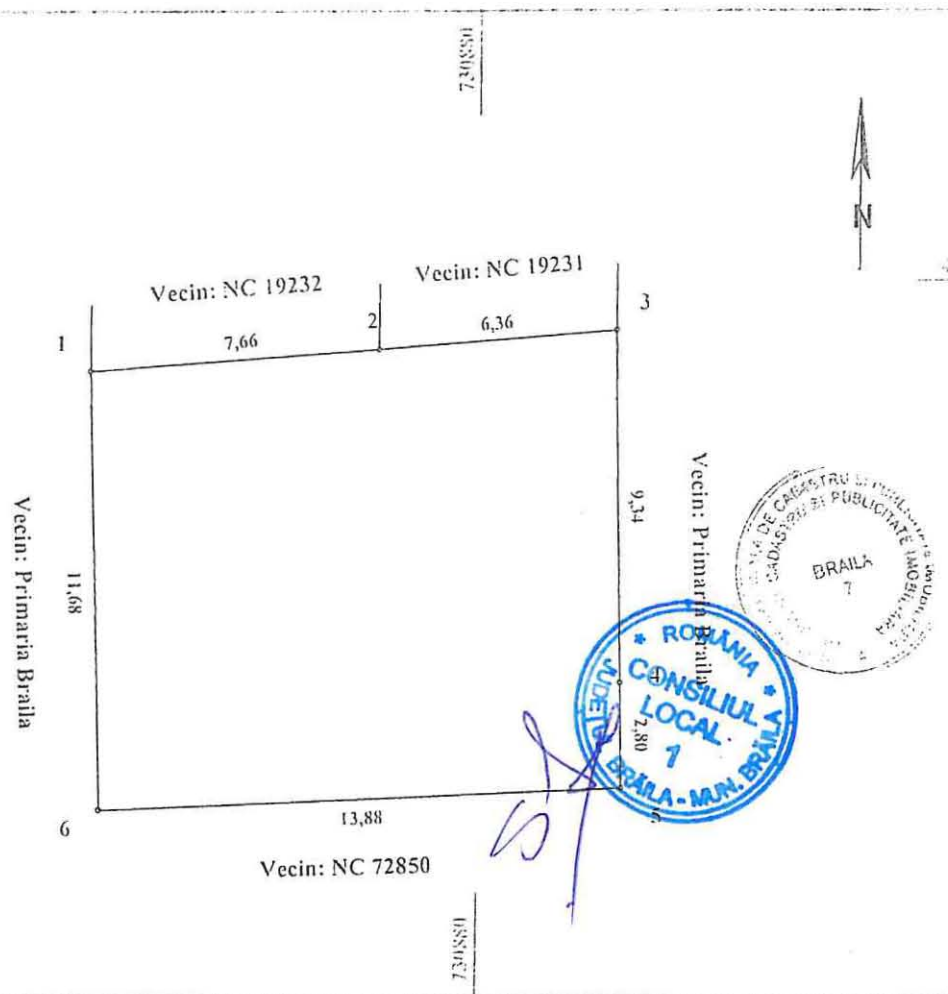
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. cadastral 94697	Suprafata masurata a imobilului (mp) 166	Adresa imobilului Str. Caramidari nr.123A - Lot 2A
Nr. Cartea Funciara :		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Braila

915957/24.OCT.2019



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Ce	166	Inpremuire: N = nematerializat - constructii pct.1-2+nematerializat-constructii pct.2-3; E = constructii pct.3-4-5; S = gard sarma pct.5-6; V = gard tabla pct.6-1.
Total		166	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatie	Suprafata constr. la sol	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 166mp			
Suprafata din acte = 166mp			

Executant: ing. Nechifor Ionel

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intoamirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila



Data: Iulie 2019

Inspector:

Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



Data:

Stampila BCPI

ANEXA NR. 2

LA HCLM NR. 353/30.06.2022

RADU ȘTEFĂNUȚ – Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR

Specializarea: Evaluări de bunuri imobile – EPI, EBM

Nr. contact : 0725.52.62.39

Nr. 381 / 11.05.2022

RAPORT DE EVALUARE

**PLATA REDEVENȚEI LEI / MP / AN PE O PERIOADĂ DE 25 ANI
PENTRU IMOBIL COMPUS DIN TEREN INTRAVILAN,
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CURȚI CONSTRUCȚII,
ÎN SUPRAFAȚĂ DE 166 MP, AMPLASAT ÎN
STRADA CĂRĂMIDARI NR.123A, LOT 2A, MUN. BRĂILA**



Client:

MUN. BRĂILA

STRADA CĂRĂMIDARI NR. 123 A,

Utilizator / Proprietar: U.A.T BRĂILA, CU SEDIUL ÎN MUN. BRĂILA,
PIAȚA INDEPENDENȚEI NR. 1, JUDEȚUL BRĂILA

DATA EVALUĂRII 11 MAI 2022

DATA RAPORTULUI 11 MAI 2022

Membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

Legitimația nr. 18568

Ing. Jr. Radu Ștefănuț



Cuprins

Partea I – Introducere

- 1.1. Pagina de titlu
- 1.2. Scrisoarea de transmitere
- 1.3. Cuprinsul raportului
- 1.4. Certificarea evaluatorului.

Partea II – Termenii de referință ai evaluării

- 2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia
- 2.2. Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați
- 2.3. Scopul evaluării
- 2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data evaluării
- 2.7. Inspekția proprietății
- 2.8. Moneda în care se exprimă valoarea estimată și modalitatea de plată
- 2.9. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 2.10. Procedura de evaluare
- 2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea
- 2.12. Ipoteze și ipoteze speciale
- 2.13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.14. Declararea conformității cu SEV
- 2.15. Descrierea raportului

Partea III – Prezentarea datelor

- 3.1. Descrierea situației juridice a proprietății
- 3.2. Localizare
- 3.3. Descrierea terenului
- 3.4. Istoricul proprietății subiect

Partea IV – Analiza pieței

- 4.1. Analiza pieței proprietăților imobiliare la nivel național
- 4.2. Analiza pieței proprietăților imobiliare la nivel local și zonal
 - 4.2.1. Oferta competitivă
 - 4.2.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza echilibrului pieței

Partea V – Analiza celei mai bune utilizări

- 5.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat a fi liber
- 5.2. Cea mai bună utilizare a proprietății considerată a fi construită

Partea VI – Evaluarea proprietății

- 6.1. Abordarea prin piață

Partea VII – Analiza rezultatelor și concluzia valorii

- 7.1. Analiza rezultatelor
- 7.2. Concluzia asupra valorii

Anexele Raportului

- 1. Copie după cartea de identitate a domnului I, în calitate de client;
- 2. Copie după Extrasul de carte funciară nr. 94697 a Mun. Brăila;
- 3. Copie după Planul de amplasament și delimitare a terenului situat în Mun. Brăila, strada Căramidari nr. 123 A, Lot 2A;
- 4. Calificările evaluatorului;
- 5. Poze teren intravilan, categoria de folosință curți construcții;
- 6. Anunțuri vânzare comparabile teren intravilan, categoria de folosință curți construcții.

1.2. Scrisoarea de transmitere.Data scrisorii de transmitere : **12 MAI 2022**

Am efectuat evaluarea bunului imobil (teren intravilan, categoria de folosință curți construcții) situat în municipiul Brăila, Cartier Lacu Dulce, strada Căramidari nr. 123A, Lot 2A, Județul Brăila (denumit în cele ce urmează "Proprietatea /Bunul"), activ aflat în proprietatea U.A.T Brăila, fiind domeniul privat al municipiului Brăila și am estimat valoarea de piață a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, la data de referință **11 MAI 2022.**

Inspekția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în ziua de **09 MAI 2022.**

Data efectivă a evaluării este: **11 MAI 2022.**

Acest raport a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatoresilor Autorizați din România).

Scopul raportului de evaluare este stabilirea prețului anual privind plata redevenței pe o perioadă de 25 ani.

Tipul de valoare estimată a terenului este valoarea de piață.

Evaluarea se efectuează în ipoteza dreptului de proprietate deplin asupra terenului evaluat.

Prin raportul de evaluare s-a estimat valoarea de piață unitară a terenului evaluat (euro/mp), apoi s-a estimat prețul anual prin raportarea valorii de piață a terenului la un factor de capitalizare.

Această scrisoare este însoțită de un raport complet de evaluare de **25 pagini**, la care se adaugă anexele.

Prețul s-a estimat în lei / mp / an și total preț anual, conform tabelului următor:

Proprietate : Teren intravilan în suprafață de 166 mp. LEI / MP	Plata redevenței lei / mp / an 1,35
--	---

Plata redevenței lei / mp / an = $1,35 \times 25 \text{ ani} = 33.75 \text{ lei}$

Membru titular al Asociației Naționale a Evaluatoresilor Autorizați din România

Legitimația nr. 18568

Dre Radu Ștefanuț

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

