



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.86
din 29.11.2018

Privind: însușirea raportului de evaluare nr.100/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 20 de loturi de la nr.1 la 20, situat pe strada Înfrățirii, pe strada Garofiței, pe strada Florilor și pe strada Scânteia, CV106 Parcela1317/3, de la nr.1 la 10 cu suprafața totală de 9.400 mp, CV 106 Parcela 1317/4, de la nr.11 la 20, cu suprafața de 8.836 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 62/30.08.2018, prin care a fost aprobat raportul de evaluare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local privind revocarea H.C.L. nr.62/30.08.2018;
- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 11.195/14.11.2018;
- referatul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.11.346/19.11.2018;
- 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.100/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 20 de loturi de la nr.1 la 20, situat pe **strada Înfrățirii**, pe strada Garofiței, pe strada Florilor și pe strada Scânteia, CV106 Parcela 1317/3, de la nr.1 la 10 cu suprafața totală de 9.400 mp, CV 106 Parcela 1317/4, de la nr.11 la 20, cu suprafața de 8.836 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.-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. 100/AUGUST 2018

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

CATEGORIA

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

LOCATIA:

**INTRAVILANUL ORASULUI
INSURATEI, STR. INFRATIRII
STR. GAROFITEI, STR.
FLORILOR SI STR. SCANTEII,
JUDETUL BRAILA**

CV 106/P 1317/3 – LOT 1 ÷ 10

CV 106/P 1317/4 – LOT 11 ÷ 20

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



**EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU**

ING. NR. 10625/2012 – VALABILA 2018

AUGUST 2018



PROIECT BRĂILA

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 106/P1317/3 - LOT 1 ÷ 10 ȘI
CV 106/P1317/4 - LOT 11 ÷ 20

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN "CURȚI - CONSTRUCȚII"
ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
CV 106/P 1317/3 - LOT 1 ÷ 10 ȘI
CV 106/P 1317/4 - LOT 11 ÷ 20

1. EVALUATOR : ING. CORNEL BELICIU

- 1.1. Legitimație ANEVAR: nr. 10625/2012
- 1.2. Parafa: valabilă 2018
- 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 106/P1317/3 -
LOT 1 ÷ 10 ȘI CV 106/P1317/4 - LOT 11 ÷ 20.



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 106/Parcela 1317/3 - LOT 1 ÷ 10 și Cvartalul 106/Parcela 1317/4 - LOT 11 ÷ 20 .

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.

- 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 106/PARCELA 1317/3 - LOT 1 ÷ 10 și CVARTALUL 106/PARCELA 1317/4 - LOT 11 ÷ 20, 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.

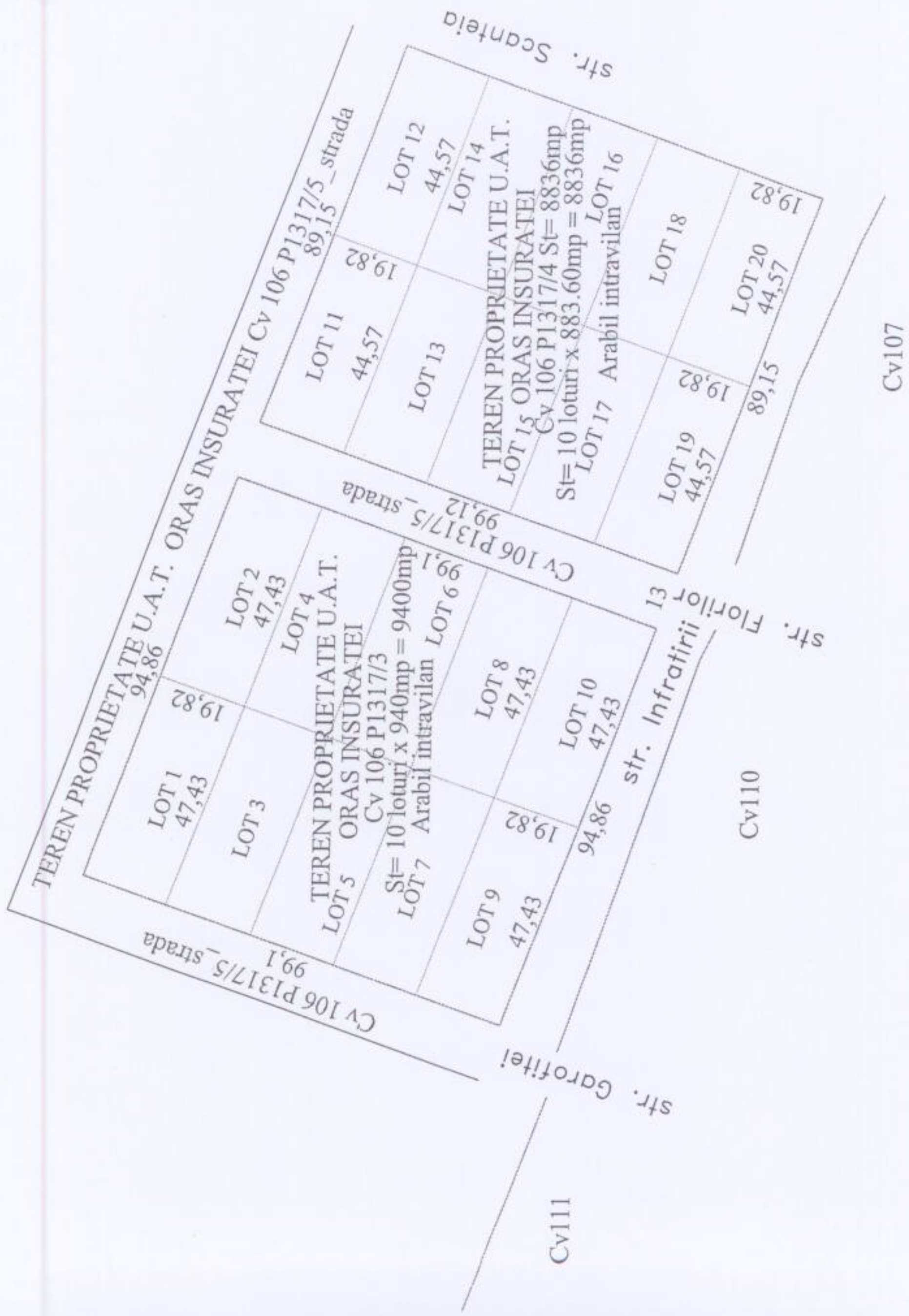
EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU

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
500	101/1	741/1								0,26		0,22		
501	101/1	742		0,82										
502	101/1	742/1		1,52										
503	102	741,2		7,59										
504	102	743									0,93			
505	102	744		4,97										
506	102	745							0,09					
507	102	746		5,12										
508	103	747		36,86								0,63		
509	103	748									0,94			
510	104	749		28,17							0,07	0,51		
511	104	750												
512	104	751							1,66					
513	104	752												
514	105	753		47,79										
515	105	754		0,88										
516	106	755		4,06							0,88			
517	106	756		0,2										
518	106	1316/1								0,54				
519	106	1316/2												
520	106	1316/3									1,84			
521	106	1316/4									2,48			
522	106	1316/5									2,02			
523	106	1316/6									1,9			
524	106	1317/2	0,88								1,18			
525	106	1317/3	0,94											
526	106	1317/4	0,88											
527	106	1317/5								0,53				
Comisia de inventariere														
					Gestionar					Contabilitate				
Numele si prenumele			Carsote	Nicolai	Chitu	Popa	Gheorghe	Alexandru						
Semnatura			Florentina	Veronica	Marioara	Maria	Valentina	Dumitru						
			<i>Sandra</i>	<i>Veronica</i>	<i>dy</i>	<i>Maria</i>	<i>Valentina</i>	<i>Alexandru</i>						
									Lipan Marioara					
									<i>[Signature]</i>					



TEREN PROPRIETATE U.A.T. ORAS INSURATEI Cv 106 P1317/5 _strada
 94,86 89,15

TEREN PROPRIETATE U.A.T. ORAS INSURATEI
 Cv 106 P1317/4 St= 8836mp
 St= 10 loturi x 883.60mp = 8836mp
 LOT 15 Arabil intravilan LOT 16

TEREN PROPRIETATE U.A.T. ORAS INSURATEI
 Cv 106 P1317/3
 St= 10 loturi x 940mp = 9400mp
 LOT 7 Arabil intravilan LOT 6

TEREN PROPRIETATE U.A.T. ORAS INSURATEI
 Cv 106 P1317/5 _strada
 99,12 99,12

LOT 1 47,43
 LOT 2 47,43
 LOT 3 47,43
 LOT 4 47,43

LOT 5 47,43
 LOT 6 47,43
 LOT 7 47,43
 LOT 8 47,43
 LOT 9 47,43
 LOT 10 47,43

LOT 11 44,57
 LOT 12 44,57
 LOT 13 44,57
 LOT 14 44,57
 LOT 15 44,57
 LOT 16 44,57
 LOT 17 44,57
 LOT 18 44,57

LOT 19 44,57
 LOT 20 44,57

str. Garofitei
 Cv111

str. Infratirii 13
 Cv110

str. Florilor 13
 Cv107

str. Scanteia