

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 37

din 22.01.2025

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 54,00 mp indiviz din suprafața de 388,00 mp, situat în Brăila, str. Codrului nr. 67 bis. – str. Traian Demetrescu lot ½ + lot 2/2, NCP 101700, în favoarea [REDACTAT], teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea [REDACTAT], înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 288720/03.12.2024;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției 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, pct. 4.6. din Regulamentul privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat Municipiului Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr. 101/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 72/30.03.2009, anexa 6.1, poziția nr. 63 și poziția nr. 72;

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 54,00 mp indiviz din suprafața de 388,00 mp, situat în Brăila, str. Codrului nr. 67 bis. – str. Traian Demetrescu lot ½ + lot 2/2, NCP 101700, în favoarea [REDACTED] teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, 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 **6,79 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, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GABRIEL – DUMITRU DIMA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101700 Brăila

Nr. cerere	3081
Ziua	20
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184986497



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str CODRULUI , Nr. 67bis - Strada Traian Demetrescu Lot 1/2+2/2, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101700	388	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101700-C1	Loc. Braila, Str CODRULUI , Nr. 67BIS, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; An construire:2010; S. construita la sol:66 mp; LOCUINTA
A1.2	101700-C2	Loc. Braila, Str CODRULUI , Nr. 67bis - Strada Traian Demetrescu Lot 1/2+2/2, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; An construire:2018; S. construita la sol:18 mp; Bucatarie de vara

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105125 / 19/11/2024		
Act Notarial nr. 7290, din 15/11/2024 emis de Loi Paul Mircea;		
B1	Se infiinteaza cf. 101700 a imobilului cu nr. cad. 101700/Brăila ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.74419\cf.74419; -- nr.cad.100985\cf.100985; -- nr.cad.101010\cf.101010;	A1
Act Administrativ nr. 884, din 26/07/2007 emis de PRIMARIA MUN. BRAILA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 334/388 1) MUNICIPIUL BRAILA - DOMENIU PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74419/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 19220 din 25/06/2010;	A1
Act Notarial nr. 1418, din 09/08/2012 emis de NEGOITA LUANA THEREZA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED], soti, sub regimul comunitatii legale OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74419/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 34183 din 10/08/2012;	A1.1
Act Administrativ nr. 26883, din 13/07/2018 emis de PRIMARIA BRAILA;		
B4	se inscrie pe teren constructia C2 - anexa in s. de 18 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74419/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 55107 din 01/08/2018;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED], soti OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74419/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 55107 din 01/08/2018;	A1.2
Act Notarial nr. 2105, din 05/04/2024 emis de Loi Paul Mircea;		
B7	Se infiinteaza cartea funciara 100985 a imobilului cu numarul cadastral 100985 / UAT Brăila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 73175 inscris in cartea funciara 73175; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100985/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 27285 din 08/04/2024;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 63, din 28/02/2007 emis de CLM BRAILA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 25/388	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100985/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 27285 din 08/04/2024; pozitie transcrisa din CF 73175/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 7357 din 17/03/2010;	
Act Administrativ nr. 64, din 28/02/2007 emis de CLM BRAILA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 29/388	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101010/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 27288 din 08/04/2024; pozitie transcrisa din CF 73207/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 7336 din 17/03/2010;	
B12	se noteaza autorizatia de construire nr 176 din 15.02.2008	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101010/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 27288 din 08/04/2024; pozitie transcrisa din CF 73207/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 7336 din 17/03/2010;	

C. Partea III. SARCINI

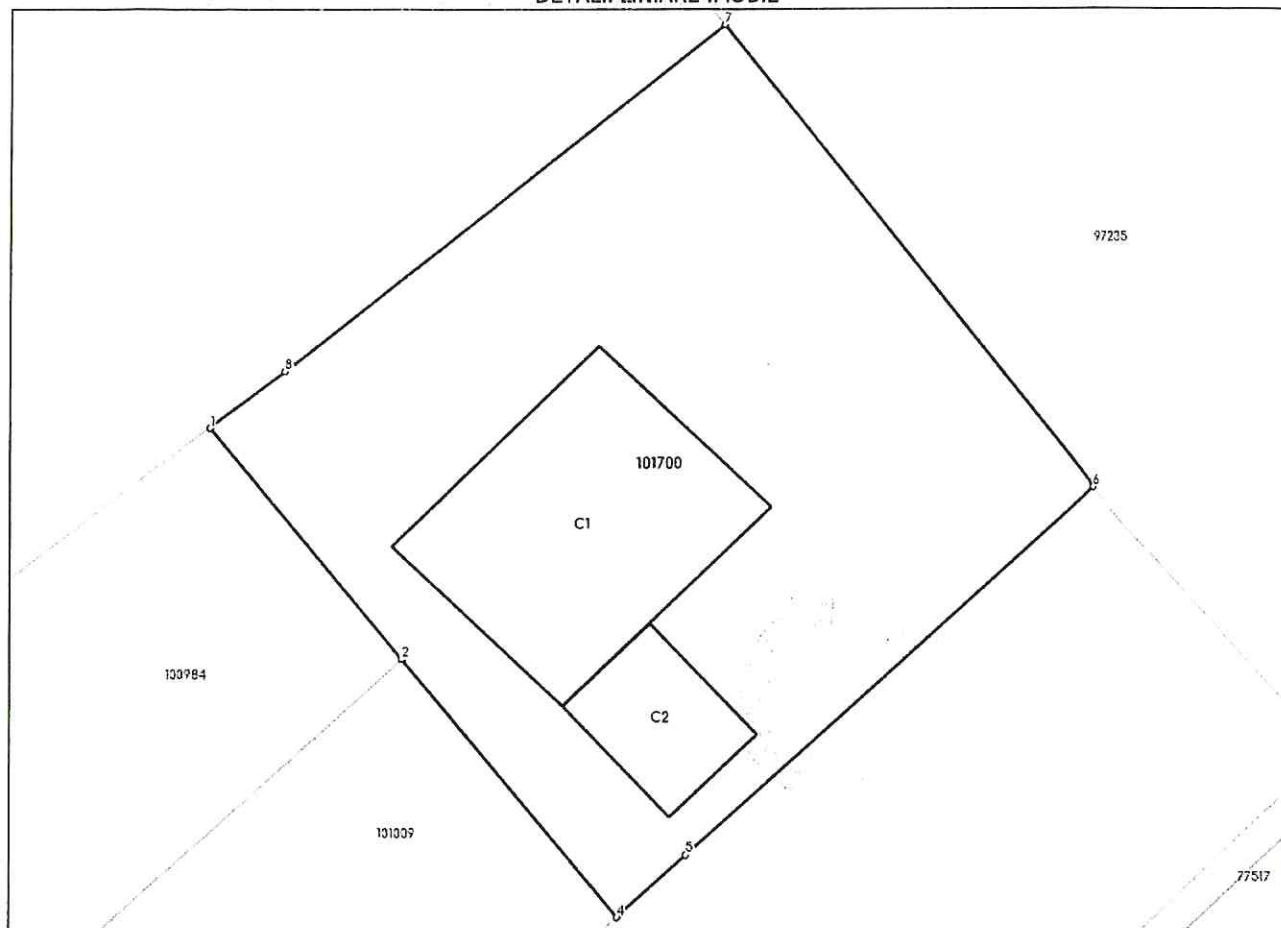
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
105125 / 19/11/2024		
Act Administrativ nr. 30338, din 22/08/2012 emis de PRIMARIA BRAILA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74419/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 53990 din 28/10/2013; incepand cu data de 20.08.2010 - asupra terenului in S indiviza de 334 mp	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101700	388	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	338	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101700-C1	construcții de locuințe	66	Cu acte	An construire:2010; S. construita la sol:66 mp; LOCUINTA
A1.2	101700-C2	construcții anexa	18	Cu acte	An construire:2018; S. construita la sol:18 mp; Bucatarie de vara

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.376
2	3	0.019
3	4	10.52

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	2.879
5	6	17.177
6	7	18.58
7	8	17.474
8	1	2.908

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/01/2025, 13:08



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nr. 011501 / 15.01.2025

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară stabilirii prețului
de suprafață pentru terenul intravilan din categoria curți-construcții
cu suprafața totală de **54 m.p.** (25 m.p. + 29 m.p.),
din municipiul Brăila, **str. Codrului nr. 67 bis** (*adresă care
corespunde fostelor adrese administrative din str. Traian
Demetrescu loturile 1/2 și 2/2*)

Proprietar
Solicitant
Data

MUNICIPIUL BRĂILA

[REDACTED]

15.01.2025

Prezentul raport de evaluare constituie informație confidențială și se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționată ca destinatară, precum și altor persoane autorizate de aceasta. Reproducerea, publicarea sau diseminarea, în tot sau în parte, a informației conținute în acest raport nu pot fi făcute fără acordul meu prealabil. Raportul poate fi utilizat numai pentru scopul în care a fost realizat. Nu se acceptă responsabilitatea față de o terță persoană care să poată face uz de el, fără acordul prealabil al evaluatorului și al destinatarului, decât în condițiile legii.

Miercuri, 14 ianuarie 2025

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții **cu o suprafață de 54 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Codrului nr. 67 bis** din municipiul Brăila, județul Brăila.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a terenului (*și infrastructura aferentă*) precum și estimarea prețului suprafeței, la data de 15.01.2025, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii ianuarie 2025.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 14.01.2025, personal de către evaluator, în prezența reprezentantului clientului. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar.

În urma reconcilierii rezultatelor, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului evaluat de **54 m.p.** și a prețului suprafeței pentru o perioadă de **25 ani** -, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este de minim (unde valorile nu conțin TVA):

$V_{\text{teren}} = 9.180 \text{ LEI}$ adică circa 170 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 367 \text{ lei/an}$ adică circa 6,79 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 30,58 \text{ lei/lună}$ adică circa 0,56 lei/mp/lună

Raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România*).

Cu considerație,

Marinel Lupșa
Expert Evaluator | Membru ANEVAR | EPI | EBM | EI

