

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 447

din 16.08.2023

Privind: Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 150,00 mp, situat în Brăila, str. Olteniei nr. 25, NCP 99275, în favoarea solicitanților teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea , înregistrată la Primăria Municipiului

Brăila sub nr. 97339/12.06.2023;

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. 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 150,00 mp, situat în Brăila, str. Olteniei nr. 25, NCP 99275, în favoarea solicitanților , teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestora.

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 **5,26 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, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Beneficiarii dreptului de suprafață 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 suprafață.

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,

FLORIN DUMITRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

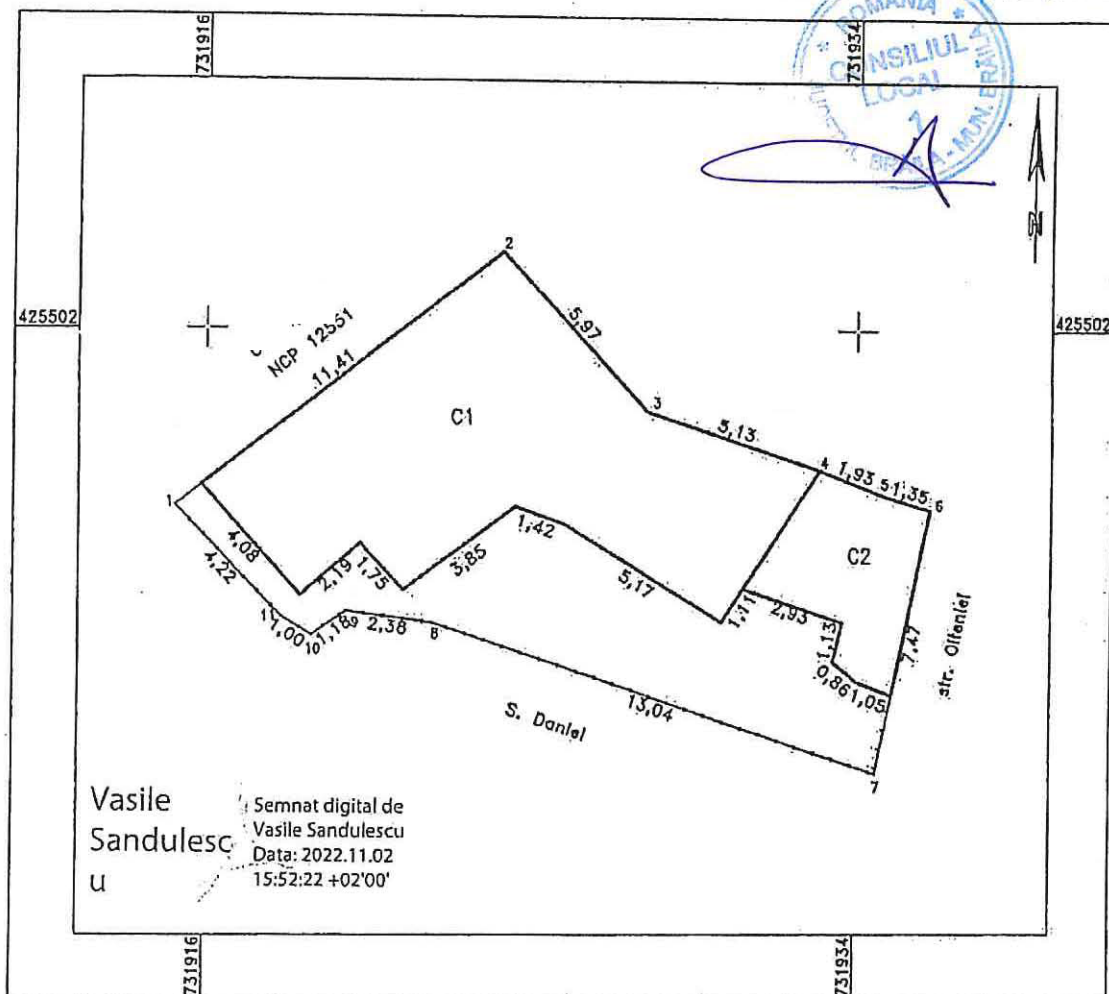
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

RGI 104519/3.11.2022

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
99275	150	Intravilan Braila, str. Olteniei, nr. 25
Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BRAILA ANEXA NR. 1	

LA HOLM NR. 47/16.08.2023



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	Cc	150	Între punctele: 1-2 construcții, 2-3-4-5-6 construcții, 6-7 construcții+gard lemn; 7-8-9-10-11-1 gard metal.
TOTAL		150	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Cod grupa destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	83	Locuința cu suprafata desfasurata de 83 mp, 1 nivel-parter, Fara acte
C2	CA	17	Anexa cu suprafata desfasurata de 17 mp, 1 nivel-parter, Fara acte
TOTAL		100	
Suprafata totala masurata a imobilului = 150 mp Suprafata din acte = 150 mp			
Executant: PFA S. Sandulescu / Vasile Sandulescu Confirma executarea planșelor în teren, corectitudinea întocmirii, domeniului cadastral si corespunderea acestor date realitatii din teren. Nr. 12345/22.11.2022 Semnat de Vasile Sandulescu S. Sandulescu Data: 02.11.2022		Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Liliana Semnătaru - Șirghie Mihaela Șirghie Data: 02.11.2022 Stampila B.C.P.I.	

ANEXA NR. 2
LA HCLM NR. 447/16.08.2023

Nr. 012407 / 24.07.2023

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară estimării prețului
de suprafață pentru terenul intravilan cu suprafața de **150 m.p.**,
din municipiul Brăila, **str. Olteniei nr. 25**, județul Brăila

Proprietar
Solicitant
Data

Municipiul Brăila

24.07.2023

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.

Marți, 25 iulie 2023

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții cu o suprafață de **150 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Olteniei nr. 25** 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 24.07.2023, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

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

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 21.07.2023, 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 **150 m.p.** și a prețului suprafeței pentru o perioadă de 25 ani -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este (valorile nu conțin TVA):

$V_{\text{teren}} = 19.723 \text{ LEI}$ adică circa 132 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 789 \text{ lei/an}$ adică circa 5,26 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 66 \text{ lei/lună}$ adică circa 0,44 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



