



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.83
din 29.11.2018

Privind: însușirea raportului de evaluare nr.97/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 6 loturi de la nr.1 la 6, situat pe strada Ana Ipătescu și pe strada **Nicolae Bălcescu**, CV31 Parcela 259, cu suprafața de 4.980 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:

- adresa Instituției Prefectului Județul Brăila nr.11239/31.10.2018 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila cu nr.10700/01.11.2018 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local 61/30.08.2018, prin care a fost aprobat raportul de evaluare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local privind revocarea H.C.L. nr.61/30.08.2018;
- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 11.194/14.11.2018;
- referatul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.11347/19.11.2018;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- necesitatea și oportunitatea care sunt determinate de reglementarea juridică a terenului din intravilan descris care face obiectul art.2 din H.C.L. nr.24/2017, de punerea în aplicare a Legii nr.50/1991, a prevederilor contractuale din contractul de constituire a dreptului de suprafață și a monitorizării acestora, de intabularea dreptului de proprietate asupra construcției de către suprafațiar și de încasarea veniturilor la bugetul local rezultate din administrarea terenului și din eliberarea certificatelor, autorizațiilor și acordurilor;

Ținând 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;

- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal stipulează că *"pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren..."*

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.-Se însușește raportul de evaluare nr.97/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 6 loturi de la nr.1 la 6, situat pe strada Ana Ipătescu și pe strada **Nicolae Bălcescu**, CV31 Parcela 259, cu suprafața de 4.980 mp, destinat edificării construcțiilor, care aparține domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Se aprobă prețul minim de pornire la licitație, ca fiind cel prevăzut în raportul de evaluare, respectiv 0,06 euro/mp/an.

Art.3-(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.4- La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri, se abrogă art.3, alin.(1) din Hotărârea Consiliului Local al orașului Însurăței nr. 75/25.10.2018 aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin aplicarea procedurii licitației publice, pentru un lot de teren în suprafață de 830 mp destinat edificării construcțiilor, situat în orașul Însurăței, str. Nicolae Bălcescu nr.3 B, Cvartal 31 Parcela 259- lot 5, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Art.5.-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

CARAGAȚĂ ȘTEFAN



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

RAPORT DE EVALUARE

NR. 97/AUGUST 2018

OBIECTIV : EVALUARE TEREN INTRAVILAN
ORAS INSURATEI,
JUDETUL BRAILA

CATEGORIA

TERENULUI : TEREN "CURTI – CONSTRUCȚII"

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. 10625/2012 - 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 AGROZOOOTEHNICE • 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 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. 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 31/P 259/LOT 1 ÷ 6.

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 Cvartarul 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 teren12,00 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 redevenței0,25 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. 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 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 31/PARCELA 259/LOT 1 ÷ 6, după cum urmează :

- Teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp:
- Valoarea redevență/an/mp0,25 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



Nr. crt	Tarla	Parcela	Arabil	Pasune	Vii	Livezi	Total agricol	Paduri	Ape	Drumuri	Curti constr.	Alte teren neprod	Total neagricol	Total general
108	27	135									0,16			
109	27	136									0,1			
110	27	137									0,3			
113	27	145									0,12			
114	27	146								0,05				
115	27	147									0,08			
116	27	148								0,02				
117	27	149								0,12				
118	27	150												
119	27	151												
120	29	155							1,35		0,08			
121	29	156							0,12					
122	29	157								0,93				
123	30	159												
124	31	159												
125	32	162									0,1			
126	32	162/1							0,44					
127	32	162/1							0,66					
128	32	164										0,71		
129	32	165								0,54				
130	32	166							0,38					
131	32	167							2,96	1,87				
132	32	168								0,5				
133	32	270									0,22			
134	33	170							1,69					
135	33	170/1										0,71		
136	33	171							0,21					
137	33	173							0,66					
Comisia de inventariere														
Gestionar														
Contabilitate														
Numele si prenumele			Carsote	Nicolai	Chitu	Popa	Gheorghe	Alexandru						
Semnatura			Florentina	Veronica	Marioara	Maria	Valentina	Dumitru						
			Carsote	Veronica	Marioara	Maria	Valentina	Alexandru						
			Carsote	Veronica	Marioara	Maria	Valentina	Dumitru						
			Carsote	Veronica	Marioara	Maria	Valentina	Dumitru						

1,27 - 0,7697 (buclaz) = 0,5003

0,1

0,71

0,1

0,71

Consiu
Local

str. Matei Basarab

str. Ana Ipatescu

str. Nicolae Balcescu

