

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**MUNICIPIUL BRĂILA**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**  
**HOTARAREA NR. 240**  
**din 16.04.2025**

**Privind:** Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 351,00 mp, indiviz din suprafața de 525,00 mp, situat în Brăila, str. Garofiței nr. 20, NCP 101975, în favoarea solicitantei [REDACTED], teren pe care se află amplasate construcțiile C1, C2, C3 și C4 proprietatea acesteia.

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea doamnei [REDACTED], înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 54381/12.03.2025;

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. 36/22.01.2025, anexa 1.180, poziția nr. 4;

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 351,00 mp, indiviz din suprafața de 525,00 mp, situat în Brăila, str. Garofiței nr. 20, NCP 101975, în favoarea solicitantei [REDACTED] teren pe care se află amplasate construcțiile C1, C2, C3 și C4 proprietatea acesteia.

**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 **5,76 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** Beneficiara 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 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,**

**PETRU GOJAN**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,**

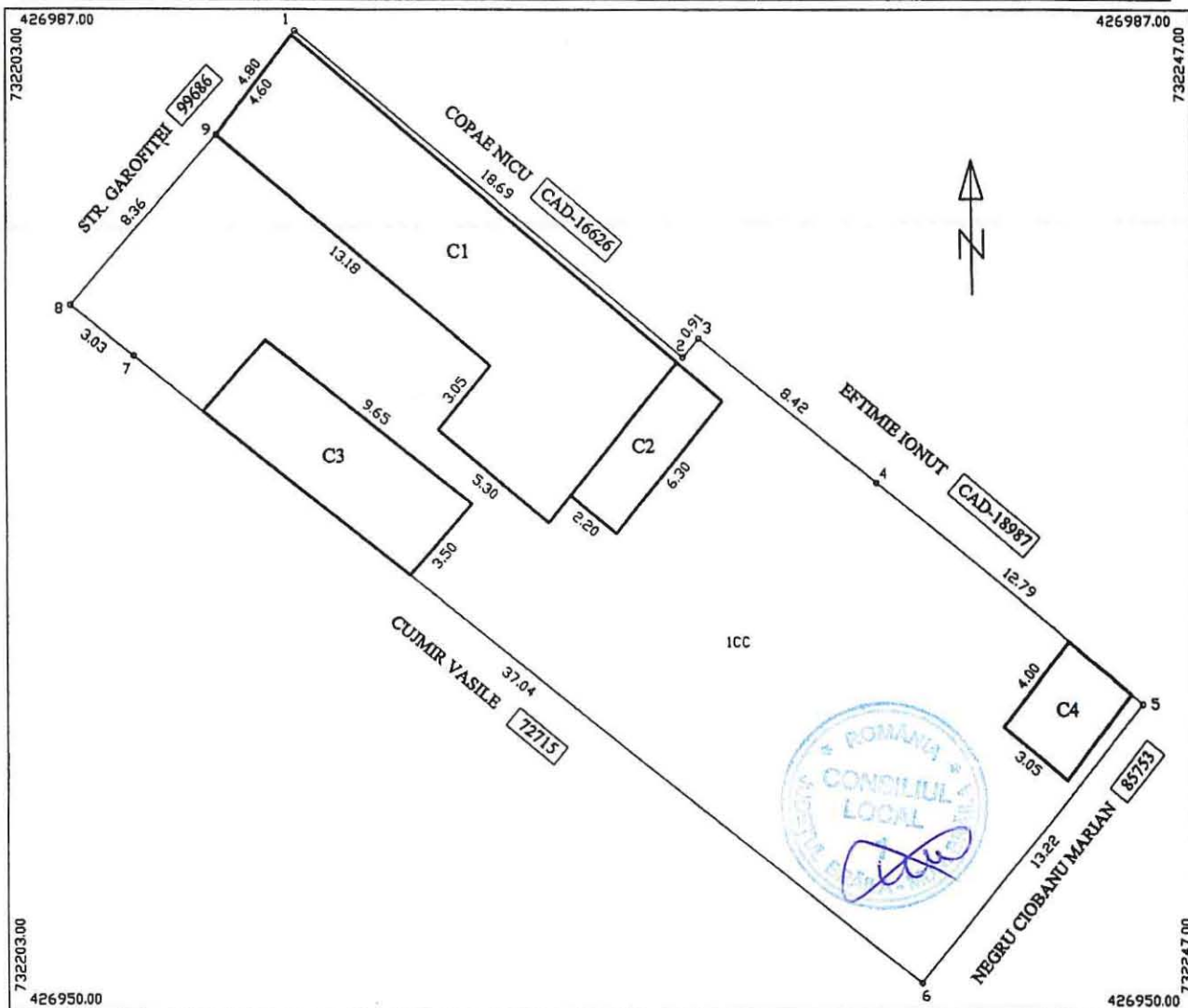
**ION DRĂGAN**

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 250

11310 din data 14-02-2025

|                    |                         |                                          |
|--------------------|-------------------------|------------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului :                      |
| 101975             | 525                     | Strada Garofitei nr. 20                  |
| Carte Funciara nr. |                         | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
|                    |                         | BRAILA                                   |



| A. Date referitoare la teren       |                        |                                  |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)                   | Mentiuni                                                                                                                                                    |
| 1                                  | CC                     | 525                              | Teren imprejmuit : Nord - bordura constructii, gard tabla, bordura gard ; Est - gard tabla ; Sud - gard lemn, constructii, ; Vest - gard lemn, constructii. |
| Total                              |                        | 525                              |                                                                                                                                                             |
| B. Date referitoare la constructii |                        |                                  |                                                                                                                                                             |
| Cod constr.                        | Destinatia             | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni                                                                                                                                                    |
| C1                                 | CL                     | 101.4                            | Locuinta. Suprafata desfasurata 101.4 mp.                                                                                                                   |
| C2                                 | CA                     | 13.9                             | Anexa. Suprafata desfasurata 13.9 mp.                                                                                                                       |
| C3                                 | CA                     | 33.8                             | Anexa. Suprafata desfasurata 33.8 mp.                                                                                                                       |
| C4                                 | CA                     | 12.2                             | Anexa. Suprafata desfasurata 12.2 mp.                                                                                                                       |
| Total                              |                        | 161.3                            |                                                                                                                                                             |

Suprafata totala masurata a imobilului = 525 mp  
Suprafata din acte = 174+351 = 525 mp

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Executant : Sisu Stanel</b></p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren.</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p><b>SISU STANEL</b></p> <p>Semnat digital de SISU STANEL<br/>Data: 2025.02.14<br/>09:54:03 +02'00'</p> <p>Data : 11.02.2025</p> | <p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si</p> <p><b>Carmen Vlas</b></p> <p>Stampila BCPI</p> <p>Stampila BCPI</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nr. 011203 / 12.03.2025

### Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară stabilirii **prețului de suprafață** pentru terenul intravilan din categoria curți-construcții cu suprafața de **351 m.p.**, din municipiul Brăila, **str. Garofiței nr. 20**

Proprietar  
Solicitant  
Data evaluare

**MUNICIPIUL BRĂILA**

**12.03.2025**

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.

Miercuri, 12 martie 2025

### Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții **cu o suprafață de 351 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Garofiței nr. 20** 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 12.03.2025, în vederea cedării dreptului de folosință (*suprafață*).

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

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 10.03.2025, 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 **351 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 taxă pe valoarea adăugată*):

**$V_{\text{teren}} = 50.544 \text{ LEI}$**  adică circa 144 lei/mp

**$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 2.022 \text{ lei/an}$**  adică circa 5,76 lei/mp/an

**$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 169 \text{ lei/lună}$**  adică circa 0,48 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



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

