

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 435

din 30.07.2025

Privind: Aprobarea novării contractelor de concesiune/superficie în contracte de vânzare-cumpărare, conform procesului - verbal încheiat la data de 23.07.2025 de către Comisia specială de punere în aplicare a H.C.L.M. Brăila nr. 4/2003.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 473627/24.07.2025, raportul de specialitate al Instituției Arhitect Șef înregistrat sub nr. 471356/24.07.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila înregistrate sub nr. 487168/29.07.2025 și nr. 487169/29.07.2025;

În conformitate cu prevederile Regulamentului privind novarea contractelor de concesiune ce au ca obiect bunuri imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila în contracte de vânzare - cumpărare, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 4/2003, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 267/10.07.2009, H.C.L.M. Brăila nr. 313/22.11.2012 și H.C.L.M. Brăila nr. 310/27.11.2014, H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 246/30.06.2017 și H.C.L.M. Brăila nr. 241/29.05.2020, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 263/28.05.2021;

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 novarea contractelor de concesiune/superficie în contracte de vânzare-cumpărare, conform procesului-verbal încheiat la data de 23.07.2025 de către Comisia specială de punere în aplicare a H.C.L.M. Brăila nr. 4/2003, potrivit **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, care va proceda la încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare - cumpărare, prin reprezentant împuternicit, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU JANTEA – CRICAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

România
Județul Brăila
Municipiul Brăila
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
COMISIA SPECIALĂ DE PUNERE ÎN APLICARE
A H.C.L.M. NR. 4/30.01.2003



Nr. 471356/23.07.2025

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi 23.07.2025.

Comisia specială de punere în aplicare a H.C.L.M. nr. 4/30.01.2003, completată cu H.C.L.M. 267/10.07.2009, H.C.L.M. 310/2014, cu următoarea componență:

Boșneag Sorin-Eugen	Consilier local	președinte
Marcu Mirela-Andreea	Consilier local	membru
Neacșu Cornelia	Consilier local	membru
Pîrlea Cătălin-Romulus	Șef Serviciu Urmărire Impozite și executări silite	membru
Anghelescu Corina Elena	Arhitect Șef	membru
Iacomi Alina-Mihaela	Șef Serviciu Gestionare Hotărâri C.L.M. și Dispoziții Primar	membru
Andrei Gabriela	Instituția Arhitect Șef	membru

s-a întrunit astăzi 23.07.2025, la sediul Primăriei Municipiului Brăila, în ședință de negociere pentru novarea terenurilor concesionate și asupra cărora s-a constituit un drept de suprafață cu titlu oneros.

Doamna consilier Neacșu Cornelia nu a fost prezentă.

Solicitanții au fost următorii:

1. TRICĂ ANDREI-SORIN, beneficiar al dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 2227/09.10.2024, pentru teren în suprafață de 173 mp indiviz din 373 mp, situat în str. Căramidari nr. 79-81 Lot 2, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat dl. Trică Andrei Sorin, legitimat cu CI seria XR nr. 652685.

Comisia începe negocierea de la 56441 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Beneficiarul dreptului de suprafață oferă suma de 30000 lei.

Comisia continuă negocierea la 52000 lei.

Beneficiarul dreptului de suprafață oferă suma de 35000 lei.

Comisia continuă negocierea la 48000 lei.

Beneficiarul dreptului de suprafață oferă suma de 45000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 45000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 37627 lei, fără TVA.

2. MARȚIAN VASILE și MARȚIAN SALOMONIA, concesionari în contractul de concesiune nr. 103/29.12.2010, pentru teren în suprafață de 247 mp (indiviz din 347 mp) , 252 mp indiviz din 352 mp real măsurat, situat în Fundătura Eroilor 2 nr. 4, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Marțian Vasile, legitimat cu CI seria XR nr. 814472 și doamna Marțian Salomonie, legitimată cu CI seria XR nr. 476063.

Comisia începe negocierea de la 60080 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarii oferă suma de 30000 lei.

Comisia continuă negocierea la 58000 lei.

Concesionarii oferă suma de 40000 lei.

Comisia continuă negocierea la 54000 lei.

Concesionarii oferă suma de 50000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 50000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 40053 lei, fără TVA.

3. BALTAC ALEXANDRU-ȘTEFĂNIȚĂ, beneficiar al dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 983/16.12.2024, pentru teren în suprafață de 424 mp, situat în str. Prahovei nr. 43, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat dl. Baltac Alexandru-Ștefăniță, legitimat cu CI seria XR nr. 825801.

Comisia începe negocierea de la 138327 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Beneficiarul dreptului de suprafață oferă suma de 138000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 138000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 92218 lei, fără TVA.

4. HARABAGIU ALEXANDRU, concesionar în contractul de concesiune nr. 7/29.03.2012, pentru teren în suprafață de 100 mp, situat în str. Ștefan Secăreanu nr. 39bis, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Harabagiu Nicolae, legitimat cu CI seria XR nr. 757646, în baza Procurii autentificate sub nr. 127/14.02.2025.

Comisia începe negocierea de la 32625 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Dl. Harabagiu Nicolae oferă suma de 20000 lei.

Comisia continuă negocierea la 30000 lei.

Dl. Harabagiu Nicolae oferă suma de 28000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 28000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 21750 lei, fără TVA.

5. SPÂNU NICOLAE, beneficiar al dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 5086/19.12.2024, pentru teren în suprafață de 250 mp, situat în str. Semenici nr. 16, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Spânu Nicolae, legitimat cu CI seria XR nr. 641791.

Comisia începe negocierea de la 62739 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Beneficiarul dreptului de suprafață oferă suma de 62700 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 62700 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 41826 lei, fără TVA.

6. BUZATU VASILE și BUZATU ILINCA, beneficiari ai dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 1741/29.10.2024, completat cu actul adițional autentificat sub nr. 147/14.01.2025, pentru teren în suprafață de 42,25 mp indiviz din 270 mp, situat în str. Oltului nr. 37, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Bardaș Neculai, legitimat cu CI seria XR nr. 599945, în baza Procurii speciale nr. 151/14.01.2025.

Comisia începe negocierea de la 14315 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Dl. Bardaș Neculai oferă suma de 8000 lei.

Comisia continuă negocierea la 13000 lei.

Dl. Bardaș Neculai oferă suma de 9000 lei.

Comisia continuă negocierea la 13000 lei.

Dl. Bardaș Neculai oferă suma de 11000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 11000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 9543 lei, fără TVA.

7. BARDAȘ NECULAI, concesionar în contractul de concesiune nr. 9/7.03.2008, completat cu A.A.1/8245/8.12.2015, A.A.2/31/22.01.2016, pentru teren în suprafață de 300 mp, situat în str. Oltului nr. 36, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Bardaș Neculai, legitimat cu CI seria XR nr. 599945.

Comisia începe negocierea de la 101637 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarul oferă suma de 60000 lei.

Comisia continuă negocierea la 90000 lei.

Concesionarul oferă suma de 65000 lei.

Comisia continuă negocierea la 85000 lei.

Concesionarul oferă suma de 80000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjuceacă terenul pentru suma de 80000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 67758 lei, fără TVA.

8. CHIRA VALER-VASILE și CHIRA ELENA, beneficiari ai dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 114/15.01.2025, pentru teren în suprafață de 70 mp indiviz din 640 mp, situat în str. Școlilor nr. 48A, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere nu s-a prezentat nici o persoană.

9. IFRIM IOLANDA-ALINA și IFRIM CRISTINEL, concesionari în contractul de concesiune nr. 86/14.10.1999, completat cu A.A. 1/30122/17.06.2002, respectiv beneficiari ai dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 6462/10.10.2024, pentru teren în suprafață 241 mp, situat în str. Mircea Vodă nr. 127A, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Ifrim Cristinel, legitimat cu CI seria XR nr. 733253 și doamna Ifrim Iolanda-Alina, legitimată cu CI seria XR nr. 711626.

Comisia începe negocierea de la 117938 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Domnii Ifrim Iolanda-Alina și Ifrim Cristinel oferă suma de 50000 lei.

Comisia continuă negocierea la 110000 lei.

Domnii Ifrim Iolanda-Alina și Ifrim Cristinel oferă suma de 100000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 100000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 78625 lei, fără TVA.

10. PAPUC FLORENTIN-VALENTIN și PAPUC NICOLETA-LUMINIȚA, beneficiari ai dreptului de suprafață în contractul de suprafață nr. 6316/03.10.2024, pentru teren în suprafață 96 mp indiviz din suprafața totală de 295 mp, situat în Al. Suceviței nr. 40, nr. 40 ADIACENT NR. 40C, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Papuc Florentin-Valentin, legitimat cu CI seria XR nr. 596282 și doamna Papuc Nicoleta-Luminița, legitimată cu CI seria XR nr. 729250.

Comisia începe negocierea de la 56616 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Beneficiarii dreptului de suprafață oferă suma de 27000 lei.

Comisia continuă negocierea la 52000 lei.

Beneficiarii dreptului de suprafață oferă suma de 30000 lei.

Comisia continuă negocierea la 48000 lei.

Beneficiarii dreptului de suprafață oferă suma de 45000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 45000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 37744 lei, fără TVA.

11. CADRAN COM S.R.L., concesionară în contractul de concesiune nr. 70/31.08.1999, completat cu A.A.14/2310/16.01.2001, A.A. 2/16.03.2024, A.A. 3/10.12.2024, pentru teren în suprafață de 300 mp indiviz din 4249 mp, situat în șos. Baldovinești nr. 12 Lot 2-12B, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul Papenov Alexe, legitimat cu CI seria XR nr. 656975.

Comisia începe negocierea de la 67758 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Domnul Papenov Alexe oferă suma de 40000 lei.

Comisia continuă negocierea la 60000 lei.

Domnul Papenov Alexe oferă suma de 45000 lei.

Comisia continuă negocierea la 55000 lei.

Domnul Papenov Alexe oferă suma de 53000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 53000 lei, la care se adaugă TVA, valabil la data efectuării plății, față de valoarea raportului de evaluare de 45172 lei, fără TVA. Dl. Papenov Alexe face precizarea că dorește taxarea inversă pentru T.V.A.

12. STONER COM S.R.L., concesionară în contractul de concesiune nr. 14/18.02.2010, pentru teren în suprafață de 302 mp, situat în str. Mercur nr. 35 (fostă Productelor nr. 39), a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere nu s-a prezentat nici o persoană.

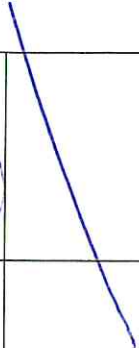
COMISIA

Boșneag Sorin-Eugen.....
Marcu Mirela-Andreea.....
Neacșu Cornelia.....
Pîrlea Cătălin-Romulus.....
Anghelescu Corina Elena.....
Iacomi Alina-Mihaela.....
Andrei Gabriela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Nr. crt.	Concesionar, titular al dreptului de suprafacie Contract Locație	Suprafata concesionată, atribuită în suprafacie (mp)	Suprafata evaluată (mp)	Valoare minimă „a”, la care se adauga TVA	Valoare maximă 1,5 x a, la care se adauga TVA	Valoare ajudecată/ Semnătură
1	TRICĂ ANDREI-SORIN c.supraficie nr. 2227/09.10.2024 str. Cărmidari nr. 79-81 Lot 2	173 mp indiviz din 373 mp	173 mp indiviz din 373 mp	37627	56441	45.000 RON la 1,5 x TVA
2	MARTIAN VASILE, MARTIAN SALOMONIA c.c. nr. 103/29.12.2010, A.A. 1/01.02.2023 Fundătura Eroilor 2 nr. 4	247 mp (indiviz din 347 mp)	252 mp (indiviz din 352 mp)	40053	60080	50.000 RON la 1,5 x TVA
3	BALTAC ALEXANDRU- ȘTEFĂNIȚĂ c.supraficie nr. 983/16.12.2024 str. Prahovei nr. 43	424	424	92218	138327	138.000 RON la 1,5 x TVA
4	HARABAGIU ALEXANDRU c.c. nr. 7/29.03.2012 str. Ștefan Secăreanu nr. 39bis	100	100	21750	32625	28.000 RON la 1,5 x TVA
5	SPĂNU NICOLAE c.supraficie nr. 5086/19.12.2024 str. Semenici nr. 16	250	250	41826	62739	60.400 RON la 1,5 x TVA
6	BUZATU VASILE, BUZATU ILINCA - BALDAS <i>ajudecată</i> c. supraficie nr. 1741/29.10.2024, A.A. autentificat sub nr. 147/14.01.2025 str. Oltului nr. 37	42,25 mp indiviz din 270 mp	42,25 mp indiviz din 270 mp	9543	14315	11.000 RON la 1,5 x TVA

7	BARDAȘ NECULAI c.c. 9/7.03.2008, A.A.1/8245/8.12.2015, A.A.2/31/22.01.2016 Str. Oltului nr. 36	300	300	300	67758	101637	80.000 RON Pentru TVA 
8	CHIRA VALER-VASILE, CHIRA ELENA c.superficie nr. 114/15.01.2025 str. Școlilor nr. 48A	70 mp indiviz din 640 mp	70 mp indiviz din 640 mp	70 mp indiviz din 640 mp	32206	48309	
9	IFRIM IOLANDA-ALINA, IFRIM CRISTINEL c.c. 86/14.10.1999, A.A.1/30122/17.06.2002, c.superficie nr. 6462/10.10.2024 str. Mircea Vodă nr. 127A	241	241	241	78625	117938	100.000 RON Pentru TVA 
10	PAPUC FLORENTIN-VALENTIN, PAPUC NICOLETA-LUMINIȚA c.superficie nr. 6316/03.10.2024 Al.Suceviței nr. 40, nr. 40 ADIACENT nr. 40C	96 mp indiviz din 295 mp	96 mp indiviz din 295 mp	96 mp indiviz din 295 mp	37744	56616	65.000 RON Pentru TVA Dane 
11	CADRAN COM S.R.L. c.c. 70/31.08.1999, A.A.1/2310/16.01.2001, A.A. 2/15.03.2024, A.A. 3/10.12.2024 șos. Baldovinești nr. 12 Lot 2-12B	300 mp indiviz din 4249 mp	300 mp indiviz din 4249 mp	300 mp indiviz din 4249 mp	45172	67758	53.000 RON Pentru TVA TAXA DE INDIVIDUALIZARE TVA 

12	STONER COM S.R.L. c.c. 14/18.02.2010 str. Mercur nr. 35 (fostă Productelor nr. 39)	302	302	125054	187581	
----	--	-----	-----	--------	--------	--

a = valoare dată de raportul de evaluare

COMISIA

Boşneag Sorin-Eugen.....
Marcu Mirela-Andreea.....
Neacşu Cornelia.....
Pîrlea Cătălin-Romulus.....
Anghelescu Corina Elena.....
Iacomi Alina-Mihaela.....
Andrei Gabriela

PRESEDINTE DE SEDINTA

