

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 406
din 30.07.2026

Privind: Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în suprafață de 80,17 mp, indiviz din suprafața de 134,00 mp, situat în Brăila, str. Magaziilor nr. 2, str. Magaziilor nr. 4, str. Petre Ștefănescu Goangă nr. 1 – Lot 2, NCP 102950, în favoarea , teren pe care se află amplasate construcțiile C1, C2, C3 și C4, proprietatea acesteia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 138327/23.07.2026, precum și cererea , înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 111654/05.06.2026;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 134291/15.07.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 141483/29.07.2026 și nr. 141486/29.07.2026;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale 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. Brăila nr. 101/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. Brăila nr. 656/26.11.2020, anexa 1.135, poziția nr. 3;

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 80,17 mp, indiviz din suprafața de 134,00 mp, situat în Brăila, str. Magaziilor nr. 2, str. Magaziilor nr. 4, str. Petre Ștefănescu Goangă nr. 1 – Lot 2, NCP 102950, în favoarea teren pe care se află amplasate construcțiile C1, C2, C3 și C4, proprietatea acesteia.

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 **11,84 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 Beneficiara dreptului de suprafață are 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 Architect 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,

IONEL ALEXANDRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

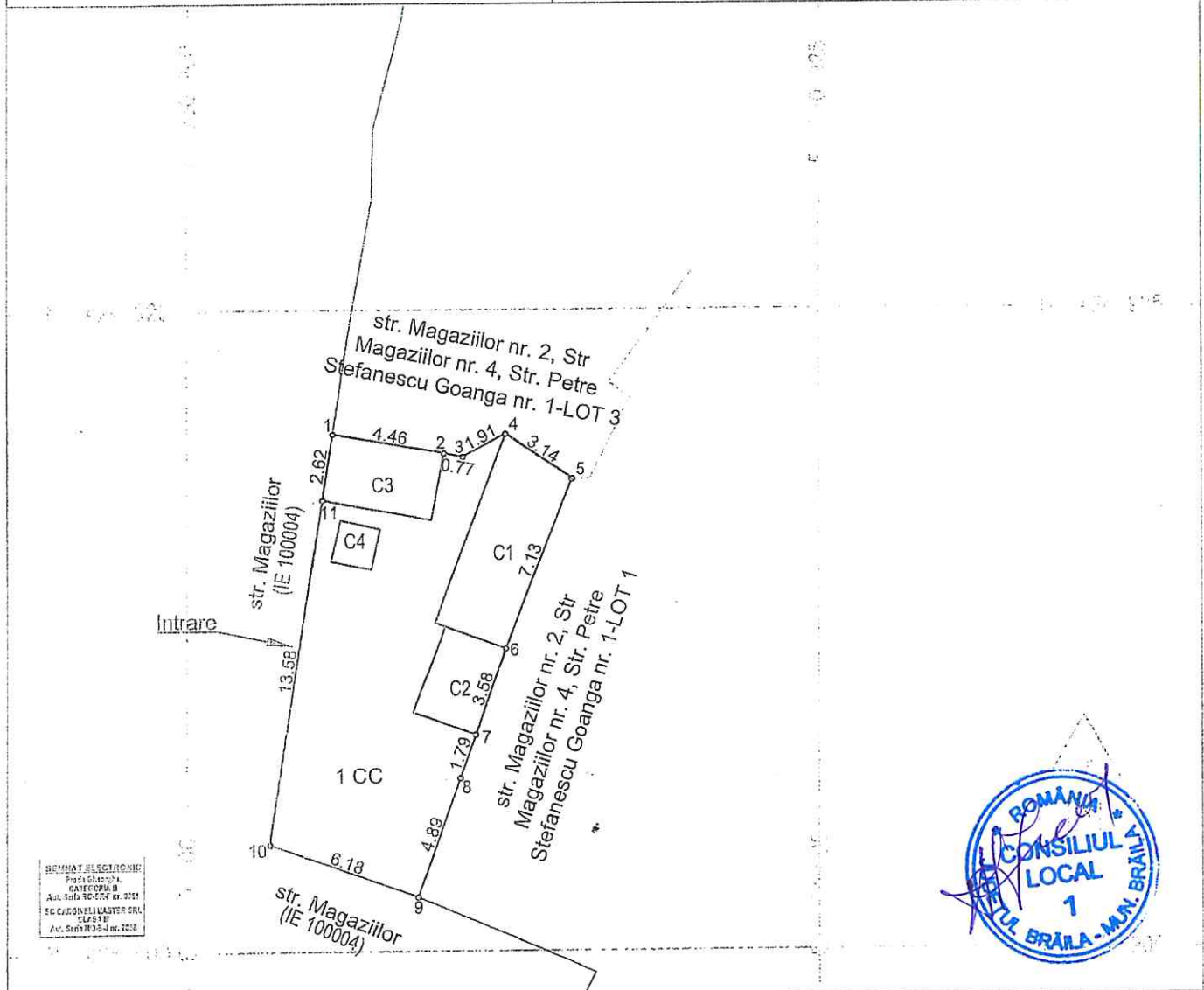
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL

Scara 1:250

RGI 6924 / 28-01-2026

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
102950	134	str. Magaziilor nr. 2, Str Magaziilor nr. 4, Str. Petre Stefanescu Goanga nr. 1 - LOT 2

Cartea Funciara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
	Braila, localitatea Braila



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	CC	134	Teren imprejmuit
TOTAL		134	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CA	23	Nr. niveluri:1; An construire:1981; S. construita=23mp, Suprafata desfasurata=23mp, Anexa
C2	CA	9	Nr. niveluri:1; An construire:1981; S. construita=9mp, Suprafata desfasurata=9mp, Anexa
C3	CA	12	Nr. niveluri:1; An construire:1981; S. construita=12mp, Suprafata desfasurata=12mp, Anexa
C4	CA	3	Nr. niveluri:1; An construire:1981; S. construita=6mp, Suprafata desfasurata=3mp, Anexa
TOTAL		47	

Executarea SC CADGIVELI MASTER SRL Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren Semnat de RO-B-J Nr. 2058 CADGIVELI MASTER SRL Semnatura si stampila Data: 27.01.2026	Inspector: Semnatura si parafa Gheorghiu Violeta Semnat digital de Gheorghiu Violeta Data: 2026.02.06 12:27:38 +02'00' Data: Stampila BCPI
--	--

Nr. 010406 / 04.06.2026

Raport de evaluare

pentru estimarea valorii de piață necesară stabilirii **prețului de suprafață** pentru terenul intravilan din categoria curți-construcții cu suprafața de **80,17 m.p.**, situat în municipiul Brăila, **str. Magaziilor nr. 2 – str. Magaziilor nr. 4 – str. Petre Ștefănescu Goangă nr. 1, lot 2, județul Brăila**

Proprietar
Solicitant
Dată evaluare

MUNICIPIUL BRĂILA
-
04 iunie 2026

rezenul 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.

Joi, 04 iunie 2026

Scrisoare de transmitere

La solicitarea Dumneavoastră am inspectat și evaluat terenul din categoria curți construcții **cu o suprafață de 80,17 m.p.** aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila și care este situat pe **str. Magaziilor nr. 2 – str. Magaziilor nr. 4 – str. Petre Ștefănescu Goangă nr. 1, lot 2**, 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 04.06.2026, în vederea cedării dreptului de folosință (*superficie*).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile cu privire la nivelul prețurilor corespunzătoare lunii iunie 2026.

Inspekția proprietății supuse evaluării a fost efectuată la data de 03.06.2026, 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 **80,17 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 taxă pe valoarea adăugată*):

$V_{\text{teren}} = 23.730 \text{ LEI}$ adică circa 296 lei/mp

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{AN} = 949 \text{ lei/an}$ adică circa 11,84 lei/mp/an

$V_{\text{preț suprafață}} / \text{LUNĂ} = 79 \text{ lei/lună}$ adică circa 0,99 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

