

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 582

din 29.10.2020

Privind: Modificarea *punctului 4.1. din anexa la H.C.L.M. nr. 710/23.12.2019* referitoare la "Aprobarea prețurilor și tarifelor percepute de către Societatea Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, începând cu 01.01.2020".

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul de specialitate al Societății Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, precum și avizul comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990, privind Legea societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.G. nr. 71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) 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.I Se aprobă modificarea *punctului 4.1. din anexa la H.C.L.M. Brăila nr. 710/23.12.2019* referitoare la "Aprobarea prețurilor și tarifelor percepute de către Societatea Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, începând cu 01.01.2020", după cum urmează, conform raportului de evaluare **anexat**, parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. crt.	LOCAȚIA	Preț minim lei/mp Spații comerciale		Preț minim lei/mp Spații auxiliare		Preț minim lei/mp Teren	
		2020 aprobat prin HCLM nr.710/ 23.12.2019	2020 conform Raportului de evaluare nr.5467/ 07.10.2020	2020 aprobat prin HCLM nr.710/ 23.12.2019	2020 conform Raportului de evaluare nr.5467/ 07.10.2020	2020 aprobat prin HCLM nr.710/ 23.12.2019	2020 conform Raportului de evaluare nr.5467/ 07.10.2020
1	Piața Centrală	49	51	18	18	26	26

2	Piața Concordia	55	55	22	22	26	26
3	Piața Săracă	35	36	12	13	23	23
4	Piața Apollo	24	25	13	12	16	16
5	Piața Microhală	55	55	14	15	25	25
6	Piața Viziru	27	30	13	15	16	16
7	Piața Libelula	22	22	12	12	17	17
8	Piața Radu Negru Biserică	23	25	12	12	17	17
9	Piața Doi Cocoși Fânărie	21	21	10	10	12	12
10	Piața Radu Negru Central	30	30	14	14	25	25
11	Piața Vidin	40	25	10	10	15	15
12	Parc Zoologic	24	24	12	12	12	15
13	Târgul Obor	43	25	12	12	12	15

Art.II Celelalte prevederi ale H.C.L.M. Brăila 710/23.12.2019 rămân neschimbate.

Art.III Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Societatea Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va face publică și o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VIRGINIA – LOREDANA BADIU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN**



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA		
INTRARE/IESIRE Nr. <u>5967</u>		
20 <u>20</u>	luna <u>10</u>	ziua <u>07</u>

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2010055/05.10.2020

Solicitant: S.C. ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI
TÂRGURILOR S.A. BRĂILA

Destinatar: S.C. ADMINISTRAȚIA PIETELOR
ȘI TÂRGURILOR S.A. BRĂILA

Evaluarea Imobiliară - Chiria

Spațiilor comerciale, auxiliare și teren situate în Brăila aflate în proprietatea UAT Municipiul Brăila domeniul public și în administrare de S.C. ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI TÂRGURILOR S.A. BRĂILA

Data evaluării 02.10.2020

Data raportului 05.10.2020

ANEXA LA HCL M BRĂILA

HR. 582 / 29.10.2020

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>	2
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII</i>	5
2. <i>CONSIDERATII GENERALE</i>	6
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării</i>	6
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare</i>	6
2.3. <i>Beneficiar</i>	6
2.4. <i>Data estimării valorii</i>	6
2.5. <i>Inspecția proprietății</i>	6
2.6. <i>Ipoteze și condiții speciale</i>	6
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate</i>	8
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV</i>	9
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate</i>	9
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate</i>	10
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți</i>	11
3. <i>PREZENTAREA DATELOR</i>	12
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse)</i>	12
3.2. <i>Identificarea imobilului</i>	13
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare</i>	13
3.4. <i>Descrierea amplasamentului</i>	13
3.5. <i>Descrierea construcției</i>	14
3.6. <i>Studiul pieței</i>	14
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII</i>	34
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	34
4.2. <i>Abordări și metode de evaluare</i>	36
4.3. <i>Evaluarea terenului</i>	36
4.4. <i>Valoarea terenului</i>	38

4.5. Estimarea chiriei	41
4.6. Calificarea evaluatorilor.....	42
4.7. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	43
5. CONCLUZII.....	44
5.1. Alegerea valorii finale	44
6. ANEXE.....	46
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	46
6.2. Calculele evaluării.....	49
6.3. Informații de piață.....	61
6.4. Actele evaluării.....	76
6.5. Amplasament.....	Error! Bookmark not defined.
6.6. Foto	Error! Bookmark not defined.

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează chiria minimă pentru spațiile comerciale, auxiliare și teren situate în Brăila aflate în proprietatea UAT Municipiul Brăila domeniul public și în administrare de S.C. ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR ȘI TÂRGURILOR S.A. BRĂILA.

Destinatarul lucrării: S.C. ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR ȘI TÂRGURILOR S.A. BRĂILA.

Data evaluării: 02.10.2020

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,8721 LEI/ EURO.

Valorile chiriei raportate:

Nr. Crt.	Denumire	Chiria minima lei/mp		
		Spatii comerciale	Spatii auxiliare	Teren
1	Piata Centrala	51 lei	18 lei	26 lei
2	Piata Concordia	55 lei	22 lei	26 lei
3	Piata Microhala	55 lei	15 lei	25 lei
4	Piata Saraca	36 lei	13 lei	23 lei
5	Piata Viziru	30 lei	15 lei	16 lei
6	Piata Apollo	25 lei	12 lei	16 lei
7	Piata Radu Negru Central	30 lei	14 lei	25 lei
8	Piata Radu Negru Biserica	25 lei	12 lei	17 lei
9	Piata Libelula	22 lei	12 lei	17 lei
10	Piata Vidin	25 lei	10 lei	15 lei
11	Piata Doi Cocosi, Fanarie	21 lei	10 lei	12 lei
12	Targul Obor	25 lei	12 lei	15 lei
13	Gradina Zoologica	24 lei	12 lei	15 lei

*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).

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu

