

R O M Ă N I A
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRÂREA NR. 684
din 25.11.2022

Privind: Aprobarea novării contractelor de concesiune/superficie în contracte de vânzare-cumpărare, conform procesului - verbal încheiat la data de 07.11.2022 de către Comisia specială de punere în aplicare a H.C.L.M. Brăila nr. 4/2003.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

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, precum și 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. 263/28.05.2021 și completată prin H.C.L.M. Brăila nr. 241/29.05.2020;

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 Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă novarea contractelor de concesiune/superficie în contracte de vânzare-cumpărare, conform procesului-verbal încheiat la data de 07.11.2022 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 SEDINȚĂ,

TUDOSE DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

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. 34377/07.11.2022

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi 07.11.2022

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
Brăileanu Claudiu-Eduard	Consilier local	membru
Coman Florin	Consilier local	membru
Pîrlea Cătălin-Romulus	Șef Serviciu Urmărire Impozite și executări silite	membru
Anghelescu Corina Elena	Arhitect Șef	membru
Iacomî Alina-Mihaela	Șef Serviciu Gestionare Hotărâri C.L.M. și Dispoziții Primar	membru
Andrei Gabriela	Direcția Arhitect Șef	membru

s-a întrunit astăzi 07.11.2022, 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.

Solicitanții au fost următorii:

1. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 103/30.10.2007, completat cu A.A. 1/28.03.2022, A.A. 2/25.07.2022, pentru teren în suprafață de 64,67 mp indiviz din 191 mp, situat în str. Orientului nr. 17-17/2, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul _____, legitimat cu _____, în nume propriu și ca mandatar special al _____, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 7220/03.11.2021.

Comisia începe negocierea de la 108693 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarul oferă 32500 lei.

Comisia continuă negocierea la 90000 lei.

Concesionarul renunță la negociere, păstrând calitatea de concesionar.

2. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 3210/22.06.2020, pentru teren în suprafață de 230 mp, situat în str. George Enescu nr. 151-lot 5 (str. George Enescu nr. 151C, conform certificatului de nomenclator stradal nr. 5488/11.03.2021), au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-au prezentat _____, legitimată cu _____ și domnul _____, legitimat cu _____.

Comisia începe negocierea de la 265820 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarii oferă 51750 lei.

Comisia continuă negocierea la 250000 lei.

În urma negocierii și a sumelor avansate de comisie, Concesionarii solicită o reevaluare a terenului.

3. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 1675/19.05.2017, completat cu actul adițional nr. 2716/15.11.2018, pentru teren în suprafață de 289 mp, indiviz din 390 mp real măsurat (389 mp conf. acte), situat în str. Sf. Filofteia nr. 2, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul _____, legitimat cu _____. Întrucât dna _____ nu a fost prezentă, iar soțul nu a prezentat o procură de reprezentare, Comisia a hotărât amânarea procedurii.

4. _____, beneficiari ai dreptului de suprafață cu titlu oneros în contractul de suprafață nr. 1228/21.02.2022, pentru teren în suprafață de 29 mp indiviz din 156 mp, situat în str. Valea Călugărească nr. 20, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-au prezentat _____, legitimat cu _____ și _____.

Comisia începe negocierea de la 19197 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarii oferă suma de 10000 lei.

Comisia continuă negocierea la 18000 lei.

Concesionarii oferă suma de 13000 lei.

Comisia continuă negocierea la 17000 lei.

Concesionarii oferă suma de 15000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 15000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 12798 lei, fără TVA.

5. _____, beneficiară a dreptului de suprafață cu titlu oneros în contractul de suprafață nr. 5435/31.07.2019, pentru teren în suprafață de 255 mp, situat în str. Stadionului nr. 16, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat _____, legitimat cu _____. Acesta nu a prezentat o procură care să permită negocierea prețului de vânzare a terenului atribuit în suprafață, drept pentru care Comisia a hotărât amânarea procedurii.

6. _____, concesionar în contractul de concesiune nr. 37/24.07.2014, completat cu A.A. 1/12.05.2022, pentru teren în suprafață de 130 mp indiviz din 250 mp, situat în str. Negoifului nr. 69, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat _____, legitimată cu _____.

Comisia începe negocierea de la 88607 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarul oferă suma de 40000 lei.

Comisia continuă negocierea la 80000 lei.

Concesionarul oferă suma de 45000 lei.

Comisia continuă negocierea la 75000 lei.

Concesionarul oferă suma de 50000 lei.

Comisia continuă negocierea la 65000 lei.

Concesionarul oferă suma de 60000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 60000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 59071 lei, fără TVA.

7. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 18/16.04.2014, pentru teren în suprafață de 66,90 mp indiviz din 289 mp, situat în str. Unirii nr. 108, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-au prezentat _____, legitimat cu _____ și _____, legitimată cu _____.

Comisia începe negocierea de la 88607 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarii oferă suma de 42000 lei.

Comisia continuă negocierea la 85000 lei.

Concesionarii oferă suma de 45000 lei.

Comisia continuă negocierea la 75000 lei.

Concesionarii oferă suma de 50000 lei.

Comisia continuă negocierea la 65000 lei.

Concesionarii oferă suma de 60000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 60000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 59071 lei, fără TVA.

8. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 32/22.06.2011, pentru teren în suprafață de 255 mp indiviz din 510 mp, situat în str. 24 Ianuarie 1859 nr. 25, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-au prezentat

legitimată cu

și

, legitimată cu

Comisia începe negocierea de la 147678 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarii oferă suma de 60000 lei.

Comisia continuă negocierea la 135000 lei.

Concesionarii oferă suma de 70000 lei.

Comisia continuă negocierea la 125000 lei.

Concesionarii oferă suma de 80000 lei.

Comisia continuă negocierea la 115000 lei.

Concesionarii oferă suma de 90000 lei.

Comisia continuă negocierea la 105000 lei.

Concesionarii oferă suma de 100000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 100000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 98452 lei, fără TVA.

9. _____, concesionari în contractul de concesiune nr. 39/4.06.2007, pentru teren în suprafață de 167,18 mp indiviz din 345 mp, situat în str. Mașinilor nr. 6, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat

, legitimată cu

Comisia începe negocierea de la 265820 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

Concesionarul oferă suma de 70000 lei.

Comisia continuă negocierea la 250000 lei.

Concesionarul renunță la negociere, păstrând calitatea de concesionar.

10. _____, beneficiari ai dreptului de suprafață cu titlu oneros în contractul de suprafață nr. 5765/17.12.2018, pentru teren în suprafață de 250 mp, situat în str. Liviu Macedonescu nr. 19, au solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat _____, legitimată cu _____ . Întrucât dl _____ nu a fost prezent, iar soția nu a prezentat o procură de reprezentare, Comisia a hotărât amânarea procedurii.

11. UNAIB TRADE S.R.L., concesionar în contractul de concesiune nr. 55/08.08.2008, completat cu A.A. 1/12800/28.03.2014, pentru teren în suprafață de 348 mp, situat în Calea Călărașilor nr. 242 (în vecinătatea bl. A1), a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul _____, legitimat cu _____.

Comisia începe negocierea de la 553793 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

_____ oferă suma de 210000 lei.

Comisia continuă negocierea la 530000 lei.

_____ oferă suma de 230000 lei.

Comisia continuă negocierea la 510000 lei.

_____ oferă suma de 250000 lei.

Comisia continuă negocierea la 490000 lei.

_____ oferă suma de 270000 lei.

Comisia continuă negocierea la 470000 lei.

_____ oferă suma de 290000 lei.

Comisia continuă negocierea la 450000 lei.

_____ oferă suma de 310000 lei.

Comisia continuă negocierea la 430000 lei.

_____ oferă suma de 330000 lei.

Comisia continuă negocierea la 410000 lei.

_____ oferă suma de 350000 lei.

Comisia continuă negocierea la 390000 lei.

_____ oferă suma de 375000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 375000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 369195 lei, fără T.V.A. Dl. Bianu Nicolae-Viorel face precizarea că societatea nu este plătitoare de T.V.A.

12. FRONTERA TRADING S.R.L., concesionar în contractul de concesiune nr. 84/06.10.2004, completat cu A.A. 1/24.09.2020 și beneficiară a dreptului de suprafață cu titlu oneros în contractul de suprafață nr. 847/29.04.2022, pentru teren în suprafață totală de 941 mp, situat în str. Vădeni nr. 7F, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat _____, legitimat cu _____

Comisia începe negocierea de la 265820 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

oferă suma de 100000 lei.

Comisia continuă negocierea la 240000 lei.

oferă suma de 130000 lei.

Comisia continuă negocierea la 220000 lei.

oferă suma de 150000 lei.

Comisia continuă negocierea la 200000 lei.

oferă suma de 170000 lei.

Comisia continuă negocierea la 190000 lei.

oferă suma de 181000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 181000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 177213 lei, fără TVA. Dl. Stancu Ioan face precizarea că dorește taxarea inversă pentru T.V.A.

13 DUNAV S.R.L., beneficiară a dreptului de suprafață cu titlu oneros în contractul de suprafață nr. 681/30.01.2019, pentru teren în suprafață de 385 mp, situat în str. Mare nr. 44, a solicitat negocierea valorii de cumpărare a terenului.

La ședința de negociere s-a prezentat domnul _____, legitimat cu _____

Comisia începe negocierea de la 297675 lei (fără T.V.A.), așa cum este prevăzut în anexa la prezentul proces verbal.

oferă suma de 120000 lei.

Comisia continuă negocierea la 280000 lei.

oferă suma de 140000 lei.

Comisia continuă negocierea la 260000 lei.

oferă suma de 160000 lei.

Comisia continuă negocierea la 240000 lei.

oferă suma de 180000 lei.

Comisia continuă negocierea la 220000 lei.

oferă suma de 200000 lei.

Comisia continuă negocierea la 210000 lei.

oferă suma de 203000 lei.

Comisia, în unanimitate de voturi, adjudecă terenul pentru suma de 203000 lei, la care se adaugă TVA, față de valoarea raportului de evaluare de 198450 lei, fără TVA. Dl. Broască Ionuț-Cătălin face precizarea că dorește taxarea inversă pentru T.V.A.

COMISIA

Boșneag Sorin-Eugen.....
Brăileanu Claudiu-Eduard.....
Coman Florin.....
Pîrlea Cătălin-Romulus.....
Anghelescu Corina Elena.....
Iacomi Alina-Mihaela.....
Andrei Gabriela



Nr. crt.	Concesionar, titular al dreptului de Contract Locație	Suprafața concesionată, atribuită în superficie (mp)	Suprafața evaluată (mp)	Valoare minimă „a”, la care se adaugă TVA	Valoare maximă 1,5 x a, la care se adaugă TVA	Valoare adjudecată	Semnătura
1	, C.C. 103/30.10.2007, A.A.1/28.03.2022, A.A.2/25.07.2022 Str. Orientului nr. 17-17/2	64,67 mp indiviz din 191 mp	64,67 mp indiviz din 191 mp	72462	108693	REFUZĂ	
2	J- I C.C. 3210/22.06.2020 Str. George Enescu nr. 151-lot 5 (Str. George Enescu nr. 151C conf. certificat de nomenclator stradal nr. 5488/11.03.2021)	230	230	177213	265820	REFUZĂ DORESC O NOUA EVALUARE	REFUZĂ DA 03.11.2022
3	BURCUȘ NICU, BURCUȘ FLORENȚA C.C. nr. 1675/19.05.2017, A.A. nr. 2716/15.11.2018 Str. Sf. Filofteia nr. 2	289 mp indiviz din 390 mp real măsurat (389 mp conf. acte)	289 mp indiviz din 390 mp real măsurat (389 mp conf. acte)	113219	169829		NU DA PREȚURĂ, COTĂ

4	C.superficie nr. 1228/21.02.2022 str. Valea Călugărească nr. 20	29 mp indiviz din 156 mp	29 mp indiviz din 156 mp	12798	19197	15.000 FARA TV4 Rev. AP 9620
5	C.superficie nr. 5435/31.07.2019 Str. Stadionului nr. 16	255	255	108297	162446	NU A AVUT PROCEE RA
6	C.C. nr. 37/24.07.2014, A.A. NR. 1/12.05.2022 Str. Negoifului nr. 69	130 mp indiviz din 250 mp	130 mp indiviz din 250 mp	59071	88607	60.000 FARA TV4 Rev. Vuu
7	C.C. 18/16.04.2014 Str. Unirii nr. 108	66,90 mp indiviz din 289 mp	66,90 mp indiviz din 289 mp	59071	88607	REFUZA 60.000 Rev. FARA TV4 Golie
8	C.C. 32/22.06.2011 Str. 24 Ianuarie 1859 nr. 25	255 mp indiviz din 510 mp	255 mp indiviz din 510 mp	98452	147678	100.000 Rev FARA TV4 X X
9	C.C. 39/04.06.2007 Str. Mașinilor nr. 6	167,18 mp indiviz din 345 mp	167,18 mp indiviz din 345 mp	177213	265820	REFUZA X
10	c.superficie nr. 5765/17.12.2018 str. Liviu Macedonescu nr. 19	250	250	246130	369195	NU A AVUT PROCEE RA
11	UNAIB TRADE S.R.L. C.C. 55/08.08.2008, A.A. 1/12800/28.03.2014 Calea Călărașilor nr. 242 (în vecinătatea bl. A1)	348	348	369195	553793	375.000 Rev NU ESTE RATI DE TV4 Vuu

12	FRONTERA TRADING S.R.L. C.C. 84/06.10.2004, A.A. 1/24.09.2020, C.superficie nr. 847/29.04.2022 Str. Vădeni nr. 7F	941	941	177213	265820	181000 RON FARA TAXA. DORRESTI TAXARE INVERTA CA T.V.A. 5
13	DUNAV S.R.L. C.superficie nr. 681/30.01.2019 Str. Mare nr. 44	385	385	198450	297675	203000 RON FARA TVA DORRESTI TAXARE INVERTA

a = valoare dată de raportul de evaluare

COMISIA

Boşneag Sorin-Eugen.....

Brăileanu Claudiu-Eduard.....

Coman Florin.....

Pirlea Cătălin-Romulus.....

Anghelescu Corina Elena.....

Iacomi Alina-Mihaela.....

Andrei Gabriela

