

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 234
din 23.04.2024

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 128,00 mp indiviz din 258,00 mp, situat în Brăila, str. Ioan Slavici nr. 123, NCP 100909, în favoarea solicitanților [REDACTED]
[REDACTED] teren pe care se află amplasată construcția C1, proprietatea acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;
Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea domnilor [REDACTED] înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 47031/20.03.2024;

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. 31/30.01.2024, anexa 1.168, poziția nr. 2;

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 128,00 mp indiviz din 258,00 mp, situat în Brăila, str. Ioan Slavici nr. 123, NCP 100909, în favoarea solicitanților [REDACTED]
[REDACTED] teren pe care se află amplasată construcția C1, 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 **8,40 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, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MIHAI – VIOREL PASCALE



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

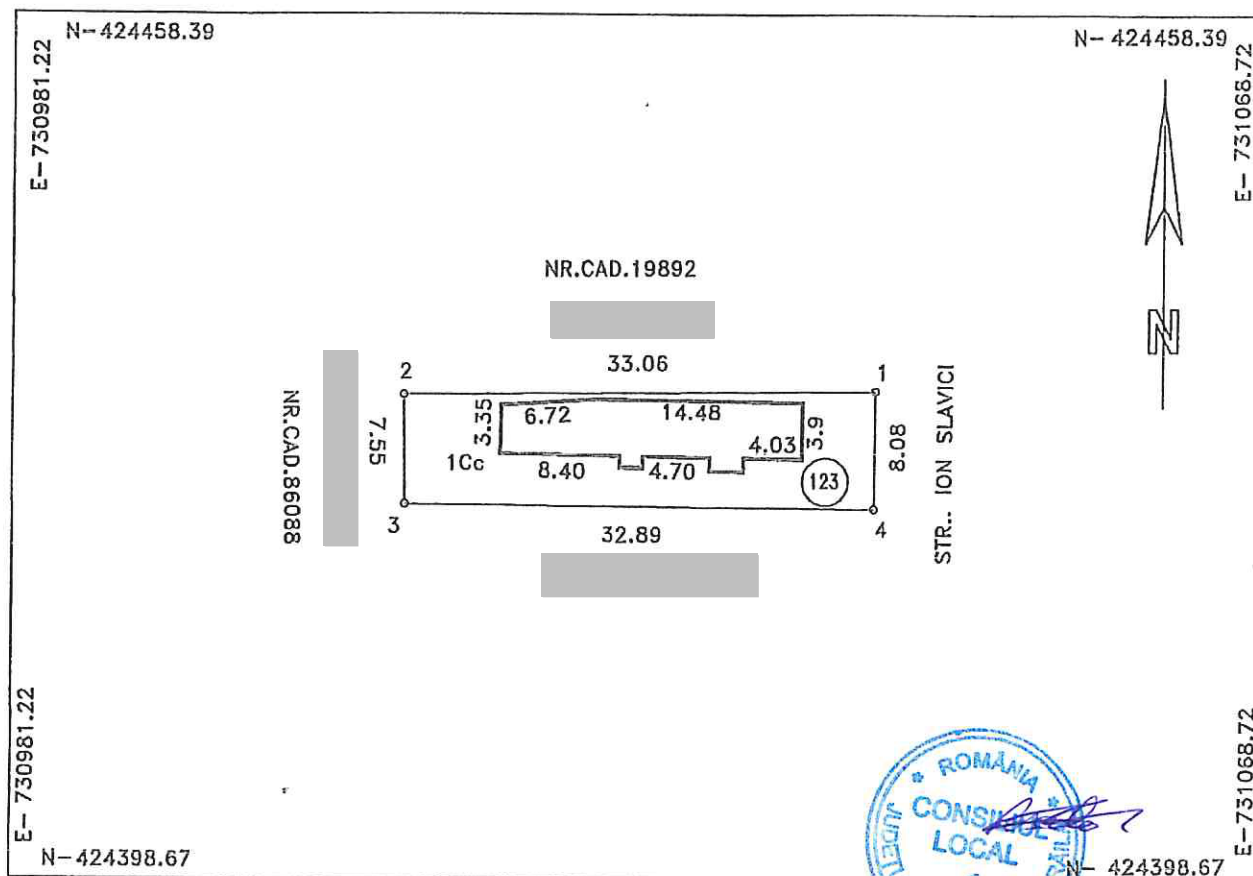
ION DRĂGAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

RGI 12238/2024

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
100909	258	Mun. Braila, strada. Ion Slavici , nr. 123
Cartea Funciara nr.	UAT	BRAILA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.dln masuratori(mp)	Mentiiuni
1	Cc	258	IMOBIL IMPREJMUIT
TOTAL		258	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
C1	CL	84	LOCUINTA
TOTAL		84	

Suprafata totala masurata a imobilului = 258 mp.
Suprafata acte = 258 mp.

Executant: PFA RUSU GHEORGHE Autorizatie Clasa B Serie RO-BR-F Nr.0024 Gheorghe Rusu Semnat digital de Gheorghe Rusu Data: 2024.02.19 09:17:50 +02'00' Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data:16.02.2024	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Fanica Geangos Data: 2024.02.19 15:16:25 +02'00' Stampila BCPI
--	---





VELICU CASIANA NICOLETA - Expert evaluator și Practician în insolvență
TELEFON 0744/576741 velicu_casiana@yahoo.com

ANEXA NR.2 LA HOTI NR. 234/23.04.2024



Braila, strada General Eremia Grigorescu nr.52, Bloc 10, ap.117, parter – LICHIDARI JUDICIARE

Nr.105_AP/25.03.2024

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara de tip Teren intravilan categoria curti constructii, in suprafata de 128 mp indiviza din suprafata de 258 mp situat in Braila, Cartier Chercea, strada Ioan Slavici nr. 123, jud Braila

CLIENT:

PROPRIETAR : PRIMARIA BRAILA-Domeniul Privat

Data evaluarii: 20.03.2024

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Scrisoarea de transmitere

Către ,

Stimate Domn,

Va înaintez prin prezenta Raportul de Evaluare întocmit la solicitarea dumneavoastră pentru :

Proprietate imobiliară de tip Teren intravilan categoria curți construcții, în suprafața totală de 128 mp indiviză din suprafața totală de 258 mp situat pe raza localității Braila, strada Ioan Slavici nr. 123 , jud Braila identificat cadastral sub nr 100909, înscris în CF 100909 Braila.

În conformitate cu termenii contractului de prestări servicii încheiat între Velicu P. Casiana Nicoleta – Birou de Mediator, Expert Evaluator și C.I.I. în calitate de Evaluator Autorizat și POPOESCU NICUSOR în calitate de Client, va transmitem anexat un exemplar al raportului de evaluare privind ***“ Proprietate imobiliară de tip Teren intravilan categoria curți construcții, în suprafața de 128 mp indiviză din suprafața totală de 258 mp situat pe raza localității Braila, strada Ioan Slavici 123, jud Braila identificat cadastral sub nr 100909, înscris în CF 100909 Braila. ”***

Scopul Raportului de Evaluare este stabilirea valorii de redevență minimă pentru concesiune proprietate nominalizată ca obiect al evaluării la data 20.03.2024.

Tipul redevenței adecvat scopului: redevența de piață, conform SEV 104 ediția 2022.

Conform **Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022** – SEV 104 – Cadru general, „valoarea de piață” este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Conform **Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022-Glosar**, ” Valoarea de lichidare reprezintă suma care ar fi obținută când un *activ* sau grup de *active* se vinde în mod individual. ”

La realizarea Raportului s-au avut în vedere cerințele din Standardele de evaluare, ediția 2022 și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Dreptul de folosință temporară transmis la închiriere/concesiune este integral.

Recuperarea investiției ținând cont de durata economică de funcționare Redevența bunului imobil a fost estimată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 în vigoare, elaborate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Conform prevederilor legale „, limita minimă a pretului concesiunii se stabilește după caz prin Hotărârea Consiliului Județean sau a Consiliului Local , astfel încât să asigure recuperarea pretului de vânzare a terenului în condiții de piață la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

În condițiile date nu sunt necesare costuri de infrastructură sau alte costuri suplimentare , deci limita minimă a concesiunii se va stabili astfel încât să asigure **recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare a terenului.**

Valoarea dreptului de suprafață asupra terenului s-a calculat plecând de la valoarea de piață a imobilului, estimată prin metoda comparațiilor. S-a împărțit valoarea de piață a imobilului la perioada contractuală, respectiv la 25 de ani apoi s-a împărțit la 12 pentru a determina valoarea dreptului de suprafață lunar. Ulterior s-a calculat valoarea dreptului de suprafață lei/mp/an și lei/lună.

TEREN 42 eur /mp respective 210 lei /mp

Redeventa de piață propusă reprezintă rezultatul analizei criteriale bazate pe adecvare, precizie și cantitatea informațiilor utilizate, și anume:

Redeventa anuală lei/mp	8,4 lei
Redeventa lunară lei/mp	0,7 Lei
Curs euro : (20.03.2024)	4,9741 Lei /eur

Opinia a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport, fiind valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Raportul de evaluare a fost cu atenție întocmit, în baza informațiilor deținute de evaluator sau puse la dispoziție de client (beneficiar).

Valoarea este estimată la stadiul fizic al proprietății imobiliare existent la momentul inspecției/evaluării;

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei specificate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în prezentul Raport;

Piese anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.

Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale.

Destinatar: PRIMARIA BRAILA

Cu stimă,
 Evaluator autorizat – Velicu Casiana Nicoleta,
 Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
 Legitimatie nr. 17047



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

