



ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR.49
din 29.07.2020

privind: aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 20.197 mp care face obiectul contractului de concesiune nr.3422/17.05.2012, înscris în Carte Funciară nr. 79659 Însurăței, situat în orașul Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1316/4, incinta fosta C.A.P. Scânteia, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Însurăței, județul Brăila, către domnul Ion Aurel, proprietarul construcțiilor aferente terenului

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare a primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr.6328/23.07.2020;
- rapoarte de specialitate ale compartimentelor de specialitate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, înregistrate la Primăria Orașului Însurăței, cu nr.6277/22.07.2020 și nr.6299/22.07.2020;
- cererea domnului Ion Aurel înregistrată la Primăria orașului Însurăței sub nr. 5845/15.07.2020 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20.197 mp înscris în Carte Funciară nr. 79659 Însurăței pe care se află edificate construcțiile proprietate personală a acestuia și care face obiectul contractului de concesiune nr.3422/17.05.2012;
- acordul de principiu dat de Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila,
- în ședința ordinară din data 29.03.20218 privind vânzarea terenului în suprafață de 2, 0197 ha la cererea proprietarului de construcții nr. 2549/2018;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr. 5037/12.06.2020 a Proiectului de Hotărâre, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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 20.197 mp care face obiectul contractului de concesiune nr.3422/17.05.2012, înscris în Carte Funciară nr. 79659 Însurăței, situat în orașul Însurăței, Cvartal 106 Parcela 1316/4, incinta fosta C.A.P. Scânteia, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Însurăței, județul Brăila, către domnul Ion Aurel, proprietarul construcțiilor aferente terenului.

Art.2.- Se aprobă raportul de evaluare nr. 88A/mai 2018 întocmit de ing. Cornel Beliciu, evaluator ANEVAR, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.-(1) Prețul minim pentru începerea negocierilor de vânzare a terenului este 2,60 euro/mp, valoarea totală a terenului fiind de 52.460 euro, conform raportului de evaluare prevăzut la art.2.

(2) Vânzarea terenului se face la prețul rezultat în urma negocierii, potrivit procesului verbal de negociere încheiat de către comisia de negociere cu cumpărătorul, la care se adaugă taxa pe valoare adăugată conform art.292 alin.(2), lit.f), pct. 1 din Codul fiscal, plătit în lei la cursul de referință a Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

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

- a. Carșote Florentina, viceprimarul orașului Însurăței - președinte;
- b. Lipan Marioara, șef Serviciu financiar contabil- membru;
- c. Caragață George, inspector de specialitate, compartiment proiecte și achiziții publice-membru;
- d. Nicolai Veronica, inspector, compartiment impozite și taxe locale –membru;
- e. Pungă Veronica, inspector de specialitate, compartiment camera agricolă-membru
- f. Lipan Ionel, consilier local –membru;
- g. Dudulea Mircea-Lucian, consilier local –membru;
- h. Mușat Rodica, referent, compartiment buget contabilitate, Serviciu financiar contabil- secretar fără drept de vot.

Art.5.- Se împuternicește primarul orașului Însurăței să reprezinte Unitatea Administrativă Teritorială 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, domnul Ion Aurel, 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.

Art.8.-(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează primarul orașului Însurăței, 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 15 voturi "pentru", din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

Președinte de ședință
Consilier

GHEORGHE ION



Contrasemnează secretarul general
al orașului Însurăței

PÎRLOG FĂNICĂ



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

RAPORT DE EVALUARE

NR. 88A/MAI 2018

OBIECTIV : EVALUARE TEREN INTRAVILAN
ORAS INSURATEI,
JUDETUL BRAILA

CATEGORIA
TERENULUI : TEREN "CURTI - CONSTRUCȚII"

SUPRAFATA: S = 2,0197 HA - CV 106/P1316/4

LOCATIA: INTRAVILANUL ORASULUI
INSURATEI, JUDETUL BRAILA
CV 106/P1316/4 -
INCINTA FOSTULUI C.A.P.
"SCANTEIA"

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI
INSURATEI, JUDETUL BRAILA



EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU

LEG. NR. 10625/2012 - VALABILA 2018

MAI 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 AGROZOOtehNICE • 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 106/P 1316/4



RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN "CURȚI - CONSTRUCȚII"
ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
CV 106/P 1316/4

1. EVALUATOR : ING. CORNEL BELICIU

- 1.1. Legitimație 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 106/P 1316/4.

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 de vânzare, este situat în extinderea intravilanului orașului Însurăței, județul Brăila și conform registrului cadastral, terenul este amplasat în incinta fostului C.A.P. SCÂNTEIA.

4. DECLARAREA VALORII

- 4.1. Valoarea de piață estimată prin "metoda costului de înlocuire net":
- teren "curți – construcții" – S = 20.197 mp (CV 106 – P 1316/4)
 - Valoarea totală teren242.364 lei = 52.460 Euro.

5. BAZA DE EVALUARE – VALOAREA DE PIAȚĂ

- 5.1. Scopul evaluării : La solicitarea Primăriei orașului Însurăței, județul Brăila, subsemnatul ing. Beliciu Cornel, expert tehnic evaluator, am întocmit prezenta documentație, în vederea obținerii unei valori de valorificare a terenului prin vânzare – cumpărare.
- 5.2. Data de referință a evaluării : MAI 2018
- 5.3. Curs de schimb valutar – B.N.R. la data de 18.05.2018: 1 EURO = 4,62 lei



- 5.4. Data inspecției proprietății : **Inspecția terenurilor a fost efectuată de către evaluator, în data 16.05.2018.**

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, conform inventarului bunurilor imobile și mobile ale U.A.T. Însurăței, județul Brăila.**
- 6.2. Dreptul de proprietate: **DEPLIN.**



7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ

- 7.1. Pentru terenul supus evaluării, s-au efectuat măsurători topografice, terenul fiind identificat cadastral sub nr. 79659 și înscris în Cartea Funciară nr. 79659/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, în incinta fostului C.A.P. "SCÂNTEIA".**
- 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 valorificării prin vânzare – cumpărare, 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 – MAI 2018:

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



9.1.1. Valoare totală teren categoria "curți – construcții" în suprafață de 20.197 mp (CV 106 – P 1316/4):

20.197 mp x 12,0 lei/mp = 242.364 lei = 52.460 Euro.

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 106/PARCELA 1316/4**, după cum urmează :

- Teren "curți – construcții" – S = 20.197 mp (CV 106 – P 1316/4):
- Valoarea totală teren242.364 lei = 52.460 Euro.

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
LEG. 10625/2012
VALABILĂ 2018**

**ȘTAMPILA DE EVALUATOR
ȘI
SEMNĂTURA**





ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA

VALABIL 2018

BELICIU CORNEL
Legitimația nr. 10625

EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR
SPECIALIZAREA EPI