



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR.22
din 31.03.2022

privind aprobarea cumpărării, în numele și în interesul colectivității locale, de către Unitatea Administrativ-Teritorială oraș Însurăței a construcției metalice, proprietate privată a Băncii BRD-Group Societe General SA, Sucursala Galați, în suprafață de 40 mp, situată în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 131 Parcela 1773/2, str.Șoseaua Brăilei nr.16B, județul Brăila, înscris în CF Nr.87812 Însurăței, construită în anul 2006 pe terenul în suprafață de 188 mp care aparține domeniului privat al unității administrativ teritoriale oraș 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 primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 3372/21.03.2022;
- raportul de specialitate comun al viceprimarului orașului Însurăței, al Serviciului financiar contabil, al compartimentului de urbanism și al compartimentului proiecte și achiziții publice înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, cu nr. 3373/21.03.2022;
- raportul de evaluare nr. 22/martie 2022 întocmit de ing. Beliciu Cornel, expert tehnic evaluator atestat ANEVAR;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr.1406/04.02.2022 a Proiectului de Hotărâre, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de:

- prevederile art.136 alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.551, art.552, art.553 alin.(1), art.554, art.557, art.859 alin.(2), art.863 lit.a), art.876 alin.(3), art.1650-1740 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin.(2), art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.84, alin.(1), alin.(3)-(5), art.87 alin.(1)-(2), alin.(5), art.110 alin.(1), art.354 alin.(2), art.355 și art.357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), art. 139, alin.(2), art.140 alin.(1) 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.- Aprobarea cumpărării, în numele și în interesul colectivității locale, de către Unitatea Administrativ Teritorială oraș Însurăței a construcției metalice, proprietate privată a Băncii BRD-Group Societe General SA, Sucursala Galați, în suprafață de 40 mp, situată în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 131 Parcela 1773/2, str.Șoseaua Brăilei nr.16B, județul Brăila, înscris în CF Nr.87812 Însurăței, construită în anul 2006 pe terenul în suprafață de 188 mp. care aparține domeniului privat al Unității Administrativ- Teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila.

Art.2.- Aprobarea raportului de evaluare nr. 22/martie 2022 întocmit de ing. Beliciu Cornel, expert tehnic evaluator atestat ANEVAR pentru construcția metalică prevăzută la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Prețul de vânzare-cumpărare a construcției metalice, nu va depăși suma de 86.000 lei echivalent a 17.410 euro stabilită conform raportului de evaluare, plătit în lei la cursul de referință a Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Art.4.- Se constituie Comisia care va stabili oferta financiară în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri, după cum urmează:

- a) Lipan Marioara, Șef serviciu financiar contabil-președinte;
- b) Caragață George, inspector de specialitate, compartiment achiziții și investiții- membru;
- c) Colibă Liviu, referent, compartiment urbanism-membru
- d) Pungă Veronica, inspector de specialitate, compartiment Camera Agricolă -membru;
- e) Chițu Marioara, inspector, compartiment impozite și taxe locale-membru.

Art.5.-(1) Suma aferentă cumpărării construcției metalice se suportă din fondurile bugetului unității administrativ- teritoriale oraș Însurăței.

(2) Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului- UAT oraș Însurăței și se suportă din fondurile bugetului unității administrative-teritoriale oraș Însurăței.

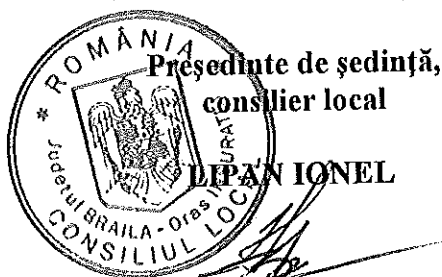
Art.6.- Imobilul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului privat al UAT oraș Însurăței la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul domeniului privat se completează în mod corespunzător.

Art.7.- Se mandatează primarul orașului Însurăței să semneze în numele UAT oraș Însurăței contractul de vânzare cumpărare.

Art.8.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, comisia constituită în acest sens și compartimentele de specialitate, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

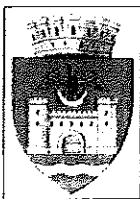
Art.9.- Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

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 13 voturi "pentru" din numărul total de 13 consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.



Contrasemnează pentru legalitate,
secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA



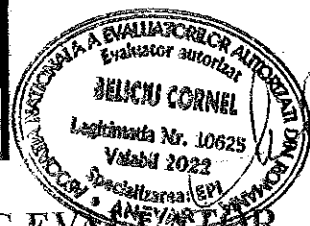
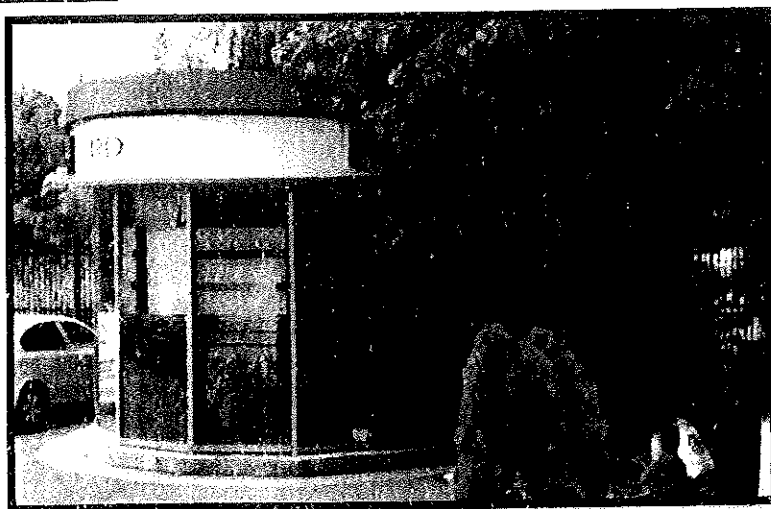
PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6 - mun. Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239/646095

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

RAPORT DE EVALUARE NR. 22/MARTIE 2022

- OBIECTIV: SEDIU AGENȚIE B.R.D. – G.S.G.
S.A. ÎNSURĂȚEI
- BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘ ÎNSURĂȚEI,
JUDEȚUL BRĂILA
SUCURSALA GALAȚI
- LOCATIA: ORAȘ ÎNSURĂȚEI,
STR. ȘOS. BRĂILEI NR. 16B,
JUDEȚUL BRĂILA
- SUPRAFATĂ
OBIECTIV: 40 MP



EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICHIU

LEG. NR. 10625/2012 - VALABILĂ 2022

MARTIE 2022



PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6 - mun. Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239/646095

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

SINTEZA LUCRĂRII

- **CONTRIBUABIL:** B.R.D. – G.S.G. S.A. – SUCURSALA GALAȚI
- **BUNUL EVALUAT:** SEDIU B.R.D. – ÎNSURĂȚEI, AMPLASAT ÎN ORAȘ ÎNSURĂȚEI, STR. ȘOSEAUA BRĂILEI NR. 16B, JUDEȚUL BRĂILA
- **SCOPUL EVALUĂRII:** EVALUAREA S-A EFECTUAT PENTRU STABILIREA VALORII CONSTRUCȚIEI, ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII PRIN VÂNZARE - CUMPĂRARE
- **DATA EVALUĂRII:** 25 MARTIE 2022
- **DATE GENERALE:** SEDIUL B.R.D. ÎNSURĂȚEI, S-A ÎNCADRAT ÎN CATEGORIA "SPAȚIU NEREZIDENȚIAL"

Valoarea determinată pentru construcție, s-a estimat având în vedere atât devizul lucrărilor, cât și prevederile Ghidului de Evaluare GEV 500/2015 și anexele aferente, rezultând următoarele:

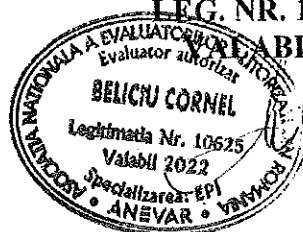
Valoare finală: $V_f = 86.000$ lei = 17.410 Euro.

Valoarea determinată nu conține T.V.A.

Curs valutar BNR la data de 25.03.2022: 1 Euro = 4,94 lei.

MARTIE 2022

Expert tehnic evaluator,
Atestat ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU
LEG. NR. 10625/2012
VALIDABILĂ 2022



CAP.1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie construcția cu funcțiunea de "SEDIU B.R.D. – ÎNSURĂȚEI", amplasat în oraș Însurăței, str. Șoseaua Brăilei nr. 16B, județul Brăila.

Scopul evaluării - este estimarea valorii construcției, în vederea valorificării acesteia prin vânzare - cumpărare.

Evaluarea - va fi utilizată numai în scopul declarat anterior.

1.2. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este deplin pentru actualul proprietar, conform documentelor prezentate evaluatorului.

1.3. Data întocmirii raportului de evaluare

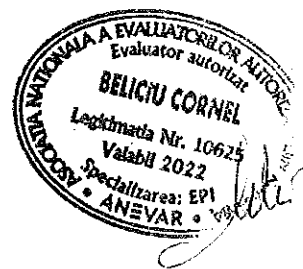
Data întocmirii raportului de evaluare este: **25.03.2022**, curs valutar BNR : 1 Euro = 4,94 lei.

1.4. Data inspecției

Inspecția a fost efectuată de evaluator în data de **21.03.2022**, dată la care proprietarul a pus la dispoziție documentele de la data realizării construcției (A.C. + P.V. de recepție etc.).

1.5. Moneda raportului

Valoarea estimată este raportată în lei, convertită în euro.



1.6. Riscul evaluării

Așa cum s-a precizat la punctele 1.3 și 1.4, data evaluării și data inspecției sunt apropiate, deci nu există riscul unor modificări referitoare la piața bunului de evaluat. Valoarea estimată este valabilă numai la data evaluării și nu au fost luate în considerare elementele accidentale care pot apărea după data evaluării.

1.7. Surse de informare

Evaluarea s-a efectuat avându-se în vedere prevederile Ghidului de Evaluare GEV 500/2015 și anexele 1 ÷ 4, inclusiv anexele cu coeficienții de uzură ce s-au aplicat asupra construcției, conform vechimii în exploatare a acesteia.

1.8. Certificare

Prin prezenta, în limitele cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că datele și faptele prezentate în raport sunt adevărate și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice prezentate în raport.

Nici realizarea evaluării și nici onorariul evaluatorului, nu depind de valoarea propusă bunului evaluat.

În prezentul raport au fost respectate cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru A.N.E.V.A.R.- GEV 500/2015 + ANEXE.

Pentru estimarea valorii, inspecția bunului a fost efectuată personal de către evaluator.

Rezultatele prezentate în raport exprimă opinia evaluatorului asupra valorii bunului de evaluat, până la data de **31.12.2021**.

CAP.2. PREMIZELE EVALUĂRII

2.1. Ipoteze și condiții limitative

Acest raport de evaluare a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

- Informațiile puse la dispoziție de proprietari sunt considerate a fi autentice și documentația tehnică corectă.
- Concluziile exprimate în raport sunt valabile numai la data evaluării și nu au fost luate în considerare elementele ce pot apărea după data evaluării.
- Evaluatorul a presupus că dreptul de proprietate asupra bunului evaluat este valabil.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse ale bunului care ar influența valoarea.
- Evaluatorul a presupus că bunul imobil supus evaluării se conformează reglementărilor impuse de autoritățile legale – autorizații, avize – și că acestea vor putea fi reactualizate în viitor, dacă va fi necesar.



2.2. Condiții limitative generale

Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor factori de mediu care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor, evaluatorul neavând competențele necesare.

Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public.

2.3. Ipoteze și condiții suplimentare

Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie în scădere în continuare.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Valoarea estimată în acest raport nu poate fi utilizată decât pentru scopul declarat anterior.

CAP.3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Prezentarea proprietății imobiliare **Statutul juridic al proprietății**

Sediul B.R.D. Însurăței, județul Brăila, este o construcție cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită de 40 mp, cu o structură de rezistență pe cadre metalice, puternic vitrată, acoperiș tip "șarpantă", cu o înălțime la cornișa acoperișului de + 3,40 m, cotă relevată de la cota zero a construcției, plasată la 20 cm de la terenul sistematizat din jurul construcției.

Pusă în funcțiune în anul 2006, conform p.v. de recepție la terminarea lucrărilor, construcția prezenta la data evaluării o stare tehnică "bună", nesesizându-se la inspecția vizuală defecte sau deficiențe ale elementelor structurale, care să necesite lucrări de remediere sau refaceri.

La data întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, cu nr. 251/18.05.2006, s-a trecut și valoarea lucrărilor executate de 122.855 lei = 34.803 Euro, numai lucrări de construire, fără instalații.



CAP.4. EVALUARE. VALOARE CONSTRUCTIE

Având în vedere faptul că acest corp de clădire prezenta o stare tehnică "bună", fără ca pe parcursul exploatării să se execute lucrări de intervenție s-a efectuat o evaluare la care s-a avut în vedere numai diminuarea acestei valori, ținând cont de vechimea în exploatare a construcției și a

unor lucrări de remediere a finisajelor , coeficient de uzură fizică conform GEV 500/2015 și anexele aferente, $c_1 = 30 \%$, după o durată de exploatare de cca. 16 ani (PIF: 2006), rezultând o valoare actuală a clădirii de: $V_f = 122.855 \times 0,70 = 86.000 \text{ lei} = 17.410 \text{ Euro}$.

Concluzionând, valoarea corpului de clădire evaluat fără lucrări de instalații, ce se pot efectua și de viitorul proprietar, $V_f = 86.000 \text{ lei} = 17.410 \text{ Euro}$.

Valoarea determinată nu conține T.V.A.

**EXPERT TEHNIC EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU
LEG NR. 10625/2012
VALABILĂ 2022**

**ȘTAMPILA DE EVALUATOR
ȘI
SEMNĂTURA**

