

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 342

din 21.06.2024

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 73,51 mp, indiviz din suprafața de 468,00 mp (498,00 mp conform act) situat în Brăila, Bdul Dorobanților nr. 375. NCP 18789. în favoarea teren pe care se află amplasate construcțiile C3, C4 și C5, proprietatea acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub

nr. 167686/22.04.2024;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 Cod Civil, 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. nr. 101/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 108/29.02.2024, anexa 5.148, poziția nr. 1;

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;

HOTARASTE:

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 73,51 mp, indiviz din suprafața de 468,00 mp (498,00 mp conform act) situat în Brăila, Bdul Dorobanților nr. 375, NCP 18789, în favoarea teren pe care se află amplasate construcțiile C3, C4 și C5, proprietatea acestora.

Art.2 Terenul pentru care se constituie dreptul de superficie, se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul superficiei se stabilește în cuantum de **19,08 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Se împuternicește executivul local, în vederea perfectării contractului de superficie 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.

(2) La data perfectării contractului de superficie prevăzut la alin. (1), contractul de închiriere nr. 20122/20.02.2024 își încetează aplicabilitatea.

Art.5 Beneficiarii dreptului de superficie 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 superficie.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRICĂ – COSTEL POPA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

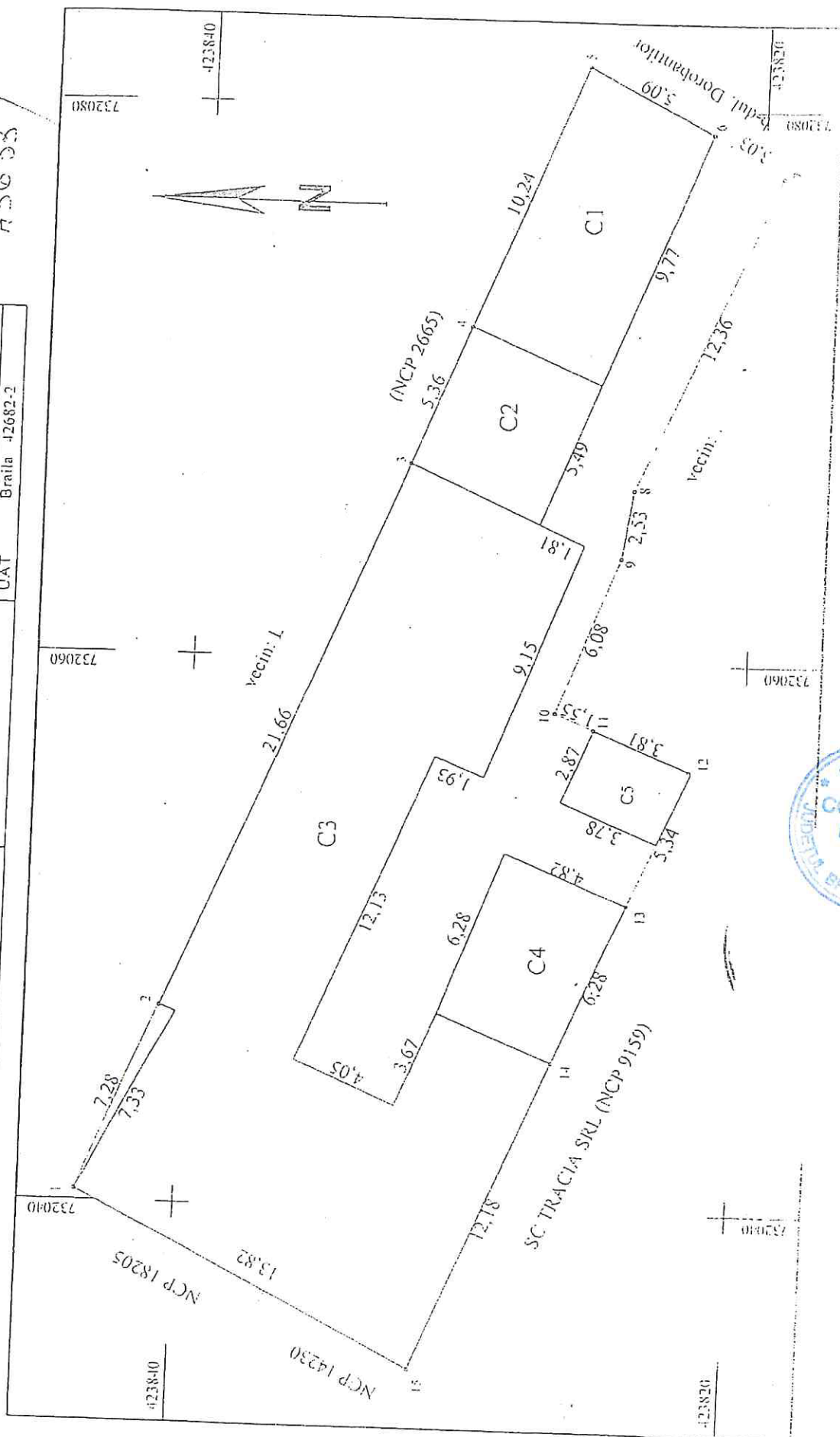


F-PO-09-02.01.05/rev.0

PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMCULULUI - SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
18489	498.00mp	Ed. dul. Dorebanilor nr. 375
Cartea Funciara nr.	UAT	Braila 42682-2

43633



ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 372/21.06.2024

RAPORT DE EVALUARE

TEREN S=89 mp

Pentru acordarea dreptului de superficie lui:

73,51 mp

15,49 mp

Adresa bunului :

Mun.Braila,Bulevardul Dorobantilor nr.375

Solicitant:

Proprietar:MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT

Valoarea de piata=42.500 lei(Pret unitar=477lei/mp)
Suprafata =89 mp

REDEVENTA

Redeventa anuala -----19,08 lei/mp

Redeventa lunara-----1,59 lei/mp

Redeventa anuala totala-----1.698,12 lei/an

Evaluator – Rusu Traian
Data evaluarii: 17.04.2024

Scrisoare de transmitere:

20 aprilie 2024

Tipul proprietatii:

Teren intravilan

Inspectia bunului supus evaluarii a fost efectuata la data de 17.04.2024 impreuna cu

In urma analizei documentelor de proprietate, a datelor tehnice si a situatiei pietei, prin prisma conditiilor limitative mentionate in prezentul raport, valoarea redeventei estimate pentru terenul evaluat este de:

Redeventa anuala -----19,08 lei/mp

Redeventa lunara-----1,59 lei/mp

Redeventa anuala totala-----1.698,12 lei/an

Valoare teren 89 mp=42.500 lei(477 lei/mp)

calculata pentru acordarea **dreptului de superficie.**

Opinia evaluatorului privind estimarea valorii de piata a proprietatii este valabila la data de 17.04.2024 .

De asemenea, certific ca nu am nici un interes anterior, prezent sau viitor cu privire la bunul imobil care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal sau influenta privind partile implicate in prezenta misiune.

Va multumesc pentru oportunitatea oferita, de a realiza acest raport pentru dvs. si va stau la dispozitie pentru eventuale intrebari si lamuriri.

Cu respect,



Membru titular A.N.E.V.A.R.

Expert evaluator

Rusu Traian.

RAPORT DE EVALUARE

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI CONCLUZIILE IMPORTANTE

Obiectul evaluării îl constituie terenul de S=89 mp aparținând MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT, aflat în Mun.Braila B-dul Dorobantilor nr.375

Pentru întocmirea raportului de evaluare, evaluatorului i-a fost pusă la dispoziție de către solicitantul raportului, copie după:

-Extras carte funciara pentru informare Nr.84128 Braila, cerere nr.36100/14.04.2024

1.Contract nr.20122/20.02.2024

73,51 mp

2.Contract nr.20123/20.02.2024

Evaluatorul nu a avut la dispoziția alte documente care să ateste dreptul de proprietate asupra bunului supus evaluării.

Evaluatorul declară că nu i-au fost puse la dispoziție documente în original.

Dreptul de proprietate asupra bunului evaluat, este deplin, acesta fiind deținut de MUN.BRAILA

Aceste informații au fost considerate credibile și corecte, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice deținute și nici nu a efectuat o expertiză tehnică.

Având în vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate și nici a calitatii bunului. Se presupune că actele de proprietate sunt valabile iar bunul evaluat se poate concesiona/vinde

Evaluarea bunului se face în vederea calculării redevenței anuale, pentru acordarea dreptului de suprafață

Având în vedere scopul evaluării, tipul de valoare utilizat în prezentul raport pentru evaluarea bunului imobil menționat mai sus, este **valoarea de piață**.

Pentru estimarea valorii de piață, ca metoda de evaluare s-a folosit

Abordarea prin piață :

Această abordare se bazează pe analiza pieței în vederea găsirii unor bunuri imobile similare care să poată fi comparate cu bunul imobil de evaluat, astfel încât estimarea valorii de piață a bunului să fie în relație directă cu prețurile comparabilelor, acestea fiind ajustate în funcție de diferențieri.

Concluzii raport de evaluare :

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentul și logica au condus la o estimare corectă a valorilor cerute

Datele utilizate sînt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație;
- orientarea spre piață.

S-a ales valoarea obținută prin abordarea prin piață datorită preciziei adecvării, calității și cantității mult mai mari de informații utilizate în cadrul acestei metode..Nu s-a aplicat abordarea prin venit sau cost considerînd suficiența această abordare pentru atingerea scopului propus.

În urma analizei documentelor de proprietate, a datelor tehnice , a situației pieței locale și a zonei terenului analizat au fost estimate următoarele valori:

Redeventa anuală -----19,08 lei/mp

Redeventa lunară-----1,59 lei/mp

Redeventa anuală totală-----1.698,12 lei/an

Valoare teren 89 mp=42.500 lei(477 lei/mp)

Intocmit de
Membru titular A.N.E.V.A.R.
Expert evaluator
Rusu Traian

