



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMAR

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

DISPOZIȚIA NR.498
din 21.09.2023

privind Convocarea Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila, în ședință ordinară

PRIMARUL ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA:

Având în vedere prevederile art. 133 alin.(1), lit.a) și art. 134, alin.(1), lit.a), alin.(2), alin.(3), lit.a) și alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

DISPUNE :

Art.1. - Se convoacă Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila, în ședință ordinară, pe data de 28 septembrie 2023, ora 14⁰⁰, care se va organiza și desfășura în sala de ședințe a Consiliului Local al orașului Însurăței, cu prezența fizică a consilierilor locali, având următorul proiect al ordinii de zi:

1. Prezentarea notei informative cu legislația nou apărută în domeniul administrației publice locale - prezintă doamna Pîrlog Fănica, secretarul general al orașului Însurăței.
2. Prezentarea și aprobarea procesului - verbal al ședinței ordinare din data de 28.08.2023 - prezintă doamna Pîrlog Fănica, secretarul general al orașului Însurăței.
3. **Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
4. **Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
5. **Proiect de hotărâre** privind încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL și autentificat de Biroul Individual Notarial Mitescu Marius-Iulian sub nr.632/27.03.2019- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
6. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022 - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.

7. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
8. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
9. **Proiect de hotărâre** privind exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare - inițiator-viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
10. **Analiza cererilor, sesizărilor și reclamațiilor** adresate de autorități și instituții publice, cetățeni și operatori economici, Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.2.-(1) Materialele în format letric înscrise pe proiectul ordinii de zi sunt cuprinse în mapa de ședință și se înmânează consilierilor locali în baza semnăturii acestora.

(2) Materialele în format electronic se transmit consilierilor locali prin poșta electronică, cu confirmarea de primire.

Art.3.- Comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3 sunt convocate pentru avizarea proiectelor de hotărâre înscrise pe proiectul ordinii de zi, pe data de **27 septembrie 2023, ora 11⁰⁰**, la sediul Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.4.- Consilierii locali și alte persoane interesate pot formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi prevăzut la art.1 din prezenta dispoziție, la secretarul general al orașului Însurăței până la data de **27 septembrie 2023, ora 11⁰⁰**.

Art.5.- Prezenta dispoziție va fi adusă la cunoștința celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

p.Primar,
Viceprimar,

CARȘOTE FLORENTINA



Contrasemnează pentru legalitate,
secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMAR

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

CONVOCAREA NR.9939
din 21.09.2023

În baza dispoziției nr. 498 din 21.09.2023 emisă de primarul orașului Însurăței, în data de 28 septembrie 2023, ora 14⁰⁰, are loc ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Însurăței care se va organiza și desfășura în sala de ședințe a Consiliului Local al orașului Însurăței, cu prezența fizică a consilierilor locali. Materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi în format electronic se transmit consilierilor locali prin poșta electronică, cu confirmarea de primire, iar materialele în format letric sunt cuprinse în mapa de ședință și se înmânează consilierilor locali în baza semnăturii acestora.

Secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA

Nr. crt.	Nume și prenume consilier local	Apartenența politică /candidat independent	Semnătură
1.	CARȘOTE FLORENTINA	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
2.	CARAGAȚĂ ȘTEFAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
3.	MORARU FĂNEL	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
4.	PETRE RADU	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
5.	IACOB FĂNICĂ	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
6.	CIOCOI ȘTEFAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
7.	DUMITRU IONEL	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
8.	ISTRATE IULIAN	PARTIDUL SOCIAL DEMOCRAT	
9.	OPRIȘAN ADRIAN-NICOLAE	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	
10.	DUDULEA ELENA	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	
11.	MUCEA MARICICA	PARTIDUL NAȚIONAL LIBERAL	
12.	DUDULEA MIRCEA-LUCIAN	PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ	
13.	IVAN MARIN	PARTIDUL MIȘCAREA POPULARĂ	
14.	ALEXANDRU PAUL-ȘTEFAN	PARTIDUL PRO ROMANIA	
15.	LUNGU DĂNUȚ-IONUȚ	CANDIDAT INDEPENDENT	

Invitați:

Lipan Marioara, șef Serviciul financiar contabil



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

*Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com*

Nr. 8513/21.08.2023

Publicat pe pagina de internet și afișat la sediu

ANUNȚ

privind participarea cetățenilor la procesul de elaborare și dezbateră publică a actelor normative

Persoanele interesate pot formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi până la data de 27 septembrie 2023, ora 11⁰⁰:

- 1. Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
- 2. Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
- 3. Proiect de hotărâre** privind încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL și autentificat de Biroul Individual Notarial Mănescu Marius-Iulian sub nr.632/27.03.2019- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
- 4. Proiect de hotărâre** privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022 - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
- 5. Proiect de hotărâre** privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.

6. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
7. **Proiect de hotărâre** privind exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.

Secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480,
e-mail: primariainсурatei@yahoo.com

Nr.9939/21.09.2023

Publicat pe pagina de internet și afișat la sediu

ANUNȚ

privind convocarea Consiliului Local al orașului Însurăței în sesiunea ordinară
în data de 28 septembrie 2023

În baza dispoziției nr.498/21.09.2023 emisă de primarul orașului Însurăței, în data de 28 septembrie 2023, ora 14⁰⁰, are loc sesiunea ordinară a Consiliului Local al orașului Însurăței care se va organiza și desfășura în sala de ședințe a Consiliului Local al orașului Însurăței, cu prezența fizică a consilierilor locali, având următorul proiect al ordinii de zi:

1. Prezentarea notei informative cu legislația nou apărută în domeniul administrației publice locale - prezintă doamna Pîrlog Fănica, secretarul general al orașului Însurăței.
2. Prezentarea și aprobarea procesului - verbal al sesiunii ordinare din data de 28.08.2023 - prezintă doamna Pîrlog Fănica, secretarul general al orașului Însurăței.
3. **Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
4. **Proiect de hotărâre** privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila- inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
5. **Proiect de hotărâre** privind încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL și autentificat de Biroul Individual Notarial Mitescu Marius-Iulian sub nr.632/27.03.2019- inițiator-viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
6. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvaral 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022 - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
7. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.

8. **Proiect de hotărâre** privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
9. **Proiect de hotărâre** privind exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare - inițiator- viceprimar care exercită temporar atribuțiile de primar conform art.163 din OUG nr.57/2019; rapoarte: comisiile de specialitate nr.1, 2 și 3.
10. **Analiza cererilor, sesizărilor și reclamațiilor** adresate de autorități și instituții publice, cetățeni și operatori economici, Consiliului Local al orașului Însuratei, județul Brăila.

Persoanele interesate pot formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi până la data de 27 septembrie 2023, ora 11⁰⁰.

Secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA



NOTA INFORMATIVĂ
privind legislația apărută de la ultima ședință și până în prezent

MONITORUL OFICIAL NR. 790 din 1 septembrie 2023

ORDONANȚĂ Nr. 38/2023 din 31 august 2023

pentru modificarea și completarea Legii nr. 119/1996 cu privire la actele de stare civilă

MONITORUL OFICIAL NR. 790 din 1 septembrie 2023

ORDONANȚĂ Nr. 37/2023 din 31 august 2023

pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor

MONITORUL OFICIAL NR. 792 din 1 septembrie 2023

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 72/2023 din 31 august 2023

pentru modificarea unor acte normative în domeniul educației, precum și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

MONITORUL OFICIAL NR. 814 din 11 septembrie 2023

ORDIN Nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023

pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 8773 / 28.08.2023

PROCESUL - VERBAL
din 28 august 2023

În baza dispoziției nr. 448/21.08.2023 emisă de primarul orașului Însurăței, în data de 28.08.2023, ora 14⁰⁰, a avut loc ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Însurăței care s-a desfășurat în sala de ședințe a Consiliului Local al orașului Însurăței, cu prezența fizică a consilierilor locali.

Secretarul general al orașului Însurăței, doamna Pîrlog Fănică, declară ședința statutar constituită, fiind prezenți la ședință 14 consilieri locali din totalul de 15 consilieri locali în funcție, așa cum rezultă din evidența participării la ședință, după cum urmează:

1. CARȘOTE FLORENTINA
2. CARAGAȚĂ ȘTEFAN
3. MORARU FĂNEL
4. PETRE RADU
5. IACOB FĂNICĂ
6. CIOCOI ȘTEFAN
7. DUMITRU IONEL
8. ISTRATE IULIAN
9. OPRIȘAN ADRIAN-NICOLAE
10. MUCEA MARICICA
11. DUDULEA MIRCEA- LUCIAN
12. IVAN MARIN
13. ALEXANDRU PAUL-ȘTEFAN
14. LUNGU DĂNUȚ - IONUȚ

Lipsește motivat doamna consilier local, Dudulea Elena, fiind internată în spital. Se consideră absența motivată spitalizarea, dacă se prezintă documentele justificative (bilet de externare).

Domnul președinte de ședință, Iacob Fănică, preia conducerea lucrărilor și dă citire ordinii de zi, și consultă plenul consilierilor locali dacă sunt și alte probleme de adăugat pe ordinea de zi.

Doamna viceprimar, Carșote Florentina, solicită adăugarea pe ordinea de zi a unei adrese din partea Consiliului Județean, nr. 18426/23.08.2023, înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, sub nr. 8631/23.08.2023, privind exprimarea acordului de principiu privind transmiterea unui teren de 145 mp, adiacent drumului județean DJ203R, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila.

Nemaifiind și alte probleme de adăugat, se supune votului Consiliului Local, proiectul ordinii de zi, care este aprobat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție, cu completarea antereferită.

În continuare, doamna secretar general, Pîrlog Fănică, prezintă nota informativă cu legislația nou apărută de la ultima ședință și până în prezent, în domeniul administrației publice locale. Fiind analizată în cadrul comisiilor de specialitate, consilierii locali și-au însușit legislația, nefiind întrebări.

De asemenea, supune atenției Consiliului Local procesul-verbal al ședinței din data de 24 iulie 2023, proces - verbal care a fost înaintat spre studiu comisiilor pe domenii de activitate.

Nefiind observații asupra modului de întocmire și redactare, doamna secretar, Pîrlog Fănica, supune plenului consilierilor locali aprobarea procesului -verbal al ședinței anterioare, acesta fiind aprobat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție.

Se prezintă proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza (DALI), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiție „Sistematizare strada Victoriei până la campus, oraș Însurăței, județul Brăila.”

Domnul consilier local, Lungu Dănuț-Ionuț, solicită lămuriri cu privire la stadiul de pregătire al campusului școlar.

Doamna viceprimar, Carșote Florentina, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, menționează că s-a finalizat recepția clădirii. Din discuțiile purtate și cu doamna director al Liceului Nicolae Titulescu, se dorește până la începerea anului școlar înaintarea de documente către ARACIP, pentru obținerea avizului de funcționare, obținerea autorizației de securitate la incendiu de la ISU, în termen de 6 luni de la recepția lucrării. Curtea interioară este pregătită, rămâne parcare din fața campusului pentru care dorește o asociere cu Consiliul Județean, pentru realizarea lucrărilor privind construirea de rigole, parcări și trotuar adiacente străzii Victoriei, de la piața alimentară până la campusul școlar.

Analizându-se și în cadrul comisiilor de specialitate și nemaifiind discuții pe marginea proiectului, acesta se supune la vot și este adoptat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție, adoptându-se în acest sens **hotărârea nr.1.**

Se prezintă proiectul de hotărâre privind aprobarea asocierii Orașului Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Județul Brăila, prin Consiliul Județean Brăila, pentru cofinanțarea și realizarea lucrărilor de „Sistematizare strada Victoriei până la campus, oraș Însurăței, județul Brăila.”

Doamna viceprimar, Carșote Florentina, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, menționează că pentru realizarea investiției amintite, valoarea totală a cofinanțării suportată din bugetul local al orașului Însurăței în anul 2023, va fi de 502.000 lei și cofinanțarea suportată de Consiliul Județean va fi de 398.000 lei.

Analizându-se și în cadrul comisiilor de specialitate și nemaifiind discuții pe marginea proiectului, acesta se supune la vot și este adoptat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție, adoptându-se în acest sens **hotărârea nr.2.**

Se prezintă proiectul de hotărâre privind neasumarea de către Consiliul Local al orașului Însurăței a responsabilității organizării și derulării la nivelul orașului Însurăței, județul Brăila, a procedurilor de atribuire a contractelor/acordurilor - cadru pentru achiziția produselor și a contractelor/acordurilor-cadru de prestare a serviciilor pentru derularea măsurilor educative, aferente Programului pentru școli al României pentru anii școlari 2023-2026.

Analizându-se și în cadrul comisiilor de specialitate și nemaifiind discuții pe marginea proiectului, acesta se supune la vot și este adoptat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție, adoptându-se în acest sens **hotărârea nr.3.**

Se prezintă proiectul de hotărâre privind rectificarea bugetului local al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila și a listei obiectivelor de investiții, pe anul în curs.

Analizându-se și în cadrul comisiilor de specialitate și nemaifiind discuții pe marginea proiectului, acesta se supune la vot și este adoptat în unanimitate de voturi, cu 14 voturi "pentru" ale consilierilor locali prezenți, din totalul de 15 consilieri locali în funcție, adoptându-se în acest sens **hotărârea nr.4.**

Analiza cererilor, sesizărilor și reclamațiilor adresate de autorități și instituții publice, cetățeni și agenți economici, Consiliului Local al Orașului Însurăței, județul Brăila.

Se prezintă adresa nr. 659/03.08.2023 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Dunărea Brăila, înregistrată la Primăria orașului Însurăței, sub nr. 8083/03.08.2023, în care se prezintă stadiul implementării proiectelor aferente sistemului de apă și canalizare, finanțate prin POIM, la data de 31.07.2023.

Domnul consilier local, Lungu Dănuț -Ionuț, solicită lămuriri privind contractul de finanțare de 16.000.000 lei, ce vizează modernizarea străzilor din localitate.

Doamna viceprimar Carșote Florentina, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, a menționat că va demara procedura de licitații și obținerea documentelor necesare pentru realizarea investiției.

În continuare, se prezintă adresa Consiliului Județean Brăila nr. 18426/23.08.2023, înregistrată la Primăria orașului Însurăței, sub nr. 8631/23.08.2023, prin care solicită Consiliului Local al orașului Însurăței să își exprime acordul de principiu privind transmiterea terenului în suprafață de 145 mp, adiacent drumului județean DJ203R, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila.

Consiliul Local al orașului Însurăței supune votului solicitarea menționată mai sus, exprimându-și cu 14 voturi "pentru" acordul de principiu.

Președintele de ședință mulțumește pentru participare și declară închise lucrările ședinței.

**Președinte de ședință,
Consilier local,**

IACOB FĂNICĂ

Secretar general,

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMAR

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, județul Brăila

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9632/18.09.2023;
- raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9633/18.09.2023;
- adresa Liceului Tehnologic „Nicolae Titulescu,, Însurăței, județul Brăila, nr. 4551/15.09.2023 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9625/15.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;

Ținând cont de prevederile art.8, art.128 alin.(1) lit.d), alin.(2) lit.c) și alin.(17) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023;

Luând în considerare prevederile art.117 alin.(1) și alin.(10) lit.i), k), n), o) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023;

În virtutea prevederilor art.1, art.2, art.3 alin.(1), art.4 alin (1) lit.c), art.6 alin.(1) lit.c), alin.(4) din Ordinul Ministerului Educației nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar;

În scopul asigurării cadrului legal de funcționare și a calității educației, în cadrul Liceului Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, care să permită dezvoltarea unei culturi instituționale a calității educației și protecția beneficiarului de educație;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.d), alin.(7), lit.a), art. 139 alin.(1), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198, art.240 și art.243 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-(1) Desemnarea celor 2 reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, județul Brăila, după cum urmează:

- a) doamna/domnul....., consilier local;
- b) doamna/domnul....., consilier local;

(2) Reprezentanții Consiliului Local desemnați în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare, de conducere, îndrumare și control, personal didactic auxiliar sau administrativ în această unitatea de învățământ.

(3) Calitatea de membru al consiliului de administrație este incompatibilă cu:

a) calitatea de membru în același consiliu de administrație a soțului, soției, fiului, fiicei, rudelor și afinilor până la gradul IV inclusiv;

b) deținerea unei funcții didactice de conducere, îndrumare și control, cu excepția directorului și directorului adjunct ai respectivei unități de învățământ;

c) calitatea de cadru didactic în unitatea de învățământ respectivă, cu excepția directorului, după caz, a directorului adjunct și a personalului didactic de predare ales de către consiliul profesoral al unității de învățământ;

d) calitatea personalului didactic de predare și a reprezentantului personalului didactic auxiliar de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, cu excepția directorului unității de învățământ, respectiv a directorului adjunct în cazul unităților de învățământ special;

e) calitatea de personal didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru: reprezentantul desemnat al primarului, reprezentantul desemnat al președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București, reprezentanții consiliului local/consiliului județean în consiliul de administrație;

f) calitatea de personal didactic auxiliar sau administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru reprezentanții părinților;

g) deținerea unei sancțiuni disciplinare neradiate;

h) deținerea unei condamnări pentru o faptă penală săvârșită cu intenție până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării.

Art.2.-Desemnarea reprezentantului Consiliului Local al orașului Însurăței, în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din cadrul Liceului Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila, doamna/domnul....., consilier local.

Art.3.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară acesteia se abrogă.

Art.4.-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează reprezentanții Consiliului Local al orașului Însurăței desemnați, potrivit prezentei hotărâri, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila.

Art.5.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

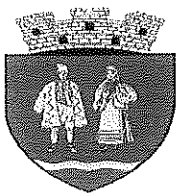
Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr.9632/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Prin adresa nr. 4551/15.09.2023 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9625/15.09.2023, Liceul Tehnologic "Nicolae Titulescu" Însurăței, județul Brăila, solicită desemnarea a doi reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație al liceului și a unui reprezentant în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității.

Potrivit competențelor instituite și reglementate de art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Orașului Însurăței și Primarul orașului Însurăței asigură în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar de stat în localitatea în care își exercită autoritatea, precum și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația la nivelul orașului Însurăței, județul Brăila.

Conform prevederilor art.8, art.117 alin.(1) și alin.(10) lit.i), k), n), o), art.128 alin.(1) lit.d), alin.(2) lit.c) și alin.(17) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 coroborate cu prevederile art.1, art.2, art.3 alin.(1), art.4 alin (1) lit.c), art.6 alin.(1) lit.c), alin.(4) din Ordinul Ministerului Educației nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, Consiliul Local al Orașului Însurăței își desemnează reprezentanții în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Asigurarea Calității și Inspecție în Învățământul Preuniversitar de la nivelul orașului Însurăței.

Consiliul de Administrație asigură conducerea unităților de învățământ preuniversitar de stat de la nivelul orașului Însurăței și conlucrează cu autoritățile publice locale, iar Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității stabilește și urmărește respectarea standardelor de calitate pentru funcționarea acestora și a programelor de studii.

În consecință, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărârii în forma prezentată.

p.Primar
Viceprimar,

Carșote Florentina



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9633/18.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, județul Brăila

Potrivit competențelor instituite și reglementate de art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrative coroborate cu prevederile art. 8 din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, Consiliul Local al Orașului Însurăței și Primarul orașului Însurăței asigură în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar de stat în localitatea în care își exercită autoritatea, precum și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația la nivelul orașului Însurăței, județul Brăila.

„ART. 8 din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023: „ (1) Autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.”

Prin adresa nr. 4551/15.09.2023 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9625/15.09.2023, Liceul Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, județul Brăila, solicită desemnarea a doi reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație al liceului și a unui reprezentant în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității.

Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 reglementează procedura de conducere și coordonare la nivelul unității de învățământ preuniversitar:

“ART. 128

(1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, cu excepția celor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, sunt conduse de consiliile de administrație, de directori și de directori adjuncți, unde este cazul. În exercitarea atribuțiilor ce le revin, consiliile de administrație și directorii conlucrează cu:

- a) Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, denumită în continuare CEAC;
- b) Comisia pentru Formare și Dezvoltare în Cariera Didactică, denumită în continuare CFDCD;
- c) consiliul profesoral;
- d) autoritățile administrației publice locale;
- e) consiliul reprezentativ al părinților și asociațiile de părinți, acolo unde există;
- f) organizațiile sindicale afiliate federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar;

g) consiliul școlar al elevilor.

(2) În unitățile de învățământ de stat, consiliul de administrație este organul deliberativ de conducere al unității de învățământ și este constituit din 7, 9 sau 11 membri, astfel:

- a)...
- b) în cazul în care consiliul de administrație este format din 9 membri, aceștia sunt: directorul, 3 cadre didactice, din care un reprezentant poate fi un reprezentant al personalului didactic auxiliar, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local, 2 reprezentanți ai părinților. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective între 301 și 400 de beneficiari primari. Cvorumul de ședință este constituit în prezența a cel puțin 5 membri;
- c) în cazul în care consiliul de administrație este format din 11 membri, aceștia sunt: directorul, 4 cadre didactice din care un reprezentant poate fi un reprezentant al personalului didactic auxiliar, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local, 3 reprezentanți ai părinților. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective de peste 400 de beneficiari primari. Cvorumul de ședință este constituit în prezența a cel puțin 6 membri...;

(4) Președintele consiliului de administrație este directorul unității de învățământ, cu excepția situației prevăzute la alin. (2) lit. f). Președintele conduce ședințele consiliului de administrație și semnează hotărârile adoptate.

(5) La ședințele consiliului de administrație participă, cu statut de observator, reprezentanții federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar care au membri în unitatea de învățământ și ai asociației de părinți membre a federațiilor părinților cu activitate relevantă la nivel național, iar pentru unitățile de învățământ gimnazial sau liceal, președintele consiliului școlar al elevilor cu statut de observator. Președintele consiliului de administrație convoacă observatorii la toate ședințele consiliului de administrație....

(7) La ședințele consiliului de administrație ale unității de învățământ preuniversitar de stat participă și profesorul consilier școlar, atunci când se discută aspecte ce țin de activitatea acestuia.

(8) Cu excepția directorului și directorului adjunct, nu poate face parte din consiliul de administrație personalul didactic de predare, de conducere, îndrumare și control și nici personalul didactic auxiliar și administrativ care are și calitatea de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, respectiv persoana care a fost condamnată pentru o faptă penală săvârșită cu intenție, până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării, sau cadrul didactic care are o sancțiune disciplinară neradiată.

(9) Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale:

a) adoptă proiectul de buget și avizează execuția bugetară la nivelul unității de învățământ;

b) aprobă planul de dezvoltare instituțională, respectiv planul de acțiune al unității de învățământ preuniversitar, la propunerea directorului unității de învățământ;

c) aprobă, la propunerea consiliului profesoral și după consultarea consiliului școlar al elevilor și părinților, curriculumul la decizia elevului din oferta școlii;

d) analizează și aprobă propunerile de colaborare cu terții, în condițiile legii și cu respectarea principiului interesului superior al beneficiarului primar;

e) aprobă planul de încadrare cu personal didactic de predare și didactic auxiliar, precum și schema de personal administrativ, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului educației;

f) aprobă programe de dezvoltare profesională a salariaților, la propunerea consiliului profesoral;

g) stabilește sancțiunile disciplinare care se aplică personalului unității de învățământ;

h) aprobă comisiile de concurs și validează rezultatul concursurilor, conform legislației în vigoare;

i) aprobă programul și orarul unității de învățământ;

j) își asumă răspunderea publică pentru performanțele unității de învățământ, alături de director;

k) monitorizează activitatea de raportare a datelor și informațiilor în sistemele informatice naționale;

l) îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin legislația în vigoare.

(10) Hotărârile privind angajarea, motivarea, evaluarea, recompensarea, răspunderea disciplinară și disponibilizarea personalului didactic se iau la nivelul unității de învățământ de către consiliul de administrație, cu majoritatea voturilor membrilor consiliului. Angajatorul este unitatea de învățământ.

(11) În cazul în care hotărârile consiliului de administrație nu pot fi luate conform alin. (10), acesta va fi reconvoacat o singură dată. La următoarea ședință cvorumul de ședință necesar adoptării este de jumătate plus unu din membrii consiliului de administrație, iar hotărârile consiliului de administrație se adoptă cu 2/3 din voturile celor prezenți. Dacă în urma votului nu se obține numărul de 2/3 din voturile celor prezenți, hotărârea nu poate fi adoptată.

(12) Hotărârile consiliului de administrație se adoptă cu majoritatea voturilor celor prezenți, cu excepția celor prevăzute la alin. (11). Hotărârile consiliului de administrație care vizează personalul din unitate, respectiv: procedurile pentru ocuparea posturilor, a funcțiilor de conducere, acordarea gradăției de merit, restrângerea de activitate, acordarea calificativelor, aplicarea de sancțiuni și altele asemenea, se iau prin vot secret. Membrii consiliului de administrație care se află în conflict de interese nu participă la vot.

(13) Hotărârile privind bugetul și patrimoniul unității de învățământ se iau cu majoritatea voturilor membrilor consiliului de administrație. Componenta consiliului de administrație, precum și hotărârile adoptate de acesta se publică la avizierul școlar, precum și pe website-ul unității de învățământ preuniversitar.

(14) Directorul unității de învățământ emite deciziile conform hotărârilor consiliului de administrație.

(15) Consiliul de administrație se întrunește lunar sau ori de câte ori este necesar, la solicitarea directorului sau a unei treimi dintre membri.

Ordinul Ministerului Educației nr. nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar prevede:

„ART. 1

Unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, denumite în continuare unități de învățământ, cu excepția celor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, sunt conduse de consilii de administrație, de directori și, după caz, de directori adjuncti. În exercitarea atribuțiilor ce le revin, consiliile de administrație și directorii conlucrează cu consiliul profesoral, Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, Comisia pentru Formare și Dezvoltare în Cariera Didactică și alte comisii constituite la nivelul unității de învățământ, consiliul școlar al elevilor, consiliul reprezentativ al părinților și

asociația de părinți, acolo unde există, cu autoritățile administrației publice locale și organizațiile sindicale afiliate federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar.

ART. 2

Consiliul de administrație al unităților de învățământ preuniversitar de stat, denumit în continuare, în cuprinsul prezentei metodologii-cadru, consiliu de administrație, este organul deliberativ de conducere.

ART. 3

(1) Consiliul de administrație al unităților de învățământ preuniversitar de stat se constituie din 7, 9 sau 11 membri.

(2) Inspectoratele școlare județene (ISJ)/Inspectoratul Școlar al Municipiului București (ISMB), denumite în continuare inspectorate școlare și, ulterior, în urma reorganizării acestora, direcțiile județene de învățământ preuniversitar/Direcția Municipiului București de Învățământ Preuniversitar, denumite în continuare direcții de învățământ, în raport cu rețeaua școlară, mărimea și specificul fiecărei unități de învățământ, stabilesc prin hotărâre a consiliului de administrație, cu respectarea prevederilor prezentei metodologii-cadru, numărul de membri al consiliilor de administrație pentru fiecare unitate de învățământ preuniversitar de stat și îl comunică unităților de învățământ până la începutul fiecărui an școlar.

(3) Pentru unitățile de învățământ particular și confesional, persoana juridică finanțatoare/fondatorul stabilește, cu respectarea prevederilor prezentei metodologii-cadru, numărul membrilor consiliului de administrație, pe care îl comunică inspectoratului școlar/direcției de învățământ, precum și structura și atribuțiile acestuia, până la începutul fiecărui an școlar.

ART. 4

(1) Structura consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar de stat este următoarea:

a) ...;

b) în cazul în care consiliul de administrație este format din 9 membri: directorul, 3 cadre didactice din cota cărora un loc poate fi alocat unui reprezentant al personalului didactic auxiliar, 2 reprezentanți ai părinților, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective între 301 și 400 de beneficiari primari;

c) în cazul în care consiliul de administrație este format din 11 membri: directorul, 4 cadre didactice din cota cărora un loc poate fi alocat unui reprezentant al personalului didactic auxiliar, 3 reprezentanți ai părinților, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective de peste 400 de beneficiari primari.

ART. 6

(1) Membrii consiliului de administrație sunt aleși sau, după caz, desemnați după cum urmează:

a) ...;

c) reprezentanții consiliului local și consiliului județean sunt desemnați de acestea. Acești reprezentanți în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare sau auxiliar, personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă și nici calitatea de personal didactic de conducere, îndrumare și control;

d) reprezentantul primarului localității/sectorului municipiului București pe raza căreia/căruia se află unitatea de învățământ, respectiv reprezentantul președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București sunt desemnați de către primar/președintele consiliului, după caz. Aceștia sunt desemnați în condițiile în care primarul/președintele consiliului nu pot fi membri de drept ai consiliului de administrație.

Reprezentantul desemnat al primarului, respectiv reprezentantul președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare, didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă și nici calitatea de personal didactic de conducere, îndrumare și control...;

(3) Membrii consiliului de administrație au aceleași drepturi și obligații în exercitarea mandatului.

(4) Calitatea de membru al consiliului de administrație este incompatibilă cu:

a) calitatea de membru în același consiliu de administrație a soțului, soției, fiului, fiicei, rudelor și afiniilor până la gradul IV inclusiv;

b) deținerea unei funcții didactice de conducere, îndrumare și control, cu excepția directorului și directorului adjunct ai respectivei unități de învățământ;

c) calitatea de cadru didactic în unitatea de învățământ respectivă, cu excepția directorului, după caz, a directorului adjunct și a personalului didactic de predare ales de către consiliul profesoral al unității de învățământ;

d) calitatea personalului didactic de predare și a reprezentantului personalului didactic auxiliar de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, cu excepția directorului unității de învățământ, respectiv a directorului adjunct în cazul unităților de învățământ special;

e) calitatea de personal didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru: reprezentantul desemnat al primarului, reprezentantul desemnat al președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București, reprezentanții consiliului local/consiliului județean în consiliul de administrație;

f) calitatea de personal didactic auxiliar sau administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru reprezentanții părinților;

g) deținerea unei sancțiuni disciplinare neradiate;

h) deținerea unei condamnări pentru o faptă penală săvârșită cu intenție până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării.

ART. 8

- (1) Pierderea calității de membru în consiliul de administrație operează de drept în următoarele situații:
- a) înregistrarea a 3 absențe nemotivate la ședințele consiliului de administrație;
 - b) înlocuirea, în scris, de către autoritatea/structura care a desemnat persoana respectivă;
 - c) ca urmare a renunțării în scris;
 - d) ca urmare a condamnării pentru o faptă penală săvârșită cu intenție, până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării;
 - e) ca urmare a primirii unei sancțiuni disciplinare pe perioada exercitării calității de membru al consiliului de administrație;
 - f) ca urmare a încetării, respectiv a suspendării contractului individual de muncă pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, în cazul cadrelor didactice;
 - g) ca urmare a numirii într-o funcție didactică de conducere, de îndrumare și control sau a numirii într-o funcție în Ministerul Educației;
 - h) pierderea calității de elev în unitatea de învățământ, pentru reprezentantul elevilor;
 - i) pierderea calității de elev în unitatea de învățământ a propriilor copii, pentru reprezentanții părinților;
 - j) pentru director, director adjunct, după caz, ca urmare a eliberării din funcție.
- (2) Revocarea membrilor consiliului de administrație se face cu votul a cel puțin jumătate plus unu din membrii consiliului de administrație, cu respectarea prevederilor anexei nr. 1, în următoarele situații:
- a) săvârșirea unei/unor fapte care dăunează interesului învățământului și prestigiului unității de învățământ potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - b) neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a atribuțiilor ce le revin în cadrul consiliului de administrație conform hotărârii adoptate la constituirea acestuia.
- (3) Directorul unității de învățământ emite decizia prin care se constată pierderea, de drept sau prin revocare, a calității de membru în consiliul de administrație. Decizia se comunică persoanei și, după caz, autorității/structurii care a desemnat-o.
- (4) După emiterea deciziei prevăzute la alin. (3), se reia procedura de numire/desemnare exclusiv pentru locul rămas liber în consiliul de administrație. Procedura se finalizează în maximum 10 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei prevăzute la alin. (3). În condițiile în care termenul de 10 zile nu este respectat de către autoritatea/structura care trebuie să își desemneze noul reprezentant, directorul reia demersurile săptămânal.”

Consiliul de Administrație asigură conducerea unităților de învățământ preuniversitar de stat de la nivelul orașului Însurăței și conlucrează cu autoritățile publice locale, iar Comisia pentru evaluarea și asigurarea calității stabilește și urmărește respectarea standardelor de calitate pentru funcționarea acestora și a programelor de studii.

În scopul asigurării cadrului legal de funcționare și a calității educației în unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic “Nicolae Titulescu” Însurăței, județul Brăila, care să permită dezvoltarea unei culturi instituționale a calității educației și protecția beneficiarului de educație, propun spre dezbatere proiectul de hotărâre antemenționat.

Secretar general,

Pîrlog Fănica

Nr. înregistrare : 4551 / 15.09.2022

*Ara secretar - pt. ch
Căpășu*



CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI,

Prin prezenta vă solicităm respectuos să desemnați doi reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței pentru a face parte din Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic „Nicolae Titulescu”, conform Ordinului 6223/04.09.2023 pentru aprobarea Metodologiei – cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, art. 5 alin. (1) și (2), lit. a și art.6 alin. (1), lit. c.

Director,

Prof. Năstăsescu Mihaela



Nr. înregistrare : 5220 / 22.09.2023

Ana Secreter - 1st ok
Calin



CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI,

Prin prezenta vă solicităm respectuos să desemnați un reprezentant al Consiliului Local al orașului Însurăței pentru a face parte din Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității (CEAC) a Liceului Tehnologic „Nicolae Titulescu”, conform OUG nr. 75 / 2005 privind asigurarea calității educației, completată și modificată prin Legea nr. 87 / 2006, și ROFUIP 2022 cu modificările și completările ulterioare..

Director,

Prof. Năstăsescu Mihaela





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMAR

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9634/18.09.2023;
- raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9635/18.09.2023;
- adresa Școlii Gimnaziale „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, nr. 2702/11.09.2023, înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9547/15.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;

Tinând cont de prevederile art.8, art.128 alin.(1) lit.d), alin.(2) lit.b) și alin.(17) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023;

Luând în considerare prevederile art.117 alin.(1) și alin.(10) lit.i), k), n), o) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023;

În virtutea prevederilor art.1, art.2, art.3 alin.(1), art.4 alin (1) lit.b), art.6 alin.(1) lit.c), alin.(4) din Ordinul Ministerului Educației nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar;

În scopul asigurării cadrului legal de funcționare și a calității educației, în cadrul Școlii Gimnaziale „Spiru Haret” Însurăței, care să permită dezvoltarea unei culturi instituționale a calității educației și protecția beneficiarului de educație;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.d), alin.(7), lit.a), art. 139 alin.(1), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198, art.240 și art.243 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-(1) Desemnarea celor 2 reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, după cum urmează:

- a) doamna/domnul....., consilier local;
- b) doamna/domnul....., consilier local.

(2) Reprezentanții Consiliului Local desemnați în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare, de conducere, îndrumare și control, personal didactic auxiliar sau administrativ în această unitatea de învățământ.

(3) Calitatea de membru al consiliului de administrație este incompatibilă cu:

a) calitatea de membru în același consiliu de administrație a soțului, soției, fiului, fiicei, rudelor și afinilor până la gradul IV inclusiv;

b) deținerea unei funcții didactice de conducere, îndrumare și control, cu excepția directorului și directorului adjunct ai respectivei unități de învățământ;

c) calitatea de cadru didactic în unitatea de învățământ respectivă, cu excepția directorului, după caz, a directorului adjunct și a personalului didactic de predare ales de către consiliul profesoral al unității de învățământ;

d) calitatea personalului didactic de predare și a reprezentantului personalului didactic auxiliar de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, cu excepția directorului unității de învățământ, respectiv a directorului adjunct în cazul unităților de învățământ special;

e) calitatea de personal didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru: reprezentantul desemnat al primarului, reprezentantul desemnat al președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București, reprezentanții consiliului local/consiliului județean în consiliul de administrație;

f) calitatea de personal didactic auxiliar sau administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru reprezentanții părinților;

g) deținerea unei sancțiuni disciplinare neradiate;

h) deținerea unei condamnări pentru o faptă penală săvârșită cu intenție până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării.

Art.2.-Desemnarea reprezentantului Consiliului Local al orașului Însurăței, în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din cadrul Școlii Gimnaziale „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, doamna/domnul....., consilier local.

Art.3.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară acesteia se abrogă.

Art.4.-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează reprezentanții Consiliului Local al orașului Însurăței desemnați, potrivit prezentei hotărâri, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila.

Art.5.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

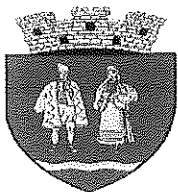
Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9634/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Prin adresa nr. 2702/11.09.2023 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9547/15.09.2023, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, solicită desemnarea a doi reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și a unui reprezentant în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității.

Potrivit competențelor instituite și reglementate de art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Orașului Însurăței și Primarul orașului Însurăței asigură în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar de stat în localitatea în care își exercită autoritatea, precum și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația la nivelul orașului Însurăței, județul Brăila.

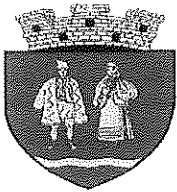
Conform prevederilor art.8, art.117 alin.(1) și alin.(10) lit.i), k), n), o), art.128 alin.(1) lit.d), alin.(2) lit.b) și alin.(17) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 coroborate cu prevederile art.1, art.2, art.3 alin.(1), art.4 alin (1) lit.b), art.6 alin.(1) lit.c), alin.(4) din Ordinul Ministerului Educației nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, Consiliul Local al Orașului Însurăței își desemnează reprezentanții în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității de la nivelul orașului Însurăței.

Consiliul de Administrație asigură conducerea unităților de învățământ preuniversitar de stat de la nivelul orașului Însurăței și conlucrează cu autoritățile publice locale, iar Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității stabilește și urmărește respectarea standardelor de calitate pentru funcționarea acestora și a programelor de studii.

În consecință, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărârii în forma prezentată.

p.Primar
Viceprimar,

Carșote Florentina



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9635/18.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Însurăței, în Consiliul de Administrație și în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, din unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila

Potrivit competențelor instituite și reglementate de art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborate cu prevederile art. 8 din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, Consiliul Local al Orașului Însurăței și Primarul orașului Însurăței asigură în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar de stat în localitatea în care își exercită autoritatea, precum și cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația la nivelul orașului Însurăței, județul Brăila.

„ART. 8 din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023: „ (1) Autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.”

Prin adresa nr. 2702/11.09.2023 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9547/15.09.2023, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, solicită desemnarea a doi reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Însurăței în Consiliul de Administrație și a unui reprezentant în Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității.

Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 reglementează procedura de conducere și coordonare la nivelul unității de învățământ preuniversitar:

“ART. 128

(1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, cu excepția celor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, sunt conduse de consiliile de administrație, de directori și de directori adjuncți, unde este cazul. În exercitarea atribuțiilor ce le revin, consiliile de administrație și directorii conlucrează cu:

- a) Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, denumită în continuare CEAC;
- b) Comisia pentru Formare și Dezvoltare în Cariera Didactică, denumită în continuare CFDCD;
- c) consiliul profesoral;
- d) autoritățile administrației publice locale;
- e) consiliul reprezentativ al părinților și asociațiile de părinți, acolo unde există;
- f) organizațiile sindicale afiliate federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar;
- g) consiliul școlar al elevilor.

(2) În unitățile de învățământ de stat, consiliul de administrație este organul deliberativ de conducere al unității de învățământ și este constituit din 7, 9 sau 11 membri, astfel:

- a)...
- b) în cazul în care consiliul de administrație este format din 9 membri, aceștia sunt: directorul, 3 cadre didactice, din care un reprezentant poate fi un reprezentant al personalului didactic auxiliar, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local, 2 reprezentanți ai părinților. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective între 301 și 400 de beneficiari primari. Cvorumul de ședință este constituit în prezența a cel puțin 5 membri;
- c) în cazul în care consiliul de administrație este format din 11 membri, aceștia sunt: directorul, 4 cadre didactice din care un reprezentant poate fi un reprezentant al personalului didactic auxiliar, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local, 3 reprezentanți ai părinților. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective de peste 400 de beneficiari primari. Cvorumul de ședință este constituit în prezența a cel puțin 6 membri...;

(4) Președintele consiliului de administrație este directorul unității de învățământ, cu excepția situației prevăzute la alin. (2) lit. f). Președintele conduce ședințele consiliului de administrație și semnează hotărârile adoptate.

(5) La ședințele consiliului de administrație participă, cu statut de observator, reprezentanții federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar care au membri în unitatea de învățământ și ai asociației de părinți membre a federațiilor părinților cu activitate relevantă la nivel național, iar pentru unitățile de învățământ gimnazial sau liceal, președintele consiliului școlar al elevilor cu statut de observator. Președintele consiliului de administrație convoacă observatorii la toate ședințele consiliului de administrație....

(7) La ședințele consiliului de administrație ale unității de învățământ preuniversitar de stat participă și profesorul consilier școlar, atunci când se discută aspecte ce țin de activitatea acestuia.

(8) Cu excepția directorului și directorului adjunct, nu poate face parte din consiliul de administrație personalul didactic de predare, de conducere, îndrumare și control și nici personalul didactic auxiliar și administrativ care are și calitatea de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, respectiv persoana care a fost condamnată pentru o faptă penală săvârșită cu intenție, până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării, sau cadrul didactic care are o sancțiune disciplinară neradiată.

(9) Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale:

a) adoptă proiectul de buget și avizează execuția bugetară la nivelul unității de învățământ;

b) aprobă planul de dezvoltare instituțională, respectiv planul de acțiune al unității de învățământ preuniversitar, la propunerea directorului unității de învățământ;

c) aprobă, la propunerea consiliului profesoral și după consultarea consiliului școlar al elevilor și părinților, curriculumul la decizia elevului din oferta școlii;

d) analizează și aprobă propunerile de colaborare cu terții, în condițiile legii și cu respectarea principiului interesului superior al beneficiarului primar;

e) aprobă planul de încadrare cu personal didactic de predare și didactic auxiliar, precum și schema de personal administrativ, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului educației;

f) aprobă programe de dezvoltare profesională a salariaților, la propunerea consiliului profesoral;

g) stabilește sancțiunile disciplinare care se aplică personalului unității de învățământ;

h) aprobă comisiile de concurs și validează rezultatul concursurilor, conform legislației în vigoare;

i) aprobă programul și orarul unității de învățământ;

j) își asumă răspunderea publică pentru performanțele unității de învățământ, alături de director;

k) monitorizează activitatea de raportare a datelor și informațiilor în sistemele informatice naționale;

l) îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin legislația în vigoare.

(10) Hotărârile privind angajarea, motivarea, evaluarea, recompensarea, răspunderea disciplinară și disponibilizarea personalului didactic se iau la nivelul unității de învățământ de către consiliul de administrație, cu majoritatea voturilor membrilor consiliului. Angajatorul este unitatea de învățământ.

(11) În cazul în care hotărârile consiliului de administrație nu pot fi luate conform alin. (10), acesta va fi reconvoacat o singură dată. La următoarea ședință cvorumul de ședință necesar adoptării este de jumătate plus unu din membrii consiliului de administrație, iar hotărârile consiliului de administrație se adoptă cu 2/3 din voturile celor prezenți. Dacă în urma votului nu se obține numărul de 2/3 din voturile celor prezenți, hotărârea nu poate fi adoptată.

(12) Hotărârile consiliului de administrație se adoptă cu majoritatea voturilor celor prezenți, cu excepția celor prevăzute la alin. (11). Hotărârile consiliului de administrație care vizează personalul din unitate, respectiv: procedurile pentru ocuparea posturilor, a funcțiilor de conducere, acordarea gradației de merit, restrângerea de activitate, acordarea calificativelor, aplicarea de sancțiuni și altele asemenea, se iau prin vot secret. Membrii consiliului de administrație care se află în conflict de interese nu participă la vot.

(13) Hotărârile privind bugetul și patrimoniul unității de învățământ se iau cu majoritatea voturilor membrilor consiliului de administrație. Componenta consiliului de administrație, precum și hotărârile adoptate de acesta se publică la avizierul școlar, precum și pe website-ul unității de învățământ preuniversitar.

(14) Directorul unității de învățământ emite deciziile conform hotărârilor consiliului de administrație.

(15) Consiliul de administrație se întrunește lunar sau ori de câte ori este necesar, la solicitarea directorului sau a unei treimi dintre membri.

Ordinul Ministerului Educației nr. nr. 6223/2023 din 4 septembrie 2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar prevede:

„ART. 1

Unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, denumite în continuare unități de învățământ, cu excepția celor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, sunt conduse de consilii de administrație, de directori și, după caz, de directori adjuncți. În exercitarea atribuțiilor ce le revin, consiliile de administrație și directorii conlucrează cu

consiliul profesoral, Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității, Comisia pentru Formare și Dezvoltare în Cariera Didactică și alte comisii constituite la nivelul unității de învățământ, consiliul școlar al elevilor, consiliul reprezentativ al părinților și asociația de părinți, acolo unde există, cu autoritățile administrației publice locale și organizațiile sindicale afiliate federațiilor sindicale reprezentative la nivel de sector de negociere colectivă învățământ preuniversitar.

ART. 2

Consiliul de administrație al unităților de învățământ preuniversitar de stat, denumit în continuare, în cuprinsul prezentei metodologii-cadru, consiliu de administrație, este organul deliberativ de conducere.

ART. 3

(1) Consiliul de administrație al unităților de învățământ preuniversitar de stat se constituie din 7, 9 sau 11 membri.

(2) Inspectoratele școlare județene (ISJ)/Inspectoratul Școlar al Municipiului București (ISMB), denumite în continuare inspectorate școlare și, ulterior, în urma reorganizării acestora, direcțiile județene de învățământ preuniversitar/Direcția Municipiului București de Învățământ Preuniversitar, denumite în continuare direcții de învățământ, în raport cu rețeaua școlară, mărimea și specificul fiecărei unități de învățământ, stabilesc prin hotărâre a consiliului de administrație, cu respectarea prevederilor prezentei metodologii-cadru, numărul de membri al consiliilor de administrație pentru fiecare unitate de învățământ preuniversitar de stat și îl comunică unităților de învățământ până la începutul fiecărui an școlar.

(3) Pentru unitățile de învățământ particular și confesional, persoana juridică finanțatoare/fondatorul stabilește, cu respectarea prevederilor prezentei metodologii-cadru, numărul membrilor consiliului de administrație, pe care îl comunică inspectoratului școlar/direcției de învățământ, precum și structura și atribuțiile acestuia, până la începutul fiecărui an școlar.

ART. 4

(1) Structura consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar de stat este următoarea:

a) ...;

b) în cazul în care consiliul de administrație este format din 9 membri: directorul, 3 cadre didactice din cota cărora un loc poate fi alocat unui reprezentant al personalului didactic auxiliar, 2 reprezentanți ai părinților, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective între 301 și 400 de beneficiari primari;

c) în cazul în care consiliul de administrație este format din 11 membri: directorul, 4 cadre didactice din cota cărora un loc poate fi alocat unui reprezentant al personalului didactic auxiliar, 3 reprezentanți ai părinților, primarul sau un reprezentant al primarului, 2 reprezentanți ai consiliului local. Prevederile se aplică în mod corespunzător unităților de învățământ cu efective de peste 400 de beneficiari primari.

ART. 6

(1) Membrii consiliului de administrație sunt aleși sau, după caz, desemnați după cum urmează:

a) ...;

c) reprezentanții consiliului local și consiliului județean sunt desemnați de acestea. Acești reprezentanți în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare sau auxiliar, personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă și nici calitatea de personal didactic de conducere, îndrumare și control;

d) reprezentantul primarului localității/sectorului municipiului București pe raza căreia/căruia se află unitatea de învățământ, respectiv reprezentantul președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București sunt desemnați de către primar/președintele consiliului, după caz. Aceștia sunt desemnați în condițiile în care primarul/președintele consiliului nu pot fi membri de drept ai consiliului de administrație.

Reprezentantul desemnat al primarului, respectiv reprezentantul președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București în consiliul de administrație nu pot avea calitatea de personal didactic de predare, didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă și nici calitatea de personal didactic de conducere, îndrumare și control...;

(3) Membrii consiliului de administrație au aceleași drepturi și obligații în exercitarea mandatului.

(4) Calitatea de membru al consiliului de administrație este incompatibilă cu:

a) calitatea de membru în același consiliu de administrație a soțului, soției, fiului, fiicei, rudelor și afinilor până la gradul IV inclusiv;

b) deținerea unei funcții didactice de conducere, îndrumare și control, cu excepția directorului și directorului adjunct ai respectivei unități de învățământ;

c) calitatea de cadru didactic în unitatea de învățământ respectivă, cu excepția directorului, după caz, a directorului adjunct și a personalului didactic de predare ales de către consiliul profesoral al unității de învățământ;

d) calitatea personalului didactic de predare și a reprezentantului personalului didactic auxiliar de părinte al unui elev înmatriculat în respectiva unitate de învățământ, cu excepția directorului unității de învățământ, respectiv a directorului adjunct în cazul unităților de învățământ special;

- e) calitatea de personal didactic auxiliar sau personal administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru: reprezentantul desemnat al primarului, reprezentantul desemnat al președintelui consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București, reprezentanții consiliului local/consiliului județean în consiliul de administrație;
- f) calitatea de personal didactic auxiliar sau administrativ în unitatea de învățământ respectivă, pentru reprezentanții părinților;
- g) deținerea unei sancțiuni disciplinare neradiate;
- h) deținerea unei condamnări pentru o faptă penală săvârșită cu intenție până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării.

ART. 8

- (1) Pierderea calității de membru în consiliul de administrație operează de drept în următoarele situații:
- a) înregistrarea a 3 absențe nemotivate la ședințele consiliului de administrație;
 - b) înlocuirea, în scris, de către autoritatea/structura care a desemnat persoana respectivă;
 - c) ca urmare a renunțării în scris;
 - d) ca urmare a condamnării pentru o faptă penală săvârșită cu intenție, până la intervenirea unei situații care înlătură consecințele condamnării;
 - e) ca urmare a primirii unei sancțiuni disciplinare pe perioada exercitării calității de membru al consiliului de administrație;
 - f) ca urmare a încetării, respectiv a suspendării contractului individual de muncă pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, în cazul cadrelor didactice;
 - g) ca urmare a numirii într-o funcție didactică de conducere, de îndrumare și control sau a numirii într-o funcție în Ministerul Educației;
 - h) pierderea calității de elev în unitatea de învățământ, pentru reprezentantul elevilor;
 - i) pierderea calității de elevi în unitatea de învățământ a propriilor copii, pentru reprezentanții părinților;
 - j) pentru director, director adjunct, după caz, ca urmare a eliberării din funcție.
- (2) Revocarea membrilor consiliului de administrație se face cu votul a cel puțin jumătate plus unu din membrii consiliului de administrație, cu respectarea prevederilor anexei nr. 1, în următoarele situații:
- a) săvârșirea unei/unor fapte care dăunează interesului învățământului și prestigiului unității de învățământ potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - b) neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a atribuțiilor ce le revin în cadrul consiliului de administrație conform hotărârii adoptate la constituirea acestuia.
- (3) Directorul unității de învățământ emite decizia prin care se constată pierderea, de drept sau prin revocare, a calității de membru în consiliul de administrație. Decizia se comunică persoanei și, după caz, autorității/structurii care a desemnat-o.
- (4) După emiterea deciziei prevăzute la alin. (3), se reia procedura de numire/desemnare exclusiv pentru locul rămas liber în consiliul de administrație. Procedura se finalizează în maximum 10 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei prevăzute la alin. (3). În condițiile în care termenul de 10 zile nu este respectat de către autoritatea/structura care trebuie să își desemneze noul reprezentant, directorul reia demersurile săptămânal.”

Consiliul de Administrație asigură conducerea unităților de învățământ preuniversitar de stat de la nivelul orașului Însurăței și conlucrează cu autoritățile publice locale, iar Comisia pentru evaluarea și asigurarea calității stabilește și urmărește respectarea standardelor de calitate pentru funcționarea acestora și a programelor de studii.

În scopul asigurării cadrului legal de funcționare și a calității educației în unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Școala Gimnazială „Spiru Haret” Însurăței, județul Brăila, care să permită dezvoltarea unei culturi instituționale a calității educației și protecția beneficiarului de educație, propun spre dezbateră proiectul de hotărâre antemenționat.

Secretar general,

Pîrlog Fănica



INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN BRĂILA

ȘCOALA GIMNAZIALĂ „SPIRU HARET” ÎNSURĂȚEI

*Tea secretar - pt ch
Cahora*

Nr.2702/11.09.2023

Către,

Consiliul Local al orașului Însurăței



Conform Ordinului Ministerului Educației Nr. 6223 din data de 04.09.2023, din Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale „Spiru Haret” Însurăței trebuie să facă parte doi reprezentanți ai Consiliului Local.

În consecință, vă rugăm să desemnați, prin adresă scrisă, numele și prenumele persoanelor care urmează să facă parte din Consiliul de Administrație al unității școlare.

De asemenea vă rugăm să nominalizați un consilier local în *Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității*.

Director,

Thurug

Prof. LUNGU IONELIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL și autentificat de Biroul Individual Notarial Miteșcu Marius-Iulian sub nr.632/27.03.2019

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9639/18.09.2023;
- raportul comun de specialitate al Serviciului financiar contabil și al compartimentului proiecte și achiziții publice înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.9640/18.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;

Tinând seama de faptul că Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL a solicitat prin cererea nr.1109/04.07.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței nr.7473/14.07.2023 rezilierea contractului de suprafață antemenționat și luând în considerare faptul că aceasta nu figurează cu creanțe fiscale datorate bugetului local al unității administrativ teritoriale oraș Însurăței;

Luând în considerare prevederile art.9 alin.(1) lit.g), cap. VI. - Încetarea contractului de suprafață - din contractul de suprafață anterefert, care reglementează modalitate de încetare a prezentului contract de suprafață, prin acordul părților;

În conformitate cu prevederile art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, în materia constituirii dreptului de suprafață;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14), art. 139, alin.(1), alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198 alin.(1) și alin.(2), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-Se aprobă, în temeiul art.9 alin.(1) lit.g) din contractul de suprafață nr. 3306/27.03.2019, încetarea contractului antemenționat prin acordul părților, respectiv al proprietarului terenului, Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin administrator, Consiliul Local al orașului Însurăței și a suprafațării, Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL.

Art.2.-Părțile declară că la data semnării actului de încetare a contractului de suprafață nu există datorii și/sau alte obligații neachitate și părțile nu mai au nici o altă pretenție prezentă sau viitoare, materială sau de altă natură, una față de cealaltă cu privire la drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de suprafață nr. 3306/27.03.2019.

Art.3.-Se mandatează viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, în vederea semnării actului de încetare a contractului de suprafață anterferit.

Art.4.-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu atribuții privind gestiunea patrimoniului și Serviciul financiar contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.5.- Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

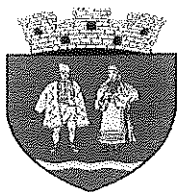
Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3), lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri local prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9639/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL și autentificat de Biroul Individual Notarial Miteșcu Marius-Iulian sub nr.632/27.03.2019

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Ținând seama de faptul că Societatea Comercială Bulrom Petroleum SRL a solicitat prin cererea nr.1109/04.07.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței nr.7473/14.07.2023 rezilierea contractului de suprafață antemenționat pentru motivul neobținerii avizelor de la organele de specialitate în domeniu, și luând în considerare faptul că aceasta nu figurează cu creanțe fiscale datorate bugetului local al unității administrativ teritoriale oraș Însurăței;

Luând în considerare prevederile **art.9 alin.(1) lit.g), cap. VI.** - Încetarea contractului de suprafață - din contractul de suprafață anterferit, care reglementează modalitate de încetare a prezentului contract de suprafață, prin acordul părților;

Părțile vor declara în fața notarului public că, la data semnării actului de încetare a contractului de suprafață, nu există datorii și/sau alte obligații neachitate și părțile nu mai au nici o altă pretenție prezentă sau viitoare, materială sau de altă natură, una față de cealaltă cu privire la drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de suprafață nr. 3306/27.03.2019.

În scopul valorificării terenului prin atribuirea acestuia către un alt investitor și pentru obținerea de venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărâri în forma prezentată.

p. Primar,

Viceprimar,

Carșote Florentina

Raport comun de specialitate

La Proiectul de Hotărare privind: încetarea prin acordul părților a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativ Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum S.R.L. și autentificat de Biroul Individual Notarial Mănescu Marius – Iulian sub nr. 632/27.03.2019.

Având în vedere:

- cererea societății Bulrom Petroleum S.R.L. înregistrată la Primăria orașului Însurăței cu nr. 7473/15.07.2023 prin care solicită rezilierea contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, deoarece nu s-au obținut avizele solicitate în certificatul de urbanism;
- conform certificatului de atestare fiscală Societatea Comercială Bulrom Petroleum S.R.L. nu înregistrează datorii la bugetul local;
- părțile declară că la data semnării actului de încetare a contractului de suprafață nu există datorii și/sau alte obligații neachitate și părțile nu mai au nici o altă pretenție prezentă sau viitoare, material sau de altă natură, una față de cealaltă cu privire la drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de suprafață nr. 3306/27.03.2019;
- prevederile art.9 alin.(1) lit.g), cap.VI. –“ Încetarea contractului de suprafață.” în care se stipulează “contract de suprafață încetează în următoarele situații: g) prin acordul ambelor părți”;
- prevederile art. 129 alin.(2) lit.c) “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”
- prevederile art.139 alin.(3) lit. g) “Se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;”.

Propunem C.L. următoarele:

1. - aprobarea încetării contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019, încheiat de către Unitatea Administrativ Teritorială oraș Însurăței prin Consiliul Local al orașului Însurăței cu Societatea Comercială Bulrom Petroleum S.R.L.

Anexez prezentului referat:

- cererea societății Bulrom Petroleum S.R.L. înregistrată la Primăria orașului Însurăței cu nr. 7473/15.07.2023
- contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 3306/27.03.2019;
- extrasul de Carte Funciară nr. 83494;
- certificatul fiscal nr. 9677/18.09.2023

**ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL**


LIPAN MARIOARA

**INSPECTOR,
COMPARTIMENT PROIECTE
ȘI ACHIZITII PUBLICE**

CARAGAȚĂ GEORGE


tra secretar, SFC, purbansu-dl Carage

BULROM

Petroleum

ROMANIA, GALATI 800248

Str. Drumul de Centură nr. 1

Tel: +40 236 31 42 34

Fax: +40 236 31 44 29

C.R: RO 12596161

ORC: J17/42/2000

e-mail: secretariat@bulrompetroleum.ro

1109/04.07.2023

*pregătire act
notar*

7473

14 07 2023

Către,

Unitatea Administrativ Teritorială Însurăței, județul Brăila

În atenția Domnului Primar

Subscrisa **BULROM PETROLEUM S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Galați, str. Drumul de Centura nr.1, județul Galați, cod postal 800248, telefon: 0236-314.234, fax: 0236-314.429, e-mail: secretariat@bulrompetroleum.ro, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Galați sub nr.J17/42/2000; având Codul Unic de Înregistrare 12596161, atribuit fiscal "RO", având contul de virament IBAN – RO91RNCB0141146428920001 deschis la Banca Comercială Română – Sucursala Galați, reprezentata legal prin dl. Cristea Dan – Director Executiv, prin prezenta vă transmitem următoarele:

Ca urmare a faptului că, în calitate de superficie, din motive independente de noi, nu am putut obține avizele necesare pentru constituirea obiectivului stație mixte de distribuție carburanți auto (GPL și Benzină - Motorină), prin soluționarea amiabilă a situației în care ne aflăm și implicit rezilierea contractului de superficie.

În acest moment nu mai înregistrăm creanțe față de dumneavoastră.

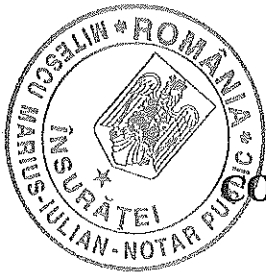
Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTEA DAN



0120 amleau

DUPLICAT



CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Nr. 3306/27.03.2019

Cap. I. Părțile contractante

1. **Unitatea Administrativ-Teritorială Însurăței**, cu sediul în Însurăței, str. Șoseaua Brăilei, nr.18, județul Brăila, CUI 4721220, tel. 0239/660312, fax 0239 660480, e-mail: primariainsuratei@yahoo.com, cont de virament nr. RO69TREZ15221300205XXXXX, deschis la Trezoreria Orasului Insuratei, reprezentată la încheierea prezentului contract, de primarul orașului Însurăței, domnul Gheorghe Ionel, cetățean român, cu domiciliul în oras Insuratei, str. Tineretului nr. 27, jud. Braila, CNP 1590625093400, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr. 556369/2016 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, denumită în continuare **proprietar**

și

2. **SOCIETATEA BULROM PETROLEUM S.R.L.**, cu sediul în mun. Galati, Drumul de Centura nr. 1, jud. Galati, J17/42/2000, CUI RO12596161, prin mandatar **NEDELEA ROBERT – CRISTIAN**, cu domiciliul în mun. Galati, str. Leonard Nae nr. 26, bl. S5, sc. 1, et. 4, ap. 18, jud. Galati, CNP 1910917170043, identificat prin carte de identitate seria Z.L. nr. 036005/2015 eliberata de SPCLEP Galati, jud. Galati, conform procurii speciale aut. sub nr. 376/2019 de SPN ETHICA – mun. Galati, jud. Galati, denumită în continuare **superficiar**, cu drept de folosință asupra terenului,

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligatiilor - Contractul) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009, art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.12 alin.(3) din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prevederilor art. 463 alin. (2), art. 466 alin. (8), 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c) și art. 121 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, republicata a administrației publice locale, cu modificările și completările, ulterioare, precum și în temeiul HCL nr. 24/27.04.2017 și H.C.L. nr. 12/27.02.2019 ,

am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, în următoarele condiții:

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. - (1) Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Însurăței, în suprafața de **2.000 mp.**(doua mii mp.), situat în intravilanul **orasului Insuratei, Sos. Brailei nr. 2E, tarla 154, parcela 1096/5/1 – extindere intravilan**, jud. Braila, identificat cu numărul cadastral **83494**, înscris în Cartea Funciară **83494** a U.A.T. Însurăței, potrivit schitei anexe la prezentul contract, în favoarea SOCIETATII BULROM PETROLEUM S.R.L.

- (2) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. - (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioada de 49(patruzeci și noua) ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, la împlinirea termenului.

- (2) La expirarea duratei contractului de constituire a dreptului de superficie, superficiarul beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.
- (3) Prolungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Orașului Însurăței.

Cap. IV. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

- Art. 3. - (1)** Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.
- (2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.
 - (3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu acordul Consiliului Local dat prin hotărâre.
 - (4) Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens, va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului

- Art. 4. - (1)** Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.
- (2) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.
 - (3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului și a taxei pe teren stabilite la art.7 sau la art. 8, după caz, la termenele prevăzute în contract.
 - (4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local sau alte acte normative.

Cap. V. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

- Art.5. - (1)** În cazul în care pe terenul atribuit în folosință este edificată o construcție, superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.
- (2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.
 - (3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.
 - (4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin.(3), la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit, liber de orice sarcini și de orice construcții.
 - (5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.
 - (6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la compartimentul impozite și taxe locale a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Codul fiscal.
 - (7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de superficie precum și taxa pe teren prevăzute în contract, respectiv în Codul fiscal în cuantumului prevăzut expres la art.7 sau art. 8, după caz, iar în situația de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin. (6) sau art. 8 alin. (5), după caz.

- (8) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

- (9) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

- (10) În cazul în care asigurarea dreptului de folosință se acordă în vederea construirii, superficiarul are obligația de a solicita și obține autorizația de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de constituire a dreptului de superficie. Neîndeplinirea acestei obligații, în termenul menționat mai sus, atrage rezilierea contractului de constituire a dreptului de superficie.

Pe cale de excepție, termenul se poate prelungi numai în situațiile temeinic justificate.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. - (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

- (2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap. VI Prețul contractului. Modalitate de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art. 7. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în lei, superficiarul va plăti proprietarului anual contravaloarea folosinței în lei/an, la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașul Însurăței - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria orașului Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

- (6) Pentru neplata folosinței terenului și a taxei la termenele stabilite, superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii 207/2015 Noul Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

- (7) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la alin. (6) se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de superficie cu titlu oneros.

- (8) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

- (9) Neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, duce la încetarea contractului și recuperarea sumelor.

Art. 8. - (1) În situația în care prețul adjudecat privind folosința terenului este stabilit în euro, respectiv 520(cinci sute douazeci) euro/an, superficiarul va plăti anual proprietarului contravaloarea folosinței în lei/an , la cursul de schimb euro/leu stabilit de BNR pentru ziua plății, curs care nu va putea fi mai mic decât cel avut în vedere la data semnării contractului(1 EUR=4,7620 lei), la care se adaugă taxa pe teren conform prevederilor Legii Codului Fiscal.

- (2) În anul încheierii contractului, suma prevăzută la alin. (1) se va achita, începând cu data semnării prezentului contract, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care semnează contractul.

- (3) Plata se va efectua prin virament în contul orașul Însurăței - RO69TREZ15221A300530XXXX - deschis la Trezoreria orașului Însurăței sau prin numerar la casieria Primăriei Însurăței.

- (4) Pe durata derulării relațiilor contractuale, plata superficiei datorată anual se face până la data de 30 iunie a fiecărui an, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, prin mijloacele de plată prevăzute la alin. (3) sau integral odată cu plata superficiei.

- (5) Prevederile alin. (6)-(9) ale art. 7 se vor aplica în mod corespunzător.

Cap. VI. Încetarea contractului de suprafață. Efectele încetării suprafeței

Art. 9. - (1) Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract, în lipsa unei prelungiri conform prevederilor art.2, alin.(2) și (3);
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În aceasta situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare - totale sau parțiale a obligațiilor contractuale de către suprafațiar, situație în care, fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a suprafațiarului, în ipoteza în care acesta nu își îndeplinește această obligație care îi incumbă.
Se face precizarea că nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a notificării de reziliere atrage plata de daune interese în valoare de 1% pe zi din prețul folosinței terenului, chiar și în cazul defecării terenului de către proprietar pe cheltuiala suprafațiarului.
- e) neplata până la sfârșitul anului calendaristic a prețului folosinței terenului și/sau a taxei pe teren datorate pe un an, ducă la încetarea contractului și recuperarea sumelor;
- f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- g) prin acordul ambelor părți;
- h) în caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri;
- i) în alte situații prevăzute de lege

- (2) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafeței.

- (3) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierderea construcției drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting.

- (4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit, liber de orice sarcini și de orice construcții proprietarului terenului.

Cap. VII. Forța majoră

Art. 10. - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 11. - (1) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

- (2) Dacă în termen de 10 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Cap. VIII. Notificările între părți

Art. 12. - (1) . În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

(3). Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4). Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Cap. IX. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. X. Dispoziții finale

Art. 14.- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Actul s-a redactat, tehnoredat și autentificat astăzi, 27.03.2019, la sediul biroului notarial de notar public MARIUS-IULIAN MITESCU, într-un exemplar original și 5(cinci) duplicate, din care 1(unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 3(trei)exemplare s-au înmănat părților, iar 1(unu)exemplar se va depune la B.C.P.I. Insurăței - O.C.P.I. Braila, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

**PROPRIETAR,
U.A.T. ÎNSURĂȚEI
prin reprezentant legal
Primar GHEORGHE IONEL**

**SUPERFICIARA,
SOCIETATEA BULROM PETROLEUM S.R.L.
prin mandatar
NEDELEA ROBERT – CRISTIAN**

ROMÂNIA
U.N.N.P.R.
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MITESCU MARIUS - IULIAN
Licenta de functionare nr. 48/3240/21.02.2017
SEDIUL: oras Insuratei, str. Tineretului nr. 21
Bl. B.2, parter
Judetul Braila
Tel: 0239-660169; fax: 0239-660588
e-mail:bnpmit@yahoo.com
Operator de date personale nr. 1573.



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 632
Anul 2019 luna MARTIE ziua 27

În fata mea, MARIUS - IULIAN MITESCU, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.GHEORGHE IONEL, cu domiciliul în oras Insuratei, str. Tineretului nr. 27, jud. Braila, CNP 1590625093400, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr. 556369/2016 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, în calitate de Primar al UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE INSURATEI, cu sediul în Insuratei, str. Soseaua Brailei, nr.18, Jud.Braila, CUI 4721220 și

2.NEDELEA ROBERT – CRISTIAN, cu domiciliul în mun. Galati, str. Leonard Nae nr. 26, bl. S5, sc. 1, et. 4, ap. 18, jud. Galati, CNP 1910917170043, identificat prin carte de identitate seria Z.L. nr. 036005/2015 eliberata de SPCLEP Galati, jud. Galati, în calitate de mandatar al SOCIETATII BULROM PETROLEUM S.R.L., cu sediul în mun. Galati, Drumul de Centura nr. 1, jud. Galati, J17/42/2000, CUI RO12596161, conform procurii speciale aut. sub nr. 376/2019 de SPN ETHICA – mun. Galati, jud. Galati,

care, după ce au citit personal actul, au declarat ca i-au inteles continutul și consecintele juridice, precum și faptul ca cele cuprinse în act reprezinta vointa lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, având 6(sase)pagini(inclusiv incheierea de autentificare) și 1(una) anexa.

Constatand indeplinirea actului notarial, cu respectarea tuturor conditiilor sale de fond și de forma, în temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare.

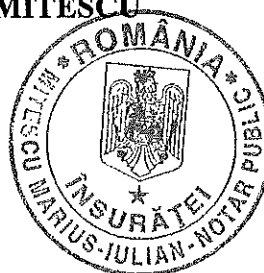
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

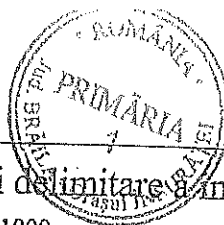
S-a perceput onorariul de 2.023 lei cu bon fiscal nr. 0022, inclusiv T.V.A. în valoare de 323,00 lei.
S-a perceput taxa în suma de 122,00 lei pentru O.C.P.I. – cod 2.3.1.

**NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5(cinci) exemplare, de Notar Public
MARIUS-IULIAN MITESCU, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă
ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.**

**NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU**





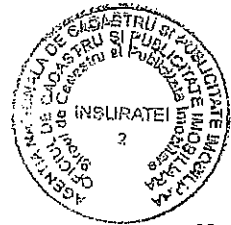
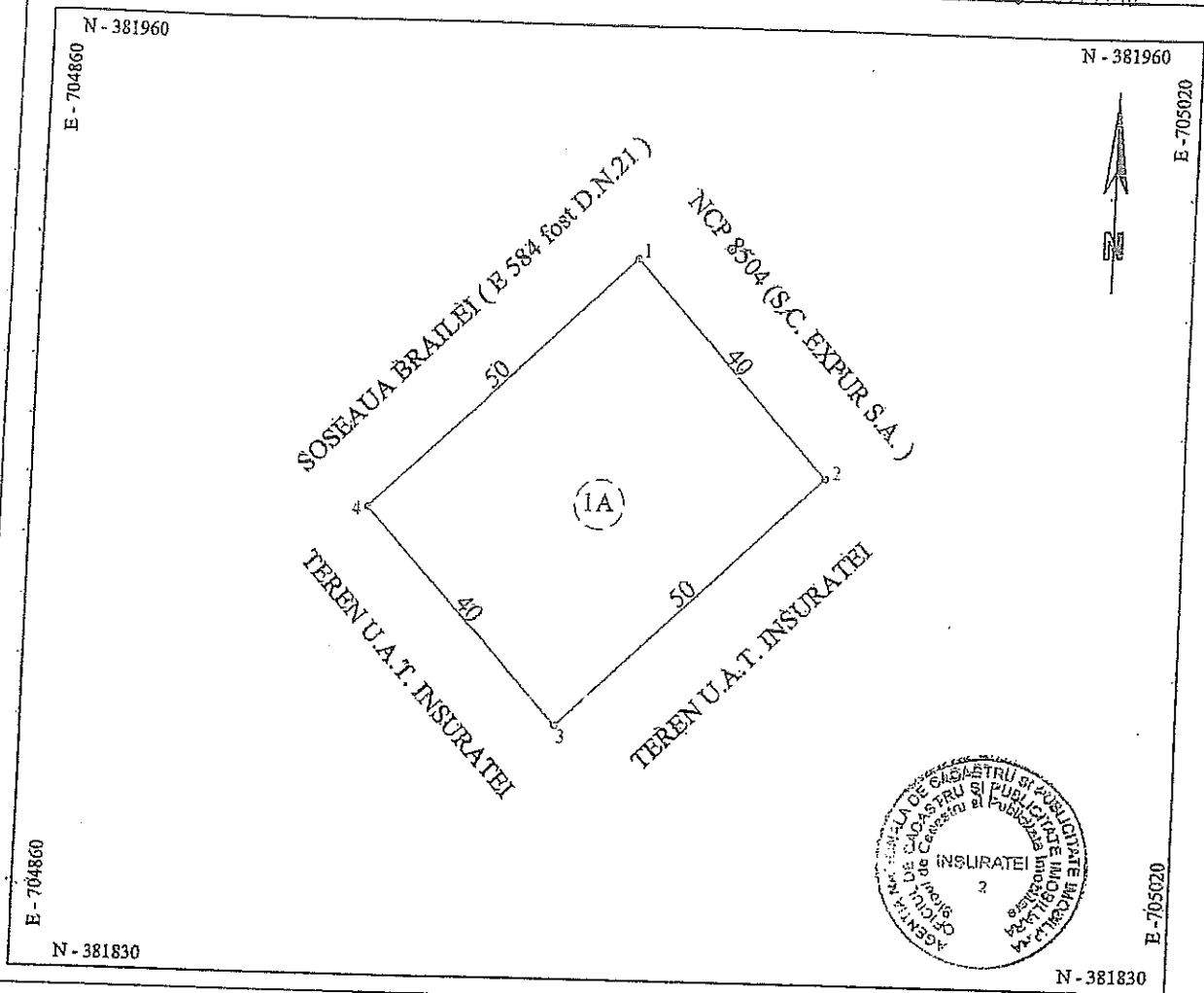
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral 88494	Suprafata masurata a imobilului (mp) 2000mp	Adresa imobilului Intravilan Oras Insuratei, Tarla 154 Parcela 1096/5/1 - extindere intravilan Soseaua Brailai, nr. 2E
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) INSURATEI	

O.C.P.I. BRAILA
27456
Nr. R.G.L.
15 NOV 2018



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	A	2000	
TOTAL		2000	natura hotar: gard plasa cu fundatie din beton pe tronsoanele de hotar 1-2 si 4-1, nematerializat pe tronsoanele de hotar 2-3 si 3-4.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp
Suprafata din acte = 2000mp

Executat de S.C. ROCAD

CERTIFICAT DE EXECUTARE

Confirmam executarea masuratorilor de teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

ROCAD S.R.L.

BUCUR MITRU LUCIAN

16/11/2018

pagina 1 din 1 CLASA II

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerelor cadastrale

ing. GEANGOS MARIANA

Semnatura si stampila

CONSILIER

Data:

Stampila BCPI

16. NOV 2018



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 83494 Înșurătei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Înșurătei, Sos Brailei, Nr. 2E, Jud. Braila, Tarla 154 Parcela 1096/5/1 - extindere intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83494	2.000	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27456 / 15/11/2018	
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 53, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INSURATEI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 11214, din 14/11/2018 emis de PRIMARIA INSURATEI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 42, din 25/09/2000 emis de CONS. LOC. AL ORASULUI INSURATEI;	
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, pana la prezentarea actelor de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1
1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
9593 / 28/03/2019	
Act Notarial nr. CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS NR.3306/27.03.2019 AUT NR.632, din 27/03/2019 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 49 ani
	A1
1) BULROM PETROLEUM SRL, CIF:12596161	

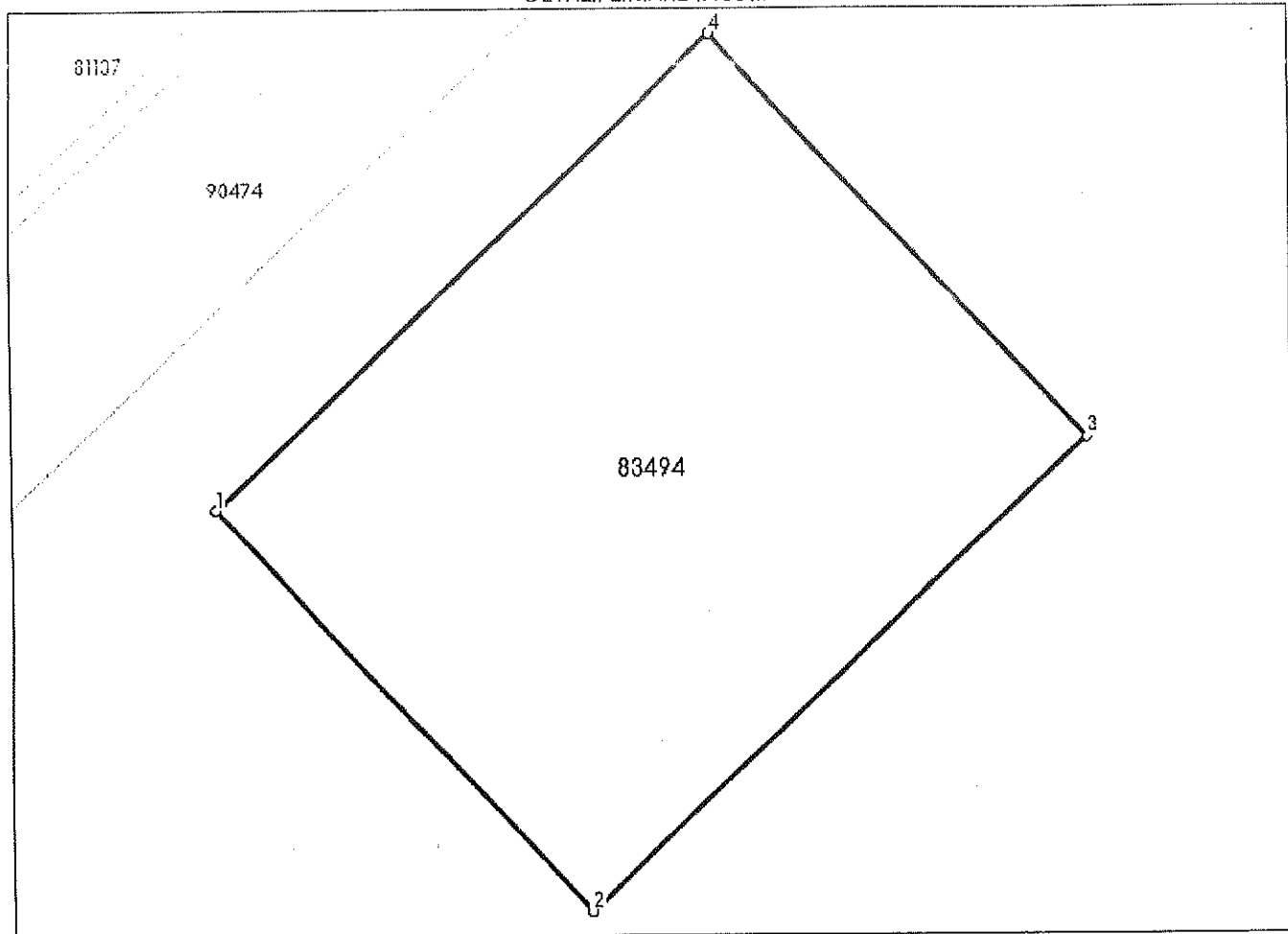
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83494	2.000	

* 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	arabil	DA	2.000	154	1096/5/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.0
2	3	50.0
3	4	40.0
4	1	50.0

** 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,

13/09/2023, 10:13



BUJOIU MARIN
CONSILIER



ROMÂNIA

PRIMARIA ORASULUI INSURATEI

Anexa nr. 13
Model 2016 ITL 013

Codul de identificare fiscală: 4721220
INSURATEI, Str. SOS BRAILEI, Nr. 18, Jud. Braila/tel
0239/660312/fax 0239/660480, e-mail
primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9677/data elib 18.09.2023

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE JURIDICE

PRIVIND IMPOZITE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*
Ca urmare a cererii domnului CRISTEA DAN nr. 9677/data 18.09.2023, cu domiciliul în GALATI, Str. MIHAIL SADOVEANU, Nr. 11, Bl. C4, Sc. 1, Ap. 15, Jud. Galati, legitimat prin B.I./C.I./A.I./Pasaport seria , cu CNP 1640917170321, având calitatea de administrator și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 66, se atestă următoarele:

Denumire **SC BULROM PETROLEUM SRL**, identificat prin C.I.F. 12596161, cu sediul în INSURATEI, Str. SOSEAUĂ BRAILEI, Nr. 32A, Et. 0, Ap. 0, figurează în evidențele fiscale cu bunurile prevăzute în ANEXA 1.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor la data întocmirii:

Nr. crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
0	1	2	3	4	5
1.	Impozit cladiri	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Impozit teren intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Impozit teren extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Taxa mijloace transport	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Amenzi	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Altele	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare / dizolvare / fuziune / absorbție / divizare / privatizare, certificatul fiscal se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscrie în sarcina cui rămân debitele, iar documentul se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: NOTAR

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Conducatorul organului fiscal local
Sef serviciu financiar contabil - LIPAN MARIOARA

(semnatura)

-----Intocmit azi data 18.09.2023,
INSPECTOR. - CHITU MARIOARA

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

- 1) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari, lichidatori, notari.
 - 2) Figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații
 - 3) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Vă informăm că datele menționate în prezentul document se înscriu în categoria datelor cu caracter personal, fapt ce va confera obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege, cu respectarea dispozițiilor Regulamentului European nr 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

ANEXA 1

CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL Pentru contribuabilul SC BULROM PETROLEUM SRL, ROL 66

Anexa nr. 13
Model 2016 ITL 013

CURTI:		Suprafata totala curte		Impozit anual	
Informatii obiectiv					
INSURATEI, Str. SOSEAUJA BRAILEI , Nr. 32A, CP. 1, Judet. Braila, ZONA: A, RANG: 3, TITLU					
PROPRIETATE: cota 100%, Forma dobandirii: proprietate					
		200,00		124,00	

TEREN AGRICOL INTRAVILAN:							
Arabil	Pasuni	Fanete	Vii	Livezi	Paduri	Drumuri si cai ferate	Neproductive
INSURATEI, Str. SOSEAUJA BRAILEI , CP. 1, Judet. Braila IMPOZIT ANUAL : 20, 00, CONTR. SUPERFICIE : , Nr. 3306, Din data 27 martie 2019, ZONA: A, RANG: 3							
Forma dobandirii: inchiriere, cota 100%							
2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sef serviciu financiar contabil - LIPAN MARIOARA

Sef serviciu financiar contabil - LIPAN MARIOARA

INSPECTOR. - CHITU MARIOARA

Incepand cu data de 1 ianuarie 2020, in administratia publica nu se mai foloseste sigiliul autoritatilor si institutiilor publice. Certificarea autenticitatii si forta juridica a actelor fiind date de semnatura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanta de urgenta, nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Va informam ca datele mentionate in prezentul document se inscriu in categoria datelor cu caracter personal, fapt ce va confera obligativitatea protejarii, conservarii si folosirii acestora doar in scopul prevazut de lege, cu respectarea dispozitiilor Regulamentului European nr 679/2016 privin protectia datelor cu caracter personal.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9636/18.09.2023;
- raportul de specialitate comun al Serviciului financiar contabil, al compartimentului proiecte și achiziții publice și al compartimentului de urbanism înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9638/18.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia. nr.8513/21.08.2023;
- cererea domnului Grigoraș Ionel înregistrată la Primăria orașului Însurăței sub nr. 5924/30.05.2023 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 940 mp înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței pe care se află edificată construcția cu destinație locuință proprietate privată a acestuia dobândită prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.898/08.07.2022;
- acordul de principiu dat de Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila în ședința ordinară din data 28 iunie 2023 privind vânzarea terenului antemenționat conform legii;
- raportul de evaluare nr.10125/22.09.2023 elaborat de expert evaluator ANEVAR, doamna Lazăr Mihaela;

Luând în considerare prevederile art.1650, art. 1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

Ținând seama de prevederile art.108, lit.e), art. 363 alin.(6)-(8), art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b) coroborate cu prevederile art.139 alin.(2), art.140, alin.(1), art. 196, alin.(1), lit.a), art.197, art.240 și art.243, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022.

Art.2.- Se aprobă raportul de evaluare nr. 10125/22.09.2023 elaborat de expert evaluator ANEVAR, Lazăr Mihaela, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.-(1) Prețul minim pentru începerea negocierilor de vânzare a terenului este 22,95 lei/mp = 4,62 Euro/mp, conform raportului de evaluare prevăzut la art.2, calculat la cursul de referință a Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

(2) Vânzarea terenului se face la prețul rezultat în urma negocierii, conform procesului-verbal de negociere încheiat de către comisia de negociere cu cumpărătorul.

Art.4.- Se aprobă componența comisiei de negociere, după cum urmează:

- a. Lipan Marioara, șef Serviciu financiar contabil- președinte;
- b. Caragață George, inspector de specialitate cu atribuții privind gestionarea patrimoniului, compartiment proiecte și achiziții publice - membru;
- c. Colibă Mihail-Liviu, referent, compartiment urbanism-membru;
- d. Nicolai Veronica, inspector, compartiment impozite și taxe locale - membru;
- e. Burlacu Georgeta, referent, compartiment camera agricolă-membru
- f., consilier local - membru;
- g., consilier local – membru;
- h. Măcrineanu Mihaela, inspector, compartiment buget contabilitate, Serviciu financiar contabil-secretar fără drept de vot.

Art.5.- Se împuternicește viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței să reprezinte Unitatea Administrativă Teritorială oraș Însurăței, la încheierea și semnarea contractului de vânzare în formă autentică.

Art.6.- Contravaloarea raportului de evaluare va fi achitată la casieria unității de către cumpărător, care va suporta financiar și taxele de autentificare a contractului de vânzare, precum și taxele de intabulare.

Art.7.- Terenul prevăzut la art.1 nu a făcut obiectul unor cereri de retrocedare formulate în temeiul legilor fondului funciar sau a legislației privind restituirea proprietăților, nu este grevat de sarcini și nu se află în litigiu.

Art.8.-(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, comisia de negociere și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2) Nerespectarea sau îndeplinirea necorespunzătoare a atribuțiilor, obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, de actele normative în vigoare sau încălcarea acestora de către persoanele responsabile, atrage răspunderea administrativ-disciplinară, civilă sau penală, în condițiile legii și ale codului administrativ.

Art.9.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA

JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
INSURATEI

Nr. 10125

Ziua 22, Luna 09, Anul 2023

RAPORT DE EVALUARE

Centralizator proprietate imobiliară evaluată							
Nr. Cad.	Suprafață teren		Drept proprietate	Categoria de folosință	Construcții		Drept proprietate
	din acte	localizare			Nr cad	Scd	
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	UAT Insuratei	intravilan cc	82597-C1 - locuinta NU FACE OBIECTUL EVALUĂRII	79 m ²	Grigoras Ionel

CLIENT: UAT INSURATEI

Proprietar: UAT INSURATEI

BENEFICIAR : UAT INSURATEI

Data evaluării: 18.09.2023

Data raportului: 21.09.2023

Data inspecției : 18.09.2023

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.



Contents	
PARTEA INTAI – SINTEZA RAPORTULUI.....	3
PARTEA A DOUA – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII.....	5
1. Identificarea si competenta evaluatorului	5
2. Identificarea clientului si a utilizatorilor/beneficiarilor desemnati	6
3. Scopul evaluarii.....	6
4. Identificarea activului supus evaluarii	6
4.1. Identificarea proprietatii de evaluat.....	6
4.2. Identificarea dreptului de proprietate.....	6
5. Tipul valorii.....	7
6. Data evaluării	7
7. Moneda in care se exprima valoarea estimata si modalitatile de plata	7
8. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	7
9. Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea.....	8
Abordările utilizate în cadrul procesului de evaluare	8
10. Ipoteze si ipoteze speciale	9
11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	10
12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	10
13. Descrierea raportului	11
Raportul va fi prezentat in forma scrisa, indosariat ,numerotat semnat si stampilat.	11
PARTEA A TREIA - PREZENTAREA DATELOR	11
1. Descrierea dreptului de proprietate	11
2. Localizare.....	11
PARTEA A PATRA – ANALIZA PIETEI	14
4.1. Analiza pietei / Definitii/Delimitare piata specifica	14
4.2. Analiza pietei imobiliare.....	15
PARTEA A CINCEA - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI (CMBU)	20
PARTEA A ȘASEA - EVALUAREA PROPRIETĂȚII	21
6.1. Abordarea prin piață.....	21
6.2. Abordarea prin venit.....	26
6.3. Abordarea prin cost	27
Metodologie	27
PARTEA A ȘAPTEA - CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	27
Comparabile utilizate în procesul de evaluare	29
Anexe: Anunturi comparabile, poze imobile si doc de proprietate	

PARTEA INTAI – SINTEZA RAPORTULUI

Catre,
UAT INSURATEI

Stimati Domni/Doamne vă înaintez Raportul de Evaluare întocmit la solicitarea dumneavoastră pentru determinarea valorii de piață a dreptului de proprietate real principal, exclusiv și perpetuu, transferabil la data evaluării, pentru proprietatea imobiliară cu datele de identificare de mai jos:

Centralizator proprietate imobiliară evaluată							
Nr. Cad.	Suprafață teren		Drept proprietate	Categoricia de folosinta	Constructii		Drept proprietate
	din acte	localizare			Nr cad	Scd	
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	UAT Insuratei	intravilan cc	82597-C1 - locuinta NU FACE OBIECTUL EVALUARII	79 m ²	Gnigoras Ionel

Scopul raportului: tranzactionare imobil; informarea clientului si a utilizatorilor desemnati asupra „valorii de piata” a bunului imobil supus evaluarii, asa cum este definita in Standardele de evaluare ANEVAR în vederea tranzacționării acestuia la un preț corect și real, în funcție de preferințele pieței

Raportul de evaluare este anexat prezentei scrisori, în exemplar original.

Tipul valorii – valoarea de piață

Conform **Standardelor de evaluare a bunurilor, editia 2022 – SEV 104 – Cadru general**, „**valoarea de piata**” este *suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”.*

La realizarea Raportului s-au avut in vedere cerintele din Standardele de evaluare, editia 2022 si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Evaluarea s-a realizat prin abordarea prin piata – metoda comparațiilor directe

Având în vedere relevanța și cantitatea informațiilor care au stat la baza aplicării metodelor de evaluare, precum și tipul proprietății și scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru proprietatea evaluată, la stadiul la care se prezintă la data evaluarii, este cea obținută în cadrul abordării prin piață, astfel:

Centralizator proprietate imobiliară evaluată						
Nr. Cad.	Suprafață teren		Valoare de piata estimata		Valoare de piata estimata	
	din acte	localizare	EURO	LEI	euro/mp	lei/mp
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	4,343 €	21,600 lei	4.62 €/m ²	22.95 lei/m ²

Valoare exprimată este valabila doar în ipotezele prezentate în raport și agreate de client.

Valorile nu contin TVA

Cursul de schimb utilizat pentru transpunerea in RON/EUR este 4,9670 curs BNR la data evaluarii

Valoarea NU conține TVA.

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei specificate in raport;

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in prezentul Raport;

Pieseile anexate și documentele luate in considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar in scop informativ și pentru atingerea scopului evaluarii, neputând fi utilizate in alt scop.

Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale.

Destinatar: UAT INSURATEI

Cu stimă,

Evaluator autorizat – Lazar Mihaela,
Membru titular ANEVAR - **EPI, EBM** Legitimatie nr. 18540



PARTEA A DOUA – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

EVALUATOR: LAZAR MIHAELA- EVALUATOR MEMBRU TITULAR ANEVAR;
Nr. legitimatie 18540; specializarea EPI / EBM
Adresa : Braila, strada Școlilor, nr.1
Contact: tel 0740108586; fax 0239-634904;
email : lazarmihaela_cii@yahoo.ro

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute sau care mi-au fost puse la dispoziție și sub aceasta rezerva, certific următoarele:

Evaluarea a fost efectuată de persoana care semnează ca evaluator al proprietății. Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare.

Prezentarea faptelor din raport este corectă și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;

Afirmațiile proprii ce au fost prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; acestea se bazează într-o anumită măsură pe informațiile primite de la beneficiar/client sau terțe părți implicate în cadrul activității de evaluare, de aceea am presupus că informațiile prezentate de aceștia au fost de asemenea adevărate, corecte și complete; dacă astfel de informații se dovedesc altfel, evaluarea poate fi afectată;

Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale descrise, și sunt analizele, opiniile și concluziile personale imparțiale și nepartinitoare din punct de vedere profesional;

Nu am niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea / portofoliul ce face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori ce ar putea reieși din evaluarea care să favorizeze clientul sau legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia curentă.

Certific faptul că dețin cunoștințele, informațiile necesare pentru a îndeplini misiunea în mod competent. Nicio altă persoană nu a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare.

Declar pe proprie răspundere că nu am cazier și nu am suferit condamnări pentru infracțiuni prevăzute de lege;

La data elaborării acestui Raport de Evaluare, **evaluatorul este membru titular ANEVAR cu specializarile:**

-EPI –Evaluarea Proprietății Imobiliare

-EBM –Evaluarea Bunurilor Mobile, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă, are asigurare de răspundere profesională și are competența și specializarea necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului Raport de Evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul Raport de Evaluare trebuie luat ca un intreg, nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. Raportul de Evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

Prezentul raport este in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022.

2. Identificarea clientului si a utilizatorilor/beneficiarilor desemnati

Solicitant : UAT INSURATEI ; CIF 4721220

Utilizatorul / Destinatarul : UAT INSURATEI

Proprietar: UAT INSURATEI -Domeniul privat

3. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii: tranzacționare imobil; informarea clientului și a utilizatorilor desemnați asupra „valorii de piață” a bunului imobil supus evaluării, așa cum este definită în Standardele de evaluare ANEVAR în vederea unei tranzacționării la un pret corect și real, în funcție de preferințele pieței.

Prezentul raport este realizat pentru scopul mai sus menționat

4. Identificarea activului supus evaluării

4.1. Identificarea proprietatii de evaluat

Obiectul evaluat îl constituie dreptul de proprietate deplin, asupra proprietății imobiliare cu datele de identificare de mai jos:

Centralizator proprietate imobiliară evaluată							
Nr. Cad.	Suprafață teren		Drept proprietate	Categoriă de folosință	Construcții		Drept proprietate
	din acte	localizare			Nr cad	Scd	
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	UAT Insuratei	intravilan cc	82597-C1 - locuinta NU FACE OBIECTUL EVALUĂRII	79 m ²	Grigoras Ionel

Descrierea imobilului este prezentată detaliat în Partea a 3a.

4.2. Identificarea dreptului de proprietate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul real principal, exclusiv și perpetuu de proprietate, constituit din drept de posesie, folosință și dispoziție asupra acesteia, transferabil la data evaluării, deținut de către UAT INSURATEI - DOMENIUL PRIVAT asupra terenului în suprafața de 940 mp - conform documentelor anexate în copie prezentului raport, respectiv:

⇒ Extras de Carte Funciară pentru informare

Dreptul de proprietate asupra construcției este deplin și aparține persoanei fizice Grigoras Ionel.

Construcția nu face obiectul evaluării

Evaluatorul nu a întreprins alte investigații cu privire la titlul de proprietate, neavând competența necesară pentru aceasta.

Nicio opinie exprimată în acest raport nu trebuie să fie interpretată ca o opinie legală referitoare la titlul de proprietate.

Acest raport este realizat plecând de la premisa că dreptul de proprietate nu este afectat de sarcini, ca nu au fost ridicate cereri de restituire, neexistând niciun fel de problemă de ordin legal.

În cazul în care ar apărea astfel de probleme, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica în consecință raportul și concluziile acestuia

5. Tipul valorii

Tipul valorii este adecvat scopului evaluării respectiv stabilirea valorii de piață a imobilului menționat așa cum este recunoscută aceasta în cadrul Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2022. Conform acestui standard „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

6. Data evaluării

Data evaluării este data de referință a evaluării și la care aceasta este valabilă. Data evaluării este data valabilă a valorii de piață estimată în cadrul raportului de evaluare întocmit, în condițiile impuse de specificul pieței imobiliare, a cererii și ofertei ce caracterizează piața imobiliară și a preferințelor vânzătorilor și cumpărătorilor în acel moment. Valoarea de piață estimată în acest raport este valabilă pentru data evaluării și pentru scopul evaluării.

⇒ Data evaluării – 18.09.2023

⇒ Data inspecției – 18.09.2023

⇒ Data raportului- 21.09.2023

7. Moneda în care se exprimă valoarea estimată și modalitățile de plată

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și în EUR.

Cursul de schimb LEU/EUR valabil la data evaluării este cel afișat de BNR 4,9670 lei/eur.

8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

În vederea realizării prezentului raport au fost puse la dispoziția evaluatorului următoarele documente:

⇒ Extras de Carte Funciară pentru informare 82597/Însurarei din 13,09,2023

⇒ Plan de amplasament și delimitare a bunurilor imobile

Procedura de evaluare

- Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:
- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului/proprietarului;
- inspecția proprietății imobiliare și efectuarea de fotografii din exteriorul și din interiorul acesteia;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare sau oferta a proprietăților imobiliare similare și a nivelului chiriilor;
- obținerea de informații asupra veniturilor generate de proprietăți imobiliare similare;
- obținerea de informații despre costurile de reconstrucție-inlocuire a construcțiilor;
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportuna pentru estimarea valorii și fundamentarea opiniei finale a evaluatorului.

- analiza valorilor obtinute prin rationament profesional si prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantitatii si calitatii informatiilor utilizate; estimarea valorii de piata in urma aplicarii abordarii considerata adecvata

9. Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea

Documentele si schitele puse la dispozitie de catre beneficiar mentionate anterior;

Alte informatii necesare din bibliografia de specialitate respectiv:

Cursul de referinta al monedei nationale afisat de BNR;

Publicatii privind piata imobiliara;

bazele de date si informatii publice, uzuale evaluatorilor din Romania (www.olx.ro; www.romimo.ro, www.publi24.ro; www.imoradar24.ro, www.imobiliare.ro etc.);

informatii preluate de la agentii imobiliare zonale si birouri notariale.

Standardele de Evaluare, Ghidurile metodologice si recomandarile ANEVAR 2022 care sunt compuse din:

Editia 2022 a Standardelor Internationale de Evaluare, la care se adauga:

Ghidurile de evaluare (GEV),

Baza evaluarii

Standarde generale

⇒ Standardele de evaluare a bunurilor de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt:

- ✓ SEV 100 – Cadrul General
- ✓ SEV 101 – Documentare și conformare
- ✓ SEV 102 – Implementare
- ✓ SEV 103 – Raportare
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- ✓ Glosar 2022

Metodologia de calcul a „valorii de piata” a ținut cont de scopul evaluarii, tipul proprietatii si de recomandarile Standardelor de evaluare.

Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre proprietari si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Abordările utilizate în cadrul procesului de evaluare

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare subiect, au fost aplicate 1din cele 3 abordări utilizate în cadrul procesului de evaluare:

1. **Abordarea prin piață**¹ - DA deoarece, la momentul realizării evaluării asupra proprietății imobiliare subiect, au existat suficiente informații credibile privind oferte de

¹ Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor. Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzații și/sau oferte recente credibile. – Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

vânzare recente, care au putut fi verificate. Au fost identificate suficiente proprietăți imobiliare comparabile care, după analizarea și efectuarea ajustărilor pentru diferențele constatate între caracteristicile acestora și cele ale proprietății imobiliare au condus la definirea unui interval de valori în care este așteptat să se situeze și valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect.

2. **Abordarea prin cost²** - NU- având în vedere natura bunului aceasta abordare nu a putut fi aplicată;
3. **Abordarea prin venit³**- NU a fost aplicată deoarece, la momentul evaluării asupra proprietății imobiliare subiect, nu au existat suficiente informații credibile privind proprietăți imobiliare similare pentru care există o piață activă a închirierilor. Astfel, nu au putut fi identificate date despre veniturile și cheltuielile proprietăților imobiliare subiect și cele ale comparabilelor care să conducă la estimarea formei de venit corespunzătoare proprietății imobiliare subiect și ratei de capitalizare (multiplicator al venitului) corespunzătoare ca, mai apoi, să poată fi aplicată metoda capitalizării venitului și a obține o estimare a valorii proprietății imobiliare subiect.

10. Ipoteze si ipoteze speciale

Ipotezele „sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate”.

Ipoteza speciala „este o ipoteza care presupune fie date care difera de datele reale existente la data evaluarii, fie date care nu ar fi presupuse de catre un participant tipic de pe piata intr-o tranzactie la data evaluarii”.

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii. Acestea au fost presupuse ca fiind autentice;
- Prin reglementarile profesionale carora ma supun, nu am calitatea juridica de a certifica corectitudinea din punct de vedere legal a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii imobiliare evaluate, considerat existent in raportul de evaluare ca ipoteza de lucru. Nu imi asum nicio responsabilitate privind situatia juridica, suprafata prezentata in documente si consideratiile privind titlul de proprietate asupra proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport. Se presupune ca dreptul de proprietate este considerat un drept real principal de proprietate, exclusiv si perpetuu.
- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe documentele puse la dispozitia mea (anexate in copie) si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare
- Proprietatea imobiliara a fost evaluata in ansamblul ei, in ipoteza transferului integral al dreptului real principal, exclusiv si perpetuu de proprietate.
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca

² **Abordarea prin cost** este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării. – Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include: construcții noi sau construcții relativ nou construite; construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și

adecvate pentru estimarea deprecierei acestora; construcții aflate în faza de proiect; construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată. – Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

³ **Abordarea prin venit** este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare. Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar). – Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate.

- Am considerat ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile conform datelor care au fost disponibile la data evaluarii.
- Evaluatorul nu a facut o masuratoare a proprietatii. Limitele proprietatii au fost preluate din documentele puse la dispozitie (anexe, relevee, planuri, extrase CFI, documentatie cadastrala) si indicate de proprietar/beneficiar care poarta toata responsabilitatea cu privire la indicarea granitelor proprietatilor; Planurile, schitele, dimensiunile puse la dispozitie evaluatorului se considera a fi corecte dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- Am utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-am avut la dispozitie, existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care nu am avut cunostinta.
- Am considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Valoarea estimata in EURO este valabila atît timp cît premisele si conditiile in care s-a realizat evaluarea nu se modifica semnificativ (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb).
- Evaluarea s-a efectuat in ipoteza unei vanzari cu plata integrala, cash;

Ipoteze speciale: evaluarea a fost efectuata in ipoteza terenului liber neafectat de constructii, chiar daca pe teren este edificata o locuinta in suprafata construita desfasurata de 97 mp care apartine dlui Grigoras Ionel.

Exceptand elementele mentionate si rezervele explicite mentionate mai sus, evaluarea este realizata fara alte limitari sau instructiuni speciale.

Evaluarea a fost pregatita in baza ipotezelor din cadrul instructiunilor agreate si cu luarea in considerare a mentiunilor din cadrul raportului si rezumat. Mentionez insa ca daca aceste ipoteze de lucru se dovedesc a nu fi valide, valoarea estimata ar putea fi afectata.

11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinat si autorul nu il va dezvalui unei terte parti cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare;

Evaluatorul a fost de acord sa isi asume realizarea misiunii incredintate de catre client in scopul utilizarii precizate in raport.

Consimtamentul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului sau a oricaror altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in cuprinsul raportului.

12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinat si autorul nu il va dezvalui unei terte parti cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare;

Evaluatorul a fost de acord sa isi asume realizarea misiunii incredintate de catre client in scopul utilizarii precizate in raport.

Consimtamentul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului sau a oricaror altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in cuprinsul raportului. Consimtamentul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare sau orice parte a lui sa poata fi modificata sau transmisa unor terte parti. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii imobiliare evaluate, iar valoarea prezentata in raport nu are legatura cu

valoarea de asigurare. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV valuarea a fost realizata in concordanta cu Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2022.

13. Descrierea raportului

Raportul va fi prezentat in forma scrisa, indosariat ,numerotat semnat si stampilat.

PARTEA A TREIA - PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea deptului de proprietate

In cadrul prezentului raport a fost evaluat *dreptul real principal, exclusiv si perpetuu de proprietate, constituit din drept de posesie, folosinta si dispozitie asupra acesteia*, transferabil la data evaluarii, detinut de catre UAT INSURATEI - DOMENIUL PRIVAT asupra terenului in suprafata de 940 mp , conform documentelor anexate in copie prezenului raport si mentionate anterior in termenii de referinta, respectiv:

- Extras de CF
- Incheiere de intabulare

Nr. Cad.	Suprafata teren		Drept proprietate	Categoria de folosinta
	din acte	localizare		
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	UAT Insuratei	intravilan cc

Constructia edificata pe teren nu face obiectul evaluarii, dreptul de proprietate asupra acesteia apartinand dlui Grigoras Ionel

Evaluatorul nu a intreprins alte investigatii cu privire la titlul de proprietate, neavand competenta necesara pentru aceasta.

Nicio opinie exprimata in acest raport nu trebuie sa fie interpretata ca o opinie legala referitoare la titlul de proprietate.

Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza ipotezei ca aceasta se afla in posesie legala, responsabila fara piedici de niciun fel in tranzactionare. Pentru evidentierea sarcinilor inscrite in cartea funciara, a se vedea extrasul de carte funciara pentru informare anexat.

Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea este libera de sarcini si servituti

Acest raport este realizat plecand de la premisa ca dreptul de proprietate nu este afectat de sarcini, ca nu au fost ridicate cereri de restituire, neexistand niciun fel de problema de ordin legal.

In cazul in care ar aparea astfel de probleme, evaluatorul isi rezerva dreptul de a modifica in consecinta raportul si concluziile acestuia

INCADRAREA URBANISTICA a Proprietatii Subiect este de teren cu destinatie intravilan, CMBU curti/constructii conform vecinatatilor si utilizarii actuale.

Nu sunt cunoscute la momentul evaluarii alte limitari sau dispunerii urbanistice asupra proprietatii, iar datele sunt conforme cu imobilele din jur.

2. Localizare

Zona de amplasare



Proprietatea se află localizată în Însuratei, jud Braila pe strada Infratirii colt cu Garofitei, zona periferica a localitatii.

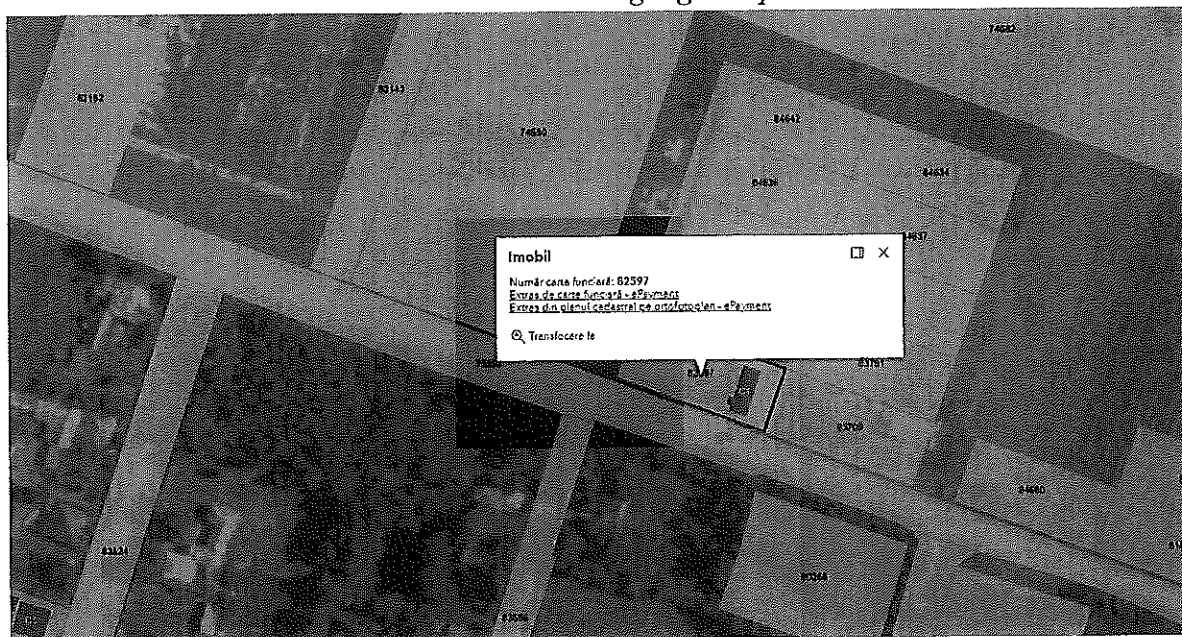
Microzona analizată este formată, în prim plan, din proprietăți imobiliare cu destinație rezidențială (locuințe unifamiliale) și, în plan secund, de proprietăți complementare.

Traficul este mic si nu au fost constatate forme de de poluare fizică, chimică, biologică.

Localizarea in zona – identificare



Sursa: google maps





Sursa <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Descrierea terenului și amplasamentului

➤ **Date referitoare la amplasament**

Nr. Cad.	Suprafață teren		Drept proprietate	Categoricia de folosinta
	din acte	localizare		
82597	940 m ²	Insuratele, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	UAT Insuratele-Domeniul Privat	intravilan cc

- **Categoria de folosință:** curți construcții⁴

- **Topografie/relief:** plan;

- **Forma în plan:** regulată nr cad 82597;

Acces la str Infratirii si str. Garofitei; Deschidere aprox 20 ml;

- **Amenajări:** terenul nu beneficiază de amenajări;

Branșamente utilități:

- ✓ **Rețea urbană de energie electrică:** existenta.

- ✓ **Rețea urbană de apă potabilă** existenta.

- ✓ **Rețea urbană de termoficare:** inexistentă

- ✓ **Rețea urbană de gaze:** -

- **Comasare** – nu este cazul

- **Mediul înconjurător** – nu au fost identificate riscuri legate de mediul înconjurător reale sau potențiale.

- **Acces:** drum public

Caracteristici juridice:

Sarcini pe imobil: conform extras de CF, imobilul nu este grevat de sarcini.

⇒ Alte restricții - nu sunt/nu au fost identificate restricții.

Caracteristici economice:

⁴ Cc – clădiri și construcții

- Taxele și impozitele locale, precum și alte taxe asimilate sunt stabilite prin Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlul IX
- Avantaje fiscale - nu este cazul.

PARTEA A PATRA – ANALIZA PIETEI

Analiza pietei reprezintă procesul de identificare și studiere a pietei unui anumit bun sau serviciu.

4.1. Analiza pietei / Definiții/Delimitare piața specifică

Definiții

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor imobiliare care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară reprezintă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte implicată în tranzacție la cealaltă, în schimbul unei sume de bani.

Pretul tranzacției imobiliare este stabilit de interacțiunea dintre cererea și oferta pentru proprietăți imobiliare.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, termenii de piață, piața activă, pret și proprietate imobiliară sunt definiți astfel:

O **piată** este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și oferta și la alți factori de stabilire a pretului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales **informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală. Având în vedere faptul că **prețul** bunurilor imobiliare depinde de **valoarea viitoare a datelor fundamentale**, într-un mediu cu informație imperfectă investitorii pot fi să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

O **piată activă** este piața pentru care se înregistrează suficiente tranzacții astfel încât se poate stabili o valoare de piață pentru bunurile specifice acelei piețe.

Pretul este suma de bani cerută, oferită sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, pretul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane.

Piața imobiliară diferă de piețele bunurilor sau serviciilor prin următoarele caracteristici:

- fiecare proprietate imobiliară este unică și amplasamentul său este fix
- numărul de vânzatori și cumpărători care activează pe piața imobiliară este relativ mic
- proprietățile imobiliare au valori ridicate și necesită o putere de cumpărare mare din partea cererii
- piața imobiliară este sensibilă la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă și poate fi influențată de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.
- piața imobiliară nu se autoreglează și este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale
- cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta

- proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții, sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung; deseori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate
- evoluția piețelor imobiliare este dificil de previzionat

Analiza pieței imobiliare este un proces în șase pași:

- **Analiza productivității pieței** (identificarea și analiza caracteristicilor care determină dacă o proprietate poate concura efectiv cu proprietăți similare).
- **Delimitarea pieței specifice** (regiunea geografică ce cuprinde o proprietate și în cadrul căreia este localizat un competitor direct al proprietății subiect).
- **Analiza cererii.**
- **Analiza ofertei**
- **Analiza interacțiunii dintre cerere și oferta** (cererea pieței este comparată cu oferta pieței, atât în prezent cât și în viitor, pentru a determina dacă există cerere sau oferta în exces).
- **Previziunea absorbției proprietății subiect pe piață**

➤ **Analiza productivității pieței:** constă în identificarea caracteristicilor proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea vor fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

În această etapă sunt identificate și analizate caracteristicile care determină dacă o proprietate poate concura în mod efectiv cu proprietăți similare.

Identificarea proprietății: teren intravilan cu CMBU curți-construcții, zona rurală, periferică a loc. Insuratei

Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă): impune segmentarea geografică a pieței ce cuprinde o proprietate și în cadrul căreia este localizat un competitor direct al proprietății subiect și determină amploarea investigațiilor pe piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice am analizat următorii factori:

Tipul proprietății imobiliare subiect: teren intravilan în mediul rural

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate aparținând lui UAT INSURATEI - DOMENIUL PRIVAT - care se presupune că are întregul drept de proprietate: posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății imobiliare.

Aria pieței: am analizat toate informațiile avute la dispoziție din cadrul pieței locale referitoare la proprietăți imobiliare substitute oferite spre vânzare în zona rurală a jud. Braila

Căi de acces: public.

În concluzie, ținând cont de aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei în care este încadrată proprietatea imobiliară subiect, având în vedere toate aspectele tehnice și juridice ce țin de aceasta precum și pe cele ce vizează celelalte proprietăți cu care aceasta concurează în cadrul pieței imobiliare delimitate, putem afirma că ***pieța specifică proprietății imobiliare subiect este cea a amplasamentelor destinate construirii de locuințe rezidențiale din zona rurală, periferică a loc. Insuratei, jud. Braila.***

4.2. Analiza pieței imobiliare

A) analiza la nivel de țară- generic

Preturile pentru amplasamentele rezidentiale în principalele orașe din România nu s-a schimbat semnificativ în ultimele două luni, însă specialiștii atrag atenția că piața imobiliară va suferi efectele pandemiei de coronavirus, prin griparea vânzărilor, mai ales dacă împrumuturile vor fi mai greu de luat.

„Piața imobiliară nu a scăpat de efectele pandemiei. La fel ca în 2008, efectele se vad puțin mai târziu, vorbim de o defazare în piața imobiliară. În 2008, deși începuse criza, primele scăderi de preț în București s-au văzut la trei luni după debutul crizei financiare, iar în orașele mici la șase luni” (Daniel Crainic, director de marketing al portalului imobiliare.ro)

În consecință, cel puțin o perioadă, prețul mediu nu ar trebui să fie afectat.

sursa : (<https://romania.europalibera.org/a/cat-mai-costa-un-apartament-pandemie-riscuri-sunt-vina-criza-domeniul-imobiliar/30601617.html>)

B) analiza pieței specifice identificată anterior a proprietății subiect

Analiza productivității pieței⁵

În această etapă sunt identificate și analizate caracteristicile care determină dacă o proprietate poate concura în mod efectiv cu proprietăți similare.

CMBU a proprietății este cea rezidențială prin prisma amplasării terenurilor, conform analizei pieței-microzonă. Caracteristicile fizice, juridice și localizarea proprietății imobiliare subiect au fost prezentate în Cap. III. Prezentarea datelor. Descrierea proprietății imobiliare subiect. Proprietatea imobiliară subiect se încadrează în cadrul segmentului proprietăților imobiliare cu care aceasta concurează. Proprietatea dispune de facilitățile necesare pt dezvoltarea rezidențială.

Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)⁶

Pasul 2 presupune segmentarea inițială a pieței pentru a concentra căutările spre asimilarea celor mai bune informații despre regiunea geografică ce cuprinde proprietatea imobiliară subiect și în cadrul căreia sunt localizate proprietăți concurente directe cu proprietatea subiect.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății imobiliare subiect, examinarea cererii și ofertei pentru proprietăți similare precum și identificarea și analizarea ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Având în vedere specificul proprietății, *piața imobiliară specifică am definit-o ca fiind piața proprietăților imobiliare a amplasamentelor pentru locuințe, din microzona analizată- zona periferică a loc. Insuratei, jud Braila.*

Zona în care este situată proprietatea nu este afectată de poluare fizică, chimică, biologică.

În cadrul pieței delimitate am identificat proprietăți similare cu caracteristici fizice și juridice aproximativ similare cu proprietatea imobiliară subiect, ce concurează cu aceasta.

Analiza cererii⁷

⁵ Analiza productivității pieței constă în identificarea caracteristicilor proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea vor fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

⁶ Delimitarea pieței specifice impune segmentarea geografică a pieței ce cuprinde o proprietate și în cadrul căreia este localizat un competitor direct al proprietății subiect și determină amploarea investigațiilor pe piață pentru tipul de proprietate analizat.

⁷ Analiza cererii presupune măsurarea cererii actuale și a celei viitoare manifestate în cadrul ariei definite/delimitate a pieței.

Atributele cererii sunt reprezentate de dorința⁸ și puterea de cumpărare⁹ a cumpărătorului de proprietăți imobiliare de tip rezidențial, astfel că am urmărit acel segment de piață al potențialilor cumpărători cu interes de a achiziționa o astfel de proprietate și care au și puterea financiară să o achiziționeze.

Evoluția actuală a pieței imobiliare relevă un declin puternic al tuturor segmentelor de piață pe fundalul transformărilor rapide și numeroase din domeniul economico-financiar care au condus la intensificarea vulnerabilităților unei piețe aflate în faza de dezvoltare incipientă. Efectele negative ale diminuării activității economice și a celei în domeniul construcțiilor si-au regăsit recul și pe piața imobiliară, conducând la o atitudine rezervată a investitorilor în zonă și, implicit, la contractii succesive ale pieței.

Tendința actuală a pieței imobiliare este de stagnare, chiar de reducere a numărului de tranzacții. Tranzacțiile în zonă sunt foarte rare iar timpul de expunere pe piața depășește de multe ori 12 luni.

Cererea vine din rândul persoanelor cu venituri mici. În acest moment se poate vorbi despre o reducere a cererii, fapt demonstrat de numeroasele oferte de vânzare pentru acest tip de proprietăți, cu expunere îndelungată pe piață și cu variații de preț și marje de negociere mari.

Rata de absorbție a proprietăților este mică iar puterea de cumpărare a participanților pe piața imobiliară constituiți în cerere nu este susținută de schimbările sociale, sanitare, economice, juridice și legislative din ultima perioadă, determinându-i pe aceștia să mărească timpul de așteptare în speranța majorării marjei de negociere sau a creșterii accesului la creditarea bancară.

În concluzie, nu se poate vorbi despre o creștere a cererii pe piața imobiliară fără să existe condiții favorabile economico-financiare (tipul de finanțare, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, nivelul dobânzilor), stabilitatea veniturilor, creșterea nivelului salariilor, scăderea ratei șomajului, reglementările guvernamentale și locale, etc., indicatori față de care piața imobiliară este foarte sensibilă și care influențează în mod direct și intens evoluția acesteia.

În ceea ce privește setul de criterii privind selecția unei proprietăți, exceptând prețul care rămâne factorul de decizie în cazul achiziționării, ceilalți factori luați în considerare preponderent sunt: amplasamentul, existența utilităților și facilităților, deschiderea stardală, apropierea și accesul la artere principale de circulație și transport în comun.

Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)¹⁰

⁸ Dorința reprezintă voința cumpărătorului de a deține un bun care să satisfacă o nevoie umană.

⁹ Puterea de cumpărare reprezintă capacitatea unei persoane sau a unui grup de persoane de a lua parte la activitatea de pe piață, adică de a achiziționa bunuri și servicii cu numerar sau cu echivalent de numerar.

¹⁰ Analiza ofertei presupune estimarea ofertei disponibile și care este așteptată să fie disponibilă pentru a satisface cererea determinate în etapa precedent. Se fac investigații asupra concurenței, construcțiilor noi, demolărilor, conversiilor și spațiilor libere.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare.

Conform principiului substituției, un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de achiziție/închiriere al unei alte proprietăți imobiliare cu aceleași caracteristici. Astfel, proprietatea imobiliară subiect este doar una dintre variantele alternative existente pe piața imobiliară, fiind în competiție cu proprietățile imobiliare existente pe piață și care prezintă caracteristici similare. Oferta competitivă este formată doar din acele proprietăți imobiliare oferite spre vânzare care sunt asimilabile proprietății subiect

Oferte de Terenuri. Oferta de amplasamente libere de construcții este redusă în zona analizată. Terenuri au prețuri de ofertă cuprinse între 3-16 euro/mp, sau chiar mai mult, în funcție de suprafața terenului, localizare, poziționare, acces, utilități, formă și topografie.

Astfel, în urma analizei de piață efectuată în zona localizării subiectului au fost analizate următoarele comparabile:

Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
2,500 mp	1,400 mp	540 mp
16.11 €/m ²	17.14 €/m ²	11.00 €/m ²
Insuratei jud Braila, str Scoalei, nr.1A - vis a vis Primarie	Viziru, jud Braila	Insuratei, jud Braila, Str Tinerețului, zona centrala
ultracentral	central	central
2,500 mp	1,400 mp	540 mp
en el, apa	la limita prop	la limita prop
asfaltat	asfaltat	asfaltat
17.5	50	18
0.12	1.79	0.60
poligonal/drept	poligonal/drept	poligonal/drept
intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc
casa demolabila	liber	liber
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-insuratei-jud-braila/ied1defh8gf170d7e14e0427426108d9.html	https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/braila/viziru/teren-constructii-de-vanzare-XB6N03008?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-viziru&utm_term=24000-0-1400	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-vatra/960h213g033276f62620fidehi9g95i0.html

Oferta la vânzare se poate negocia până la 20 și chiar 25%. Oferta provine în general de la persoane fizice, mostenitori care locuiesc în mediul urban și lichidează mostenirile obținute.

Urmare analize pe perechi de date de mai jos reiese faptul că pentru terenurile cu suprafețe mai mari piața recunoaște în medie un preț mai mare cu aproximativ 30%, fapt justificat de preferințele cumpărătorilor/investitorilor. Este binecunoscut faptul că un teren mai mare poate prezenta o atractivitate ridicată în ipoteza lotizării acestuia și/sau edificarea de ansambluri de locuințe unifamiliale, posibilitățile de valorificare a acestuia fiind superioare unui amplasament mic ce poate fi utilizat exclusiv pentru locuințe.

Suprafața			
Comparabila A	Insuratei jud Braila, str Scoalei, nr.1A -vis a vis Primarie	2,500 mp	16.11 €/m ²

Comparabila C	Insuratei, jud Braila, Str Tineretului, zona centrala	540 mp	11.00 €/m2
		Ajustare	31.70%

De asemenea conform preturilor minime de tranzactionare prezentate in mefdia de catre UNNPR rezuta ca preturile pentru terenurile localizate in centru localitatii sunt superioare fata de cele solicitate pentru terenuri similar dar localizate la periferie , astfel:

VALOAREA ORIENTATIVA**Terenuri intravilane****Arondate B.C.P.I. Însurăței**

Nr. crt	Denumirea zonei	Indice de preț/m.p. Curți construcții	Arabil
1	ÎNSURĂȚEI		
	- Șos. Brăilei	40	
	- Str. Scoala Veche	30	
	- Str. Lacu Rezii	30	
	- Str. Tineretului	30	
	- Alte strazi si I.A.S. DROPIA	27	
	Sate Arondate	10	

Localizare - conf UNNPR			
Sos Brailei	ultracentral		40.00 lei/m2
Str Scoala Veche, Lacu Reii, Str Tineretului	central		30.00 lei/m2
Alte strazi	periferice		27.00 lei/m2
	Ajustare		32.50%

Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă¹¹

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică. Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare subiect, am identificat și selectat alte proprietăți competitive (oferta) pentru a înțelege avantajele și/sau dezavantajele comparative pe care proprietatea imobiliară subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea). Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, am identificat relația dintre cererea (solvabilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată - curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru sau dezechilibru care caracterizează piața curentă și condițiile care caracterizează piața după o perioadă de prognoză.

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, ciclul imobiliar fiind caracterizat prin perioade succesive de expansiune, declin, recesiune și recuperare. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile gradului de ocupare a forței de muncă existente, populației, veniturilor și modificări în preferințele de consum. Ciclul pe termen scurt depinde, în principal, de disponibilitatea creditului și de situația generală a economiei.

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

În concluzie, piața este caracterizată printr-o cerere aflată în scădere, pe fondul unei oferte plasate pe un trend ușor crescător, astfel că oferta este superioară cererii, o astfel de piață fiind denumită piața cumpărătorilor, întrucât cumpărătorii pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile imobiliare constituite în ofertă.

¹¹ Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă presupune definirea raportului cerere-ofertă, în prezent și în viitor pentru a determina preferințele pieței, susținerea ierarhiei valorilor, prezentarea istoricului relevant de evoluție recentă și definirea cotațiilor de piață la elementele de bază și componentele urmărite în abordări (calcularea cererii marginale).

Previziunea absorbției proprietății subiect pe piață¹²

Prin compararea caracteristicilor proprietății imobiliare subiect cu cele ale proprietăților imobiliare competitive, se poate determina absorbția proprietății imobiliare evaluate, în condiții de piață, cerere și ofertă competitive cunoscute. Ratele de absorbție istorice pot sprijini o fundamentare a duratei generale a schimbărilor ciclice ale cererii și ofertei de proprietăți imobiliare similare cu subiectul.

În momentul de față nu dețin informații despre tranzacții de proprietăți similare cu subiectul, piața fiind foarte puțin activă. La data evaluării, piața imobiliară specifică este în dezechilibru, oferta fiind mai mare cererea iar numărul tranzacțiilor încheiate foarte redus.

Pe fondul economic actual, având în vedere situația de pe piața bancară: scăderea gradului general de îndatorare, creșterea dobânzilor, scăderea numărului de tranzacții pe piața specifică, limitarea unor activități economice, urmează o perioadă de scadere și mai mare a cererii în raport cu oferta și, implicit există posibilitatea scăderii prețurilor.

PARTEA A CINCEA - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI (CMBU)

Definiii si concepte Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai buna utilizare (CMBU) este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR ca fiind *“utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare”*

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- ✓ cea mai buna utilizare a terenului considerat liber
- ✓ cea mai buna utilizare a terenului construit

Permisa legal – in toate cazurile evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege.

Fizic posibila – dimensiunile, forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale, poate afecta utilizările unei proprietati imobiliare. Evaluatorul are misiunea de a considera capacitatea si disponibilitatile utilitatilor publice (canalizare, apa, electricitate, gaze, agentul termic). Structura geologica a terenului poate impiedica (sau poate face scumpa) anumite utilizari ale proprietatilor cum ar fi: cladiri cu regim inalt, subsolurile s.a. De asemenea, conditiile fizice influenteaza si costurile de conversie ale utilizarii actuale in alta utilizare considerata mai buna.

Fezabila financiar – Utilizarile care au indeplinit criteriile de permisivitate legala si posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a se determina daca ele ar putea produce venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului. Toate utilizarile din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Maxim productiva – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare.

¹² **Previziunea absorbției proprietății subiect în piață**-prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, evaluatorul poate determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitive cunoscute.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati este determinata dupa aplicarea celor patru criterii si dupa eliminarea diferitelor utilizari alternative. Utilizarea ramasa, care indeplineste toate cele patru criterii, este cea mai buna utilizare.

Analiza CMBU a terenului

Testul de permisibilitate legală

Observarea vecinătății nu relevă aspect care ar putea afecta legal dezvoltarea rezidențială. Ca urmare, consider că dezvoltarea rezidențială este permisă legal. Nu se identifică niciun fel de constrângeri care să afecteze regimul tehnic permis dezvoltării.

Testul pentru posibilitate fizică

Faptul că în imediata vecinătate sunt edificate locuințe unifamiliale, aduce indicii suficiente pentru a considera că terenul este destinat dezvoltării de proprietăți de tip rezidențial-locuință unifamilială. Forma, dimensiunile și topografia terenului permit edificarea unei construcții conforme cu standardul zonei. Nu se identifică niciun fel de constrângeri impuse de caracteristicile fizice asupra regimului tehnic permis al dezvoltării. Drept urmare, apreciez că dezvoltarea rezidențială este fizic posibilă.

Testul fezabilității financiare

Analiza pieței a relevat oferte de vânzare către utilizatorii finali precum și amplasamente în curs de dezvoltare, pe acestea urmând a fi construcții realizate direct de către proprietarii terenului, iar acest lucru nu s-ar fi realizat dacă dezvoltarea nu ar fi fezabilă financiar. O astfel de utilizare poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung.

Testul valorii maxime

Intrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este cea mai bună utilizare.

Concluzii

- Cea mai bună utilizare a terenului evaluat este amplasament pentru dezvoltarea de locuințe rezidențiale
- Utilizarea poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung
- Cumpărătorul cel mai probabil este utilizatorul final, clienți persoane fizice care doresc să achiziționeze o astfel de proprietate pentru dezvoltare rezidențială. Dezvoltarea ideală/construcția ideală¹³ este pentru o locuință, în standardele zonei.

PARTEA A ȘASEA - EVALUAREA PROPRIETĂȚII

6.1. Abordarea prin piață

EVALUAREA TERENULUI ȘI AMPLASAMENTULUI

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022-Glosar, termenii de teren și amplasament sunt utilizați astfel:

- ⇒ terenul - pentru a descrie "o parcelă de pământ căreia nu i s-a adus nicio îmbunătățire și care se află în starea sa naturală"
- ⇒ amplasamentul – pentru a descrie o suprafață de teren liber, delimitată fizic și „amenajată astfel încât să fie pregătită pentru a anumită utilizare"

¹³ Dezvoltarea ideală trebuie să îndeplinească următoarele criterii: să profite la maximum de cererea de piață potențială a terenului, să fie în conformitate cu standardele curente ale pieței și cu caracteristicile ariei de piață și să conțină componentele cele mai protivite din punct de vedere al prețului.

Metodele de evaluare a terenului considerat liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Metodele de evaluare a terenului considerat liber sunt:

- Metoda comparației directe: “cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări de terenuri comparabile”¹⁴. În aplicarea acestei metode sunt colectate, analizate, comparate și ajustate vânzările de loturi și alte date privind parcele similare, în scopul estimării valorii terenului subiect.
- Metode alternative:
 - Extracția de pe piață¹⁵
 - Alocarea (proporția)¹⁶
 - Tehnicile capitalizării venitului (Capitalizarea directă-Metoda reziduală¹⁷, Capitalizarea directă-Capitalizarea rentei funciare¹⁸, Analiza fluxului de numerar actualizat-Metoda parcelării și dezvoltării¹⁹).

Metoda de evaluare a terenului considerat liber utilizată în prezentul raport de evaluare este metoda comparației directe, justificarea alegerii constând în existența pe piață de oferte de vânzări comparabile.

Etapetele parcursă în aplicarea metodei comparației directe au fost următoarele:

- 1) **Identificarea proprietății imobiliare subiect.** În cadrul acestei etape a fost identificată aria de piață, vecinătățile, localizarea proprietății subiect, descrierea proprietății din punct de vedere juridic și fizic, au fost prezentate date referitoare la istoricul proprietății imobiliare subiect, la caracteristicile fizice și amenajările amplasamentului. (Cap.III.Prezentarea datelor. Descrierea proprietății subiect)
- 2) **Cercetarea pieței imobiliare specifice.** În cadrul acestei etape au fost identificate caracteristicile pieței imobiliare delimitate de localizarea și specificul proprietății imobiliare subiect-teren considerat liber, cu disponibilitate de dezvoltare ulterioară pentru proprietate similară, oferte de vânzare comparabile cu proprietatea evaluată în ceea ce privește tipul proprietății, data ofertării, dimensiunile, localizarea și zonarea, caracteristicile fizice și amenajările existente. (Cap.IV.Analiza pieței imobiliare).
- 3) **Verificarea informațiilor.** Am considerat toate informațiile primite ca fiind corecte și reale, fiind verificate și completate telefonic. În cazul în care aceste informații sau parte din acestea

¹⁴Standardele de evaluare a bunurilor, București, 2022-GEV 630 Evaluare bunurilor imobile

¹⁵Metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimate prin metoda costului de înlocuire net.

¹⁶Se bazează pe principiul echilibrului și pe conceptual contribuției, ambele afirmând că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.

¹⁷Capitalizarea directă-Metoda reziduală poate fi utilizată în estimarea terenului atunci când nu sunt disponibile date privind parcele similare de teren liber. Această metodă se bazează pe principiul echilibrului și pe cel al contribuției, care se referă la echilibrul dintre cei patru factori de producție (pământul, capitalul, munca și coordonarea antreprenorială), adică teren, capital, forță de muncă și management.

¹⁸Capitalizarea directă-Capitalizarea rentei funciare este utilă în cazul în care analiza terenurilor comparabile vândute sau închiriate indică intervalul de variație al rentelor și ratelor de capitalizare. Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, estimarea valorii prin aplicarea ratei de capitalizare de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului real principal de proprietate.

¹⁹Analiza fluxului de numerar actualizat-Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată pentru evaluarea terenurilor libere, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin aplicarea analizei fluxului de numerar actualizat (DCF). Terenul trebuie să susțină cea mai bună utilizare pentru o dezvoltare imediată, la data evaluării sau să aibă cerere pe piață pe un timp relativ scurt după lansarea ofertei, pentru a putea susține o parcelare și o dezvoltare defabilă din punct de vedere financiar.

se vor dovedi incorecte sau incomplete, corectitudinea evaluării ar putea fi afectată, evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate referitoare la acest aspect.

4) **Elementele de comparație.** Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022-Glosar, elementele de comparație sunt reprezentate de "caracteristicile specifice ale tranzacționării și ale proprietății, care determină diferențele dintre prețurile proprietăților imobiliare comparabile."

5) **Compararea proprietăților comparabile cu proprietatea evaluată.** Fiecare element de comparație rezultat din analiza informațiilor centralizate a fost trecut în Grila datelor de piață-Analiza comparativă iar ajustările în plus sau în minus efectuate prețurilor de ofertă a terenurilor comparabile reflectă comportamentul vânzătorilor și cumpărătorilor implicați în tranzacții imobiliare similare.

Astfel, am luat în considerare și am comparat toate diferențele rezonabile între amplasamentele comparabile și subiect, diferențe care influențează valoarea de piață și la care piața este deosebit de sensibilă la momentul evaluării. Pe baza acestor diferențe am aplicat ajustări fiecărei comparabile pentru a face aceste proprietăți echivalente cu cea de evaluat din punctul de vedere al prețului unitar sau prețului total, pe toată durata analizei.

Unitatea de comparație utilizat în analiză este prețul pe metru pătrat, recunoscută de piața terenurilor intravilane considerate libere la data evaluării.

6) **Analiza rezultatelor evaluării și formularea concluziei asupra valorii.** După parcurgerea etapelor prezentate anterior și după aplicarea tuturor ajustărilor prezentate în Grila datelor de piață-Analiza comparativă a rezultat un interval de valori al valorii de piață. Analizând proprietățile comparabile și ajustările aplicate prețurilor de ofertă ale acestora, am selectat valoarea de piață a proprietății imobiliare comparabile care a prezentat cele mai multe similitudini cu proprietatea subiect și care a avut nevoie de cel mai mic număr de ajustări determinat de diferențele rezultate din punctul de vedere ale elementelor de comparație luate în calcul în efectuarea analizei.

Analiza comparativă a constat într-un proces de combinare a două tehnici cantitative, a analizei pe perechi de date și analiza a datelor secundare pentru a identifica pentru care elemente de comparație sunt necesare ajustări și pentru a cuantifica aceste ajustări.

Descrierea proprietăților comparabile utilizate în evaluarea terenului prin metoda comparației directe

Teren intravilan curți construcții - Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9				
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Suprafața amplasament (mp)	940 mp	2,500 mp	1,400 mp	540 mp
Preț de ofertă (€/m ²)	-	16.11 €/m ²	17.14 €/m ²	11.00 €/m ²
Localizare	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	Insuratei jud Braila, str Scalei, nr.1A -vis a vis Primarie	Viziru, jud Braila	Insuratei, jud Braila, Str Tineretului, zona centrala
zona	periferica	ultracentral	central	central
Suprafața amplasament (mp)	940 mp	2,500 mp	1,400 mp	540 mp
Utilități disponibile	in zona	en el, apa	la limita prop	la limita prop
Acces	drum pietruit/pasaant	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Deschidere (ml)	20.00	17.5	50	18
Raportul laturilor	0.43	0.12	1.79	0.60
Forma în plan/topografie	regulat/drept	poligonal/drept	poligonal/drept	poligonal/drept
Utilizare	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc
Cost demolare	liber	casa demolabila	liber	liber
Sursa		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/	https://www.imo-biliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/braila/viziru/teren-constructii-de-	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/

In urma aplicarii metodei, rezulta:

Teren intravilan curti constructii - Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9				
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Preț de ofertă (€/mp)	-	16.11	17.14	11.00
Marjă de negociere (%)		-20%	-20%	-20%
Preț estimat de vânzare (€/mp)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		marja de negociere in intervalul mediu specific de piață pentru zona rurala		
Ajustări specifice tranzacționării				
Drept de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		nu s-au aplicat ajustari		
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		nu s-au aplicat ajustari		
Condiții de vânzare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		nu s-au aplicat ajustari		
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		nu s-au aplicat ajustari		
Condiții de piață	curente	curente	curente	curente
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		12.89	13.71	8.80
<i>Explicatii ajustari</i>		nu s-au aplicat ajustari		
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Ajustări specifice proprietății				
Localizare	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	Insuratei jud Braila, str Scoalei, nr.1A - vis a vis Primarie	Viziru, jud Braila	Insuratei, jud Braila, Str Tinerețului, zona centrala
		superior	superior	superior

Ajustare (%)		-30%	-30%	-30%
Ajustare (€)		-3.87	-4.11	-2.64
Preț ajustat (€)		8.02	9.60	6.16
Explicații ajustări		Toate comp au fost decotate urmare localizării acestora in zone mai atractive fata de subiect care este localizata periferic, ajustare rezultata onf analizei datelor de pita secundare descrise in eadrul capitolului analiza de piata-oferta		
Suprafața amplasament (mp)	940 mp	2,500 mp	1,400 mp	540 mp
Ajustare (%)		-30%	-30%	0%
Ajustare (€)		-3.87	-4.11	0.00
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		au fost aplicate ajustari tuturor comparabilelor, cuantumul ajustarilor fiind estimat in functie de preturile de oferta minime si maxime pentru terenuri cu caracteristici similare cu terenul subiect dar de marimi diferite. (vezi analiza de piata)		
Utilități disponibile	in zona	en el, apa	la limita prop	la limita prop
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		nu au fost necesarea ajustari		
Acces	drum pietruit/pamant	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		nu au fost necesare ajustari		
Forma în plan/topografie	regulată/drept	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		nu s-au aplicat ajustari		
Utilizare	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		nu s-au aplicat ajustari		
Restricții legale (reglementări urbanistice)	nu sunt	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat (€)		4.15	5.49	6.16
Explicații ajustări		nu s-au aplicat ajustari		
Cost demolare	construit	similar	liber	liber
Ajustare (%)		0.00%	-25.00%	-25.00%
Ajustare (€)		0.00	-1.37	-1.54
Preț ajustat (€)		4	4	5
Ajustare totală caracteristici fizice(%)		-60.00%	-85.00%	-55.00%

Ajustare totală caracteristici fizice(€)		-7.73	-9.60	-4.18
ELEMENTE DE COMPARAȚIE	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Preț ajustat (€)		4.15	4.11	4.62
Preț ajustat (lei)		20.64	20.44	22.95
Ajustare totală brută procentuală (%)		60%	85%	55%
Ajustare totală brută absolută (€)		8	10	4
Comparabila cu cea mai mică ajustare bruta absoluta si care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic si economic cu proprietatea subiect este comparabila C astfel că am estimat valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect la nivelul comparabilei C.				
Suprafața amplasament (mp)	940 mp			
Valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare subiect (rotunjit)- euro/mp			4.62 euro/mp	22.95 lei/mp
Valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare subiect (rotunjit)			4,343 euro	Curs valutar BNR: 4,9670
Valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare subiect (rotunjit)			21,600 lei	

Astfel valoarea terenului este:

Centralizator proprietate imobiliară evaluată						
Nr. Cad.	Suprafață teren		Valoare de piata estimata		Valoare de piata estimata	
	din acte	localizare	EURO	LEI	euro/mp	lei/mp
82597	940 m ²	Insuratei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	4,343 €	21,600 lei	4.62 €/m ²	22.95 lei/m ²

6.2. Abordarea prin venit

Abordarea prin venit reprezinta una dintre cele trei abordari traditionale pe care evaluatorul le poate folosi in procesul de evaluare. Abordarea prin venit se bazeaza pe principiul ca, pentru a achizitiona o proprietate imobiliara, un investitor mediu nu va plati pentru ea mai mult decat valoarea actualizata a beneficiilor pe care le va incasa pe perioada de detinere ca investitie a proprietatii respective.

In aplicarea abordarii prin venit, evaluatorul poate sa utilizeze doua metode evaluarea a unei proprietati imobiliare generatoare de venituri, bazate pe capitalizarea venitului:

- Metoda capitalizarii venitului (capitalizare directa) in care un venit anual se imparte la o rata de de venit sau se inmulteste cu un multiplicator al venitului pentru a obtine o indicatie asupra valorii si,
- Metoda fluxului de numerar actualizat (DCF) care ia in considerare fluxurile viitoare de numerar impreuna cu valoare terminala ce sunt apoi convertite in valoare a proprietatii, prin actualizarea lor cu o rata adecvata a rentabilitatii sau prin aplicarea unei rate totale care reflecta schema de evolutie a venitului, modificarea valorii proprietatii in timp si rata rentabilitatii.

Aceasta abordare nu a fost aplicată deoarece, la momentul evaluării asupra proprietății imobiliare subiect, nu au existat suficiente informații credibile privind proprietăți similare pentru care există

o piață activă a închirierilor. Astfel, nu au putut fi identificate date despre veniturile și cheltuielile proprietăților imobiliare subiect și cele ale comparabilelor care să conducă la estimarea formei de venit corespunzătoare proprietății imobiliare subiect și ratei de capitalizare (multiplicator al venitului) corespunzătoare ca, mai apoi, să poată fi aplicată metoda capitalizării venitului și a obține o estimare a valorii proprietății imobiliare subiect.

6.3. Abordarea prin cost

Metodologie

- ✓ *Abordarea prin cost* este definită ca fiind "procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor²⁰ a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării."²¹

Abordarea prin cost se utilizează pentru determinarea valorii de piață a proprietăților însumând valoarea terenului cu cea a construcțiilor aferente acestuia, luând în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar. Ca urmare, am utilizat abordarea prin cost deoarece, la momentul evaluării proprietății imobiliare subiect, s-a putut realiza defalcarea teoretică și evaluarea proprietății imobiliare pe componentele sale-teren și construcții, construcțiile nu erau supuse unui grad ridicat de depreciere și s-a putut estima costul realizării unui substitut al construcției existente, estimat la data evaluării.

Metodele de estimare a costurilor de construire pentru evaluarea construcțiilor sunt:

1. *Metoda comparațiilor unitare*
2. *Metoda costurilor segregate*
3. *Metoda devizelor*

Având în vedere natura proprietății de evaluat aceasta abordare nu a fost aplicată.

PARTEA A ȘAPTEA - CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Evaluarea s-a făcut în scopul estimării valorii de piață în vederea tranzacționării imobilului la o valoare corectă și reală, în funcție de preferințele pieței, în cadrul Ds de executare.

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații.**

Adecvarea – pe baza acestui criteriu am analizat cât de pertinentă este metoda utilizată, dacă este adecvată scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea imobilelor și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile informații despre vânzări/oferte comparabile.

Precizia – este exprimată prin încrederea în acuratețea informațiilor și ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată. Pe baza acestui criteriu, ținând cont de numărul și mărimea corecțiilor aplicate, am considerat că abordarea prin comp directă este cea mai precisă în acest caz.

²⁰ Construcții/construcție-cumulul clădirilor/clădirii și al construcțiilor speciale edificate pe teren-Standardele de Evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

²¹ Standardele de Evaluare a bunurilor, ediția 2022 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Cantitatea informațiilor - Adecvarea și precizia influențează **calitatea** și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu **cantitatea** informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metoda. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul criteriul preciziei și al cantității de informații, și având în vedere natura proprietății evaluate-teren categoria CC opinăm ca valoarea de piață a proprietății este:

Centralizator proprietate imobiliară evaluată						
Nr. Cad.	Suprafață teren		Valoare de piață estimată		Valoare de piață estimată	
	din acte	localizare	EURO	LEI	euro/mp	lei/mp
82597	940 m ²	Insurarei, Jud Braila, Cv106, P1317/3, Lot 9	4,343 €	21,600 lei	4.62 €/m ²	22.95 lei/m ²

Valoare exprimată este valabilă doar în ipotezele prezentate în raport și agreate de client.

Valorile nu conțin TVA

Pentru analiza rezultatului s-a procedat la revizuirea întregului proces de evaluare pentru a confirma faptul că datele disponibile, metodele utilizate și raționamentul aplicate mai sus au condus la o concluzie imparțială, profesională și logică.

Raportul a fost pregătit pe baza **Standardelor de Evaluare** și a recomandărilor și metodologiei de lucru stabilite de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).



Evaluator,

LAZAR MIHAELA, Membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EBM

Leg 18540

Comparabile utilizate în procesul de evaluare

Q insurate

2023- Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din judetul Braila

VALOAREA ORIENTATIVA**Terenuri intravilane****Arondate B.C.P.I. Însurăței**

Nr. crt	Denumirea zonei	Indice de preț/m.p. Curți construcții	Arabil
1	ÎNSURĂȚEI		
	- Șos. Brăilei	40	
	- Str. Scoala Veche	30	
	- Str. Lacu Rezii	30	
	- Str. Tineretului	30	
	- Alte strazi si I.A.S. DROPIA	27	
	Sate Arondate	10	
2	BĂRĂGANU	16	
	Sate arondate	10	
3	BERTEȘTII DE JOS	16	
	Sate arondate	10	
4	CIOCILE	16	
	Sate arondate	10	
5	ROȘIORI	16	
	Sate arondate	10	
6	STĂNCUȚA	16	
	Sate arondate	10	
7	TUFEȘTI	16	
	Sate arondate	10	
8	VICTORIA	16	
	Sate arondate	10	
9	VIZIRU	27	
	Sate arondate	10	
10	ZĂVOAIA	16	
	Sate arondate	10	

NOTĂ:

Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unui teren cu suprafata de pana la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza preturile diminuate cu 25 %.

❖ **NOTA GENERALA**

Pentru orice imobil care nu se regaseste in tabelele prezentate (construcții, terenuri,

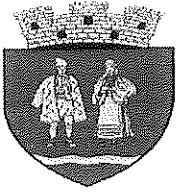
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-insuratei-jud-braila/ied1defh8gf170d7e14e0427426108d9.html>

The screenshot shows a real estate listing on the Publi24 website. The listing is for a plot of land in Insurtea, Braila County, with a price of 200,000 RON. The description mentions a plot of 2500 sqm, a road width of 17.5m, and the presence of a bathhouse, electricity, and water. The listing includes a contact number 0746161908 and a 'Vand 2' button. Below the main listing, there are recommended listings with small images and titles like 'Teren intravilan + casa', 'Vand teren intravilan in...', 'Vinet yatra', and 'Casa balneara cu teren'.

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/braila/viziru/teren-constructii-de-vanzare-XB6N03008?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-viziru&utm_term=24000-0-1400

The screenshot shows a real estate listing on the Imobiliare.ro website. The listing is for a plot of land in Viziru, Braila County, with a price of 24,000 €. The listing includes a contact number 0752 119 100 and a 'Trimiteti mesaj' button. The main image shows a plot of land with a road and a fence. Below the main image, there are smaller images of the plot. The listing also includes a 'Proprietar - Vand teren in Com. Viziru, zona centrala - Comision 0' and a 'Viziru - Vezi harta' button. The contact information for Viviana Burcus, Consultant Imobiliar, is provided, along with a 'CATALOG REZIDENTIAL' button.

540 mp, strada Tineretului, mai sus de scoala, utilitati la limita proprietatii



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9636/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafață de 79 mp, înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, str. Garofiței nr.30, județul Brăila, către domnul Grigoraș Ionel, proprietarul construcției cu destinație locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Cererea domnului Grigoraș Ionel, înregistrată la Primăria Orașului Însurăței sub numărul 5924/30.05.2023, prin care solicita aprobarea vânzării terenului pe care este construită o locuință cumpărată de către el prin contractul de vânzare autentificat sub nr.898/08.07.2022, a fost analizată și dezbătută în cadrul ședinței ordinare din data de 28 iunie 2023, Consiliul Local al orașului Însurăței exprimându-și acordul de principiu pentru vânzarea terenului.

Terenul propus care aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila și înscris în Carte Funciară nr. 82597 Însurăței, nu este grevat de sarcini, nu se află în litigiu și nu face obiectul unor cereri de revendicare/restituire.

Proiectul de hotărâre propus se încadrează în prevederile art.108, lit.e), art. 363 alin.(6)-(8), art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„ART. 363*)

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1)

(6) *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.*

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

ART. 364

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”

În cazul de față, prin raportul de evaluare nr. 10125/22.09.2023 elaborat de expert evaluator ANEVAR, doamna Lazăr Mihaela, s-a stabilit valoare de vânzare a terenului de 22,95 lei/mp = 4,62 Euro/mp. Vânzarea terenului se face la prețul rezultat în urma negocierii, potrivit procesului verbal de negociere încheiat de către comisia de negociere cu cumpărătorul, plătitibil la cursul de referință a Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Titularul contractului de vânzare a îndeplinit condițiile legale, declarând construcția la compartimentul registrul agricol și impozite locale și plătind impozitele datorate conform certificatului de atestare fiscală.

Luând în considerare prevederile art.1650 și art.1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil:

„(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

ART. 1657

Bunurile ce pot fi vândute

Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament.”

„ART. 453, lit. h¹) din Legea Nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 - ParteaII

privind Codul fiscal: terenul aferent clădirii de domiciliu - terenul proprietății identificat prin adresa acestuia, individualizată prin denumire proprie a străzii și numărul poștal atribuit de la adresa de domiciliu;”

Pe cale de consecință, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărâri în forma prezentată.

p. Primar,

Viceprimar,

Carșote Florentina

Raport comun de specialitate

La Proiectul de Hotărare privind: aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 940 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Însurăței și administrat de Consiliul Local al orașului Însurăței, aferent construcției cu destinație locuință în suprafața de 79 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 82597 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, str. Garofiței nr. 30, județul Brăila, identificat cadastral în Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, către domnul Grigoraș Ionel, proprietar al construcției cu destinația locuință potrivit contractului de vânzare autentificat sub nr. 898/08.07.2022.

Având în vedere:

- cererea domnului Grigoraș Ionel înregistrată la Primăria orașului Însurăței cu nr. 5924/30.05.2023 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 940 mp situat în orașul Însurăței, str. Garofiței nr. 30, identificat cadastral în Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, proprietarul construcției-locuință, conform contractului de vânzare nr.898/08.07.2022;
- titularul contractului de vânzare și proprietarul construcției cu destinație locuință, face dovada plății la zi a impozitelor locale, conform certificatului de atestare fiscal nr. 10150/22.09.2023.
- prevederile art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- prevederile art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;
- prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 18/1991, republicată, Legea fondului funciar;
- prevederile art.129, alin.(2), lit. c), alin(6), lit.b) coraborate cu prevederile art.139 alin.(2), art.140, alin.(1), art.196, alin.(1), lit.a), art.240 și art.243, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Tinand cont de necesitatea atragerii de venituri la bugetul local;

Propun C.L. urmatoarele:

1. - aprobarea vanzarii terenului in suprafata de 940 mp situat în oraşul Însurăţei, str. Garofiţei nr. 30, identificat cadastral in Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9, aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrative Teritoriale -Însurăţei, judeţul Brăila, în favoarea domnului Grigoraş Ionel, proprietar al constructiei;
2. - aprobarea raportului de evaluare nr. 10125/22.09. 2023;
3. - aprobarea preţului minim de pornire a negocierii directe, ca fiind cel din raportul de evaluare nr. 10125/22.09. 2023, de 22,95 lei/mp = 4,62 Euro/mp (valorile stabilite de prezentul raport de evaluare nu contin T.V.A.);
4. - aprobarea componentei Comisiei de negociere care va incheia Procesul Verbal de negociere directa.

Anexez prezentului referat:

- cererea domnului Grigoraş Ionel înregistrată la Primăria oraşului Însurăţei cu nr. 5924/30.05.2023 prin care solicita cumpărarea terenului în suprafaţă de 940 mp situat în oraşul Însurăţei, str. Garofiţei nr. 30, identificat cadastral in Cvartal 106 Parcela 1317/3, Lot 9;
- certificate fiscal nr. 10150/22.09.2023
- extrasul de carte funciara;
- contractual de vânzare nr. 898/08.07.2022;
- certificat de atestare a edificării construcţiei nr.3498/31.03.2021;
- raport expertiză tehnică nr. 1722/02.2021
- copie C.I. Grigoraş Ionel;
- H.C.L. nr. 53/15.07.2010 privind însuşirea inventarului domeniului privat al oraşului Însurăţei
- raportului de evaluare nr. 10125/22.09. 2023

**ŞEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL**

LIPAN MARIOARA



COMPARTIMENT URBANISM

COLIBĂ M. LIVIU



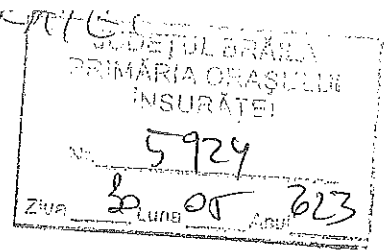
**Inspector de Specialitate,
Compartiment Proiecte si Achizitii Publice**

CARAGAŢĂ GEORGE



Consiliul Local INSURATEI

Dra secretar
Arbore
Comuna Primar



Subsemnatul GRIGORAS IONEL,
 domiciliat în ORAȘUL INSURATEI
 STRADA GAROFITEI NR 30, în calitate de
 Proprietar asupra imobilului - Construcție
 locuință edificată pe terenul Proprietate
 UAT ORAȘ INSURATEI, vă rog să-mi
 aprelati în scris termenul Anexa la
 prezenta Contractul de Vânzare - Cumpă-
 rarea a locuinței menționate mai
 sus, și altele documente justificative.

30.5.2023

[Signature]



ROMÂNIA

PRIMARIA ORASULUI INSURATEI

Model 2016 ITL 011

Codul de identificare fiscală: 4721220

Nr. 10150/data elib 22/09/2023

INSURATEI, Str. SOS BRAILEI, Nr. 18, Jud. Braila/tel
0239/660312/fax 0239/660480, e-mail
primariainsuratei@yahoo.com

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca urmare a cererii D-lui GRIGORAS IONEL SI GRIGORAS ELENA-CARMEN CNP2890813280041 nr. 10150 /data 22.09.2023, cu domiciliul in INSURATEI, Str. GAROFITEI, Nr. 30, Et. 0, Ap. 0, Jud. Braila, C.P. 1, legitimat prin B.I./C.I. seria XR, nr 692942 avand calitatea de proprietar si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 612409, se atesta urmatoarele:

Domnul GRIGORAS IONEL SI GRIGORAS ELENA-CARMEN CNP2890813280041, cu domiciliul in INSURATEI, Str. GAROFITEI, Nr. 30, Et. 0, Ap. 0, Jud. Braila, C.P. 1, CNP: 1890801090055 figureaza in evidentele fiscale cu bunurile prevazute in ANEXA 1.

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor la data intocmirii:

Nr. crt.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
0	1	2	3	4	5
1.	Impozit cladiri	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Impozit teren intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Impozit teren extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Taxa mijloace transport	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Amenzi	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Altele	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul fiscal se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului, iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin motenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR SUPERFICIE

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul.

Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Conducatorul organului fiscal local

CONTABIL LIPAN MARIOARA

(semnatura)

Intocmit azi data 22/09/2023,
INSPECTOR Nicola Veronica

Incepand cu data de 1 ianuarie 2020, in administratia publica nu se mai foloseste sigiliul autoritatilor si institutiilor publice, certificarea autenticitatii si forta juridica a actelor fiind date de semnatura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanta de urgenta. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Va informam ca datele mentionate in prezentul document se inscriu in categoria datelor cu caracter personal, fapt ce va confera obligativitatea protejarii, conservarii si folosirii acestora doar in scopul prevazut de lege, cu respectarea dispozitiilor Regulamentului European nr 679/2016 privin protectia datelor cu caracter personal.

ANEXA 1

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL
Pentru contribuabilul GRIGORAS IONEL SI GRIGORAS ELENA-CARMEN CNP2890813280041, CNP 1890801090055**

AN	Construcții				Cladiri anexe				Subsol, demisol si/sau mansarda, utilizate ca locuinta	Incapari aflate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri decat cel de locuinta
	Cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa ori din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	Cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Cu instalatii de apa, canalizare, electrice si incalzire (conditii cumulative)	Fara instalatii de apa, canalizare, electrice sau incalzire		
2014	0,00	79,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CLADIRI REZIDENTIALE:										
1 Adresa obiectiv: INSURATEI, Str. GAROFITEI , Nr. 30, CP. 1, Judet Braila IMPOZIT ANUAL: 118,00 Lei VALOARE IMPOZABILA: 118.120,80 Lei, CVC: , Nr. 898, Din data 8 iulie 2022, CF: 82597-C1, ZONA: C, RANG: 3, Forma dobandirii: proprietate, cota 100%										

L.S. CONTABIL LIPAN MARIOARA



INSPECTOR Nicolai Veronica

Inceand cu data de 1 Ianuarie 2020, in administratia publica nu se mai foloseste sigiliul autoritatilor si institutiilor publice, certificarea autenticitatii si forta juridica a actelor fiind date de semnatura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanta de urgenta, nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.

* Suprafetele sunt exprimate in M2 (metrii patrati)

Va informam ca datele mentionate in prezentul document se inscriu in categoria datelor cu caracter personal, fapt ce va confera obligativitatea protejarii, conservarii si folosirii acestora doar in scopul prevazut de lege, cu respectarea dispozitiilor Regulamentului European nr. 679/2016 privind protectia datelor cu caracter personal

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82597 Înșurăței

Nr. cerere	26375
Ziua	13
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
 100156590577



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Înșuratei, Cvartal 106 Parcela 1317/3 Lot9, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82597	940	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	82597-C1	Loc. Insuratei, Cvartal 106 Parcela 1317/3 Lot9, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26817 / 23/11/2016		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 53, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INSURATEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PRIVAT	A1
20991 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR. 898, din 08/07/2022 emis de Bacanu Lacramioara;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRIGORAS IONEL, necasatorit	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

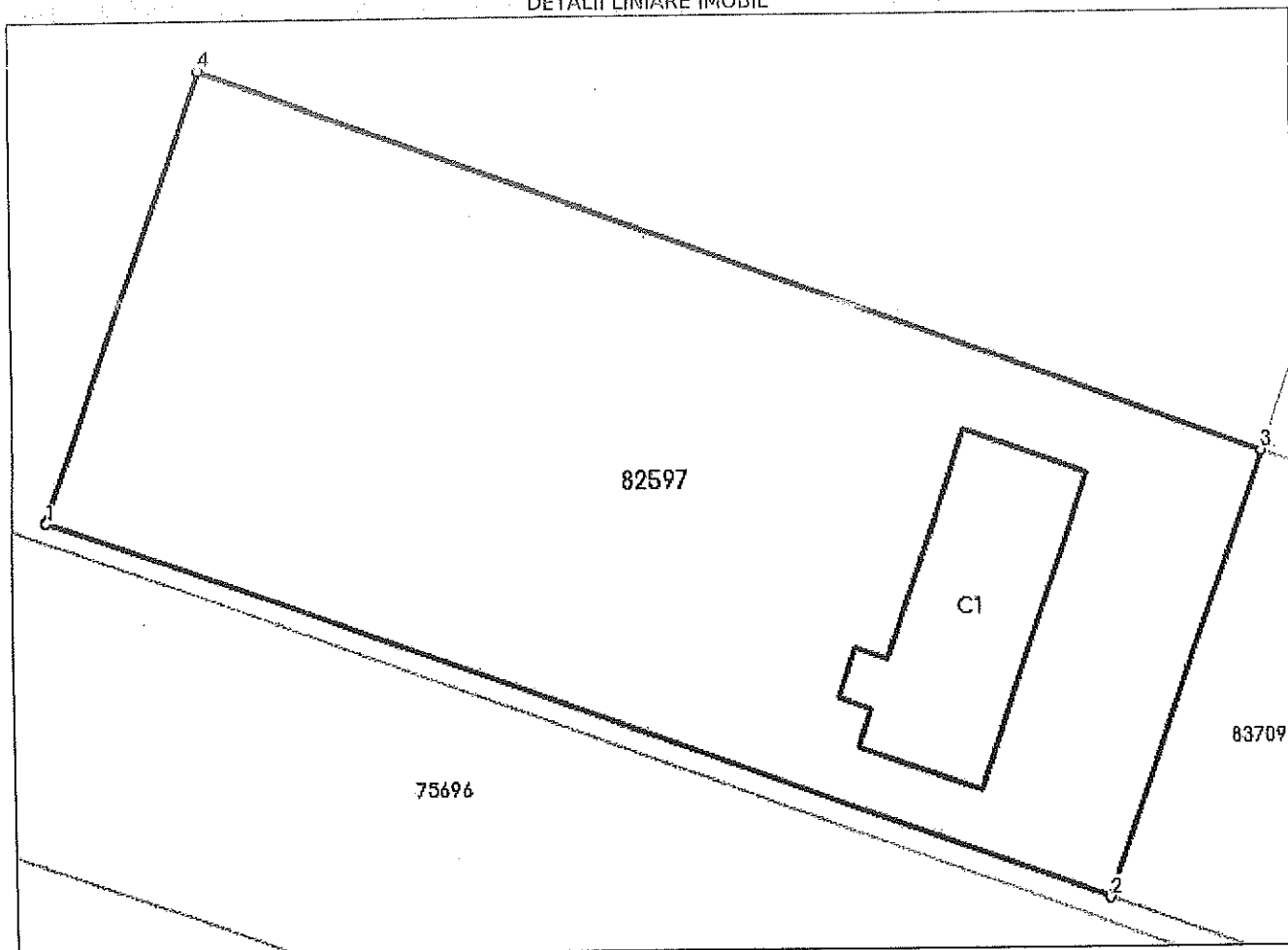
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82597	940	

* 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	curți construcții	DA	940	106	1317/3 LOT9	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	82597-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp;

Lungime Segmente

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

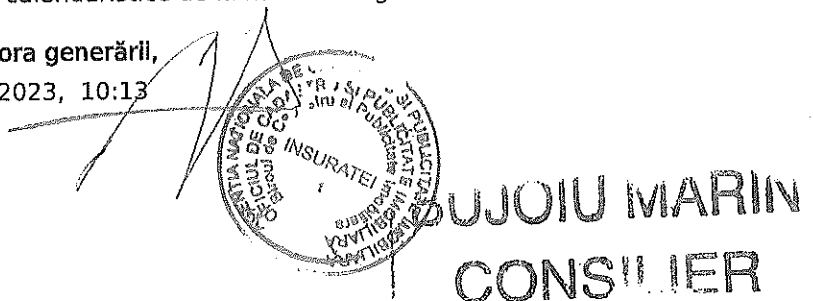
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.429
2	3	19.82
3	4	47.429
4	1	19.82

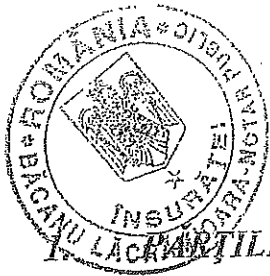
- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
- *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,
13/09/2023, 10:13





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

Subsemnata **Chiriță Mariana**, necăsătorită, cetățean român, domiciliată în Oraș Însurăței, Strada Garofiței numărul 30, Județul Brăila, identificată cu Carte de Identitate seria XR numărul 600849, eliberată la data de 21.07.2017 de către SPCLEP Însurăței, valabilă până la data de 23.03.2027, cod numeric personal 2800323090078, în calitate de **vânzătoare**, pe de o parte și-----

Grigoraș Ionel, necăsătorit, cetățean român, domiciliat în Oraș Însurăței, Strada Mărăști numărul 4, Județul Brăila, identificat cu Carte de Identitate seria XR numărul 692942, eliberată la data de 03.08.2020 de către SPCLEP Însurăței, valabilă până la data de 01.08.2030, cod numeric personal 1890801090055, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte în temeiul art. 1.650 și următoarele din Codul Civil, au solicitat Notarului Public, redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare:-----

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

Subsemnata **Chiriță Mariana**, declar că vând către **Grigoraș Ionel** dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție notată cu C1 - cu destinația de locuință cu suprafața totală de **79,00 mp.**, realizată din BCA, edificată pe terenul proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Orașului Însurăței, în suprafață totală de **940,00 mp.** - categoria curți construcții situat în **intravilanul** Orașului Însurăței, Strada Garofiței numărul 30, Județul Brăila, identificat în tarla 106, parcela 1317/3 LOT9 întreg imobilul învecinat la Nord - Teren UAT Însurăței pe o lungime de 47,43 ml, la Est - Teren UAT Însurăței pe o lungime de 19,82 ml, la Sud - Strada Înfrățirii pe o lungime de 47,43 ml, la Vest - Strada pe o lungime de 19,82 ml, conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, fiind cunoscut și însușit de noi părțile, întabulat în cartea funciară numărul 82597 a Orașului Însurăței, Județul Brăila, număr cadastral 82597, 82597 - C1, transmitându-se totodată și toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de suprafață autentificat sub numărul 2075/16.09.2019 la Biroul Individual Notarial Mitescu Marius - Iulian, cu sediul în Oraș Însurăței, Județul Brăila -----

Notă: Terenul aferent construcției este proprietatea Unității Administrativ Teritoriale a Orașului Însurăței, Județul Brăila, fiind atribuit în folosință conform Hotărârii numărul 53/15.07.2010 emise de Consiliul Local al Orașului Însurăței, Județul Brăila și a contractului cadru de suprafață cu titlu oneros autentificat sub numărul 2075/16.09.2019 la Biroul Individual Notarial Mitescu Marius - Iulian, cu sediul în Oraș Însurăței, Județul Brăila, ce nu face obiectul prezentului înscris, iar eu cumpărătorul, mă oblig ca în termen de

90,00 zile, să reglementez regimul juridic al terenului aferent construcției cu Unitatea Administrativ Teritorială a Orașului Însurăței, Județul Brăila.-----

Notă: Odată cu înstrăinarea bunului imobil descris mai sus, se înstrăinează și dreptul de proprietate asupra gardului ce împrejmuieste acest imobil, inclusiv plantațiile existente.-----

Eu, **Chiriță Mariana**, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție, ce face obiectul prezentului înscris, prin construire în anul 2014, în situația de necăsătorită (divorțată), conform Certificatului de atestare a edificării construcției numărul 3498/31.03.2021, emis de Unitatea Administrativ Teritorială a Orașului Însurăței, Județul Brăila și a Raportului de expertiză tehnică numărul 1722/februarie 2021 întocmit de expert tehnic atestat ing. Cornel Beliciu.-----

3. PREȚUL.-----

Prețul acestei vânzări stabilit de noi părțile este suma de **70.000,00 (șaptezeci mii) lei**, preț pe care eu, vânzătoarea, declar că l-am primit de la cumpărător în numerar, în fața notarului public, confirm, executarea de către cumpărător a obligației de plată a prețului de mai sus, acest înscris reprezentând chitanța eliberatorie de primire integrală a prețului, stingându-se orice obligație din partea cumpărătorului cu privire la preț.-----

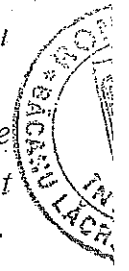
Eu, vânzătoarea, declar că prețul de mai sus nu este purtător de TVA, nefiind cazul, conform legislației în vigoare.-----

Eu, vânzătorul, declar că prețul este sincer și oneros, asumându-mi consecințele juridice și că suma provine din surse proprii licite, am luat la cunoștință de prevederile Legii 656/2002 privind combaterea spălării banilor și dispozițiile Legii 241/ 2005 privind evaziunea fiscală și că prețul din contract este cel real.-----

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar cu privire la plafonul zilnic maxim stabilit de lege pentru operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

De asemenea, noi părțile, ne obligăm să respectăm plafonul zilnic prevăzut de Legea 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar, constituie contravenție, conform art. 12 din Legea 70/2015, de care noi, părțile avem cunoștință și înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare în aceste condiții.-----

4. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI A FOLOSINȚEI.-----



Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei de la vânzătoare la cumpărător, se face astăzi, data autentificării prezentului înscris.

Eu, vânzătoarea, mă oblig, să eliberez imobilul de toate bunurile mele mobile, să nu extrag din plafoanele sau pardoselile imobilului – construcție, niciun obiect fixat în acestea, care sunt destinate folosinței utile și corespunzătoare de către cumpărător.

În conformitate cu prevederile art. 1686 alin. 2 Cod Civil, eu vânzătoarea, am predat, astăzi, vânzătorului toate titlurile de proprietate și documentele privitoare la proprietatea bunului, astfel cum acestea au fost enunțate în cuprinsul prezentului înscris, precum și cheile imobilului.

5. **GARANȚII**

Subsemnata *Chiriță Mariana*, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract se află în proprietatea mea putând fi înstrăinat, neexistând nicio lege, convenție, decizie administrativă sau judecătorească de scoatere din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate, al vreunei acțiuni posesorii, nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, este liber de sarcini și nu are constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este sechestrat, nu face obiectul unui antecontract autentic sau sub semnătură privată, pact de preferință cu alte persoane privind înstrăinarea acestuia, nu este inclus în capitalul social al unei societăți comerciale, nu este închiriat, nu este dat în comodat, nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară numărul 20866/08.06.2022 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Însurăței și că toate impozitele și taxele de orice natură datorate bugetului statului și/sau bugetelor autorităților locale sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal numărul 7661/08.07.2022 emis de către Unitatea Administrativ Teritorială a Orașului Însurăței, Județul Brăila, de la această dată trecând în sarcina dobânditorului.

Totodată garantez, pe cumpărător, împotriva oricăror evicțiuni (liniștita folosință a bunului imobil) și a viciilor (utila folosință) ascunse conform prevederilor articolului 1695 alin. 1 "vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător, împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut" și alin. 2. Cod Civil "garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștință cumpărătorului până la acea dată" și articolului 1707 Cod

civil (vânzătorul va răspunde în cazul în care bunul vândut este „impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic”).-----

A fost îndeplinită de către cumpărător, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul încheierii contractului, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Eu, cumpărătorul, am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul de mai sus la momentul încheierii prezentului înscris, pentru a descoperii viciile aparente, nu am descoperit asemenea vicii, dar mă oblig să verific starea bunului imobil în care se află la momentul primirii, și să aduc la cunoștință vânzătorului remedierea de vicii aparente, dacă acestea există.-----

6. **DISPOZIȚII FINALE**-----

Subsemnata *Chiriță Mariana*, declar că pot vinde, nefăcând parte din categoria persoanelor cărora le este interzis prin lege să vândă, nu mă aflu în vreuna din incapacitățile de a vinde, sub sancțiunea imposibilității de a cere pe cale judiciară anularea vânzării, în cazul în care consecințele actului încheiat ar fi neconvenabile pentru mine.-----

Eu, Chiriță Mariana, declar că nu sunt căsătorită (divorțată).-----

Eu, Grigoraș Ionel, declar că nu sunt căsătorit.-----

Noi părțile declarăm că nu suntem insolvenți prin hotărâre judecătorească pronunțată de instanța de judecată ca fiind definitivă.-----

Subsemnata *Chiriță Mariana*, declar că toate cheltuielile privind întreținerea, consumul de energie electrică, gaze naturale, apă, sau orice alte plăți curente, privind folosința imobilului ce face obiectul prezentului înscris, au fost achitate la zi de mine vânzătoarea.-----

Eu, *Grigoraș Ionel*, declar că am cunoștință că debitele către companiile furnizoare de utilități publice și Electrica S.A. sunt achitate la zi, iar în cazul existenței unor datorii mă oblig să le preiau indiferent de cuantumul lor.-----

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de dispozițiile Legii 372/2005, modificată și completată privind performanța energetică a clădirilor, drept pentru care am primit de la vânzătoare, certificatul de performanță energetică numărul 2574/11.03.2021, întocmit de inginer auditor ing. Grigoraș Vali, conform căruia locuința are clasa energetică A și mă oblig să-l înregistrez împreună cu contractul de vânzare la Administrația Fiscală – Direcția de Taxe și Impozite în termenul prevăzut de lege.-----

Eu, vânzătoarea, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, că nu am pus la dispoziția cumpărătorului polița de asigurare a imobilului, iar eu cumpărătorul, declar că nu am primit polița de asigurare și că



am fost informați de către notarul public, de dispozițiile Ordinului numărul 15/16.05.2012 emis de Comisia de Supraveghere a Asigurarilor privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și solicităm autentificarea contractului de vânzare fără a fi în posesia poliței de asigurare a cădirii, obligându-ne să încheiem contract de asigurare a locuinței cu societățile de asigurări.-----

Subsemnatul *Grigoraș Ionel*, declar că am cumpărat de la vânzătoare, dreptul de proprietate, asupra imobilului situat în *intravilanul* Orașului Însurăței, Strada Garofiței numărul 30, Județul Brăila, descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în obiectul prezentului contract de vânzare, am cunoștință de situația juridică a bunului pe care îl cumpăr, luând cunoștință de înscrisurile doveditoare ale proprietății ce face obiectul contractului, imobilul are asigurată accesul la calea publică, nu mă aflu în vreuna din incapacitățile prevăzute de Codul Civil sau de vreo lege specială pentru a cumpăra acest bun.--

Eu, *Grigoraș Ionel*, în calitate de cumpărător al dreptului de proprietate asupra imobilului sus - menționat, mă oblig ca în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului contract să mă prezint la Direcția de Impozite și Taxe Locale competentă, în vederea schimbării rolului fiscal, cu respectarea prevederilor legale.-----

Valoarea proprietății bunului imobilului, doar în vederea taxării conform expertizelor notariale, este de 23.700,00 (*douăzeci și trei șaptesute*) lei.-----

Eu, vânzătoarea, consimt la întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului și de asemenea sunt de acord ca notarul public instrumentator, prin biroul notarial să efectueze din oficiu înscrierea în Cartea funciară a prezentului contract, în baza art. 56 alin.1 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr.7/1996.-----

Cheltuielile cu privire la onorariu și înscrierea în cartea funciară, cad în sarcina cumpărătorului.-----

Noi, părțile în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE („Regulamentul General Privind Protecția Datelor- RGPD), declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii prezentului înscris și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia. i-am înțeles conținutul constatând că el corespunde vointei noastre și condițiilor stabilite de noi, ne însușim efectele legale ale prezentului act, drept pentru care semnăm.-----

Tehnoredactat conform voinței exprese a părților la Biroul Individual Notarial Băcanu Lăcrămioara într-un singur original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
Chiriță Mariana
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
Grigoraș Ionel
S.S.

ROMÂNIA

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BĂCANU LĂCRĂMIOARA

Sediul: Oraș Însurăței, strada Lacu Rezii nr. 38A, Jud. Brăila

Tel/Fax: 0239704800

Licența de funcționare nr. 58/4231/03.03.2020

e-mail: bin.bacanu_lacramioara@yahoo.com

operator de date cu caracter personal nr. 11378

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 898

08.07.2022

În fața mea, Băcanu Lăcrămioara, notar public la sediul biroului notarial s-au prezentat: **Chiriță Mariana**, cetățean român, domiciliată în Oraș Însurăței, Strada Garofiței numărul 30, Județul Brăila, identificată cu Carte de Identitate seria XR numărul 600849, eliberată la data de 21.07.2017 de către SPCLEP Însurăței, valabilă până la data de 23.03.2027, cod numeric personal 2800323090078, în nume propriu

Grigoraș Ionel, cetățean român, domiciliat în Oraș Însurăței, Strada Mărăști numărul 4, Județul Brăila, identificat cu Carte de Identitate seria XR numărul 692942, eliberată la data de 03.08.2020 de către SPCLEP Însurăței, valabilă până la data de 01.08.2030, cod numeric personal 1890801090055, în nume propriu, care după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea Nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

s-a perceput onorariu de 1.159,00 lei + 220,21 lei TVA cu bon fiscal nr. 0007

s-a taxat ANCPI (0,15%) de 105,00 lei cu chitanța nr. 0333568

S.S./L.S. NOTAR PUBLIC,
BĂCANU LĂCRĂMIOARA

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de notar public Băcanu Lăcrămioara astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



Am primit
St. G. M.

Am primit
St.

ANEXA nr. 1.52 din Regulament

Oras Insuratei, jud. Braila

Nr. 3498 / 31.03.2021

CERTIFICAT

de atestare a edificării construcției

Acest certificat se elibereaza conform Legii nr.7/06.01.2020, art.2, pct.14, cu intrare în vigoare la 11.01.2020, pentru modificarea si completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în constructii si pentru modificarea si completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, respectiv art.37, alin.6,

insotit de Expertiza tehnica nr.2512 /februarie, 2021

Urmare a cererii înregistrate cu numarul de mai sus, de către d-na Chirita Mariana, confirmăm că pe terenul situat în oras Insuratei, str. Garofitei, nr.30, înscris în cartea funciară nr. 82597 a localității Insuratei, cu nr. cadastral/topografic 82597, CV106, Parcela 1317/3, Lot9, teren apartinand domeniului privat al U.A.T. Insuratei, conform Contractului cadru de Superficie nr.9085/16.09.2019, există constructia "locuinta C1 " Parter, din caramida, in suprafata de 79 mp,apartinand d-nei Chirita Mariana, figureaza in registrul agricol volumul 4, pozitia 24, tip „I”.

Edificarea constructiilor s-a efectuat in anul 2014

Construcția locuinta are următoarea descriere:

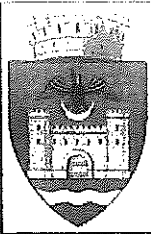
- destinația Locuinta, edificata caramida , acoperis sarpanta lemn, invelitoare tabla tip

Lindab ;

- număr unități individuale : 1
- regimul de înălțime : P
- suprafața construită la sol : 79 mp
- suprafața construită desfășurată : 79 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru actiuni notariale si O.C.P.I. Braila, in vederea actualizarii în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Primar ROMANIA M. PRIMĂRIA	Persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului
Gheorghe D. Ionel	ref. urb. Coliba M. Liviu



PROIECT BRAILA

Str. Gradinita Publice nr. 6 Braila C.P. 810022 - 109/643/2011 CUI RO 29 695393
Tel. 0722832452, Tel./Fax. 0745235797, Tel/Fax. 0239 646095

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI
URBANISM • REȚELE EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN •
DRUMURI • INSTALAȚII PENTRU CONSTRUCȚII • PEISAGISTICĂ •

RAPORT EXPERTIZA TEHNICA NR. 1722/FEBRUARIE 2021 INTRARE IN LEGALITATE

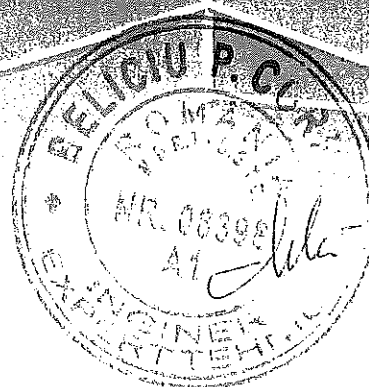
OBIECTIV : "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ- PARTER"

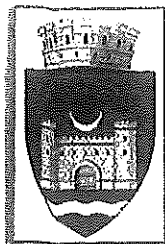
BENEFICIAR: CHIRIȚĂ MARIANA

LOCAȚIA : ORAȘ ÎNSURĂTEI, CV 106/P 1317/3, LOT 9,
JUDEȚUL BRĂILA

EXPERT TEHNIC ATESTAT
M.D.R.T. (M.L.P.A.T) BUCUREȘTI
ING. CORNEL BELICIU
AUT. SERIA U NR. 08398

FEBRUARIE
2021



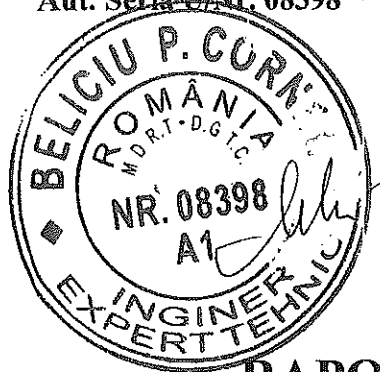


PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: cornelbeliciu@yahoo.com

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOOTEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM • REȚELE
EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII PTR. CONSTRUCȚII •
PEISAGISTICĂ •

EXPERT TEHNIC
ATESTAT M.D.R.T. (M.L.P.Ă.T)
ING. CORNEL BELICIU
Aut. Seria-U/Nr. 08398



Expertiză Tehnică

Obiectiv : ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
PARTER”

Beneficiar: CHIRIȚĂ MARIANA

Locația: ORAȘ ÎNSURĂȚEI,
CV 106, P 1317/3 - LOT 9,
JUDEȚUL BRĂILA

RAPORT EXPERTIZĂ TEHNICĂ

NR : 1722/FEBRUARIE 2021

INTRARE ÎN LEGALITATE

1. DATE GENERALE + MOTIVAREA EXPERTIZĂRII

Prezentul raport de expertiză tehnică s-a întocmit la solicitarea proprietarului clădirii amplasate în oraș **Însurăței, CV 106/P 1317/3 – LOT 9**, în speță fam. **CHIRIȚĂ MARIANA**, care a executat lucrări de construire, fără obținerea documentelor necesare autorizării.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991, republicată și completată cu Legea nr. 193 din 28.10.2019**, pentru intrarea în legalitate a lucrărilor executate, certificarea și atestarea construcției, este necesară efectuarea unei expertize tehnice, iar în funcție de concluziile expertizei tehnice, să se procedeze în consecință.

2. CONSIDERAȚII GENERALE

- Expertiza tehnică s-a întocmit avându-se în vedere prescripțiile tehnice în vigoare și, în special, Codurile de proiectare seismică **P 100-3/2008, P 100 -1/2013 și P 100-3/2019**, ținând cont de amplasarea

construcției într-o zonă seismică cu grad ridicat de seismicitate, zona "C" - gradul 8 de intensitate seismică pe scara MSK, cu coeficienți seismici specifici zonei: $K_s = 0,20$; $a_g = 0,30$ g și perioada de control (colț) $T_c = 1,0$ sec.

- În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică P 100-1/2013, tabel 4.2., clasa de importanță a construcției este clasa a III-a - "construcție curentă" - pentru care factorul de importanță - expunere la acțiunea seismică, $\gamma_{ie} = 1,0$.

- Ca nivel de cunoaștere se apreciază nivelul "KL₂" - "cunoaștere normală", având în vedere faptul că expertul tehnic a avut la dispoziție documentația tehnică întocmită în fază D.T.A.C. de BIA Arh. Vladimir Lupoai și S.C. "INVPROIECT" S.R.L. Brăila, iar verificările și aprecierile s-au efectuat după vizita în teren a expertului, apreciindu-se un factor de încredere, $CF = 1,20$.

- Pe amplasament nu s-a întocmit un studiu geotehnic la data întocmirii expertizei tehnice, dar din cunoștințele expertului tehnic care a întocmit documentații și expertize pe teritoriul orașului Însurăței, județul Brăila, terenul de fundare este un teren normal, pentru care presiunea convențională de verificare și dimensionare fundații, nu poate depăși, $p_{conv} = 120$ KPa.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI ȘI STAREA TEHNICĂ A ACESTEIA LA DATA EXPERTIZĂRII (FEBRUARIE 2021)



Construcția supusă expertizării, este o clădire cu regim de înălțime parter, cu dimensiuni generale de 5,42 x 14,01 m, cu o înălțime la cornișa acoperișului de + 2,35 m, respectiv de + 3,70 m la coama acoperișului, cote relevate de la cota zero a construcției, plasată la 35 cm de la cota terenului natural.

Structura de rezistență a construcției este realizată pe o tramă de ziduri din cărămidă portantă, rigidizată cu elemente din beton armat, plasate la intersecția pereților și în colțurile clădirii, cu secțiunea transversală de 25 x 25 cm, centuri din beton armat la partea superioară a pereților, pe care reazemă planșeul cu structura din lemn de peste parter, acoperiș tip "șarpantă" cu structura din lemn și învelitoare din tablă tip "figlă" (Lindab), prinsă pe o astereală din scânduri de rășinoase, cu grosimea de 2,4 cm.

Fundațiile sunt de tip "talpă continuă" din beton armat, cu lățimea tălpilor de 60 cm, pozate la - 0,95 m de la cota terenului natural, respectându-se astfel cota de îngheț a terenului din zonă de 80 cm de la CMTN.

La data întocmirii expertizei tehnice, construcția prezenta o stare tehnică "bună", nesesizându-se defecte sau deficiențe care să necesite lucrări de remediere sau refaceri.

4. VERIFICAREA CAPACITĂȚII PORTANTE A UNOR ELEMENTE CONSTRUCTIVE ȘI A ANSAMBLULUI STRUCTURAL LA ACTIUNEA SARCINILOR DIN SEISMUL DE CALCUL

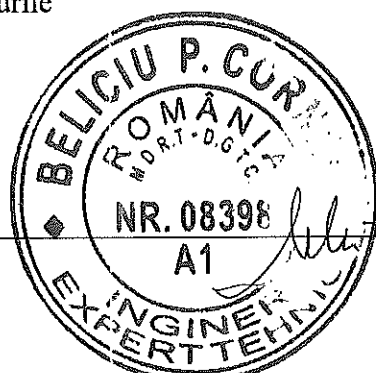
4.1. - Verificarea presiunii pe tăpile de fundație

Determinare arie fundație:

$$A_f = (2 \times 13,96 + 1 \times 9,10 + 4 \times 5,77) \times 0,60 = 36,10 \text{ m}^2$$

• Determinarea greutății construcției:

- Greutate fundații $36,10 \times 0,40 \times 2,50 \times 1,35 = 48,80 \text{ t}$
- Greutate elevații $60,10 \times 0,85 \times 0,25 \times 2,50 \times 1,35 = 43,10 \text{ t}$
- Greutate pereți structură..... $60,10 \times 2,35 \times 0,25 \times 1,80 \times 1,35 = 85,80 \text{ t}$
- Se scad golurile



- $2 \times 1,50 \times 2,35 \times 1,80 \times 0,25 \times 1,35 = - 4,30 \text{ t}$
- $3 \times 0,90 \times 2,10 \times 1,80 \times 0,25 \times 1,35 = - 3,30 \text{ t}$
- $4 \times 1,50 \times 1,20 \times 0,25 \times 1,80 \times 1,35 = - 4,40 \text{ t}$

$$G_{\text{gol}} = - 12,00 \text{ t}$$

- Greutate planșeu peste parter..... $5,42 \times 14,01 \times 0,40 \text{ t/mp} \times 1,35 = 41,00 \text{ t}$
- Greutate acoperiș +
învelitoare $5,42 \times 14,01 \times 0,55 \text{ t/mp} \times 1,35 = 56,40 \text{ t}$
- Greutate
încărcare cu zăpadă $5,42 \times 14,01 \times 0,25 \text{ t/mp} \times 1,50 = 28,50 \text{ t}$

$$G_T = 291,60 \text{ t}$$

• Presiune efectivă pe tăpile de fundație:

$$p_{\text{ef}} = G_T / A_f \leq p_{\text{conv}} = 120 \text{ KPa}$$

$$p_{\text{ef}} = 291,60 \text{ t} / 36,10 \text{ m}^2 = 8,07 \text{ t/m}^2 = 80,70 \text{ KPa} \ll p_{\text{conv}} = 120 \text{ KPa.}$$

Concluzie: Fundațiile construcției sunt dimensionate și executate corespunzător, privind capacitățile portante, necesare transmiterii la teren a sarcinilor fundamentale ale construcției aplicate centric.

4.2 – Verificarea rigidității de nivel la acțiunea sarcinilor din seismul de calcul, conform CR 6 /2013 și P 100-3/2019

Determinare arie zidărie pereți parter:

$$A_{zid} = 6,01 \times 2,35 = 141,23 \text{ m}^2$$

Se scad golurile:

$$S_{gol} = 12/0,25 \times 1,80 \times 1,35 = 19,75 \text{ m}^2$$

$$S_{t\ zid} = A_{zid} - S_{gol} = 141,23 - 19,75 = 121,48 \text{ m}^2$$

Aria inimilor pereților pe direcția transversală (A_x):

$$L_x = 4 \times 5,42 = 21,70 \text{ ml.}$$

$$A_x = 21,70 \times 0,25 = 5,42 \text{ m}^2$$

$$I_x = A_x / S_{t\ zid} = 5,42 \text{ m}^2 / 121,48 \text{ m}^2 = 0,044 = 4,4 \% < I_{min} = 5 \%$$

Se adaugă aportul elementelor de rigidizare din beton armat:

$$A_{x\ ref} = 5,42 + 11 \times 0,25 \times 0,25 = 6,10 \text{ m}^2$$

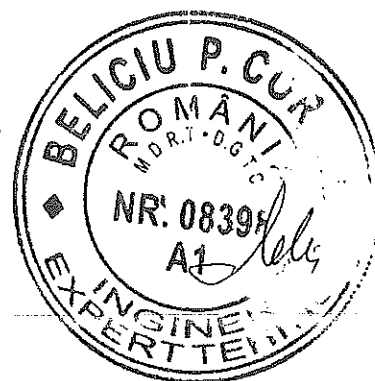
$$I_x = A_x / S_{t\ zid} = 6,10 \text{ m}^2 / 121,48 \text{ m}^2 = 0,05 = 5 \% = I_{min} = 5 \%$$

Aria inimilor pereților în sens longitudinal (A_y):

$$L_y = 2 \times 14,01 + 1 \times 8,75 = 36,80 \text{ ml.}$$

$$A_y = 36,80 \times 0,25 = 9,20 \text{ m}^2$$

$$I_y = A_y / S_{t\ zid} = 9,20 \text{ m}^2 / 121,48 \text{ m}^2 = 0,075 = 7,5 \% > I_{min} = 5 \%$$



Concluzie: Prin modul judicios de dispunere a pereților în planul structurii, construcția are asigurate rigiditățile de nivel prin aportul panourilor din zidărie și aportul elementelor din beton armat.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI FINALE

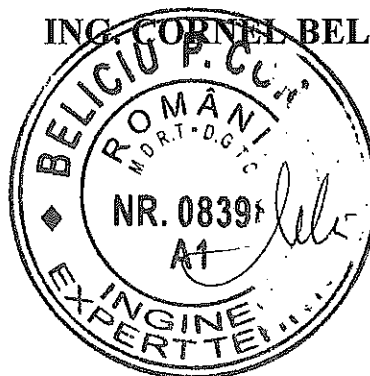
Având în vedere cele specificate în capitolele anterioare și ținând cont de verificările efectuate asupra unor elemente constructive și a ansamblului structural la acțiunea sarcinilor din seismul de calcul și a sării tehnice a construcției amplasate în oraș **Însurăței, județul Brăila**, proprietatea **fam. CHIRIȚĂ MARIANA**, expertul tehnic consideră următoarele:

= din verificările efectuate asupra elementelor din structura de rezistență și din infrastructură, s-a constatat faptul că acestea prezintă capacitățile portante, necesare preluării sarcinilor din exploatare și din acțiunea sarcinilor din seismul de calcul.

În concluzie, se propune organelor abilitate, eliberarea documentelor necesare autorizării și întarea în legalitate, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991, republicată și completată cu Legea nr. 193/28.10.2019.**

FEBRUARIE 2021

**EXPERT TEHNIC ATESTAT
M.D.R.T. (M.L.P.A.T.) BUCUREȘTI
AUT. SERIA U/NR. 08398
ING. CORNEL BELICIU**



HOTĂRĂREA NR. 53
din 15.07.2010

Privind: Insiusirea inventarului domeniului privat al orasului Insuratei, judetul Braila.

Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila,
întreținut în ședință ordinară publică de lucru, azi data de mai sus,

Având în vedere:

referatul compartimentului de specialitate;

raportul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Insuratei;

ținând cont de prevederile art. 119 și art. 121, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală;

în temeiul art. 36, alin. 1 și 2, lit. „c”, coroborat cu art. 45, alin. 1 și 3 și art. 47 din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba însusirea inventarului domeniului privat al orașului Insuratei, județul Brăila, conform inventarierii anuale, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Hotărârea poate fi folosită ca act justificativ la întabularea dreptului de proprietate a terenurilor intravilane și extravilane de pe raza UAT Insuratei și înscrierea în Cartea Funciara.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Gheorghe Ionel, primarul orașului Insuratei - ordonator principal de credite, compartimentul financiar contabil prin doamna Lipan Marioara și domnul Budur Dumitru Lucian, referent cadastru.

Art. 3. Prin grija domnului Gheorghe Ion, secretarul UAT Insuratei, județul Brăila, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați.

Presedinte de sedinta

Consilier,

ALEXANDRU PAUL ȘTEFAN



Contrasemneaza,

secretarul unității administrativ teritoriale,

GHEORGHE V. ION

Unitatea Administrativ-Teritoriala a
Orasului Insuratei, jud. Braila

LISTA DE INVENTARIERE A TERENURILOR DESTINATE CONSILIILOR LOCALE
31.12.2021

Nr. crt	Tarla	Parcela	Arabil	Pasune	Vii	Livezi	Total agricol	Paduri	Ape	Drumuri	Curti constr.	Alte teren neprod	Total neagricol	Total general
1	11	3								3,04				
2	3	9								0,45				
3	4	11								3,85				
4	4	14									0,05			
5	5	13								1,28				
6	5	14						3,37						
7	5	15						0,16						
8	6	17								0,12				
9	6	88									0,12			
10	7	19								3,46				
11	8	21						2,81		0,1				
12	8	22												
13	9	24							0,95	0,48				
14	9	25							0,64					
15	9	26												
16	9	44									0,18			
17	10	27								3,14				
18	10	29						0,6						
19	10	30						2,82						
20	10	31						0,37						
21	11	32								0,28				
22	11	34								0,13				
Comisia de inventariere														
Gestionar														
Contabilitate														
Numele si prenumele	Carsote Florentina	Babet Liviu	Macrineanu Mihaela	Gheorghe Valentina	Alexandru Dumitru	Caragata George								
Semnatura	<i>Carsote</i>	<i>Babet</i>	<i>Macrineanu</i>	<i>Gheorghe</i>	<i>Alexandru</i>	<i>Caragata</i>								

Nr. crt	Tarla	Parcela	Arabil	Pasune	Vii	Livezi	Total agricol	Paduri	Ape	Drumuri	Curti constr.	Alte teren neprod	Total neagricol	Total general	
497	101/1	741		7,16											
498	101/1	741/1								0,26		0,22			
499	101/1	742		0,82											
500	101/1	742/1		1,52											
501	102	741,2		7,59											
502	102	743									0,93				
503	102	744		4,97											
504	102	745							0,09						
505	102	746		5,12											
506	103	747		36,86								0,63			
507	103	748									0,94				
508	104	749		28,17								0,51			
509	104	750													
510	104	751							1,66						
511	104	752													
512	105	753		47,79											
513	105	754		0,88							0,88				
514	106	755		4,06											
515	106	756		0,2											
516	106	1316/1								0,54					
517	106	1316/2									1,84				
518	106	1316/3									2,48				
519	106	1316/5									1,9				
520	106	1316/6									1,18				
521	106	1317/2	0,88												
522	106	1317/3	0,94												
523	106	1317/4	0,88												
Comisia de inventariere															
Gestionar															
Contabilitate															
Numele si prenumele			Carsote	Babet	Macrineanu Mihaela	Gheorghe	Alexandru	Dumitru	Caragata George						Lipan Marioara
Semnatura			<i>Carsote</i>	<i>Babet</i>	<i>Macrineanu</i>	<i>Gheorghe</i>	<i>Alexandru</i>	<i>Dumitru</i>	<i>Caragata</i>						



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9643/18.09.2023;
- raportul de specialitate comun al Serviciului financiar contabil, al compartimentului proiecte și achiziții publice și al compartimentului de urbanism înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9644/18.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- extrasul de Carte Funciară pentru Informare din data de 11.09.2023;
- adresa Consiliului Județean Brăila nr. 19292/31.08.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 8907/31.08.2023 prin care solicită transmiterea terenului în suprafață de 260 mp adiacent drumului județean DJ 203R, din domeniul public al orașului Însurăței în domeniul public al județului Brăila, în vederea implementării proiectului „Reabilitare drum județean DJ 203R”;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;

Luând în considerare temeiurile juridice:

- art. 296 alin.(2) și (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 286 alin.(1) și alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87, alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art.554 și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14), art. 139, alin.(1), alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198 alin.(1) și alin.(2), art.240 și art.243 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-(1) Aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței, județul Brăila.

(2) Aprobarea declarării imobilului teren prevăzut la alin.(1) adiacent drumului județean DJ 203R ca bun de uz și de interes public local.

Art.2.-(1) Imobilul teren introdus în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, va face obiectul actualizării domeniului public și privat.

(2) Serviciul financiar contabil își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și, împreună cu compartimentele de specialitate va opera modificările și completările corespunzătoare în anexele la actele administrative privind aprobarea inventarelor domeniului public și privat ale unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila.

Art.3.- Aprobarea înscrierii imobilului teren prevăzut la articolul 1 în evidențele de Carte Funciară în favoarea unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, domeniul public.

Art.4.-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu atribuții privind gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.5.- Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

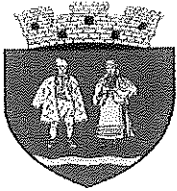
Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri local prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9643/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Imobilul teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 aparține domeniul privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și figurează în lista de inventar a bunurilor aparținând domeniului privat aprobată prin HCL nr.53/2010.

Proiectul de hotărâre propus se încadrează în prevederile:

- **art. 296 alin.(2) și (7)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „(2) *Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.*
(7) *Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de uz sau de interes public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1) - (2).*”
- **art. 286 alin.(1) și alin.(4)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: “(1) *Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege...*
(4) *Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin*

hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

- **art. 87, alin. (5)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.” (5) *Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.”*

Imobilul teren propus a fi introdus în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței este adiacent drumului județean DJ 203R și va fi declarat ca bun de uz și de interes public local.

Consiliul Județean Brăila prin adresa nr. 19292/31.08.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 8907/31.08.2023 a solicitat transmiterea acestuia din domeniul public al orașului Însurăței în domeniul public al județului Brăila, în vederea implementării proiectului „Reabilitare drum județean DJ 203R”.

În ședința ordinară din data de 28 august 2023, Consiliul Local al orașului Însurăței și a exprimat acodul de principiu în legătură cu acest teren.

Raportat la cele prezentate, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărâri în forma prezentată.

p. Primar,

Viceprimar,

Carșote Florentina

Raport comun de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind: aprobarea trecerii terenului situat în extravilanul Orașului Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, categoria de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local oraș Însurăței, județul Brăila, Tarlaua 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 92794 Însurăței, din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila.

Imobilul teren în suprafață de 260 mp, categoria de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local oraș Însurăței, județul Brăila, Tarlaua 43 Parcela 274/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 92794 Însurăței, aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și figurează în lista de inventar a bunurilor aparținând domeniului privat aprobată prin H.C.L. nr. 53/2010, având o valoare de inventar de 187 lei

Ținând cont de:

- art. 87 alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”.
- art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean”.
- art. 296 alin.(2) și (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: “ (2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.” , „(7) Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de uz sau de interes public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1) - (2).”

Față de cele prezentate, propunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Orașului Însurăței.

**ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL**


LIPAN MARIOARA

**INSPECTOR,
COMPARTIMENT PROIECTE
ȘI ACHIZITII PUBLICE**

CARAGAȚĂ GEORGE




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

Dosarul nr. 26151 / 11-09-2023

INCHEIERE Nr. 26151

Inspector: FANICA GEANGOS

Registrator: IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent registrator: LUCIAN FOTA

Asupra cererii introduse de UAT INSURATEI privind Prima Inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.ADEVERINTA NR.9205/07-09-2023 emis de Primaria Orasului Insuratei;

-Act Administrativ nr.JCL NR.53+LISTA DE INVENTAR/15-07-2010 emis de Consiliul Local al Orasului Insuratei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 92794

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea UAT INSURATEI, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 92794 UAT Însurăței;

Prezenta se va comunica părților:

UAT INSURATEI

BUDUR DUMITRU- LUCIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Insuratei, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

18-09-2023

Registrator,

IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent Registrator,

LUCIAN FOTA

Inspector,

FANICA GEANGOS

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92794 Înșurăței

Nr. cerere	26151
Ziua	11
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100155917287



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Braila, **Tarla 43 Parcela 274/1/1**

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	92794	260	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26151 / 11/09/2023	
Act Administrativ nr. JCL NR.53+LISTA DE INVENTAR, din 15/07/2010 emis de Consiliul Local al Orasului Insuratei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.9205, din 07/09/2023 emis de Primaria Orasului Insuratei;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) UAT INSURATEI , CIF:4721220, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

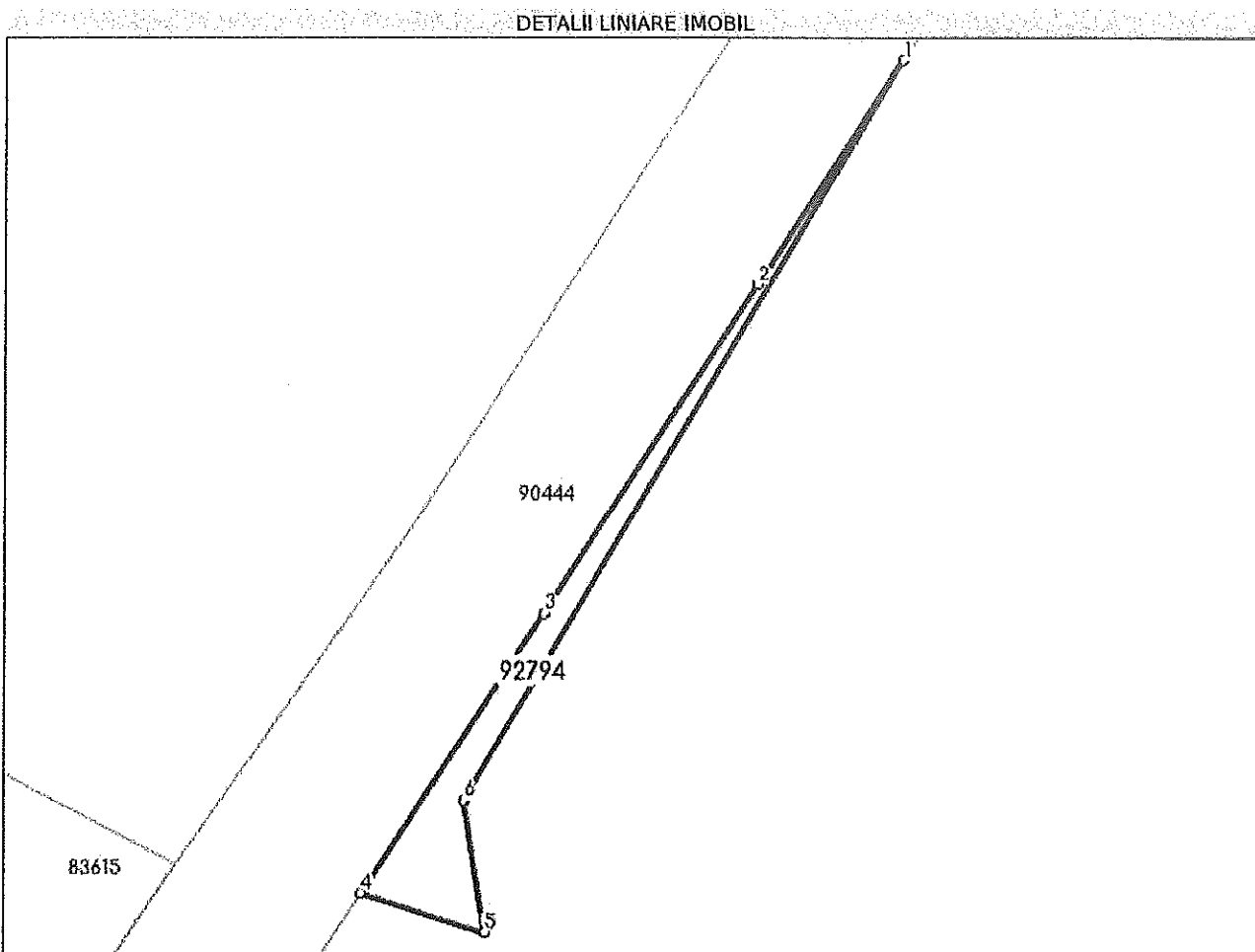
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92794	260	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	260	43	274/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.965
2	3	39.622
3	4	33.882
4	5	13.189
5	6	13.443
6	1	86.966

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
13-09-2023

Asistent Registrator,
LUCIAN FOTA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

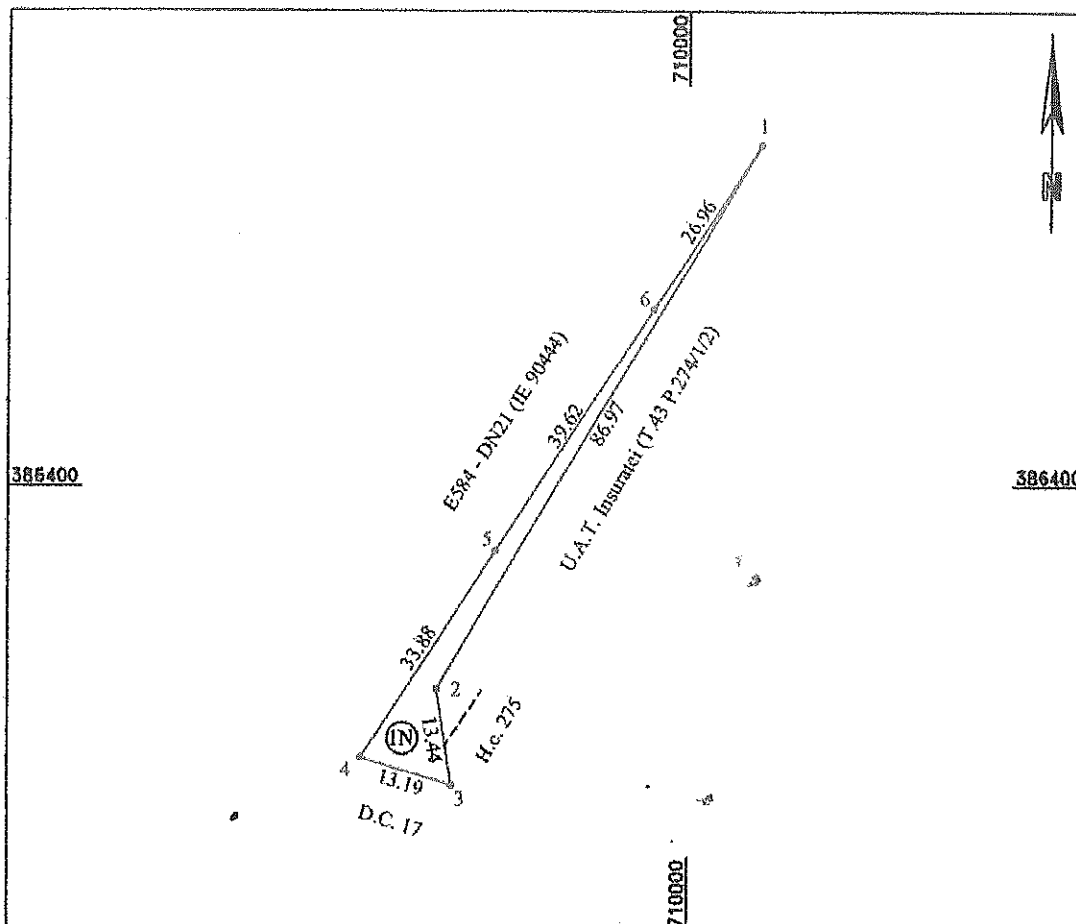
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

RG1 26151/2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
92794	260	Extravilan U.A.T. Insuratei Tarla 43 Parcela 274/1/1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	INSURATEI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	N	260	Natura hotar: nematerializat
TOTAL		260	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 260 mp Suprafata din acte = 260 mp			
Executant: S.C. ROCAD S.R.L. Autorizatie clasa III, Seria RO-B-J, Nr. 1581/2019 Autorizatie Categoria B, Seria RO-BR-F, Nr. 0001/2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatuura: <i>[Signature]</i> Data:/2023		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatuura Data:/2023 Fanica Geangos Semnat digital de Fanica Geangos Data: 2023.09.12 13:28:15 +03'00'	
Dumitru Lucian Budur Digitally signed by Dumitru Lucian Budur Date: 2023.09.11 11:29:40 +03'00'			



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

LOC: INSURATEI, STR TINERETULUI NR. 15 COD POSTAL: 815300 TEL: 0239/660232

Nr.cerere	26151
Ziua	11
Luna	09
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 92794 / UAT Însurăței

TEREN Extravilan

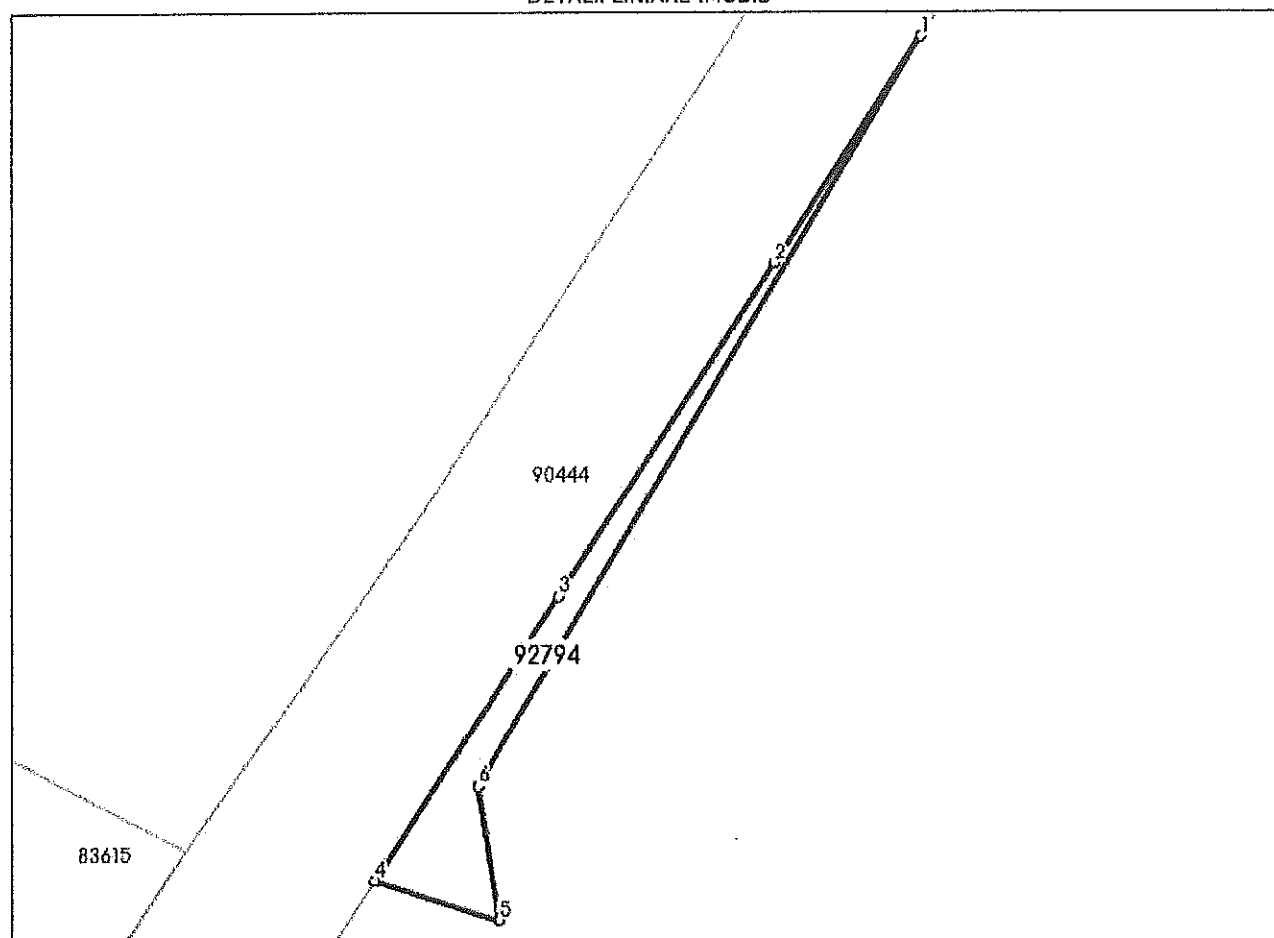
Adresa: Jud. Braila, Tarla 43 Parcela 274/1/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Însurăței

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
92794	260	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	260	43	274/1/1	
	TOTAL:		260			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.965
2	3	39.622
3	4	33.882
4	5	13.189
5	6	13.443
6	1	86.966

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BĂILA la data: 12-09-2023
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FANICA GEANGOS



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Ara secretar



Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://www.facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)
email: consiliu@cjbraila.ro

DIRECTIA ADMINISTRARE PATRIMONIU SI
EVIDENTA BUGETARA
Nr. 19292/31.08.2023
IV E 14



Catre,

PRIMARIA ORASULUI INSURATEI

Consiliul Județean Brăila în calitate de partener al liderului Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est, în cadrul proiectului "Sprijin la nivelul Regiunii Sud-Est pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile: infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură, infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare)" cod SMIS 143537, implementează proiectul "Reabilitare drum județean DJ 203R" (143537).

Drumul județean DJ203R, conform H.G.nr.782/2014, are o lungime de 35,53 km și următorul traseu: Ulmu (DJ203N)-Ciresu-Batogu-Ionesti-Liscoteanca-Valea Calmatui-DN21.El este constituit din tronsoane pietruite și asfaltate care alternează. Aceste tronsoane, inclusiv podurile și podetele aflate pe traseu, se afla într-o stare avansată de degradare necesitând reabilitarea.

Realizarea lucrărilor de reabilitare va conduce la îmbunătățirea capacității portante, creșterea siguranței circulației, creșterea vitezei de circulație și a condițiilor de confort concomitent cu reducerea duratelor și a cheltuielilor de transport.

În consecință, pentru realizarea investițiilor aferente proiectului "Reabilitare drum județean DJ 203R", este necesar un teren în suprafața de 260 mp, adiacent drumului județean DJ203R, aflat în patrimoniul Orașului Insurătei, pentru care vă solicităm să vă exprimați acordul de principiu privind transmiterea acestui teren în suprafața de 260 mp, din domeniul public al Orașului Insurătei, în domeniul public al județului Brăila.

Această trecere se poate realiza în baza prevederilor art. 294, alin.(3) și (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm să ne transmiteți și extrasul de carte funciara de data recentă, planul de amplasament a suprafeței de teren în cauză precum și valoarea de inventar a acesteia.

Vă anexăm schița proiectului în care este prezentat amplasamentul suprafeței de teren solicitată.

**PREȘEDINTE,
FRANCISCU IULIAN CHIRIAC**



**VICEPREȘEDINTE,
IONUT-CIPRIAN DOBRE**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DRAGUTA DAN**

Avizat: Mioara Manole – Șef Serviciu
Intocmit: Badila M./2ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 9647/18.09.2023;
- raportul comun de specialitate al Serviciului financiar contabil și al compartimentului proiecte și achiziții publice înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 9648/18.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- extrasul de Carte Funciară pentru Informare din data de 11.09.2023;
- adresa Consiliului Județean Brăila nr. 19292/31.08.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 8907/31.08.2023 prin care solicită transmiterea terenului în suprafață de 260 mp adiacent drumului județean DJ 203R, din domeniul public al orașului Însurăței în domeniul public al județului Brăila, în vederea implementării proiectului „Reabilitare drum județean DJ 203R”;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței a imobilului teren în suprafață de 260 mp, categorie de folosință neproductiv, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Însurăței, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, Tarla 43 Parcela 274/1, înscris în Cartea Funciară nr.92794 Însurăței și declararea acestuia ca bun de uz și de interes public local;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. din 26.09.2023 privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila;

Luând în considerare prevederile art.294 alin.(3)-(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Scopul pentru care se solicită trecerea terenului situat în Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr. 92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței în domeniul public al Județului Brăila, este pentru realizarea investiției aferente proiectului „Reabilitare drum județean DJ 203R”, implementat de către Consiliul Județean Brăila și prin adoptarea prezentei hotărâri încetează *uzul sau interesul public local*;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.c) coroborate cu prevederile art.139 alin.(2) și art.140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- (1) Se aprobă solicitarea de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila.

(2) Solicitarea de trecere a terenului prevăzut la alin.(1) se aprobă numai în scopul realizării investiției aferente proiectului "Reabilitare drum județean DJ 203R", implementat de către Consiliul Județean Brăila și numai pe perioada funcționalității drumului județean DJ203R.

(3) Se aprobă încetarea uzului și interesului public local asupra imobilului teren prevăzut la alin.(1).

Art.2- Datele de identificare a terenului menționat la art.1 sunt prezentate în **Anexa**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Se aprobă actualizarea domeniului public corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Art.4- Predarea-primirea bunului se va realiza pe bază de protocol, încheiat între Consiliul Local al orașului Însurăței și Consiliul Județean Brăila.

Art.5- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.6.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri local prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

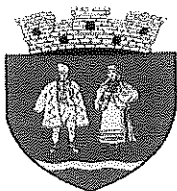
PÎRLOG FĂNICA

ANEXA

la H.C.L. Nr. /28.09.2023

DATE DE IDENTIFICARE
ale terenului în suprafață de 260 mp

Persoana juridică de la care se transmite	Persoana juridică la care se transmite	Locul unde este situat imobilul	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoarea de inventar - lei	Situația juridică actuală, denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1		2	3	8
Consiliul Local al Orașului Însurăței	Consiliul Județean Brăila	Județul Brăila, orașul Însurăței, extravilan, Tarla 43, parcela 274/1/1	teren categoria neproductiv extravilan, număr cadastral 92794, Carte funciară 92794 Însurăței	187	domeniul public al orașului Însurăței și trecerea în domeniul public al Consiliului Județean Brăila,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9647/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Prin hotărârea nr.../26.09.2023, Consiliul Județean Brăila aprobă solicitarea de trecere a terenului situat în extravilanul Orașul Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 260 mp, înscris în Cartea funciară nr.92794/Însurăței, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în domeniul public al Județului Brăila.

Proiectul de hotărâre propus se încadrează în prevederile art.294 alin.(3) și alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(3) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale de pe raza teritorială a unui județ în domeniul public al județului respectiv se face la cererea consiliului județean, prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(4) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârilor prevăzute la alin. (1) - (3) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public județean sau local, după caz.

(5) Cererile prevăzute la alin. (1) - (3) se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(6) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (5) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public județean sau local, după caz.

(7) Declararea bunului ca fiind de uz sau de interes public județean sau local se face prin hotărâre a consiliului județean sau a consiliului local care a solicitat trecerea în condițiile prevăzute la alin. (1) - (3), după caz.

Dat fiind faptul că imobilul teren este adiacent drumului județean DJ 203R și face obiectul realizării investiției aferente proiectului "Reabilitare drum județean DJ 203R", implementat de către Consiliul Județean Brăila, acesta se transmite numai pe perioada funcționalității drumului județean DJ203R, perioadă în care încetează uzul sau interesul public local al terenului.

Raportat la cele prezentate, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărâri în forma prezentată.

p. Primar,

Viceprimar,

Carșote Florentina

Raport comun de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind: aprobarea solicitării de trecere a terenului situate în extravilanul Oraşului Însurăţei, judeţul Brăila, în suprafaţă de 260 mp înscris în Cartea Funciară nr. 92794/Însurăţei, din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale oraş Însurăţei, în domeniul public al Judeţului Brăila.

Având în vedere:

- adresa Consiliului Judeţean Brăila nr. 19292/31.08.2023 înregistrată la Primăria oraşului Însurăţei, judeţul Brăila, cu nr. 8907/31.08.2023 prin care solicită transmiterea terenului în suprafaţă de 260 mp adiacent drumului judeţean DJ 203R, din domeniul public al oraşului Însurăţei în domeniul public al judeţului Brăila, în vederea implementării proiectului “Reabilitare drum judeţean DJ 203R”;

- Hotărârea Consiliului Judeţean Brăila nr./2023 privind aprobarea solicitării de trecere a terenului situate în extravilanul Oraşului Însurăţei, judeţul Brăila, în suprafaţă de 260 mp înscris în Cartea Funciară nr. 92794/Însurăţei, din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale oraş Însurăţei, în domeniul public al Judeţului Brăila;

- prevederile art. 294 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare: **“Trecerea unui bun din domeniul public al unei unităţi administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unităţi administrativ-teritoriale**

(1) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unităţi administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unităţi administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a aceluiaşi judeţ, se face la cererea consiliului local solicitant, prin hotărâre a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului în a cărui proprietate se află bunul.

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al judeţului în domeniul public al unei unităţi administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a judeţului respectiv, se face la cererea consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a consiliului judeţean.

(3) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unităţi administrativ-teritoriale de pe raza teritorială a unui judeţ în domeniul public al judeţului respectiv se face la cererea consiliului judeţean, prin hotărâre a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(4) În instrumentul de prezentare şi motivare al hotărârilor prevăzute la alin. (1) - (3) se regăseşte, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public judeţean sau local, după caz.

(5) Cererile prevăzute la alin. (1) - (3) se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.

(6) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (5) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public județean sau local, după caz.

(7) Declarația bunului ca fiind de uz sau de interes public județean sau local se face prin hotărâre a consiliului județean sau a consiliului local care a solicitat trecerea în condițiile prevăzute la alin. (1) - (3), după caz.”

Față de cele prezentate, propunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Orașului Însurăței.

**ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL**


LIPAN MARIOARA

**INSPECTOR,
COMPARTIMENT PROIECTE
ȘI ACHIZITII PUBLICE**

CARAGAȚĂ GEORGE


Nr. cerere	26151
Ziua	11
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100155917287



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92794 Însurăței

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Braila, Tarla 43 Parcela 274/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	92794	260	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26151 / 11/09/2023	
Act Administrativ nr. JCL NR.53+LISTA DE INVENTAR, din 15/07/2010 emis de Consiliul Local al Orasului Insuratei; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.9205, din 07/09/2023 emis de Primaria Orasului Insuratei;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) UAT INSURATEI , CIF:4721220, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

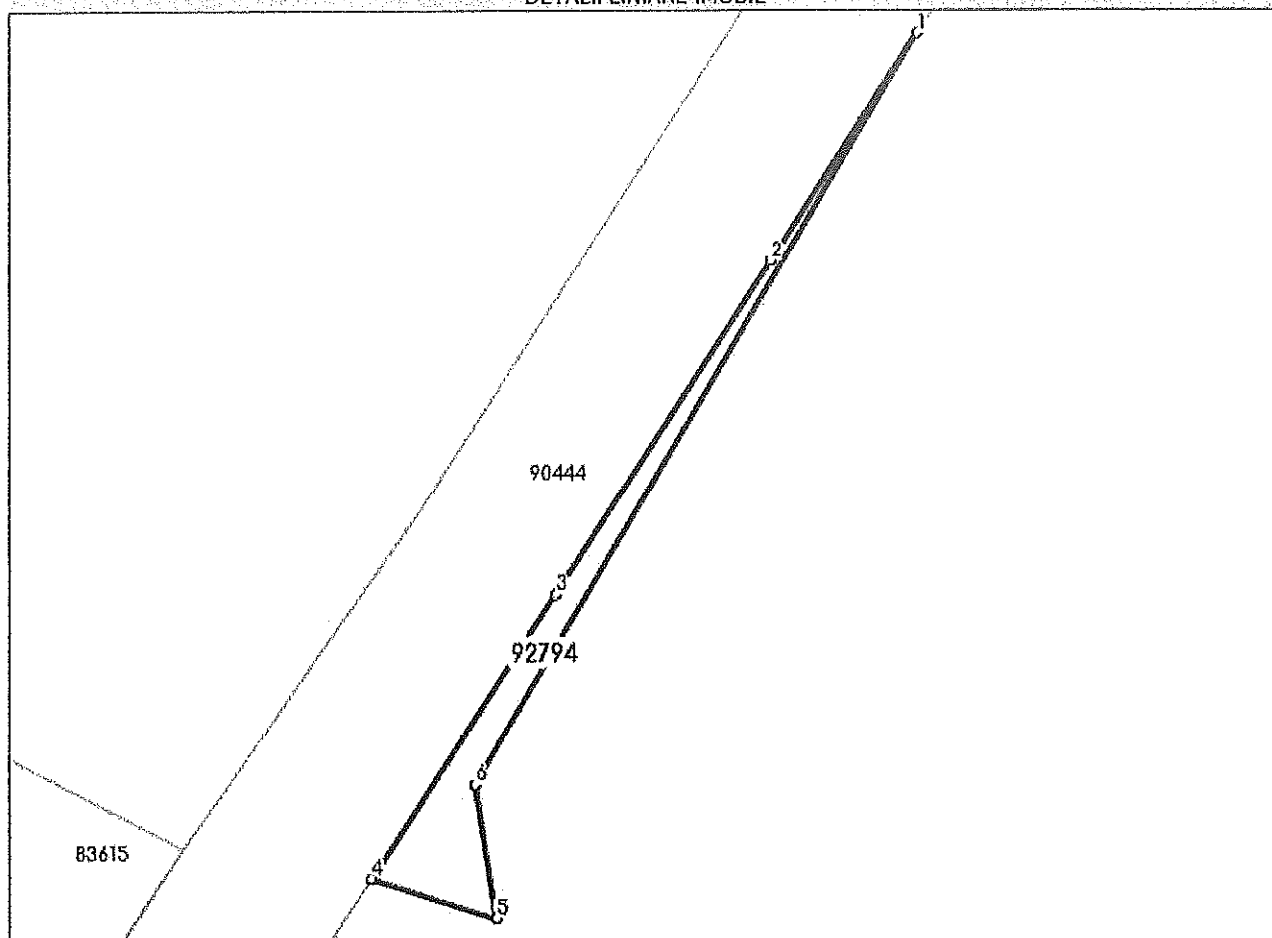
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92794	260	

* 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	neproductiv	NU	260	43	274/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.965
2	3	39.622
3	4	33.882
4	5	13.189
5	6	13.443
6	1	86.966

- ** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
13-09-2023

Asistent Registrator,
LUCIAN FOTA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 26151 / 11-09-2023

INCHEIERE Nr. 26151

Inspector: FANICA GEANGOS

Registrator: IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent registrator: LUCIAN FOTA

Asupra cererii introduse de UAT INSURATEI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.ADEVERINTA NR.9205/07-09-2023 emis de Primaria Orasului Insuratei;

-Act Administrativ nr.JCL NR.53+LISTA DE INVENTAR/15-07-2010 emis de Consiliul Local al Orasului Insuratei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 92794

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea UAT INSURATEI, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 92794 UAT Însurăței;

Prezenta se va comunica părților:

UAT INSURATEI

BUDUR DUMITRU- LUCIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Insuratei, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

18-09-2023

Registrator,

IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent Registrator,

LUCIAN FOTA

Inspector,

FANICA GEANGOS

Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

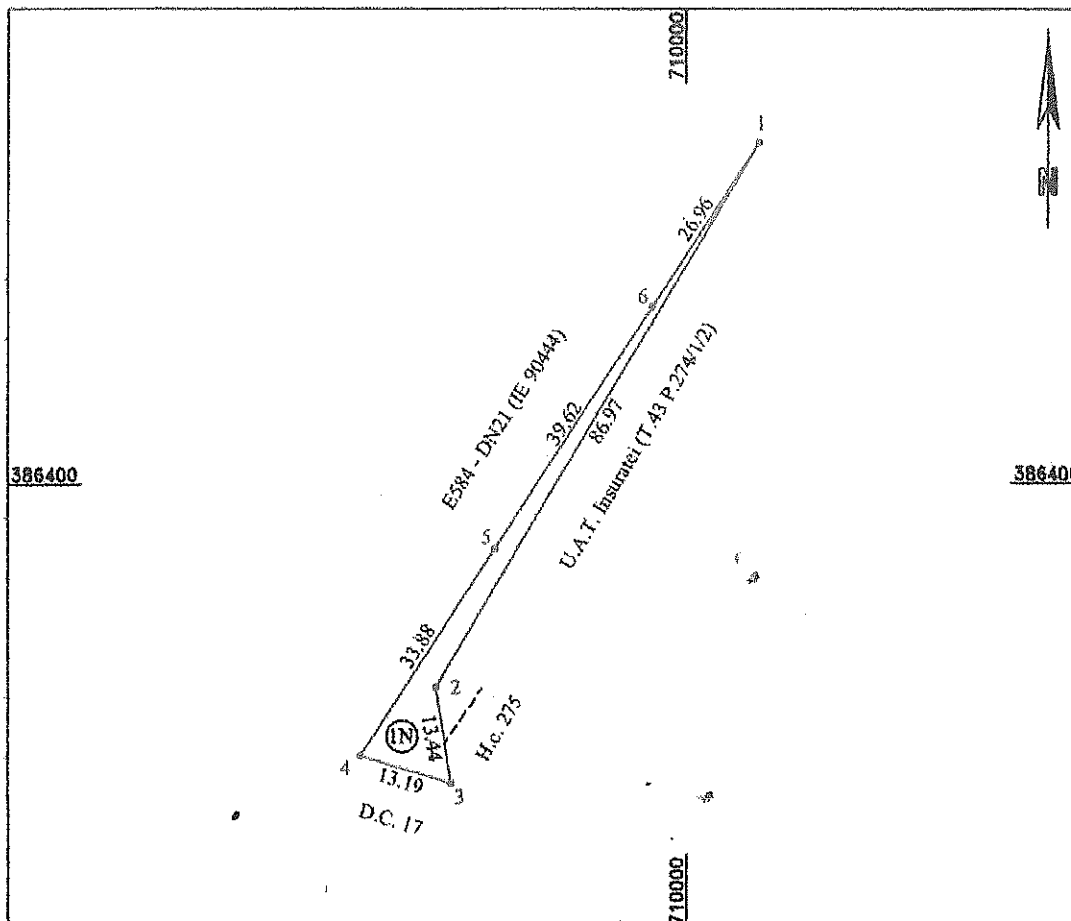
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

RG1 26151/2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
92794	260	Extravilan U.A.T. Insuratei Tarla 43 Parcela 274/1/1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	INSURATEI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	N	260	Natura hotar: nematerializat
TOTAL		260	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 260 mp Suprafata din acte = 260 mp			
Executant: S.C. ROCAD S.R.L. Autorizatie clasa III, Seria RO-B-J, Nr. 1581/2019 Autorizatie Categoria B, Seria RO-BR-F, Nr. 0001/2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura: <i>[Signature]</i> Data: 11.09.2023		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Data: 11.09.2023 Semnat digital de Fanica Geangos Data: 2023.09.11 13:28:15 +03'00'	
Dumitru Lucian Budur Digitally signed by Dumitru Lucian Budur Date: 2023.09.11 11:09:40 +03'00'			



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

LOC: ÎNSURĂȚEI, STR TINERETULUI NR. 15 COD POSTAL: 815300 TEL: 0239/660232

Nr. cerere	26151
Ziua	11
Luna	09
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 92794 / UAT Însurăței

TEREN Extravilan

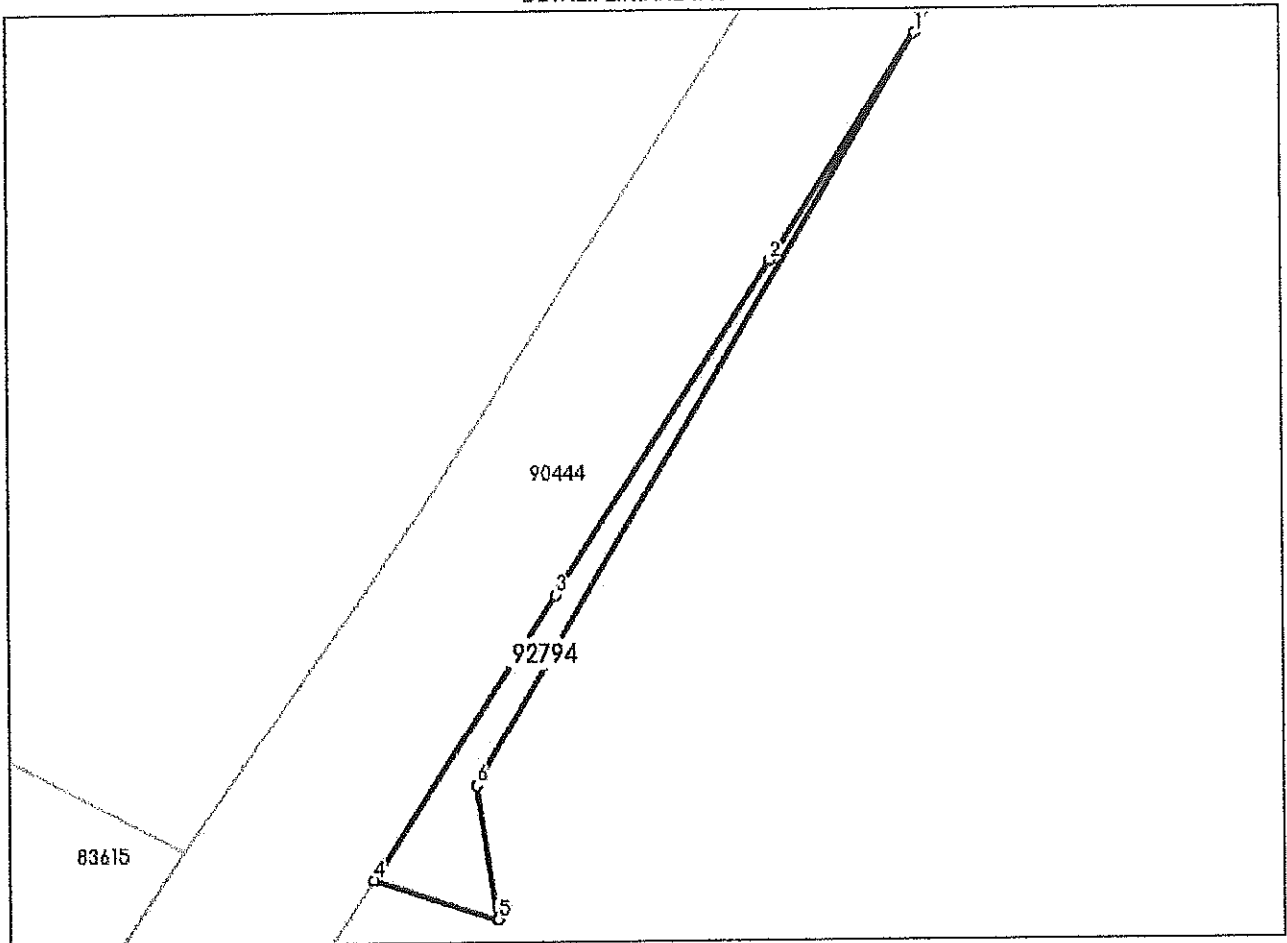
Adresa: Jud. Braila, Tarla 43 Parcela 274/1/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Însurăței

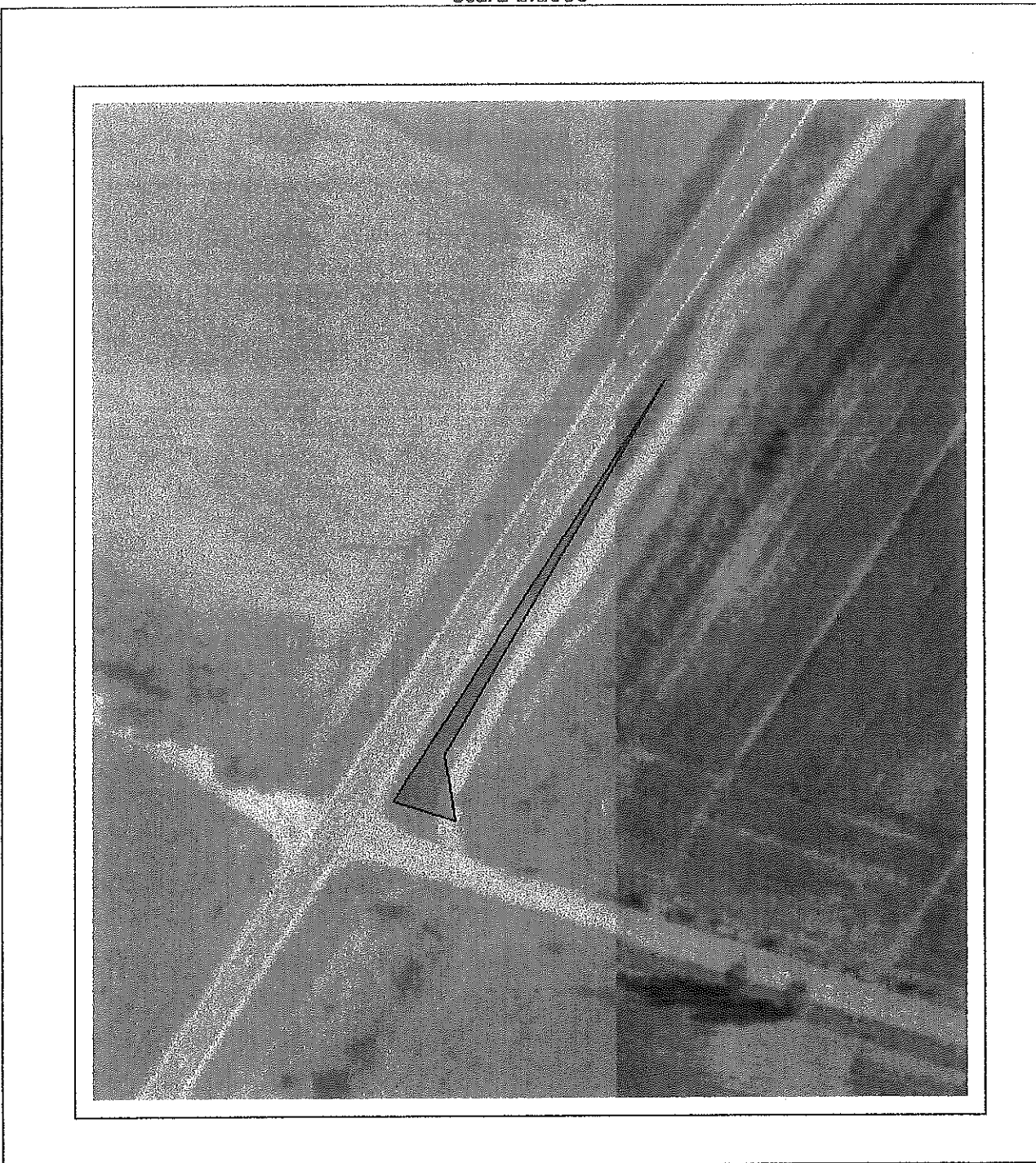
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
92794	260	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incastrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	260	43	274/1/1	
	TOTAL:		260			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.965
2	3	39.622
3	4	33.882
4	5	13.189
5	6	13.443
6	1	86.966

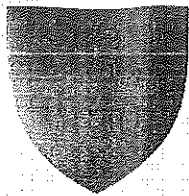
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 12-09-2023
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FANICA GEANGOS



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Act secret



Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro



DIRECTIA ADMINISTRARE PATRIMONIU SI
EVIDENTA BUGETARA
Nr. 19292/31.08.2023
IV E 14

8907
31 08 2023

Catre,

PRIMARIA ORASULUI INSURATEI

Consiliul Județean Brăila în calitate de partener al liderului Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est, în cadrul proiectului "Sprijin la nivelul Regiunii Sud-Est pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile: infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură, infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare)" cod SMIS 143537, implementează proiectul "Reabilitare drum județean DJ 203R" (143537).

Drumul județean DJ203R, conform H.G.nr.782/2014, are o lungime de 35,53 km și următorul traseu: Ulmu (DJ203N)-Ciresu-Batogu-Ionesti-Liscoteanca-Valea Calmatui-DN21.Ei este constituit din tronsoane pietruite și asfaltate care alternează. Aceste tronsoane, inclusiv podurile și podetele aflate pe traseu, se afla într-o stare avansată de degradare necesitând reabilitarea.

Realizarea lucrărilor de reabilitare va conduce la îmbunătățirea capacității portante, creșterea siguranței circulației, creșterea vitezei de circulație și a condițiilor de confort concomitent cu reducerea duratelor și a cheltuielilor de transport.

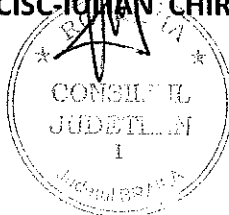
În consecință, pentru realizarea investițiilor aferente proiectului "Reabilitare drum județean DJ 203R", este necesar un teren în suprafața de 260 mp, adiacent drumului județean DJ203R, aflat în patrimoniul Orașului Insuratei, pentru care vă solicităm să vă exprimați acordul de principiu privind transmiterea acestui teren în suprafața de 260 mp, din domeniul public al Orașului Insuratei, în domeniul public al județului Brăila.

Această trecere se poate realiza în baza prevederilor art. 294, alin.(3) și (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm să ne transmiteți și extrasul de carte funciara de data recentă, planul de amplasament a suprafeței de teren în cauză precum și valoarea de inventar a acesteia.

Vă anexăm schița proiectului în care este prezentat amplasamentul suprafeței de teren solicitată.

**PREȘEDINTE,
FRANCISCU IULIAN CHIRIAC**



**VICEPREȘEDINTE,
IONUȚ-CIPRIAN DOBRE**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DRAGUȚA DAN**

Avizat: Mioara Manole – Șef Serviciu
Intocmit: Badila M./2ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480, e-mail:
primariainsuratei@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 28.09.2023

privind exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 9649/18.09.2023;
- raportul comun de specialitate al Serviciului financiar contabil și al compartimentului proiecte și achiziții publice înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 9650/18.09.2023;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- adresa Companiei de Utilități Pubice Dunărea Brăila nr. 20753/13.09.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9770/18.09.2023 prin care solicită aprobarea amplasării panourilor fotovoltaice pe imobilele care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
- prevederile Contractului de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apă și de Canalizare nr.670 din 10.09.2009, cu modificările și completările ulterioare aduse prin actele adiționale încheiate la contractul antemenționat, având ca obiect punerea la dispoziția Operatorului SC Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila SA de către Delegatarul Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Însurăței, a Bunurilor de Retur aferente Sistemului public de alimentare cu apa și de canalizare și stației de epurare a apelor uzate - realizate prin Proiectul "Reabilitarea și modernizarea sistemelor de apă și apă uzată în județul Brăila" POS I Mediu;
- aducerea la cunoștință publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunțul publicat pe pagina web a autorității publice și la sediul acesteia, nr.8513/21.08.2023;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.36/21.05.2018 privind aprobarea includerii noilor investiții, aferente Stației de Epurare Ape Uzate din aria Delegată a Unității Administrativ- Teritoriale Insurăței, în lista de inventar a bunurilor aparținând domeniului public al Unității Administrativ- Teritoriale Insurăței, județul Brăila;

Proiectul de hotărâre propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila își exprimă acordul cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe terenurile și acoperișurile clădirilor care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare și a actelor adiționale ulterioare, după cum urmează:

- a) suprafața de 350 mp aferentă acoperișului clădirii cu destinația – Gospodăria de apă Însurăței, str. Distilăriei nr.29, putere instalată 72,58 kWp, nr.invertoare 2, putere invertoare 36 Kw, 191 panouri, tip panou -380 Kw;
- b) suprafața de 1020 mp aferentă acoperișului clădirii cu destinația – Stația de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, putere instalată 117,82 kWp, nr.invertoare 2, putere invertoare 50 Kw, 310 panouri, tip panou -380 Kw;
- c) teren în suprafața de 1020 mp aferent Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, putere instalată 31,9 kWp, nr.invertoare 1, putere invertoare 50 Kw, 84 panouri, tip panou -380 Kw.

Art.2.- Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila răspunde pentru prejudiciile cauzate bunurilor care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în condițiile Codului Civil și are obligația de a readuce la starea inițială terenul și acoperișurile clădirilor pe cheltuiala sa, în situația renunțării sau nefuncționalității investiției.

Art.3- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.4.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

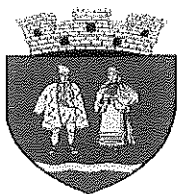
Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi, din numărul total de _____ consilieri local prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 9649/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/opportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Clădirea cu destinația Gospodăria de apă Însurăței din strada Distilărie nr.29, terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche nr.84, sunt bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrarea companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare. Aceste imobile au fost introduse în domeniul public prin Hotărârea Consiliului Local nr.36/21.05.2018 privind aprobarea includerii noilor investiții, aferente Stației de Epurare Ape Uzate din aria Delegată a Unității Administrativ- Teritoriale Insurăței, în lista de inventar a bunurilor aparținând domeniului public al Unității Administrativ- Teritoriale Insurăței, județul Brăila.

Prevederile Contractului de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apă și de Canalizare nr.670 din 10.09.2009, cu modificările și completările ulterioare aduse prin actele adiționale încheiate la contractul antereferit, au ca obiect punerea la dispoziția Operatorului SC Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila SA de către Delegatarul Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Însurăței, a Bunurilor de Retur aferente Sistemului public de alimentare cu apa și de canalizare și stației de epurare a apelor uzate - realizate prin Proiectul "Reabilitarea și modernizarea sistemelor de apă și apă uzată în județul Brăila" POS I Mediu.

Prin adresa nr. 20753/13.09.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9770/18.09.2023, Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila solicită aprobarea amplasării panourilor fotovoltaice pe imobilele antemenționate care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, obiectiv de investiție realizat în cadrul proiectului " Îmbunătățirea eficienței energetice și stimularea energiei regenerabile la nivelul Companiei de Utilități Pubice Dunărea Brăila-2.6847MW."

În situația producerii unor prejudicii cauzate bunurilor descrise mai sus, Compania de Utilități Pubice Dunărea Brăila răspunde în condițiile Codului Civil și are obligația de a readuce la starea inițială terenul și acoperișurile clădirilor pe cheltuiala sa, în situația renunțării sau nefuncționalității investiției.

În considerarea celor prezentate, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărâri în forma prezentată.

**p. Primar,
Viceprimar,**

Carșote Florentina

Raport comun de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind: exprimarea acordului Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila, cu privire la amplasarea de către Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila a panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu destinația Gospodăria de apă Însurăței, str. Distilăriei, nr. 29 și pe terenul și clădirea aferente Stației de Epurare Apă Uzată Însurăței, str. Școala Veche, nr. 84, bunuri care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și date în administrare companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare.

Având în vedere:

- adresa C.U.P. Dunărea Brăila nr. 20753/13.09.2023 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 9770/18.09.2023 prin care solicita aprobarea amplasării panourilor fotovoltaice pe imobilele care aparțin domeniului public al unității administrative-teritoriale oraș Însurăței și date în administrare companiei în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;

- prevederile Contractului de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apă și de Canalizare nr. 670/10.09.2009, cu modificările și completările ulterioare aduse prin actele adiționale încheiate la contractul antemenționat, având ca obiect punerea la dispoziția Operatorului SC Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila SA de către Delecatul Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Însurăței, a Bunurilor de Retur aferente Sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare și stației de epurare a apelor uzate – realizate prin Proiectul “Reabilitarea și modernizarea sistemelor de apă uzată în județul Brăila” POS I Mediu;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 36/21.05.2018 privind aprobarea includerii noilor investiții, aferente Stației de Epurare Ape Uzate din aria Delegată a Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, în lista de inventar a bunurilor aparținând domeniului public al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

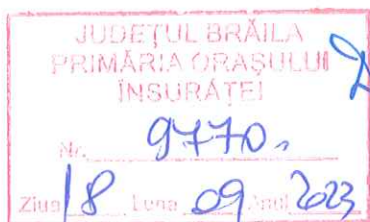
Față de cele prezentate, propunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Orașului Însurăței.

**ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL**


LIPAN MARIOARA

**INSPECTOR,
COMPARTIMENT PROIECTE
ȘI ACHIZITII PUBLICE**


CARAGAȚĂ GEORGE



*Dra secretar
Cărbuz*

Nr. 20453 / 13.09.2023

Catre,

Primăria Orasului Insuratei

Adresă: Insuratei, Strada Școala Veche 1, județul Brăila

Stimate Domnule Primar,

*Stiei Caragata G
Roy
solicitare documente in
vederea introducerii terenurilor
si constructiilor in OF si
elaborare raport pentru HEL*

Va rugăm să aprobați emiterea unei Hotarari de Consiliu Judetean privind punerea la dispozitie a terenurilor/acoperisurilor pe care se vor amplasa panourile fotovoltaice in cadrul proiectului „Imbunatatirea eficientei energetice si stimularea utilizarii energiei regenerabile la nivelul Companiei de Utilitati Publice Dunarea Braila S.A. – 2.6847 MW (2,684.70 kW)”. Aceste terenuri/acoperisuri au urmatoarele locatii:

- Gospodaria de apa Insuratei, str. Distilariei nr. 29, putere instalata 72,58 kWp, pentru suprafata totala de 350 mp dupa cum urmeaza :
 - suprafata de 350 mp la acoperis .
- Statia de Statia de Epurare Apa Uzata Insuratei, str. Scoala Veche nr. 84, putere instalata 149,72 kWp, pentru suprafata totala de 2225 mp dupa cum urmeaza :
 - suprafata de 282 mp la sol ;
 - suprafata de 1020 mp la acoperis .

Mentionam ca terenurile amplasamentelor mai sus specificate, sunt predate Companiei de Utilitati Publice ” Dunarea Braila S.A. ” in baza Contractului de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apa si de Canalizare nr.670/10.09.2009, in scopul asigurarii serviciilor de apa si canalizare.

Prin montarea panourilor fotovoltaice, aceste terenuri vor fi utilizate suplimentar in scopul producerii de energie electrica verde, implicit reducerea emisiilor de CO2.

Atasam la aceasta solicitare planul de situatie a terenurilor mai sus mentionate pentru care dorim emiterea Hotararii de Consiliu Local.

Director General
Ing. Silviu MANGIUREA



Manager de Proiect
Ing. Gicu Mihaiu

Obiectiv: *Statia de Epurare Ape Uzate Insuratei, loc. Insuratei, str. Scoala Veche nr. 84 ,jud. Braila*

Putere instalata (kWp)	Nr. invertoare	Putere invertoare (kW)	Nr. panouri	Tip Panou (kW)	Amplasare
117,82 kWp	2	50	310	380	Acoperis
31,9 kWp	1	50	84	380	Sol



Obiectiv: *Gospodaria de Apa Insuratei: loc. Insuratei, str. Distilariei nr. 29 jud. Braila*

Putere instalata (kWp)	Nr. invertoare	Putere invertoare (kW)	Nr. panouri	Tip Panou (kW)	Amplasare
72.58 kWp	2	36	191	380	Acoperis





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 87004 Însurăței

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Însuratei, Cvartal 61 Parcela 546, Jud. Braila, Strada Distileriei nr. 29

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87004	2.509	Teren împrejmuit; „ Gospodaria de apa Insuratei”.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	87004-C1	Loc. Insuratei, Cvartal 61 Parcela 546, Jud. Braila, Strada Distileriei nr. 29	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:137 mp; S. construita desfasurata:137 mp; Statie de tratare edificata in anul 1982 din caramida
A1.2	87004-C2	Loc. Insuratei, Cvartal 61 Parcela 546, Jud. Braila, Strada Distileriei nr. 29	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Statie pompare , regim de inaltime Parter + Subsol, edificata in anul 1982 din caramida
A1.3	87004-C3	Loc. Insuratei, Cvartal 61 Parcela 546, Jud. Braila, Strada Distileriei nr. 29, „ Gospodaria de apa Insuratei”.	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:400 mp; S. construita desfasurata:400 mp; rezervor edificat in anul 1982 din beton
A1.4	87004-C4	Loc. Insuratei, Cvartal 61 Parcela 546, Jud. Braila, Strada Distileriei nr. 29	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:430 mp; S. construita desfasurata:430 mp; rezervor edificat in anul 2015, schelet metalic captusit cu membrana de cauciuc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32429 / 22/12/2020		
Act Normativ nr. HOTARAREA DE GUVERN NR.813, din 10/08/2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.10518, din 18/12/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI INSURATEI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.36, din 26/05/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INSURATEI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIILOR NR.10479, din 17/12/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI INSURATEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PUBLIC	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PUBLIC	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PUBLIC	A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PUBLIC	A1.3
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT INSURATEI, CIF:4721220, -DOMENIUL PUBLIC	A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

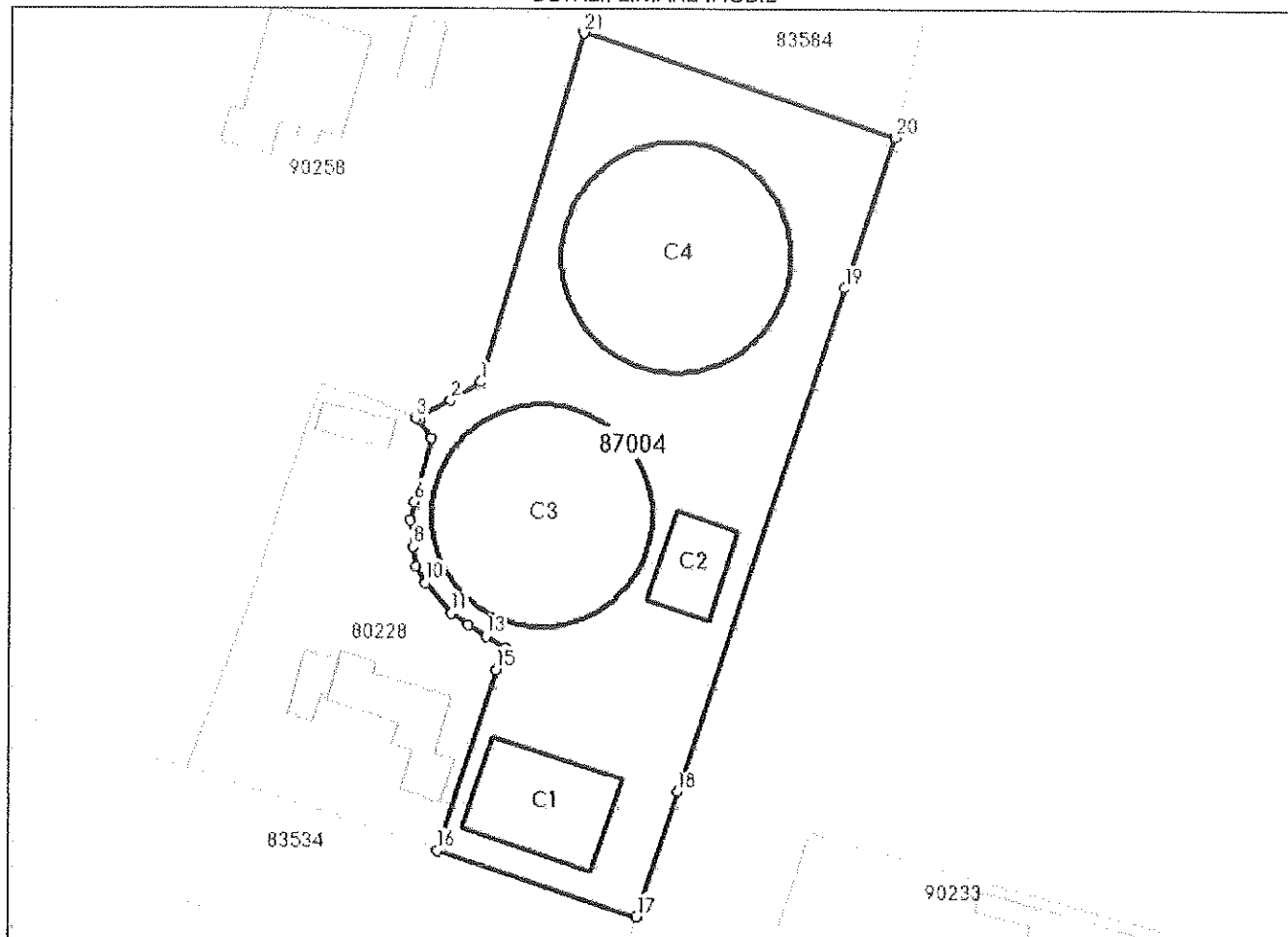
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87004	2.509	„ Gospodaria de apa Insuratei”.

* 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	curți constructii	DA	2.509	61	546	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	87004-C1	construcții industriale și edilitare	137	Cu acte	S. construită la sol:137 mp; S. construită desfășurată:137 mp; Stație de tratare edificată în anul 1982 din caramida
A1.2	87004-C2	construcții industriale și edilitare	63	Cu acte	S. construită la sol:63 mp; S. construită desfășurată:126 mp; Stație pompare, regim de înălțime Parter + Subsol, edificată în anul 1982 din caramida
A1.3	87004-C3	construcții anexa	400	Cu acte	S. construită la sol:400 mp; S. construită desfășurată:400 mp; rezervor edificat în anul 1982 din beton
A1.4	87004-C4	construcții anexa	430	Cu acte	S. construită la sol:430 mp; S. construită desfășurată:430 mp; rezervor edificat în anul 2015, schelet metalic captusit cu membrana de cauciuc

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.657
3	4	0.465
5	6	6.692
7	8	2.626
9	10	1.941
11	12	2.043
13	14	2.29
15	16	19.38
17	18	13.316
19	20	16.152
21	1	36.92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.1
4	5	2.145
6	7	1.958
8	9	2.057
10	11	4.121
12	13	2.167
14	15	2.382
16	17	21.45
18	19	54.046
20	21	33.466

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/12/2022, 12:34

Re: exprimare punct de vedere pentru PH referitor la raspunderea juridica

De la: Dumitru Cristian (office.dumitrucristian79@yahoo.com)

Către: primariainsuratei@yahoo.com

Data: joi, 21 septembrie 2023, 13:42 EEST

Sarutmana, proiectul de hotarare privind acordul CL al Orasului Insuratei cu privire la amplasarea de catre Compania de Utilitati Publice Dunarea Braila a panourilor fotovoltaice pe acoperisurile cladirilor UAT Orasul Insuratei este foarte bine gandit si conceput.

Art. 2 din proiect arata ca Compania de Utilitati Publice Dunarea Braila raspunde pentru prejudiciile cauzate bunurilor institutiei UAT Orasul Insuratei.

Raspunderea este una patrimoniala si supusa/reglementata de codul civil (dreptului comun).

Cel care cauzeaza un prejudiciu ... este obligat sa il repare. Autorul prejudiciului raspunde pentru cea mai usoara culpa. - 1357 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil.

Cu respect, av. Dumitru Cristian.

On Thursday, September 21, 2023 at 11:54:09 AM GMT+3, Primaria Insuratei <primariainsuratei@yahoo.com> wrote:

Vă rugăm să confirmați primirea.

Vă mulțumim.

O zi frumoasă!

Primăria Orașului ÎNSURĂȚEI, județul BRĂILA

Soșeaua Brăilei nr. 18

tel.0239660312

fax.0239660480

primariainsuratei@yahoo.com

primariaorasinsuratei.ro

Acest e-mail este confidențial și poate conține informații protejate prin lege. Dacă nu sunteți destinatarul de drept al mesajului, nu sunteți autorizați să citiți, imprimați, salvați, procesați sau să divulgați acest mesaj. Dacă ați primit mesajul dintr-o eroare, vă rugăm să informați expeditorul cât mai curând posibil și să ștergeți acest e-mail, documentele atașate și orice copii ale mesajului.

Trimise x Căutați în trimise...

Avansat v



Acasă

exprimare punct de v

Computere

< Înapoi << >> Arhivare Mutare Ștergere Spam ...

21

Mesaje primite

Noțiune

Marcaje din strea

Schimb...

23

Trimise

Arhivă

Spam

Cus de gușoi

Mail pentru

Vizualizări

Ascundere

Fotografii

Documente

Abonamente

Foldere

Ascundeti

Folder nou

adresa îndrap

junk

scrișoare

etc

 exprimare punct de vedere pentru PH referitor la
 raspunderea juridica

Yahoo/Trimise ☆

ID X



Primaria Insuratei <primariainsuratei@yahoo.com>



joi, 21 sept. la 11:54 ☆

Către: Dumitru Avocat Cristian

Vă rugăm să confirmați primirea.**Vă mulțumim.****O zi frumoasă!****Primăria Orașului ÎNSURĂȚEI, județul BRĂILA****Soșeaua Brăilei nr. 18****tel.0239660312****fax.0239660480****primariainsuratei@yahoo.com****primariaorasinsuratei.ro**

Acest e-mail este confidențial și poate conține informații protejate prin lege. Dacă nu sunteți destinatarul de drept al mesajului, nu sunteți autorizați să citiți, imprinți, salvați, procesați sau să divulgați acest mesaj. Dacă ați primit mesajul dintr-o eroare, vă rugăm să informați expeditorul cât mai curând posibil și să ștergeți acest e-mail, documentele atașate și orice copii ale mesajului.

PH 28 sept....docx
502KB

Ors:



Roș
elaborare
SFC
chibrit
GRAND STEP
RESPONSABIL
STIUC
PATRIMONIU
27

dra secretar - pt cr
Candin

JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
INSURĂȚEI
Nr. 2844
Ziua 30 Luna 08 Anul 2023

CATRE,
PRIMARIA ORASULUI INSURATEI, judetul Braila

In atentia doamnei Viceprimar Carsote Florentina

Nr. 2178/30.08.2023

Prin prezenta va rugam sa ne sprijiniti in concesiunea un teren de aproximativ 5.000 mp pe raza orasului Insuratei in vederea dezvoltarii unei fabrici de produse alimentare.

Firma noastra va investi din fonduri proprii in amenajarea unei hale de productie adecvate, in instalarea unei linii moderne de productie (semi - automate) si alte elemente necesare buna desfasurari a activitatii noastre.

In prima faza de dezvoltare estimam ca vom avea un numar de 10-20 de angajati pe care dorim sa-i recrutam de plan local. Distributia produselor va fi nationala catre bazele logistice ale clientilor nostrii.

Cu respect,

Candin Pop

Director General



[Handwritten signature]

solicitare concesiune

De la: POP Candin (candin.pop@grandstepsupplier.com)

Către: primariainsuratei@yahoo.com

Data: miercuri, 30 august 2023 la 13:29 EEST

Buna ziua,

Va trimit anexat adresa de solicitare a unui teren in concesiune pe raza orasului Insuratei in vederea dezvoltarii unei fabrici de produse alimentare.

Cu respect,

Candin Pop

Director General

Grand Step

tel: +40743031100

<http://www.grandstepsupplier.com>



adresa primarie Insuratei.pdf

378.6kB

Arhiepiscopia Dunării de Jos
Protopia Insurăței
Parohia Insurăței
12. 09. 2023 NR. 37.

Într-adevăr
Căpitan



Doamna Păstor.

Subsemnatul pr. Ciprian Ticiu, preot paroh la parohia Insurăței, cu deosebit respect solicităm în numele credincioșilor acordul și a noilor o treceri în sarcina cimitirului situat în curtea parohiei. Sfântul Protopos Ilie.

Amplasamentul cimitirului este în proprietatea Statului după pentru care orem nevoie de o confirmare în scris pentru a evita eventuale neînțelegeri.

Cu deosebit respect.

Pr. Ciprian Ticiu



Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Dunarea Braila
Inregistrata in Registrul Asociatiilor si Fundatiilor la Judecatoria Braila sub nr.1/08.01.2008

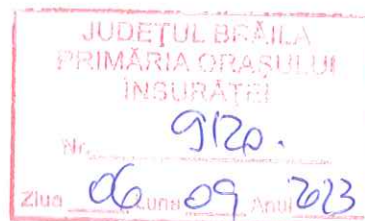
Soseaua Buzaului nr.3 A, corp 2, Tel.0239/637363/Fax 0239/629222; CIF 23195920

www.adidbraila.ro ; E-mail adidbraila@yahoo.com

Nr.716 din 05 .09.2023

*Amplasament
Cahuz*

C A T R E,



Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Braila - Domnului Presedinte Chiriac Francisk Iulian
Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Braila - Domnului Primar Viorel Marian Dragomir
Doamnelor si Domnilor Primari ai :

Unitatilor Administrativ Teritoriale - Orasele : Faurei, Ianca, Insuratei

Unitatilor Administrativ Teritoriale - Comunele : Baraganul, Bertestii de Jos, Cazasu, Chiscani, Ciocile, Ciresu, Duesti, Frecatei, Galbenu, Gropeni, Jirlau, Marasu, Maxineni, Mircea Voda, Movila Miresii, Romanu, Salcia Tudor, Silistea, Stancuta, Surdila Gaiseanca, Sutesti, Tichilesti, Ulmu, Vadeni, Visani si Zavoia

Avand in vedere prevederile Art.17 alin.(2) litera a) punctul 4 litera f) din Statutul Asociatiei, potrivit carora Asociatia are dreptul de a primi informatii de la Operator, in aceeasi masura ca oricare actionar al acestuia, despre activitatea sa, am solicitat Operatorului SC Compania de Utilitati Publice Dunarea Braila SA, sa ne comunice saptamanal - informatii cu privire la stadiul Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa si Apa Uzata din Judetul Braila in perioada 2014 - 2020.

Cu Adresa nr.19953 din 04.09.2023, inregistrata la Asociatie sub nr.713 din 04.09.2023, Operatorul ne-a comunicat - Situatiile la 04.09.2023 a contractelor de lucrari / servicii / furnizare din cadrul Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa si Apa Uzata din Judetul Braila in perioada 2014 - 2020, pe care v-o comunicam - spre informare -.

Cu stima,

DIRECTOR EXECUTIV
DORU DAMIAN
ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA
DUNAREA
BRAILA
ROMANIA



COMPANIA DE UTILITATI PUBLICE
DUNAREA BRAILA
ROMANIA, 810140 BRAILA, str. Piata Uzinei nr.1
Tel.: 40-239-692900 ; Fax: 40-239-693209
J09/215/14.03.1995; C.F.: RO7179966/10.04.1995
www.apabraila.ro; e-mail: dunarea@apabraila.ro



ISO 9001 Certificat nr 730C
ISO 14001 Certificat nr 388M
ISO 45001 Certificat nr 269HS
ISO 37001 Certificat nr 006AM

Nr. înreg. 19953/04.09.2023

ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA "DUNAREA" BRAILA	
NR. INTRARE IESIRE	<u>713</u>
DATA	<u>04.09.2023</u>

Către:

ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA "DUNAREA" BRAILA

În atenția: Domnului Director Executiv - jurist Doru DAMIAN

Referitor: "Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa și Apa Uzată din județul Braila, în perioada 2014 – 2020"

Subiect: Stadiul contractelor la data de 04.09.2023

Va transmitem alaturat, situatia contractelor de lucrari/ servicii/ furnizare din cadrul *Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Brăila, în perioada 2014-2020.*

Cu stima,

05.11.2023
Ing. Toma
[Signature]

DIRECTOR GENERAL,
Ing. STIVIU MANGIUREA



Inginer Șef Dezvoltare,
Ing. Constantin TOMA

[Signature]

Departamentul Implementare Proiecte
de Investiții cu Finanțare Europeană
Manager Proiect,
Ec. Nicolae Cristian MOISESCU

[Signature]

