

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 108

din 26.02.2025

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 461,00 mp, situat în Brăila, str. Arad nr. 26, NCP 93963, în favoarea solicitanților [REDACTED], [REDACTED] - [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

[REDACTED], înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 5561/16.01.2025;

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. 652/29.11.2018, anexa 1.113, poziția nr. 8;

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;

HOTARASTE:

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 461,00 mp, situat în Brăila, str. Arad nr. 26, NCP 93963, în favoarea solicitanților [REDACTED] - [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 **7,08 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 Architect 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,

FLORIN DUMITRU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

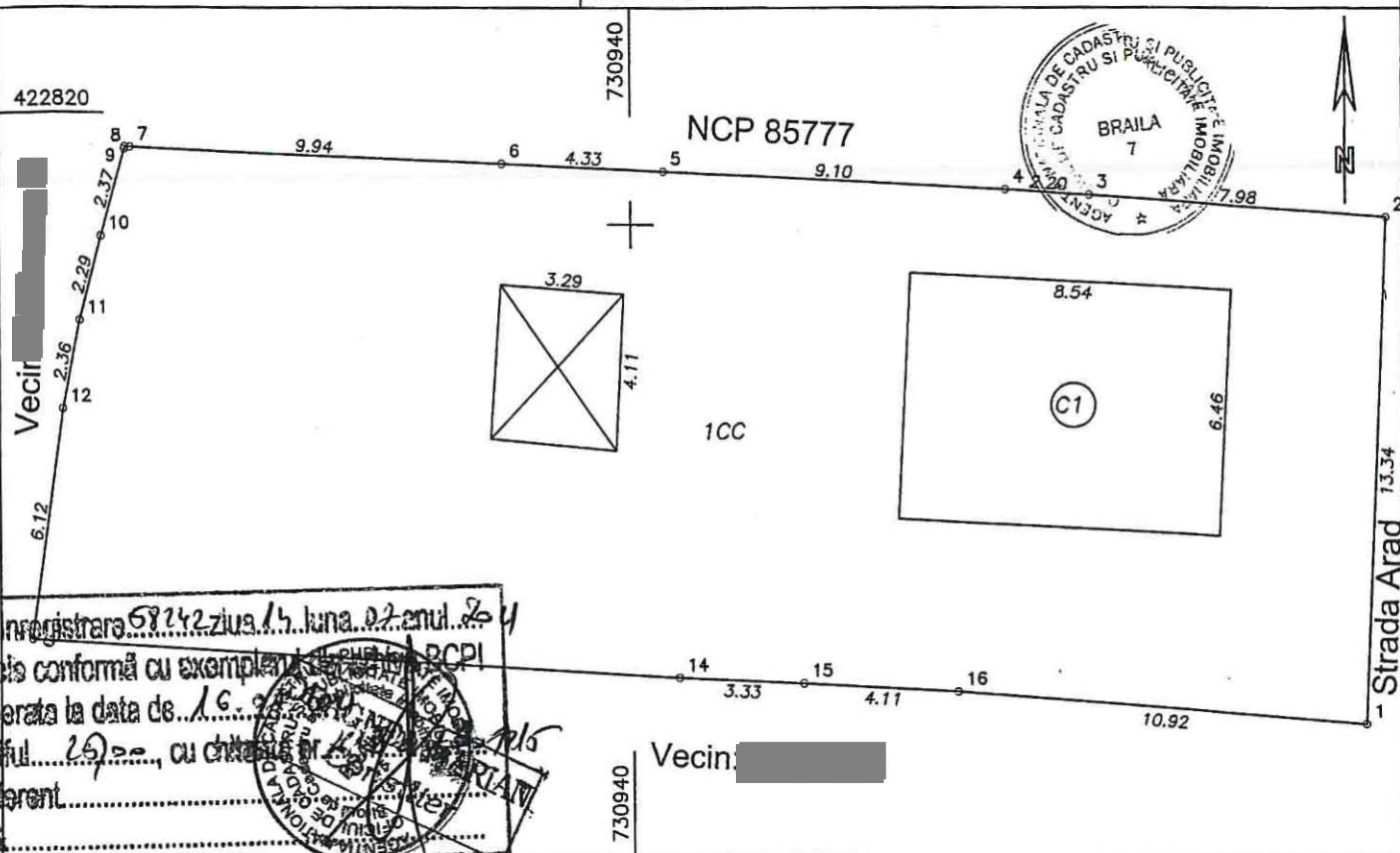
Scara 1:200

HNICM NR. 1
LA HELM NR 108/26.02.2019

B 67/29. MAI. 2019

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
93963	461	Strada Arad Nr.26

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAILA



Nr. inregistrare 68742 ziua 15 luna 02 anul 2014
Copie conformă cu exemplarul de pe BCPI
eliberata la data de 16.03.2019
Tariu 16000, cu chitanta nr. 16000
Referent
L.S.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	461	1-2 gard scandura, 2-3-4-5-6-7 gard tb, 8-9-10-11-12 gard plasa, 12-13 constr. 13-14-15-16-1 gard sc
Total		461	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	55	LOCUINTA . Suprafata desfasurata: 55 mp
Total		55	pe teren mai exista o constructie provizorie Bucatarie S=14 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 461 mp

Suprafata din acte = 461 mp

Executant: Seracu Ioan

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

AUTORIZARE
Seria RO-BR-F
Semnatura si stampila
SERACU IOAN
Data: 20.03.2019
Categorie C

Inspector

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

Semnatura si parafa
OFICIUL DE
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
ING. VLAS GARMEN
consilier
Stampila-BCPI
CONSILIUL LOCAL
1
MUN. BRAILA

ANEXA NR. 2
LA HCLH NR 108/26.02.2025

Nr. 011601 / 16.01.2025

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară stabilirii **prețului**
de suprafață pentru terenul intravilan din categoria curți-construcții
cu suprafața de **461 m.p.**, din municipiul Brăila, **str. Arad nr. 26**

Proprietar
Solicitant

MUNICIPIUL BRĂILA

Soții [REDACTED] și

[REDACTED]

Data evaluare

16.01.2025

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.

Joi, 16 ianuarie 2025

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții **cu o suprafață de 461 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Arad nr. 26** 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 16.01.2025, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii ianuarie 2025.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 15.01.2025, 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 **461 m.p.** și a prețului suprafeței pentru o perioadă de **25 ani** -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este de minim (unde valorile nu conțin TVA):

$V_{\text{teren}} = \mathbf{81.597 \text{ LEI}}$ adică circa 177 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață} / \text{AN}} = \mathbf{3.264 \text{ lei/an}}$ adică circa 7,08 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață} / \text{LUNĂ}} = \mathbf{272 \text{ lei/lună}}$ adică circa 0,59 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

