



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI  
CONSILIUL LOCAL

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

**HOTĂRÂREA NR.60**  
**din 30.08.2018**

**Privind:** însușirea raportului de evaluare în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului din intravilan lotizat într-un număr de 26 de loturi de la nr. 1 la 26, situat pe strada Moise Grozea și pe strada **G-ral Nicolae Cerchez**, Cv144 P2129, cu suprafață totală de 22.966 mp, destinat edificării construcțiilor, care aparține domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

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

**Având în vedere:**

- raportul compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.8016/24.08.2018;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;

**Tinând cont** de prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;

**În conformitate** cu prevederile din HCL nr.24/2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila;

**Luând în considerare:**

- prevederile art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Cărții a III-a Titlul I, capitolul II. ART.551, pct.2, Titlul III, capitolul I, art.693-702, Titlul VII, capitolul II, art.888, art.1.244 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;
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.12 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

**În temeiul** art. 36, alin.(2) lit."c", art. 45, alin.(3), art.115, alin.(1) lit."b", art.121, alin.(2), art.128 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.(1)** Se însușește raportul de evaluare în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului din intravilan lotizat într-un număr de 26 de loturi de la nr. 1 la 26, situat pe strada Moise Grozea și pe strada **G-ral Nicolae Cerchez**, Cv 144 P2129, cu suprafață totală de 22.966 mp, destinat edificării construcțiilor, care aparține domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**(2)** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului din intravilan lotizat prevăzut la alin.(1), ce se va atribui cu sau fără licitație publică, după caz.

**Art.2.** Se aprobă prețul minim de pornire, ca fiind cel aprobat în raportul de evaluare, 0,06 euro/mp/an, respectiv 0,25 lei/mp/an, în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului descris la art.1, ce se va atribui cu sau fără licitație publică, după caz.

**Art.3.(1)** Se aprobă conținutul contractului pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului menționat la art.1, încheiat între Unitatea Administrativă Teritorială -Însurăței, în calitate de proprietar al terenului și suprafațiar, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește primarul orașului Însurăței să reprezinte Unitatea Administrativă Teritorială -Însurăței, la încheierea și semnarea contractului de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică.

(3) Cheltuielile ocazionate de încheierea în formă autentică a contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarilor.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile H.C.L. nr.24/2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

**Art.5.(1)** În cazul constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor situate pe strada Moise Grozea și pe strada G-ral Nicolae Cerchez, destinate edificării construcțiilor și care fac obiectul contractelor de concesiune încheiate, după intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009-republicată, privind Codul Civil, la data încheierii contractelor de suprafață, cu același obiect, contractele de concesiune își încetează aplicabilitatea.

(2) Contractele de concesiune încheiate, după intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009-republicată, privind Codul Civil, care au ca obiect terenuri situate pe strada Moise Grozea și pe strada G-ral Nicolae Cerchez, destinate edificării construcțiilor, sunt prevăzute în anexa nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru terenurile care fac obiectul contractelor de concesiune prevăzute la alin(2).

(4) Prețul suprafaței reprezentând suma egală cu nivelul redevenței stabilite în contractele de concesiune încheiate, după intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009-republicată, privind Codul Civil, prevăzute la alin.(1), se indexează anual în funcție de rata inflației pe baza datelor comunicate de organele abilitate în acest sens, la care se adaugă taxa pe teren potrivit prevederilor Codului fiscal.

(5) În situația instituirii dreptului de suprafață pe terenuri care fac obiectul contractelor de concesiune, durata este egală cu perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire.

(6) Beneficiarii/suprafațiarilor contractelor pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, au obligația de a solicita și de a 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 suprafață.

(7) Nerespectarea prevederilor alin.(6), conduce la încetarea dreptului de suprafață și la rezilierea contractului.

**Art.6.(1)** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe locale și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2) Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

**Art.7.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă H.C.L. nr.71/21.12.2016.

**Art.8.** Prin grija doamnei Pîrlog Fănica, secretarul orașului Însurăței, județul Brăila, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați.

*Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.45 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Președinte de ședință,  
Consilier

CARȘOTE FLORENTINA



Contrasemnează secretarul,  
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA



# 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 •

## RAPORT DE EVALUARE

NR. 98/AUGUST 2018

**OBIECTIV :** **EVALUARE TEREN INTRAVILAN  
ORAS INSURATEI,  
JUDETUL BRAILA**

**CATEGORIA**

**TERENULUI :** **TEREN "CURTI – CONSTRUCȚII"**

**LOCATIA:**

**ORAS INSURATEI, STR. MOISE  
GROZEA SI STR. G-RAL  
NICOLAE CERCHEZ,  
JUDETUL BRAILA  
CV 144/P 2129 – LOT 1 ÷ 26**

**BENEFICIAR:** **PRIMARIA ORASULUI  
INSURATEI, JUDETUL BRAILA**



**EXPERT TEHNIC EVALUATOR  
ATESTAT ANEVAR  
ING. CORNEL BELICIU  
LEG. NR. 10625/2012 - VALABILA 2018**

**AUGUST 2018**



# 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 AGROZOOEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM •  
REȚELE EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII PTR.  
CONSTRUCȚII • PEISAGISTICĂ •

**EXPERT TEHNIC EVALUATOR  
ATESTAT ANEVAR  
ING. CORNEL BELICIU  
AUT. NR. 10625/2012  
VALABILĂ 2018**



**EVALUARE  
TEREN INTRAVILAN  
"CURȚI – CONSTRUCȚII"  
ORAȘ ÎNSURĂȚEI,  
JUDEȚUL BRĂILA  
CV 144/P2129/LOT 1 ÷ 26**

**RAPORT DE EVALUARE  
TEREN INTRAVILAN "CURȚI – CONSTRUCȚII"  
ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA  
CV 144/P2129/LOT 1 ÷ 26**

**1. EVALUATOR : ING. CORNEL BELICIU**

- 1.1. Legitimatie ANEVAR: nr. 10625/2012
- 1.2. Parafa: valabilă 2018
- 1.3. Firma: S.C. "PROIECT BRAILA" S.R.L.  
mun. Brăila, str. Grădinii Publice nr. 6, județul Brăila  
tel: 0239/646.095
- 1.4. Adresă evaluator: mun. Brăila, str. Franceză nr. 45, bl. 20 A, sc. 1, ap. 9,  
județul Brăila  
telefon: 0722/832.452  
adresă e-mail: cornelbeliciu@yahoo.com
- 1.5. Teren evaluat: Teren intravilan aflat în teritoriul administrativ al  
Orașului Însurăței, județul Brăila – CV 144/P 2129/  
LOT 1 ÷ 26.

## 2. CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA

- 2.1. Adresa clientului: Orașul Însurăței, Șoseaua Brăilei nr. 18, județul Brăila.  
Telefon: 0239/660.312; fax: 0239/660.480.
- 2.2. Destinatarul raportului: Primăria orașului Însurăței, județul Brăila.

## 3. PROPRIETATEA EVALUATĂ

- 3.1. Adresa proprietății: Terenul supus evaluării, în vederea stabilirii valorii redevenței, este situat în intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila și conform registrului cadastral, terenul este poziționat în Cvartalul 144/Parcela 2129/LOT 1 ÷ 26.



## 4. DECLARAREA VALORII

- 4.1. Valoarea de piață estimată prin "metoda costului de înlocuire net":
- teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp
  - Valoarea totală teren .....12,00 lei/mp = 2,60 Euro/mp.
- 4.2. Valoare redevență (constituire drept de suprafață cu titlu oneros):
- teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp
  - Valoarea redevenței .....0,25 lei/mp/an = 0,06 Euro/mp/an.

## 5. BAZA DE EVALUARE – VALOAREA DE PIATĂ

- 5.1. Scopul evaluării : La solicitarea Primăriei orașului Însurăței, județul Brăila, subsemnatul ing. Beliciu Cornel, expert tehnic evaluator, am întocmit prezenta documentație, în vederea stabilirii redevenței pe o perioadă de 49 ani.

- 5.2. Data de referință  
a evaluării : **AUGUST 2018**
- 5.3. Curs de schimb  
valutar – B.N.R.  
la data de  
**30.08.2018: 1 EURO = 4,64 lei**
- 5.4. Data inspecției  
proprietății : **Inspecția a fost efectuată de către evaluator, în data de  
29.08.2018.**



## **6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE**

- 6.1. Statutul juridic al  
terenului: **Dreptul de proprietate asupra terenului supus evaluării  
este deplin, fiind în domeniul privat al Primăriei orașului  
Însurăței, județul Brăila și poate fi supus procedurii de  
constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.**
- 6.2. Dreptul de  
proprietate: **DEPLIN.**

## **7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ**

- 7.1. Pentru terenul supus evaluării în vederea stabilirii dreptului de suprafață cu titlu oneros,  
s-au efectuat măsurători topografice, terenul fiind identificat cadastral sub nr. 82589 și  
înscris în Cartea Funciară nr. 82589/Însurăței, județul Brăila.

## **8. DESCRIERE ZONA DE AMPLASARE A TERENULUI**

- 8.1. Zona de amplasare a  
obiectivului evaluat: **Terenul supus evaluării este amplasat în intravilanul orașului  
Însurăței, județul Brăila, cu acces la DC 21 Însurăței –  
Măru Roșu – Spiru Haret.**

- 8.2. Artere importante de circulație: În imediata vecinătate a DC 21 – Însurăței – Măru Roșu – Spiru Haret.
- 8.3. Utilități edilitare: Alimentare cu energie electrică.
- 8.4. Categoria terenului: Terenul din registrul agricol studiat este încadrat în categoria de folosință "curți – construcții", fiind liber de orice sarcini.
- 8.5. Concluzie privind zona d.p.d.v. ecologic: Zonă favorabilă din punct de vedere ecologic.

## 9. EVALUARE TEREN



Evaluarea terenului categoria de folosință „curți – construcții”, în vederea stabilirii valorii pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, s-a făcut în conformitate cu prevederile HGR nr. 834/1991, HGR nr. 500/1994 și HGR nr. 98/1998, valorile transmise de Corpul Experților Tehnici din Brăila, precum și cele publicate de Camera Notarilor Publici Galați, în mass-media.

Valoarea terenului din zona studiată, conform HGR nr. 834/1991

$V_t = V_b(1+N)$ , în care :

$V_b$  = valoarea de bază a terenului..... 0,0495 lei/mp

$N$  = coeficient de corecție ținând cont de :

- a) Categoria localității:
- oraș.....0,80
- b) Amplasarea terenului
- teren în zona periferică.....0,50
- c) Funcțiile economice ale localității
- activ. preponderent agrară.....0,50
- d) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport (transport rutier).....0,20
- e) Echiparea tehnico-edilitară a terenului
- alimentare cu energie electrică.....0,50
- f) Restricții de folosință a terenului
- funcție compatibilă cu restricții.....-1,00

- g) Caracteristici geotehnice ale terenului de fundare
- teren dificil de fundare .....-0,20
  - teren poluat cu reziduuri construcții.....- 1,00

N = 0,30

$$V_t = V_b(1+N) = 0,0495 \times (1 + 0,30) = 0,07 \text{ lei/mp.} = 0,015 \text{ Euro/mp.}$$

Actualizare în prețuri – AUGUST 2018:

$$V_t = 0,07 \times 8,873 \times 7,352 \times 2,62 = 12,00 \text{ lei/mp} = 2,60 \text{ Euro/mp.}$$

În condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 49 ani, valoarea rezultată pe "mp" este de:

$$12,0 \text{ lei/mp} : 49 \text{ ani} = 0,25 \text{ lei/mp/an} = 0,06 \text{ Euro/mp/an.}$$

Valoare redevență/an/mp:

$$V_t = 0,25 \text{ lei/mp} \times 1,00 \text{ mp} = 0,25 \text{ lei/mp/an} = 0,06 \text{ Euro/mp/an, la o echivalență de 1 Euro} = 4,64 \text{ lei (valoarea nu conține T.V.A.).}$$

## 10. RECONCILIAREA VALORILOR. CONCLUZII

Ca urmare a evaluării efectuate de S.C. "PROIECT BRĂILA" S.R.L., prin evaluator ANEVAR Ing. Cornel Beliciu, cu legitimația nr. 10625/2012, valabilă pentru anul 2018, s-a determinat o valoare a terenului din intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila – CVARTALUL 144/PARCELA 2129/LOT 1 ÷ 26, după cum urmează :

- Teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp:
- Valoarea redevență/an/mp .....0,25 lei/mp/an = 0,06 Euro/mp/an.

Valorile stabilite nu conțin T.V.A. și vor fi supuse aprobării Consiliului Local Orășenesc Însurăței, județul Brăila, ce poate majora valoarea determinată, dar nu o poate diminua decât cu avizul expertului tehnic evaluator.

EVALUATOR,  
ING. CORNEL BELICIU

ȘTAMPILA DE EVALUATOR

ȘI  
SEMNĂTURA





**CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS**  
NR..... /.....

**Cap. I. Părțile contractante**

Între,

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Însurăței, cu sediul în Însurăței, str. Șoseaua Brăilei, nr.18, Jud.Braila; CUI ....., tel./fax 0239/660.312, cont ....., deschis la Trezoreria Braila, reprezentat **prin Primar**, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al U.A.T. Însurăței situat în str. .... nr.....

ȘI

2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_,  
CNP \_\_\_\_\_ denumit în continuare **superficiar**,

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. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind Proprietatea Publica și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, 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 H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, în următoarele condiții:

**Cap. II. Obiectul contractului**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de ..... mp. situat în.....  
str..... nr....., identificat potrivit schiței anexa la prezentul contract. 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 perioadă de .... ani.

- La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.
- Prelungirea 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 stabilită la art. 7 la termenele prevăzute în contract.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată 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) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, 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 atingerea termenului, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care ating dreptul 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 suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la compartimentul Impozite și Taxe Locale - Primăria Orașului Însurăței, contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de Legea 227/2015 Cod Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

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

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

Obligațiile proprietarului terenului

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

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să atingă drepturile 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) Superficiarul datorează, sub formă de 2 rate egale, stabilite la datele de 31 martie și 30 septembrie o sumă anuală de \_\_\_\_\_ lei aprobată prin H.C.L.nr...../....., în contul Primăriei orașului Însurăței deschis la Trezoreria Însurăței sau prin casieria Primăriei Însurăței.

(2) Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului.

(3) Suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.

(4) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. 1 și 2, 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.

(5) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 4 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

(6) 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.

(7) Neplata a trei rate consecutive duce la încetarea contractului.

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

Art. 8. (1) Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit in contract;
  - b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie și va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura;
  - c) prin pieirea constructiei;
  - d) prin reziliere, de catre proprietarul terenului in cazul neexecutării obligatiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacitatii indeplinirii acestora.
  - e) Nerespectarea obligatiei prevazute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.8, se sanctioneaza cu desfiintarea de plin drept a contractului, fără somatie sau punere in intarziere și fara interventia instantei judecatorești, autoritatea locală avand dreptul să dezafecteze terenul și sa-l aduca la starea initiala pe cheltuiala exclusiva a superficiarului.
  - f) neplata a trei rate consecutive.
  - (g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleeași persoane.
- (2) În cazul în care dreptul de superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.
- (3) În cazul stingerii dreptului de superficie prin pieire construcției drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.
- (4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de superficie se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.
- (5) La incetarea, din orice cauza, a contractului de superficie, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

#### **Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit**

Art.9. Forta majoră și cazul fortuit exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Art.10. (1) Prin forța majoră, in sensul prezentului contract de superficie, se intelege un eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului și care impiedica părțile sa-și execute obligatiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vina părților, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

#### **Cap. VIII. Notificarile intre părți**

Art.11. (1) In acceptiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre părți celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediat.

(3) Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți, daca nu sunt confirmate și in scris.

### **Cap. IX. Litigii**

Art.12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de superficie 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. Clauze finale**

Art.13. (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) Prezentul contract a fost încheiat azi..... , în 2 exemplare originale, din care unul pentru superficiar și unul pentru proprietarul terenului.

Proprietar,  
U.AT. ÎNSURĂȚEI  
prin Primar

Superficiar,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI  
CONSILIUL LOCAL

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

Anexa nr. 3

la H.C.L. nr.60/30.08.2018

**Tabel**

**privind Contractele de Concesiune încheiate, după intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009-republicată, privind Codul Civil, care au ca obiect terenuri situate pe strada Moise Grozea și pe strada G-ral Nicolae Cerchez, destinate edificării construcțiilor**

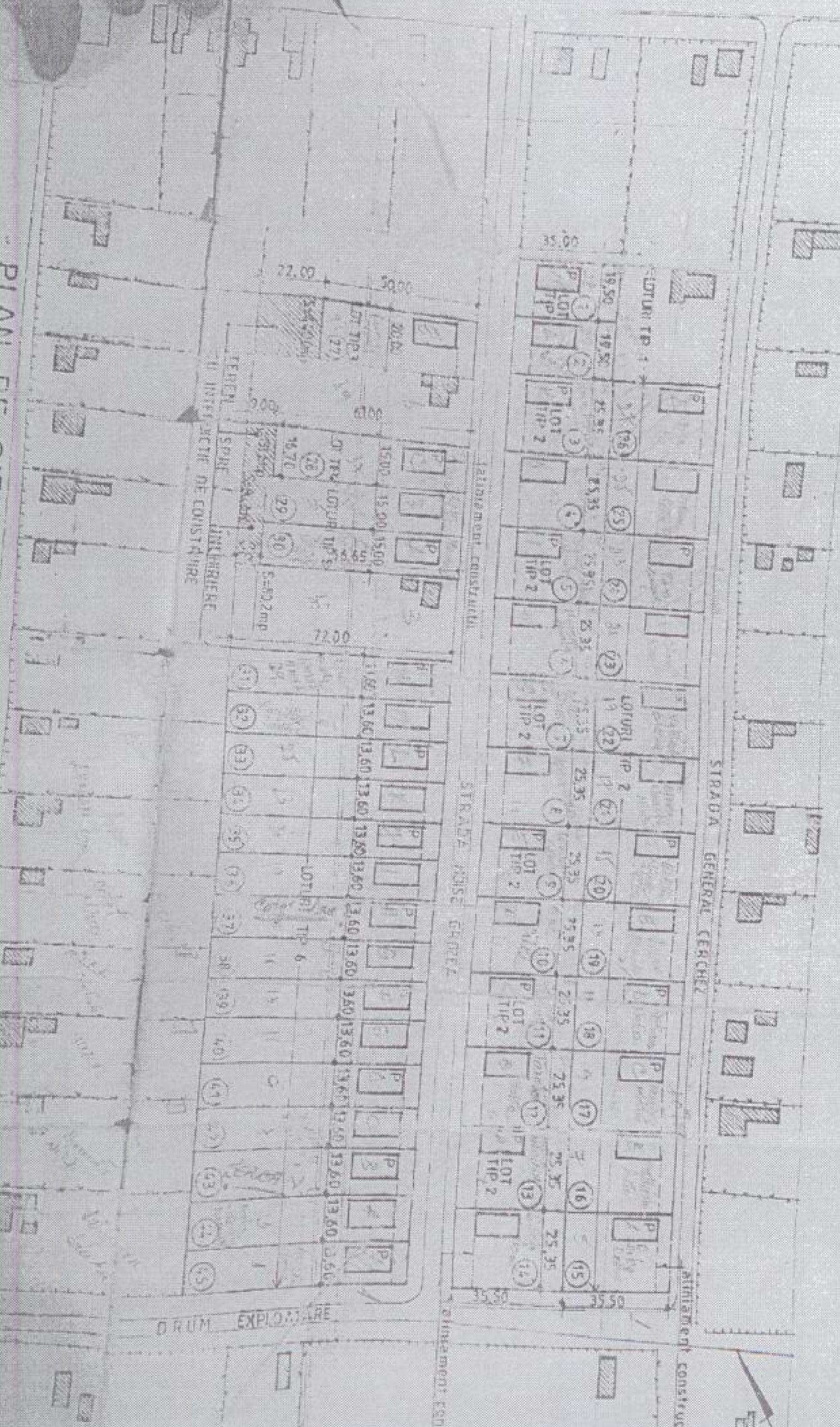
Nr. crt.	Nume si prenume	Lot	Suprafata mp	Contract de concesiune
1	Vasilache Elena	22	900	Nr.5212 din 03.07.2012
2	Mocanu Lenuta	6	900	Nr.5827 din 01.07.2014

Nr. crt	Tarla	Parcela	Arabili	Pasune	Vii	Livezi	Total agricol	Paduri	Ape	Drumuri	Curti constr.	Alte teren neprod	Total neagricol	Total general	
724	140	1017													
725	140	1018								0,11					
726	140									0,1					
727	141	32/d								0,48		5,13			
728	141	45/2													
729	141	1022										1,15			
730	141	1023										0,5			
731	141	1024						0,9							
732	141	1026								0,48					
733	142	56/d								0,44					
734	142	56/1								0,5					
735	142	1027								1,02					
736	142	1028												0,7	
737	142	1029								0,04					
738	142	1030								0,36					
739	143	1031								0,66					
740	143	1032										1,3			
741	143	2101	1,49							0,3					
742	143	2107	0,16												
743	143	2109	0,33												
744	144	1033	4,5												
745	144	1034													
746	144	1035								0,23					
747	144	1035/1									2,4	1,28			
748	144	1036						0,8							
749	144	2129	2,57							2,54					
750	146	31/d													
751	146	1039						0,79		0,49					
Comisia de inventariere															
Numele si prenumele							Carsote Florentina	Nicolai Veronica	Chitu Marioara	Popa Maria	Gheorghe Valentina	Alexandru Dumitru	Gestionar		Contabilitate
Semnatura															

PROIECT DE DETALIU DE LOTIZARE  
 ORAȘ INSURATEI  
 SCARA 1:1000

PLAN DE SITUATIE  
 Compiasment 5  
 PROPUNERI ORGANIZARI  
 OTIIDI

Scora 1:1000



DRUM EXPLOZARE

atiment constructi

atiment constructi

atiment constructi

STRADA NOISE GAROZE

STRADA GENERAL CERCEZ

TEREN SPRIE INTERIERE

22.00

50.00

LOT TIP 3 (27)

LOT TIP 1 (28)

LOT TIP 2 (29)

LOT TIP 3 (30)

LOT TIP 1 (31)

LOT TIP 2 (32)

LOT TIP 1 (33)

LOT TIP 2 (34)

LOT TIP 1 (35)

LOT TIP 2 (36)

LOT TIP 1 (37)

LOT TIP 2 (38)

LOT TIP 1 (39)

LOT TIP 2 (40)

LOT TIP 1 (41)

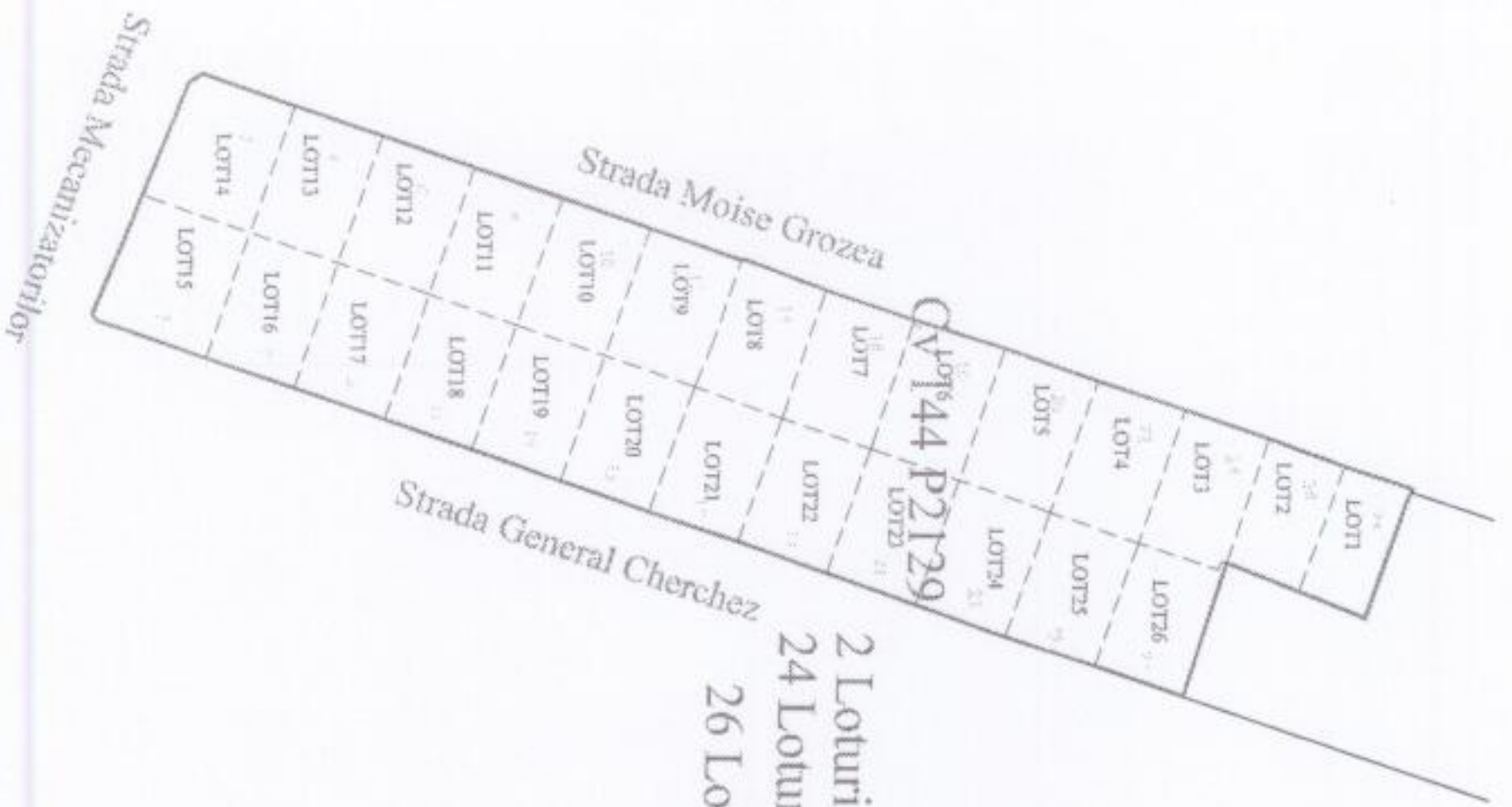
LOT TIP 2 (42)

LOT TIP 1 (43)

LOT TIP 2 (44)

LOT TIP 1 (45)





- 2 Loturi tip 1 ( Lot 1 si Lot2 ) Suprafata = 2 x 683 = 1366 mp )
- 24 Loturi tip 2 ( de la Lot 3 - la Lot 26) Suprafata = 24 x 900 = 21600 mp )
- 26 Loturi Stotal conform acte = 1366+21600 = 22966 mp )