



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.52
din 21.07.2022

privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 830 mp care face obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros autentificat cu nr.1146/28 mai 2019, înscris în Carte Funciară nr.82565 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 31 Parcela 259, Lot 5, str. Nicolae Bălcescu nr.3B, județul Brăila, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, către soții Dinu Viorel și Dinu Laura -Esteră, proprietarii construcției cu destinație locuință aferentă terenului

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. 7870/13.07.2022;
- 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.7871 /13.07.2022;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr. 5910/18.05.2022 și prin anunțul nr. 6891/20.06.2022 a Proiectului de Hotărâre;
- cererea doamnei Dinu Laura-Esteră înregistrată la Primăria orașului Însurăței sub nr. 3776/29.03.2022 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 830 mp înscris în Carte Funciară nr. 82565 Însurăței pe care se află edificată construcția cu destinație locuință proprietate privată a soților Dinu Viorel și Dinu Laura -Esteră și care face obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros autentificat cu nr.1146/28 mai 2019;
- acordul de principiu dat de Consiliul Local al orașului Însurăței, județul Brăila în ședința ordinară din data 31.03.2022 privind vânzarea terenului antemenționat conform legii;
- raportul de evaluare nr.28/iunie 2022 elaborat de expert evaluator ANEVAR, ing. Cornel Beliciu;
- titulara contractului de suprafață cu titlu oneros autentificat cu nr.1146/28 mai 2019, Dinu Laura Esteră a îndeplinit condițiile legale, obținând autorizația de construire și finalizând lucrarea de construire conform legii, declarând-o la compartimentul registrul agricol și impozite locale;

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;

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 830 mp care face obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros autentificat cu nr.1146/28 mai 2019, înscris în Carte Funciară nr.82565 Însurăței, situat în intravilanul orașului Însurăței, Cvartal 31 Parcela 259, Lot 5, str. Nicolae Bălcescu nr.3B, județul Brăila, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila, către soții Dinu Viorel și Dinu Laura -Esteră, proprietarii construcției cu destinație locuință aferentă terenului.

Art.2.- Se aprobă raportul de evaluare nr.28/iunie 2022 elaborat de expert evaluator ANEVAR, ing. Cornel Beliciu, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.-(1) Prețul minim pentru începerea negocierilor de vânzare a terenului este 18,80 lei/mp = 3,80 Euro/mp, 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. 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. Paraschiv Geta, referent, compartiment impozite și taxe locale - membru;
- e. Dedulescu Dorina, referent, compartiment camera agricolă-membru
- f. Iacob Fănică, consilier local - membru;
- g. Radu Petre, consilier local – membru;
- h. Măcrineanu Mihaela, inspector, compartiment buget contabilitate, Serviciu financiar contabil- secretar fără drept de vot.

Art.5.- Se împuternicește primarul 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 primarul orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, comisia de negociere și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

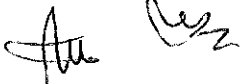
(2) Nerespectarea sau îndeplinirea necorespunzătoare a atribuțiilor, obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, de actele normative în vigoare sau încălcarea acestora de către persoanele responsabile, atrage răspunderea administrativ-disciplinară, civilă sau penală, în condițiile 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 13 voturi "pentru" din numărul total de 13 consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15, din care 1 mandat de consilier local încetat.

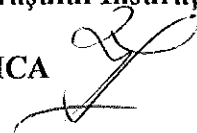
**Președinte de ședință,
consilier local**

MORARU FĂNEL




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

PÎRLOG FĂNICA



ANEXA

LA H.C.L. NR. 52 / 21.07.2022

	PROIECT BRAILA
	Str. Grădini Publice nr. 6, Braila, C.P. 810022 - JO9/643/2011, 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. 28/IUNIE 2022

JUDETUL	BRAILA
ORASULUI	INSURATEI
Nr.	6777
Ziua	M 06
Anul	2022

OBIECTIV: EVALUARE TEREN INTRAVILAN
ORAS INSURATEI,
JUDETUL BRAILA

CATEGORIA

TERENULUI: TEREN "CURTI - CONSTRUCTII"

LOCATIA:

INTRAVILANUL ORASULUI
INSURATEI, JUDETUL BRAILA
CV 31/P 259 - LOT 1 ÷ 6,
PLASAT INTRE STRAZILE
MATEI BASARAB, ANA IPATESCU
SI NICOLAE BALCESCU

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI
INSURATEI, JUDETUL BRAILA

EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU
LEG. NR. 10625/2007 VALABILA 2022

IUNIE 2022





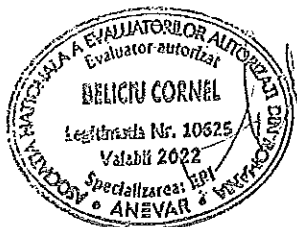
PROIECT BRĂILA

Str. Grădinii Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: comelbeliciu@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 2022

EVALUARE
TEREN INTRAVILAN
"CURȚI - CONSTRUCȚII"
ORAȘ ÎNSURĂȚEI,
JUDEȚUL BRĂILA
CV 31/P259/LOT 1 ÷ 6



RAPORT DE EVALUARE **TEREN INTRAVILAN "CURȚI - CONSTRUCȚII"** **ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA** **CV 31/P259/LOT 1 ÷ 6**

1. EVALUATOR : ING. CORNEL BELICIU

- 1.1. Legitimăție ANEVAR: nr. 10625/2012
- 1.2. Parafa: valabilă 2022
- 1.3. Firma: S.C. "PROIECT BRĂILA" 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 31/P 259/LOT 1 ÷ 6.

2. CLIENT: PRIMĂRIA ORASULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA

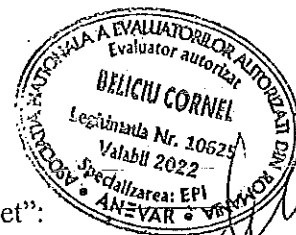
- 2.1. Adresa clientului: Orașul Însurăței, Șoseaua Brăilei nr. 18, județul Brăila.
Telefon: 0239/660.312; fax: 0239/660.480.
- 2.2. Destinatarul raportului: Primăria orașului Însurăței, județul Brăila.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ

- 3.1. Adresa proprietății: Terenul supus evaluării, în vederea stabilirii valorii de vânzare cumpărare este situat în intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila și conform registrului cadastral, terenul este poziționat în Cvartalul 31/Parcela 259/LOT 1 ÷ 6, în vecinătatea Școlii nr. 2 - Însurăței, județul Brăila.

4. DECLARAREA VALORII

- 4.1. Valoarea de piață estimată prin "metoda costului de înlocuire net":
- teren "curți - construcții" - S = 1,00 mp
 - Valoarea totală teren18,80 lei/mp = 3,80 Euro/mp.



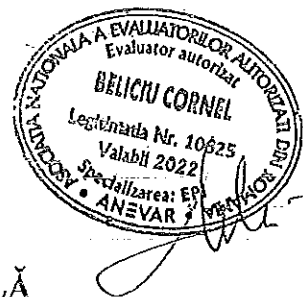
5. BAZA DE EVALUARE - VALOAREA DE PIATĂ

- 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 valorii de vânzare - cumpărare.
- 5.2. Data de referință
a evaluării : Iunie 2022

- 5.3. Curs de schimb
valutar – B.N.R.
la data de
10.06.2022: 1 EURO = 4,94 lei
- 5.4. Data inspecției
proprietății : Inspecția a fost efectuată de către evaluator, în data de
07.06.2022.

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
vânzare - cumpărare.**
- 6.2. Dreptul de
proprietate: **DEPLIN.**



7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ

- 7.1. Pentru terenul supus evaluării în vederea stabilirii valorii de vânzare - cumpărare, s-au efectuat măsurători topografice, terenul fiind identificat cadastral sub nr. 82440 și înscris în Cartea Funciară nr. 82440/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 zona de vest a orașului, cu acces
direct din DC 203 Însurăței – Zăvoaia.**
- 8.2. Artere importante
de circulație: **În imediata vecinătate a DC 203 – Însurăței – Zăvoaia.**
- 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 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 | 1,00 |
| - teren poluat cu reziduuri construcții..... | - 1,00 |

$N = 1,50$

$V_t = V_b(1+N) = 0,0495 \times (1 + 1,50) = 0,11 \text{ lei/mp.} = 0,022 \text{ Euro/mp.}$



Actualizare în prețuri – Iunie 2022:

$V_t = 0,11 \times 8,873 \times 7,352 \times 2,62 = 18,80 \text{ lei/mp} = 3,80 \text{ Euro/mp.}$

Valoare teren pentru vânzare/mp = 18,80 lei/mp = 3,80 Euro/mp.

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 2022, s-a determinat o valoare a terenului din intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila – CVARTALUL 31/PARCELA 259/LOT 1 ÷ 6, după cum urmează :

- Teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp:
- Valoarea teren pentru vânzare.....18,80 lei/mp = 3,80 Euro/mp.

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. NR. 10625/2012
VALABILĂ 2022

ȘTAMPILA DE EVALUATOR

ȘI

SEMNĂTURA

