

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 506

din 17.09.2024

Privind: Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 96,00 mp indiviz din suprafața de 295,00 mp, situat în Brăila, Aleea Suceviței nr. 40, nr. 40 adiacent, nr. 40 C, NCP 101084, în favoarea

teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestora.

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. 207554/11.07.2024;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției 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. 246/30.06.2017, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 222/27.04.2023, anexa 1.160, 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 superficie cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 96,00 mp indiviz din suprafața de 295,00 mp, situat în Brăila, Aleea Suceviței nr. 40, nr. 40 adiacent, nr. 40 C, NCP 101084, în favoarea

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 **19,22 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 Instituția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licității și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOȘNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

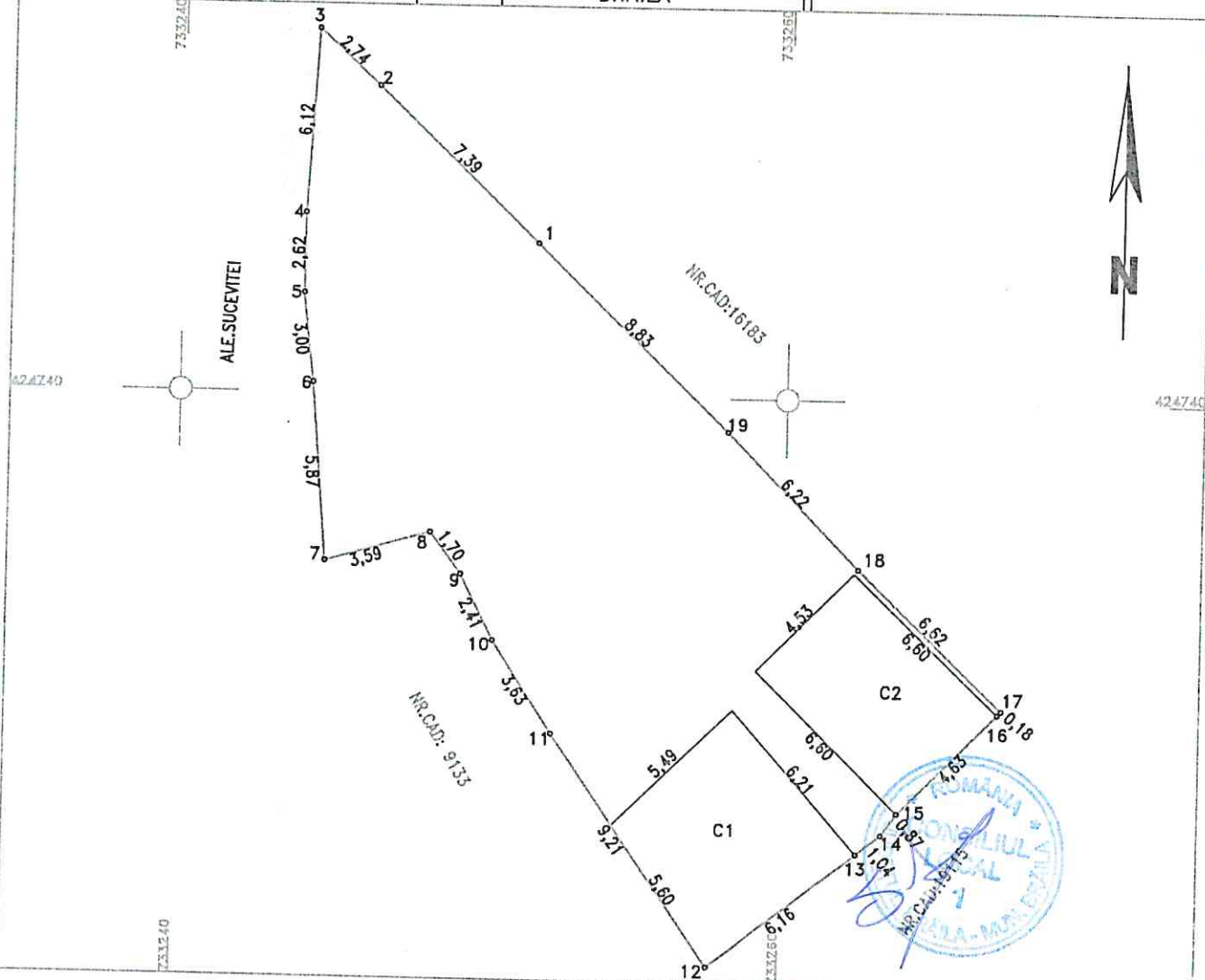
ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cadastral	Supr. masurata	Adresa imobilului	O.C.P.I. BRAILA
101084	295 mp	MUN.BRAILA, ALE.SUCEVITEI, NR.40 NR.40 ADIACENT, NR.40C	26621/2024
Carte Funciara Nr.	U.A.T	BRAILA	Nr. R.G.I.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentluni
1	Cc	295	
TOTAL		295	IMOBIL IMPREJMUIT

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol - mp	Mentluni
C1	CA	34	S.construita desfasurata = 34 mp 1 NIVEL - PARTER
C2	CA	30	S.construita desfasurata = 30 mp 1 NIVEL - PARTER
TOTAL		64	

Suprafata total masurata = 295 mp

MATINCA RAZVAN-
ALEXANDRU

Executant

SC Cadconstruct SRL
Seria RO-B-J, Nr.2076/2021

MATINCA RAZVAN-ALEXANDRU
Seria RO-BR-F, Nr.0055/2015

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: MARTIE.2024

Semnatura

Inspector

Lidia-
Ana-
Maria-
Jianu

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura



ANEXA NR. 2
LA HCL nr. 506/17.08.2024

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2408050/05.08.2024

Solicitant:

Destinatar: MUNICIPIUL BRĂILA

Evaluarea Imobiliară

terenului din Brăila, Str. Suceviței,
Nr. 40, CF101084, jud. Brăila (96
mp indiviz)

MUNICIPIULUI BRĂILA -
DOMENIUL PRIVAT

Data evaluării 01.08.2024

Data raportului 05.08.2024



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 părținitori 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 Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

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>
<i>1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII</i>	<i>5</i>
<i>2. CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
<i>2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
<i>2.3. Beneficiar</i>	<i>6</i>
<i>2.4. Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
<i>2.5. Inspecția proprietății.....</i>	<i>6</i>
<i>2.6. Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
<i>2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
<i>2.8. Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</i>
<i>2.9. Materialele și sursele de informații utilizate</i>	<i>9</i>
<i>2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
<i>2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți</i>	<i>11</i>
<i>3. PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>11</i>
<i>3.1. Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>11</i>
<i>3.2. Identificarea imobilului.....</i>	<i>12</i>
<i>3.3. Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>12</i>
<i>3.4. Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>13</i>
<i>3.5. Descrierea construcției.....</i>	<i>13</i>
<i>3.6. Studiul pieței.....</i>	<i>13</i>
<i>4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII</i>	<i>21</i>
<i>4.1. Cea mai bună utilizare</i>	<i>21</i>
<i>4.2. Valoarea terenului.....</i>	<i>23</i>
<i>4.3. Estimarea prețului dreptului de suprafață</i>	<i>23</i>
<i>4.4. Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>25</i>



4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	26
5. CONCLUZII.....	27
5.1. Alegerea valorii finale.....	27
6. ANEXE.....	28
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	28
6.2. Calculele evaluării.....	31
6.3. Informații de piață.....	34
6.4. Actele evaluării.....	35
6.5. Amplasament.....	40
6.6. Foto.....	41



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Brăila, Str. Suceviței, Nr. 40, CF101084, jud. Brăila (96 mp indiviz), aflate în proprietatea MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PRIVAT.

Destinatarul lucrării: MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PRIVAT.

Data evaluării: 01.08.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9752 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

40400 lei echivalent a 8130 euro (421,15 lei/mp echivalent a 84,65 euro/mp)

Suprafața este de 96 mp

Valoarea estimată a prețului anual al dreptului de suprafață este de:

1845 lei echivalent a 371 euro (19,22 lei/mp echivalent a 3,86 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului lunar al dreptului de suprafață este de:

154 lei echivalent a 30 euro (1,6 lei/mp echivalent a 0,32 euro/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 (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Notă: Valoarea a fost estimată conform Art. 697 din Codul Civil - „Evaluarea prestației superficiarului”.

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

