

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 543

din 30.09.2021

Privind: Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. Unirii, nr. 196 A, ap. 4, construcția C1, conform Legii nr. 112/1995, coroborată cu Legea nr. 10/2001.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, H.G.R. nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr.474/17.09.2020;

În baza art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), 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 (2) 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 prețul de vânzare în cuantum de **111.432 lei**, al apartamentului 4, construcția C1, etaj, situat în Municipiul Brăila, str. Unirii, nr. 196 A, apartament compus din 2 camere, bucătărie, baie și debara, în suprafață utilă de 46,05 mp și beci în suprafață utilă de 7,42 mp, NCP 91743-C1-U4, CF 91743-C1-U4, hol acces beci cu suprafața de 4,52 mp, intrare beci cu suprafața de 1,02 mp, hol nr. 6, cu suprafața de 7,10 mp, hol nr. 11, cu suprafața de 3,50 mp, hol nr. 4, cu suprafața de 7,58 mp, balcon nr. 7, cu suprafața de 1,75 mp și balcon nr. 8, cu suprafața de 19,28 mp, NCP 17055-C1, CF 39714/N, precum și al terenului aferent în suprafață de 58,40 mp indiviz din suprafața totală de teren a imobilului de 164,00 mp, beneficiari fiind [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], conform raportului de evaluare prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Terenul aferent curții imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Unirii, nr. 196 A, aparține domeniului privat al Municipiului Brăila și nu face obiectul vânzării imobilului.

(2) Pentru cota parte de teren, ce-i revine cumpărătorului, din terenul aferent curții imobilului, se va încheia un contract de închiriere, în funcție de suprafața cumpărată din imobil.

Art.3 În cazul în care solicitantul nu finalizează contractul de vânzare-cumpărare în termen de 1 lună de la data aprobării în Consiliul Local a prețului stabilit în raportul de evaluare, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului, în funcție de coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică sau alte modificări legislative.

Art.4 Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect apartamentul situat în Municipiul Brăila, str. Unirii, nr. 196 A, se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.5 Se împuternicește Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila să actualizeze prețul la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare,

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



FLORENTIN DUMITRU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



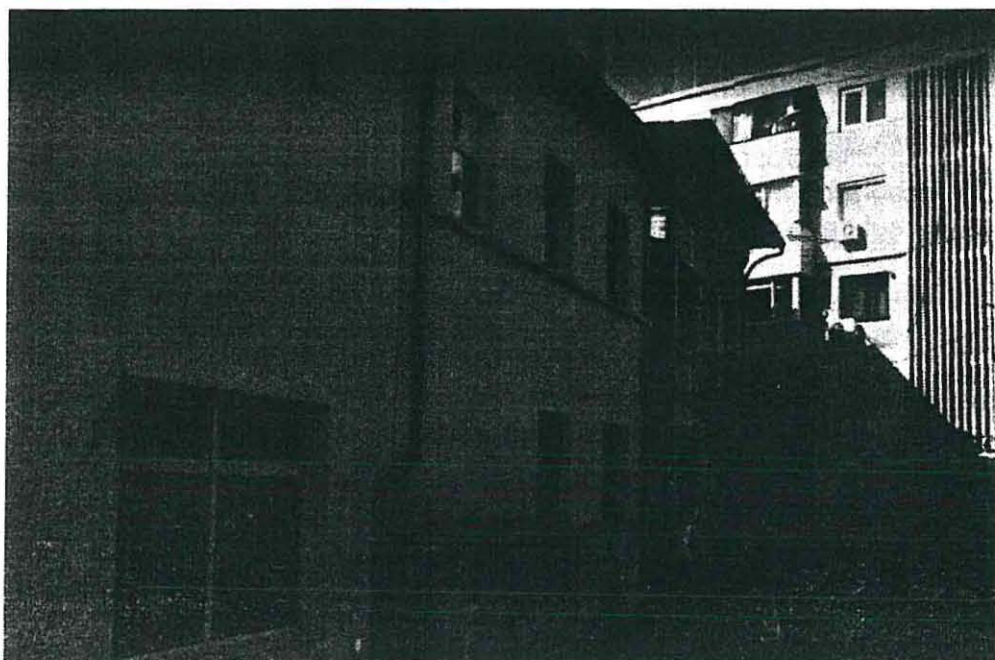
ANEXA
LA HCLM NR. 543/30.09.2021
Societate de consulting, evaluare, management, și marketing
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Bacău, Str. Alexandru Cel Bun Nr. 11A, 5500; tel 0234/510676, fax 0234/510624

e-mail sierra.quadrant@xnet.ro

Capital Social: 20.000 lei, C.U.I. R10840960, Nr.Reg.Com. J 04/727/1998



RAPORT DE CALCUL

LOCUINTA STR. UNIRII, NR. 196 A

PROPRIETAR: C.L.M. BRAILA – S.U.P.A.F.L.C

BENEFICIAR: C.L.M. BRAILA – S.U.P.A.F.L.C

CHIRIAS: [REDACTED]

AUGUST 2021





Sursele de informare

1. Legea 10/2001;
2. Legea 112/1995;
3. Decret 256/14.07.1984;
4. Criteriile nr.2665/1C/311 din 28.02.1992;
5. Indicii medii de crestere a preturilor precizati in Buletinele Comisiei Nationale pe Statistica.

NOTA: Toate preturile din structura acestui raport nu includ TVA.

1.6. Clauza de nepublicare

Raportul de calcul, in intregime, partial sau referinte, nu poate fi inclus in nici un document circular sau declaratie publice si nu poate fi publicat sub nici o forma, fara aprobarea scrisa a evaluatorului, referitor la forma si contextul in care ar putea aparea.

1.7. Responsabilitatea fata de terti

Raportul de calcul este destinat pentru scopul mentionat in lucrare si numai pentru uz destinatarilor; consultantul nu accepta nici o responsabilitate pentru nici o alta persoana nicio data si in nici o circumstanta.

1.8. Clauza de responsabilitate

Acest raport de calcul a fost efectuat pe baza datelor puse la dispozitie de beneficiar iar evaluatorul nu este raspunzator de exactitatea informatiilor si opiniilor prezentate in lucrare daca acestea au fost determinate de informatiile primare primite.

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau, declara si certifica pe propria raspundere ca evaluarea imobilului a fost facuta in conformitate cu legislatia prevazuta in contract fara respectarea standardelor profesionale de evaluare adoptate de ANEVAR Romania.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de catre C.L.M. BRAILA prin S.U.P.A.F.L.C. BRAILA.

S.U.P.A.F.L.C. BRAILA a prezentat ca si documente aferente proprietatii ce face obiectul prezentei lucrari urmatoarele:

- Documentatii cadastrale pentru teren si cladire.
- Relevu pentru cladire.
- Contract de inchiriere nr. 30.668 din 23.09.2016 si anexe.

Prin mentionarea documentelor anterioare, Evaluatorul nu certifica corectitudinea din punct de vedere legal a acestora si nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteza de lucru in prezenta lucrare.





2.2. Informații despre zonă

Proprietatea este amplasata in zona centrala a localitatii Braila.

2.3. Descrierea spatiului

Imobilul este amplasat in Braila, Str. Unirii, nr. 196 A.

Destinatia initiala nu se cunoaste. La data evaluarii spatiul este utilizat ca locuinta .

Elemente particulare ale zonei si ale imobilului:

Zona:

- ☞ amplasare in zona centrala a municipiului Braila;
- ☞ densitatea populatiei in zona este medie;
- ☞ zona este mai ales rezidentiala;
- ☞ Imobilul:

- corp C1 etaj – ap. 4 – 2 camere, bucatarie, baie, debara S=46.05 mp – be S=7.42 mp; nr. Cad. 91743-C1-U4, C.F. 91743-C1-U4;

- hol acces beci S=4.52 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

- intrare beci S=1.02 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

- hol nr. 6 S=7.10 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

- hol nr. 11 S=3.50 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

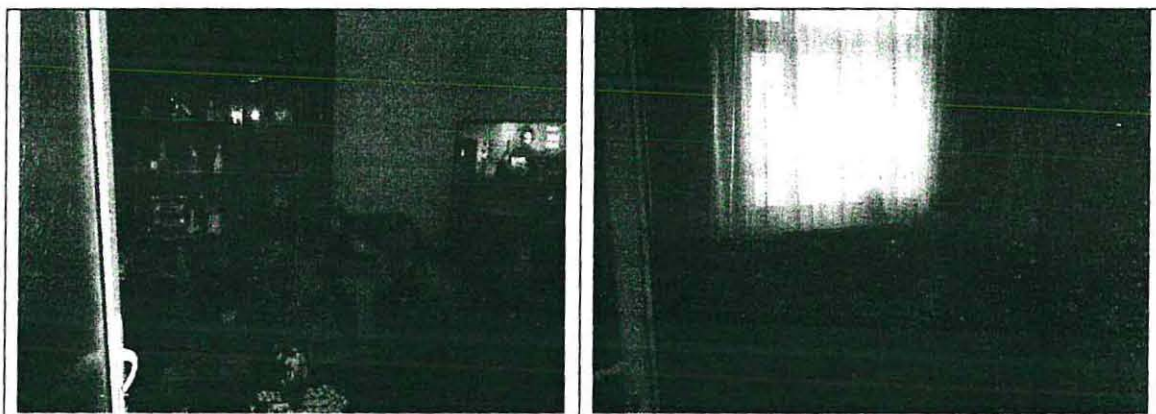
- hol nr. 4 – etaj - S=7.58 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

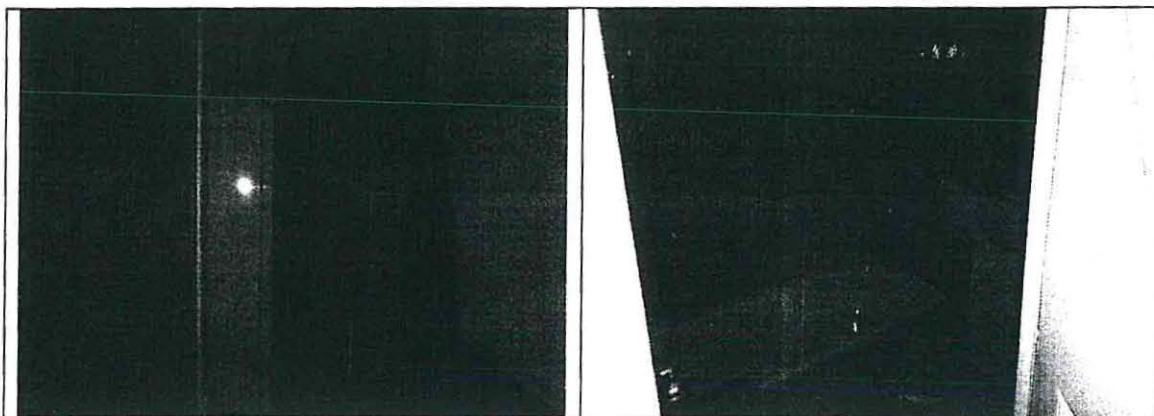
- balcon nr. 7 S=1.75 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N;

- balcon nr. 8 S=19.28 mp; nr. Cad. 17055-C1, C.F. 39714/N.

Terenul aferent locuintei mai sus mentionate are suprafata totala de 58.40 mp;

- ☞ Pardoseli – ciment, parchet masiv;
- ☞ Incalzirea - fara;
- ☞ Iluminat - incandescent;
- ☞ Tencuieli - driscuite si zugraveli var degradate;
- ☞ Data P.I.F. – mai veche de 90 de ani.





Starea fizica estimata

La data inspectiei imobilul se prezinta in conditii bune.

Utilitati:

☞ Cu utilitati

Consideratii ecologice

Evaluatorul nu are cunostinta despre existenta unei contaminari naturale sau chimice ce afecteaza imobilul analizat si nici proprietatile vecine cu impact asupra valorii.

Aspecte juridice

Imobilul este in proprietatea C.L.M. BRAILA.

Beneficiarul are drept de proprietate asupra terenului aferent.

3. STABILIREA PRETULUI DE VANZARE

In urma aplicarii algoritmului de calcul prevazut de Legea 10/2001, Legea 112/1995, Decret 256/14.07.1984 si a criteriilor cu nr.2665/1C/311 , pretul de vanzare a proprietatii este de :

Pv = 111.432 lei

Nota: Valoarea de mai sus nu contine T.V.A.

Ing. Dan Anghel – Expert evaluator atestat ANEVAR

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucram precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea



CONSILIUL LOCAL
SEDINTE DE SEDINTA

