

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRĂILA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

**HOTARAREA NR. 104**

**din 27.02.2023**

**Privind:** Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 13,07 mp indiviz din 300,00 mp, situat în Brăila, str. Rahova nr. 83, NCP 72814, în favoarea \_\_\_\_\_, teren pe care se află amplasate construcțiile C5 și C6, proprietatea acestora.

**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. 34630/09.11.2022;

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, H.C.L.M. nr. 101/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 159/31.03.2022, anexa 1.149 poziția nr. 6;

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 13,07 mp indiviz din 300,00 mp, situat în Brăila, str. Rahova nr. 83, NCP 72814, în favoarea \_\_\_\_\_ teren pe care se află amplasate construcțiile C5 și C6, proprietatea acestora.

**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 **31,00 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, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5** Beneficiarii dreptului de superficie au 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, Licității și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**IONEL ALEXANDRU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,**

**ION DRĂGAN**

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



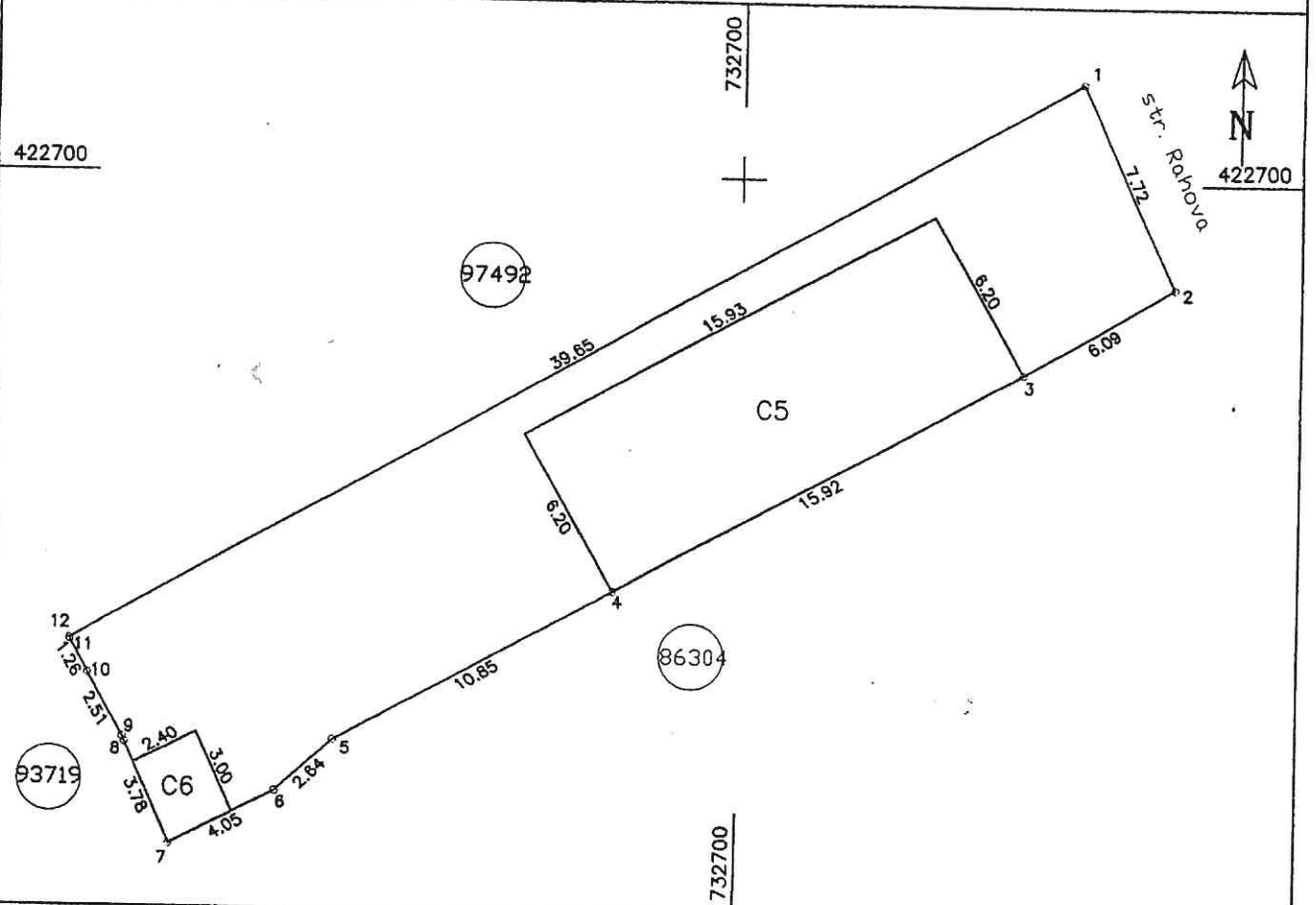
## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

RG# 31175/2022

|               |                                      |                    |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului  |
| 72814         | 300                                  | Str. Rahova nr. 83 |

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
|                    | BRAILA                                  |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni                                                                                                                                               |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | CC                     | 300            | Natura hotar: pct. 1-2 poartă, gard zidărie cu fier forjat, 2-3-4 construcții, 4-6 gard zidărie 25 cm, 6-7-9 construcție, 9-12-1 gard zidărie de 25 cm |
| Total       |                        | 300            |                                                                                                                                                        |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod   | Destinatia | Supraf. construita<br>la sol (mp) | Mentuni                                                              |
|-------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| C5    | CL         | 99                                | locuință, P+1, constr. în anul 2000<br>Suprafata desf.: 198 mp       |
| C6    | CA         | 7                                 | anexă-magazie 1 nivel, constr. în anul 2000<br>Suprafata desf.: 7 mp |
| Total |            | 106                               |                                                                      |

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp

Suprafata din act = 300 mp

- 150 mp proprietate - 150 mp domeniul privat Mun. Braila

Executant: Pfa ROCIU Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor în teren  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale  
și corespondența acesteia cu realitatea în teren

Seria RO-BR-F  
Nr.0018

ROCIU  
GHEORGHE  
Semnatu si stampila

Inspector

Confirm introducerea în baza de date integrată  
si atribuirea numarului cadastral

...Serulat digital de

Data: 2022-05-07  
14:42:26 +03:00

GHEORGHE  
ROCIU

Digitally signed by GHEORGHE ROCU/  
DN: cn=GHEORGHE ROCU, sn=ROCU,  
givenName=GHEORGHE,  
serialNumber=201104209GFA0,  
email=rocutug@yahoo.com, ou=ANCP,  
1=ARUN, BRAILA, 11=BRAILA, cn=RO  
Date: 2022.04.18 20:33:38 +03:00

Data: 19.04.2022

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data .....

ANEXA NR.2

LA HCM NR. 104/27.02.2023

Nr. 020602 / 06.02.2023

## Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară estimării prețului  
de suprafață pentru terenul intravilan cu suprafața de **13,07 m.p.**,  
din municipiul Brăila, **str. Rahova nr. 83**, județul Brăila

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Proprietar | Municipiul Brăila |
| Solicitant |                   |
| Data       | 06.02.2023        |

Prezentul raport de evaluare constituie informație confidențială și se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționată ca destinatară, precum și altor persoane autorizate de aceasta. Reproducerea, publicarea sau diseminarea, în tot sau în parte, a informației conținute în acest raport nu pot fi făcute fără acordul meu prealabil. Raportul poate fi utilizat numai pentru scopul în care a fost realizat. Nu se acceptă responsabilitatea față de o terță persoană care să poată face uz de el, fără acordul prealabil al evaluatorului și al destinatarului, decât în condițiile legii.

Luni, 06 februarie 2023

### Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții cu o suprafață de **13,07 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe str. Rahova nr. 83 din municipiul Brăila, județul Brăila.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a terenului (*și infrastructura aferentă*) precum și estimarea prețului suprafeței, la data de 06.02.2023, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii februarie 2023.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 03.02.2023, personal de către evaluator, în prezența reprezentantului clientului. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar.

În urma reconcilierii rezultatelor, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului evaluat de **13,07 m.p.** și a prețului suprafeței pentru o perioadă de 25 ani -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este (valorile nu conțin TVA):

**$V_{\text{teren}} = 10.155 \text{ LEI}$**  adică circa 777 lei/mp

**$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 406 \text{ lei/an}$**  adică circa 31 lei/mp/an

**$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 34 \text{ lei/lună}$**  adică circa 2,6 lei/mp/lună

Raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România*).

Cu considerație,

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR | EPI | EBM | EI

