

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 105
din 27.02.2023

Privind: Constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 17,34 mp, indiviz din 1137,13 mp, situat în Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 17, Bl.B30, parter, NCP 70142, în favoarea
teren aferent spațiului comercial nr. 3, tronson C+5,6,7, proprietatea acesteia.

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. 38552/13.12.2022;

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. 473/31.08.2022, anexa 1.153, poziția nr. 3;

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 suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 17,34 mp, indiviz din 1137,13 mp, situat în Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 17, Bl. B30, parter, NCP 70142, în favoarea , teren aferent spațiului comercial nr. 3, tronson C+5,6,7, proprietatea acesteia

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

Art.3 Prețul suprafeței se stabilește în cuantum de **29 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 suprafață 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 Beneficiara dreptului de suprafață 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 suprafață.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

IONEL ALEXANDRU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

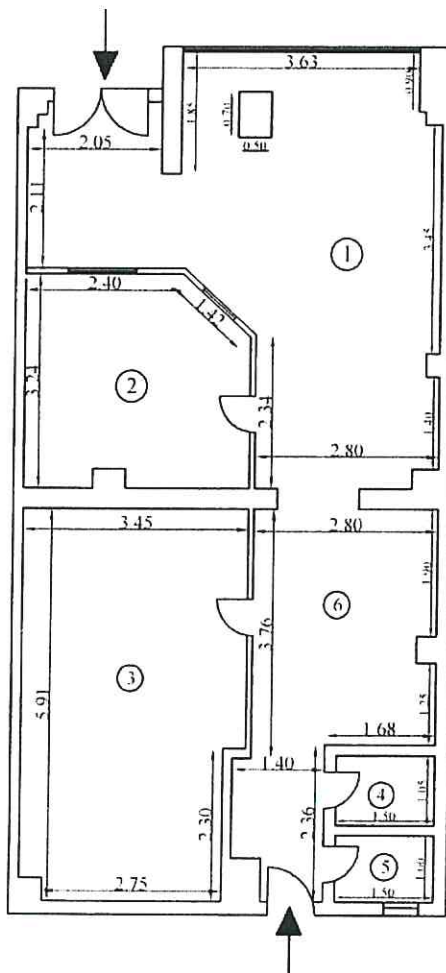
ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului	
658	cartier Buzaului, sos. Buzaului nr. 17	
CF colectiva nr. 70142	bl. B30, parter, tronson C+5, 6, 7, sp. com. 3	
Cod unitate individuala (U)	U.A.T.	BRAILA
CF individuala		

O.C.P.I. BRAILA
Nr. R.G.L.....
ANEXA NR. 1

LA HELM NR. 100 PL. 02.2023



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sala asteptare	27.4
2	Cabinet medical	10.6
3	Cabinet medical	19.4
4	Grup sanitar	1.6
5	Grup sanitar	1.5
6	Hol	13.2
Suprafata totala = 73.7mp		
Executant		Data
ing. Mocanu Magdalena		25.05.2022
Receptionat		Data



P.F.A. BANICA IONEL

NR.118/31/05/20022

La comanda dumneavoastră s-a calculat suprafața de teren în cotă indiviză de teren a spațiului pe care îl ocupați în Brăila, ans.Buzaului,sos.Buzaului nr. 17 Bloc B30, parter. (spatial commercial nr.3) tronson C+5,6,7.(Cabinet medical individual)

Calculul este prezentat astfel :

1. Suprafața desfasurata totala :

- locuinte	=	5.301,15 mp
- spatii comerciale	=	500,10 mp
TOTAL	=	5.801,25 mp

2. Suprafața construită totală = **1.137,13 mp**

3. Suprafata desfasurata aferenta spatiului = **88,44 mp**

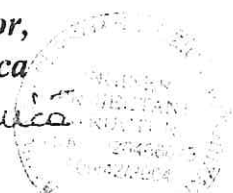
(Au=73,70mp)

4. Total teren construit aferent :

$$\frac{88,44mp}{5.801,25mp} \times 1.137,13mp = 17,34 mp$$

reprezentând 1,52 % în cotă indiviză.

Administrator,
Ing.Ionel Banica



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Întocmit,
pr. Georgeta Dondaș



Nr. 010512 / 07.12.2022

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară estimării prețului de suprafață pentru terenul intravilan cu suprafața de 17,34 m.p., din municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 17, bloc B30, parter

Proprietar	Municipiul Brăila
Client	
Data	02.12.2022

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.

Miercuri, 07 Decembrie 2022

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții cu o suprafață de 17,34 m.p. aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe Șoseaua Buzăului nr. 17, bloc B30, parter 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 02.12.2022, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii noiembrie 2022.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 02.12.2022, personal de către evaluator, în prezenta 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 17,34 m.p. și a prețului suprafeței pentru o perioadă de 25 ani -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este (valorile nu conțin TVA):

$V_{\text{teren}} = 12.485 \text{ LEI}$ adică circa 720 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 499 \text{ lei/an}$ adică circa 29 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 42 \text{ lei/lună}$ adică circa 2,42 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

