

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 254

din 11.05.2026

Privind: Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 256,00 m.p., situat în Brăila, str. Nicolae Iorga nr. 47, NCP 80761, în favoarea solicitanților

teren pe care se află
amplasată construcția C1, proprietatea acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 86463/05.05.2026, precum și cererea domnului înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 63889/06.04.2026;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 86446/05.05.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 90626/08.05.2026 și nr. 90629/08.05.2026;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale 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. Brăila nr. 101/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 446/28.09.2004, H.C.L.M. Brăila nr. 36/29.01.2026, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. Brăila nr. 72/30.03.2009, anexa 6.1, poziția nr. 39;

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 256,00 m.p., situat în Brăila, str. Nicolae Iorga nr. 47, NCP 80761, în favoarea solicitanților

— , 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 **8,30 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,

DAN – ANDREI VĂRZARU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

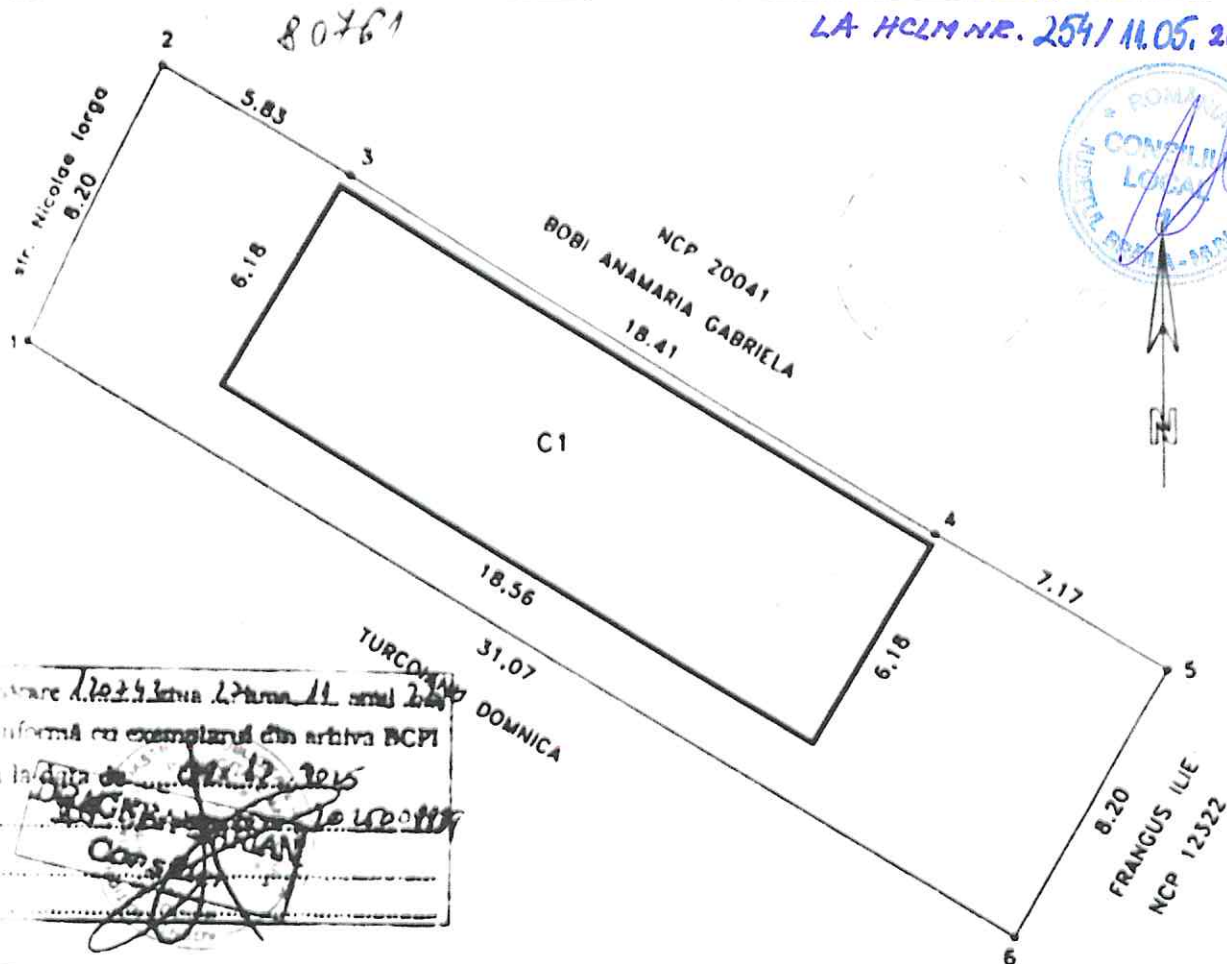
Scara 1:200

284/06.IAN.2013

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
13029	256	Mun. Braila, str. Nicolae Iorga, nr.47
Cartea Funciara Nr.	80761	UAT Braila

ANEXA NR. 1

LA HCM NR. 254/11.05.2026



Nr. 12024/11.05.2013
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberata la data de 11.05.2013
Tara: ROMANIA
Judet: BAILA
Comuna: BRILA
S. 13029

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de circulatie (lei)	Mentiuni
	Cc	256		teren imprejmuit cu gard tabla din pct.1 in pct.2,3 si din pct.4 in 5, nematerializat din pct.3 in pct 4 si din pct.6 in pct.1, gard lemn din pct.5 in 6
	Total	256		

A. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de circulatie (lei)	Mentiuni
C1	115		Locuinta construita din boltari acoperita cu tabla-edificata in anul 2009
Total	115		

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stereo 70

Pct.	E(m)	N(m)
1	730963.094	419743.800
2	730966.918	419751.050
3	730971.962	419748.132
4	730987.741	419738.650
5	730993.926	419735.015
6	730989.802	419727.925

Exemplar
PFA DINCA TIANA
DE
AUTORIZARE
Seria RO-BR-F Nr 0009
DINCA
TIANA
Data: 21.06.2012

Suprafata totala masurata =256mp
Suprafata din acte =256mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
SING. SITU ELENIA
SUBINGINER I



*ANEXA NR. 2
LA HCM NR. 254/11.05. 2026*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2603041/04.03.2026

Solicitant: [REDACTED]

Destinatar: MUNICIPIUL BRĂILA

Evaluarea Imobiliară

terenului din Brăila, Str. Nicolae Iorga, Nr. 47, CF80761, jud. Brăila (256 mp)

MUNICIPIULUI BRĂILA -
DOMENIUL PRIVAT

Data evaluării 04.03.2026

Data raportului 04.03.2026



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 stimulente 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 Alina Maria

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>8</i>
2.8. <i>Declarația de conformitate cu SEV.....</i>	<i>9</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate</i>	<i>9</i>
2.12. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>11</i>
2.13. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>12</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapile parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea imobilului.....</i>	<i>13</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>13</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>25</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	<i>25</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>27</i>
4.3. <i>Estimarea prețului dreptului de suprafață</i>	<i>27</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>29</i>



4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	30
5. CONCLUZII.....	31
5.1. Alegerea valorii finale.....	31
6. ANEXE.....	32
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	32
6.2. Calculele evaluării.....	35
6.3. Informații de piață.....	38
6.4. Actele evaluării.....	43
6.5. Amplasament.....	48
6.6. Foto.....	49



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din Brăila, Str. Nicolae Iorga, Nr. 47, CF80761, jud. Brăila (256 mp), aflate în proprietatea MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PRIVAT.

Destinatarul lucrării: MUNICIPIULUI BRĂILA - DOMENIUL PRIVAT.

Data evaluării: 04.03.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0959LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

58200 lei echivalent a 11420 euro (227,28 lei/mp echivalent a 44,6 euro/mp)

Suprafața este de 256 mp

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

2125 lei echivalent a 417 euro (8,3 lei/mp echivalent a 1,63 euro/mp).

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

177 lei echivalent a 30 euro (0,69 lei/mp echivalent a 0,14 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.

jr. Alina-Maria Androniu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

