

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 232

din 23.04.2024

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 215,00 mp, situat în Brăila, str. Tecuci nr. 43, NCP 93419, în favoarea solicitantului [REDACTAT] teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestuia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea domnului [REDACTAT] înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 29824/19.02.2024;

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, H.C.L.M. nr. 406/31.07.2023, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 652/29.11.2018, anexa 1.113, poziția nr. 9;

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 215,00 mp, situat în Brăila, str. Tecuci nr. 43, NCP 93419, în favoarea solicitantului [REDACTAT], teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestuia.

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 suprafecei se stabilește în cuantum de **5,67 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 Beneficiarul 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 și Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MIHAI – VIOREL PASCALE



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

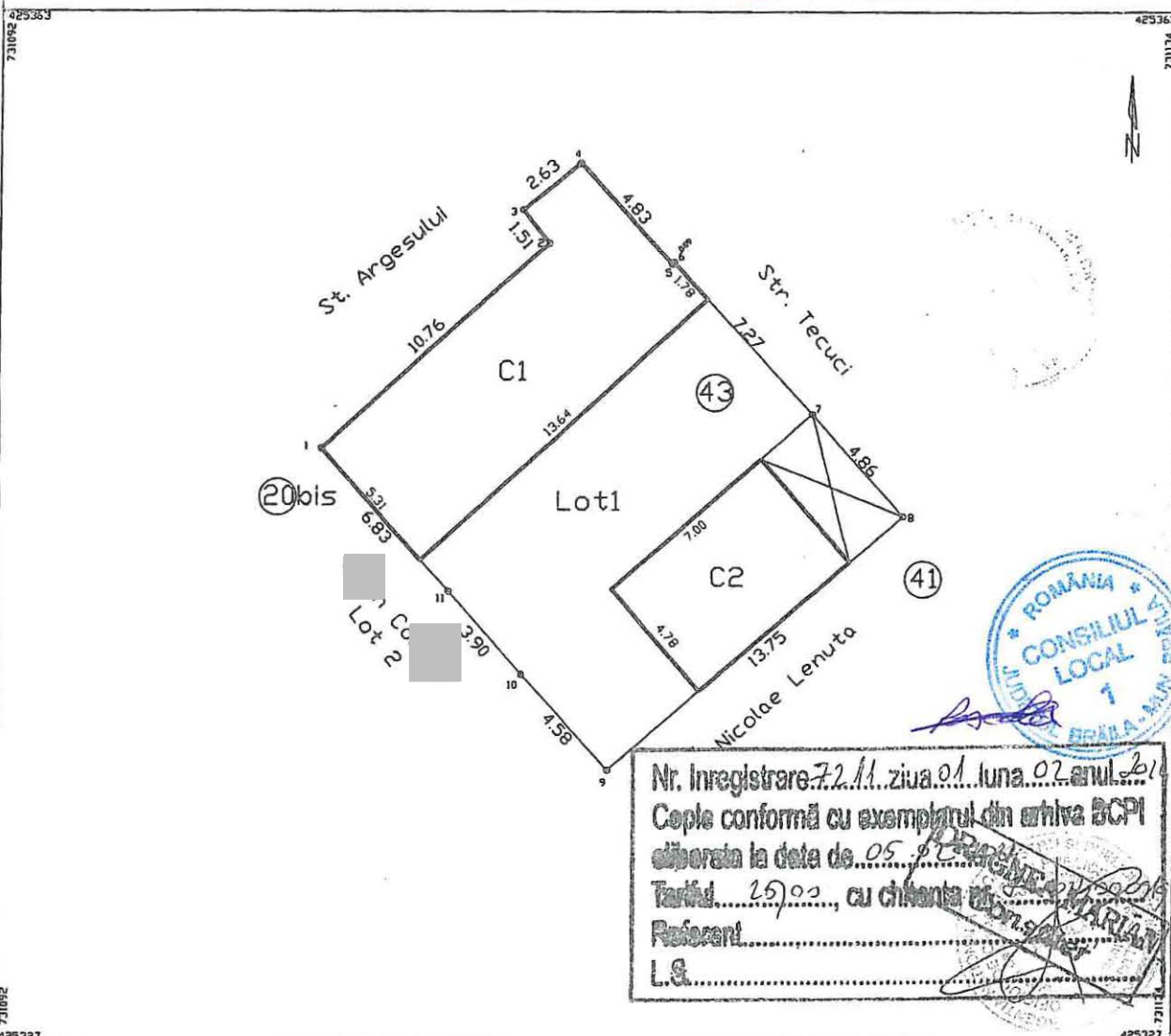
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

91368/

21.01.2019

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
554.19	215	Mun. Braila, Str. Tecuci, nr. 43	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	BRAILA



Nr. Inregistrare: 72.11. ziua 01 luna 02 anul 2019
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI
 eliberata la data de 05.01.2019
 Tarifă 2500, cu chitanță nr. 10.01.2019
 Referent
 L.S.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	215	Intre pct. 1-2-3-4-5-6-parțial 7 si 8-9 constructii; 6-7 parțial -8 si 9-10-11-1 gard tabla
			Pe teren se afla o constructie provizorie din lemn, cu suprafata de 12 mp (magazie)
TOTAL		215	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	75	S. constructie desfasurata= 75 mp (locuinta) Locuinta - parter. Anul constructiei 1967.
C2	CA	34	S. constructie desfasurata= 34 mp (anexa)
TOTAL		109	

Suprafata total masurata a imobilului = 215 mp

S oct - 215 mp

Executant ; PFA Antohi Lucian
 Confirm executarea masuratorilor pe teren, corectitudinea
 intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia
 cu realitatea din teren

Semnatura si para

Data

CERTIFICAT
 AUTORITATE
 Seria RO-777
 Nr. 0010/1' 10.2019
 ANTOHI
 LUCIAN

Categorie C

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral

OFICIUL DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 BRAILA
 ING. GEORGOS RANCIU
 Stampila BCPI CONSILIER

03. IAN. 2019

Nr. 012503 / 25.03.2024

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară estimării prețului
de suprafață pentru terenul intravilan din categoria curți-construcții
cu suprafața de **215 m.p.**, din municipiul Brăila, *str. Tecuci nr. 43*

Proprietar	Municipiul Brăila
Solicitant	
Data	25.03.2024

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, 25 martie 2024

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții **cu o suprafață de 215 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Tecuci nr. 43** 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 25.03.2024, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie 2024.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 22.03.2024, 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 **215 m.p.** și a prețului suprafeței pentru o perioadă de 25 ani -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este de minim (valorile nu conțin TVA):

$V_{\text{teren}} = 30.483 \text{ LEI}$ adică circa 142 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 1.219 \text{ lei/an}$ adică circa 5,67 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 102 \text{ lei/lună}$ adică circa 0,47 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

