

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 440

din 25.07.2024

Privind: Închirierea prin încredințare directă a unui teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, în vederea amplasării unei terase cu caracter permanent în fața spațiului comercial existent.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 861 alin. (3) din Codul 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, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificată prin H.C.L.M. nr. 187/23.04.2021 și H.C.L.M. nr. 352/16.07.2021, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 359/21.06.2024;

În baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 333 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;

HOTARASTE :

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin încredințare directă, pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii, a terenului în suprafață de 10,00 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Piața Traian nr. 10, societății ARTIZANAL TRADE S.R.L. în vederea amplasării unei terase cu caracter permanent, a cărei activitate se va desfășura în fața spațiului comercial existent.

(2) Terenul ce se închiriază figurează în Anexa la H.C.L.M. 359/21.06.2024 și se identifică în planul de situație a bunului imobil, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Prețul chiriei este de **16 lei/mp/lună** conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Quantumul chiriei se actualizează anual, în funcție de raportul leu/euro.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOSNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

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

F-PO-09-02.01.05/rev.0

LA HCM NR. 440/25.07.2024

Scara 1:100

Imobil NC 75082

domeniu public
2 1,69

spatiu verde

Suprafata terasa $S=10\text{mp}$

Imobil NC 6003

INVENTAR COOERDONATE

Stereo'70

NR.	X	Y
1	423374.75	733521.13
2	423374.63	733519.44
3	423368.74	733519.73
4	423368.86	733521.42

Suprafata teren $S=10\text{mp}$

Imobil NC 82009

Executant: SC Vadram Proiect SR

Seria: RO-B-J, Nr.2807, clasa III

PFA Buzelan Vasilica

Seria: RO-B-F, Nr. 0551

Data: 23.04.2024

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Seria RO-B-J-NB-200

S.C.

VADRAM PROIEC
S.R.L.

[Faint handwritten text at bottom]

~~CPUSA - FBI~~

CERTIFICATE

DE

AUTORIZARE

Seria RD-B-E 41.5

911751

PUZELAN VASILIN

752

CATEGORIA A



ANDRONIU
CONSULTING

CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE

ANEXA NR. 2
LA HCM NR. 440/20.07.2021
Brăila, str. Neagra nr. 5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2407231/23.07.2024
CONTRACT 57197/05.04.2024
COMANDA 3 - 16.07.2024

Solicitant: MUNICIPIUL BRĂILA

Destinatar: MUNICIPIUL BRĂILA

Evaluarea Imobiliară

terenului din Brăila, Piața Traian nr. 10,
jud. Brăila (10 mp)
MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL
PUBLIC

Închiriere

Data evaluării: 22.07.2024

Data raportului: 23.07.2024



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părtinici fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara întocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>6</i>
2.8. <i>Declarația conformității cu SEV.....</i>	<i>7</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>7</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>7</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>8</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>8</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>8</i>
3.2. <i>Identificarea imobilului.....</i>	<i>8</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>8</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>9</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>9</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>9</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>12</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>12</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>13</i>
4.3. <i>Estimarea chiriei.....</i>	<i>13</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>13</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>13</i>
5. <i>CONCLUZII.....</i>	<i>14</i>



5.1. Alegerea valorii finale.....	14
6. ANEXE.....	15
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	15
6.2. Calculele evaluării.....	16
6.3. Informații de piață.....	18
6.4. Actele evaluării.....	19
6.5. Amplasament.....	25
6.6. Foto.....	26



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a chiriei pentru terenului din Brăila, Piața Traian nr. 10, jud. Brăila (10 mp), aflate în proprietatea MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PUBLIC.

Destinatarul lucrării: MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PUBLIC.

Data evaluării: 22.07.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9771 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

Valoarea estimată a chiriei anuale este de: 1920 lei (192 lei/mp).

Valoarea estimată a chiriei lunare este de: 160 lei (16 lei/mp).

9600 lei echivalent a 1930 euro (959,82 lei/mp echivalent a 193,06 euro/mp)

Suprafața este de 10 mp

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizici sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

