

ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
COMUNA MOVILA MIREsii  
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR: PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.32  
DIN 10.04.2025

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficiei cu titlu oneros prin licitație publică asupra terenului intravilan în suprafața de 10.000 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat în satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/2, număr cadastral 87441

*Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de 30.04.2025;*

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de dl. primar, raportul întocmit de secretarul general al comunei și rapoartele întocmite de compartimentul de urbanism și compartimentul financiar-contabil- impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;
- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor și al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și domeniului privat al comunei, agricultură, gospodărire comună, protecția mediului, servicii și comerț;
- prevederile art. 6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra unor terenuri care aparțin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii;
- prevederile art. 108, lit. e, art. 354, 355 și 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

*În baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a și art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;*

Consiliul local al comunei Movila Miresii

Adoptă prezenta:

**H O T Ă R Ă R E :**

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafața de 10.000 mp, categoria de folosință "arabil" situat în localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, comuna Movila Miresii, județul Braila, Tarla 15, Parcela 2, lot 2/1/2, număr cadastral 87441 aflat în domeniul privat al comunei prin aplicarea procedurii de licitație publică cu oferta în plic închis cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Art. 2 Se aproba insusirea raportului de evaluare intocmit de catre evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se aproba documentatia de licitatie conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare care contine urmatoarele documente:

- a. Caietul de sarcini;
- b. Instructiunile pentru ofertanti;
- c. Formulare ofertanti;
- d. Formularul de contract de superficie.

Art. 4 Se aproba pretul de pornire al licitatiei ca fiind cel prevazut in raportul de evaluare la suma de 2.448 lei/an/suprafata totala (204 lei/luna).

Art. 5 Se stabileste quantumul garantiei de participare la suma de 250 lei.

Art. 6 Se stabileste quantumul taxei de participare la suma de 750 lei.

Art. 7 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioada de 49 de ani prin incheierea unui contract in forma autentica, cu posibilitatea prelungirii la implinirea termenului.

Art. 8 Se împuternicește dl. primar Panțuru Dumitru pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art. 9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului.

Art. 10 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin compartimenele de specialitate.

Art. 11 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 12 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

*Prezenta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 30.04.2025 cu un numar de ..... voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie.*

Primar,  
Panțuru Dumitru

*Avizat pentru legalitate,  
Secretar general comuna,  
Drăguș Viorel*

## DOCUMENTATIA DE LICITATIE

Privind atribuirea contractului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 10.000 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, lot 2/1/2, numar cadastral 87441

### A. CAIET DE SARCINI

Prezentul a fost intocmit avand in vedere urmatoarele acte normative:

- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care apartin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii.

#### 1. INFORMATII PRIVIND ORGANIZATORUL PROCEDURII DE LICITATIE

- 1.1. Denumire : Comuna Movila Miresii;
- 1.2. Sediul : Localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 773, comuna Movila Miresii, judetul Braila, cod postal 817100;
- 1.3. Date de contact : telefon 0239697914, fax 0239697867, e-mail: [brmovilamiresii@yahoo.com](mailto:brmovilamiresii@yahoo.com), web [www.brmovilamiresii.ro](http://www.brmovilamiresii.ro);
- 1.4. Cod identificare fiscala: 4342723;
- 1.5. Cont bancar : RO47TREZ15121A300530XXX deschis la Trezoreria Braila.

#### 2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CARE FACE OBIECTUL ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

2.1. Obiectul contractului de superficie:

Transmiterea de catre proprietar pe o perioada determinata superficiarului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a dreptului si obligatiilor de exploatare a unei suprafete de teren pentru desfasurarea unei activitati economice din urmatoarele domenii: unități industriale, depozitare și producție agricolă, precum și servicii conexe.

2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are suprafata de 10.000 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, lot 2/1/2, numar cadastral 87441.

2.3. Regimul juridic al bunului care face obiectul procedurii:

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Movila Miresii fiind inregistrat in inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei.

Categoria de folosinta a terenului este "arabil" si face parte din intravilanul localitatii Movila Miresii, fiind inscris in Cartea funciara cu nr. 87441 avand numarul cadastral 87441.

#### 2.4. Regimul urbanistic:

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 33/16.04.2019 si Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 53/30.09.2018, destinatia terenului care face obiectul procedurii de licitatie este de : Zona A- unitati industriale, depozitare si productie agricola, POT (procent de ocupare a terenului) maxim 55% din suprafata "curti constructii") si CUT(coeficient de utilizare a terenului) maxim - 0,8, inaltime maxima permisa : 15 metri la cornisa, indicatorii detaliati fiind descrisi in documentatiile de urbanism aprobate care sunt disponibile pe pagina de internet a institutiei la urmatoarea adresa:

[http://www.brmovilamiresii.ro/dp\\_programe.php](http://www.brmovilamiresii.ro/dp_programe.php).

Orice modificare a acestora se va efectua conform prevederilor legale in materie, respectiv Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si a legislatiei secundare.

### 3. DURATA ACORDARII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Contractul de superficie se incheie pentru o perioada de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii acestuia la expirare prin acordul partilor.

### 4. DESTINATIA OBIECTULUI CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

4.1. Titularul dreptului de superficie trebuie sa desfasoare activitati economice (unități industriale, depozitare și producție agricolă, precum și servicii conexe) în regim de continuitate si permanenta si sa realizeze investitiile in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare.

4.2. Titularul dreptului de superficie isi va desfasura activitatea cu respectarea normelor legale privind protectia mediului, PSI, sanatate publica si a celorlate prevederi legale specifice activitatii si este obligat sa obtina autorizatiile si avizele necesare desfasurarii activitatii.

4.3. Calitatea de titular al dreptului de superficie o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica cu capacitate deplina de exercitiu.

4.4. Termenul de realizare a investitiilor cu respectarea reglementarilor de urbanism este de 36 de luni de la semnarea contractului, iar in cazul nerespectarii acestui termen, contractul se reziliaza fara alte formalitati.

### 5. PROCEDURA DE LICITATIE

5.1. Dreptul de superficie sa va atribui prin aplicarea procedurii licitatiei publice cu oferta in plic cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

5.2. Ofertanții vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunțul publicitar, oferta intr-un plic sigilat care va contine documentele prevazute la sectiunea instructiuni pentru ofertanti.

5.3. Plicurile se desfac in ordine inregistrarii acestora, fiind verificate pe rand documentele de eligibilitate si ofertele financiare.

5.4. Criteriul de atribuire al contractului de superficie este pretul cel mai mare.

5.5. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei pentru întreaga suprafață este 2.448 lei/an , respectiv 204 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa din oficiu fără nicio notificare din partea proprietarului în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria se va achita anual în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în două rate egale care se achită până la data de 31.03 și 30.09 a fiecărui an pentru care se face plata.

6.4. Neplata la termenul stabilit a chiriei atrage majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de legislația fiscală în vigoare pentru plata impozitelor și taxelor locale pentru suma rămasă de plată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

6.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fără alte formalități iar chiria neincasată va fi recuperată prin procedurile legale referitoare la executarea silită.

## **6. GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plată în contul instituției în scopul protejării organizatorului licitației față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

7.2. Valoarea garanției de participare la licitație este de 250 lei reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/an.

7.3. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului, sau data anulării a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

7.4. Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul în termenul precizat în prezentul Regulament.

7.5. În cazul ofertanților declarați câștigători care încheie contractul de constituire a dreptului de suprafață, garanția va fi reținută de organizator și compensată din prima tranșă de plată.

7.6. În vederea recuperării costurilor cauzate de întocmirea raportului de evaluare a imobilului și de publicitate privind procedura ofertanților vor achita o taxă de participare în cuantumul de 700 lei, în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plată în contul instituției.

7.7. Taxa de participare se returnează numai în cazul retragerii ofertelor până la termenul maxim de depunere a ofertelor. După depășirea acestui termen, taxa de participare nu se returnează.

## **7. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIFICE**

8.1. Superficiarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a bunului care face obiectul contractului.

8.2. Superficiarul este obligat să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa în mod direct bunul care face obiectul contractului.

8.3. Superficiarul are drept de folosinta a bunului care face obiectul contractului potrivit naturii acestuia si scopului stabilit de proprietar prin documentatia de atribuire si contract, respectiv pentru activitati economice (unități industriale, depozitare și producție agricolă, precum și servicii conexe).

8.4. Este interzisa subinchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunului care face obiectul contractului sa unei parti din acesta unor terte persoane fara acordul scris al proprietarului.

8.5. Modificarea destinatiei terenului se poate realiza la solicitarea motivata a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

8.6. Superficiarul este obligat sa achite chiria la pretul si in termenul stabilit prin contractul de superficie.

8.7. Superficiarul este obligat la plata impozitelor si taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentului contract si pentru constructiile realizate pe acesta asa cum sunt ele stabilite conform legislatiei in vigoare.

8.8. Superficiarul este obligat sa realizeze si sa receptioneze investitia prevazuta in contract in termen de 36 de luni de la semnarea contractului cu respectarea prevederilor legale in domeniul urbanismului si autorizarii lucrarilor de constructii.

8.9. Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificand respectarea obligatiilor asumate de catre Superficiar cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.

8.10. Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

8.12. Dreptul de superficie inceteaza pentru una din urmatoarele cauze:

- a. La expirarea perioadei daca partile nu au hotarat prelungirea acestuia;
- b. Prin consolidare, data la care terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- c. Inainte de expirare prin acordul scris al ambelor parti;
- d. Prin reziliere de catre Proprietar in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
- e. In cazul nerealizarii investitiilor propuse in termenul stabilit in contract;
- f. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului de catre Proprietarul terenului. In aceasta situatie, Proprietarul va notifica de indata intentia de denuntare precum si motivele care au determinat aceasta masura;

8.13. Contractul de incheie in forma autentica la un notar public, toate cheltuielile legate de intocmirea si autentificarea acestuia cazand exclusiv in sarcina superficiarului.

## **9. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA CONTRACTULUI**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de superficiar in derularea contractului de superficie sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului, la incetarea contractului de superficie. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii, respective terenul intravilan.

b) bunuri de preluare - sunt considerate constructiile realizate de superficial in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în masura în care acesta din urma își manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului, raman in proprietatea superficialului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut superficialului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii, respectiv, constructii provizorii, utilaje, unelte, etc.

## B. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCA OFERTELE

1.1. Ofertanții vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunțul publicitar, oferta într-un plic sigilat care va contine urmatoarele documente:

- a) documentele de eligibilitate;
- b) oferta tehnica care va fi introdusa intru un plic sigilat;
- c) oferta financiara care va fi introdusa intr-un plic sigilat;

1.2. Documentele de eligibilitate sunt urmatoarele:

- a) Cererea de inscriere la licitatie conform formularului tip pus la dispozitie de organizator;
- b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) - în copie *doar pentru persoane fizice*;
- c) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) - in copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) - în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) ;
- e) Formularul de contract insusit prin semnatura si ștampila pe fiecare pagina;
- f) Dovada achitării contravalorii garanției de participare - în copie;
- g) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie.

1.3. Oferta tehnica va fi introdusa in plic sigilat care va contine propunerea de investitie pe care intentioneaza sa o realizeze pe terenul respectiv care va contine minim date tehnice (suprafata, inaltime, tipul constructiilor si instalatiilor, etc), tipul investitiei, valoarea estimata a investitiei, termen de realizare, locuri de munca create, alte informatii relevante.

1.4. Oferta financiara intocmita conform formularului tip pus la dispozitie de organizator va fi depusa intr-un plic sigilat care se va deschide dupa verificarea documentelor de eligibilitate.

1.5. Ofertele vor fi semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

1.6. Plicurile se desfac in ordine inregistrarii acestora, fiind verificate pe rand documentele de eligibilitate, ofertele tehnice si la final ofertele financiare.

1.7. Comisia va proceda la verificarea documentelor de eligibilitate, iar in cazul in care nu sunt depuse documenele solicitate sau sunt incomplete oferta este declarata neeligibila si respinsa fara a se mai deschide ofertele tehnice si financiare.

1.8. Dupa verificarea documentelor de eligibilitate, Comisia va verifica oferta tehica si modul de incadrarea a acesteia in cerintele caietului de sarcini, respectiv daca investitia propusa se incadreaza in domeniile: unități industriale, depozitare și producție agricolă, precum și servicii conexe.

1.9. Comisia va proceda la verificarea ofertelor financiare ale ofertantilor promovati dupa etapele anterioare.

1.10. Procedura de licitatie se considera valabila daca sunt primite cel putin doua oferte eligibile, in caz contrar procedura se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

## **2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI**

2.1. Criteriul de atribuire al contractului de superficiei este pretul cel mai mare.

2.2. În cazul în care ofertele financiare de pe prima pozitie au preturi egale se va solicita din partea celor care au depus oferta financiara cu pret egal o noua oferta financiara in termen de 24 de ore.

2.3. In cazul in care niciun ofertant dintre cei aflati la egalitate nu depune alta oferta financiara in termenul stabilit procedura se va relua cu stabilirea unei noi date si publicarea unui nou anunt.

## **3. DREPTUL DE CONTESTARE**

3.1. Ofertantii nemultumiti pot formula contestatie in scris dupa fiecare etapa a evaluarii in termen de 24 de ore de la afisare la Primarului comunei, iar procedura de evaluare se suspenda pana la solutionarea contestatiei.

3.2. Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 24 de ore, de la data depunerii acesteia.

3.3. Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații.

## **4. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

4.1. Dupa aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul declarat castigator va fi instiintat pentru semnarea contractului de superficiei.

4.2. Contractul de superficiei se încheie in forma autentica în cel mult 45 zile de la data aprobării de către Raportului procedurii de licitație. Termenul poate fi prelungit cu 45 de zile la solicitarea ofertantului adjudecator pentru motive intemeiate.

4.3. Cheltuielile legate de incheierea in forma autentica la Biroului Notarului Public a contractului de superficiei cad in sarcina exclusiva a castigatorului licitatiei.

4.4. Neîncheierea contractului de superficiei dupa expirarea termenelor de mai sus, din vina exclusivă a ofertantului adjudecator, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

## C. FORMULARE

### FORMULARUL 1 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre UAT COMUNA MOVILA MIREȘII

Subsemnatul/subscrisa \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_,  
reprezentata legal prin \_\_\_\_\_ prin prezenta depun oferta pentru licitatie  
organizata pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafata de 10.000 mp,  
amplasat în Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, Lot 2/1/2, aflat în domeniul privat al  
UAT Movila Miresii.

Solicit aceasta în vederea realizarii investitiei \_\_\_\_\_.

Depun anexat urmatoarele documente:

- a) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice.
- b) oferta financiara.
- c) copie document plata garantie participare.
- d) copie document plata taxa participare.
- e) modelul de contract insusit.

Declar ca am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si a restului documentatiei de licitatiei.

Am achitat garantia de participare cu chitanta \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Am achitat taxa de participare cu chitanta \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnatura

## FORMULARUL 2 - OFERTA TEHNICA

Catre UAT COMUNA MOVILA MIREsii

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_, reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de suprafacie asupra terenului intravilan in suprafata de de 10.000 mp, amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, Lot 2/1/2, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa realizez urmatoarea investitie:

- A. Denumire \_\_\_\_\_
- B. Tipul activitatii \_\_\_\_\_
- C. Termen de realizare \_\_\_\_\_
- D. Valoarea estimata \_\_\_\_\_
- E. Date tehnice:
  - i. Suprafata construita \_\_\_\_\_
  - ii. Regim de inaltime \_\_\_\_\_
  - iii. Instalatii \_\_\_\_\_
  - iv. Echipamente \_\_\_\_\_
  - v. Altele \_\_\_\_\_
- F. Locuri de munca nou create \_\_\_\_\_
- G. Alte informatii \_\_\_\_\_

Data întocmirii

\_\_\_\_\_

Nume, prenume \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Functie \_\_\_\_\_

### FORMULARUL 3 - OFERTA FINANCIARA

Catre .....

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_,  
domiciliat in \_\_\_\_\_,  
reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului),

Ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire avand ca obiect incheierea unui contract de superficie asupra terenului intravilan in suprafata de 10.000 mp, amplasat in str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, Lot 2/1/2, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii , sa ofer chiria de \_\_\_\_\_ lei/an/intreaga suprafata.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asiguram desfasurarea activitatilor economice in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmirii

.....

Nume, prenume.....

Semnatura .....

Functie.....

## D. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

### Art. 1 Partile contractante

Intre Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

....., domiciliat/cu sediul in localitatea ....., CNP/CIF ....., reprezentat prin..... cu functia de..... in calitate de Superficiar, pe de alta parte,

#### *In temeiul prevederilor:*

- Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. .... / ....., privind aprobarea superficiei pentru a terenului situat in 10.000 mp ce apartine domeniului privat al comunei Movila Miresii;
- Raportul procedurii ..... / ..... prin care oferta depusa de ..... a fost declarata castigatoare;
- Prevederile art. 693-702 si art. 1170-1179 din Codul Civil.

Partile semnatare au convenit sa incheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, denumit in continuare "contract" in fata notarului public in urmatoarele conditii:

### Art. 2 Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului il reprezinta constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra imobilului constituit din terenul intravilan in suprafata totala de de 10.000 mp, amplasat in str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, P 2, Lot 2/1/2, CF 87441, aflat in domeniul privat al UAT Movila Miresii format din teren categoria de folosinta "arabil".

(2) Terenul asupra caruia se constituie dreptul de superficie a fost dobandit de catre Proprietar figurand in inventarul domeniului privat.

(3) Dreptul de superficie se constituie in scopul desfasurarii de catre Superficiar a investitiei ..... ( unități industriale, depozitare și producție agricolă, precum și servicii conexe).

(4) Superficiarul va deveni proprietarul constructiilor care se vor edifica pe terenul care face obiectul prezentului contract.

(5) Schimbarea destinatiei terenului poate fi efectuata numai cu acordul prealabil scris al proprietarului.

### Art. 3 Durata contractului

(1) Durata contractului este de 49 de ani si produce efecte de la data semnarii de catre parti.

(2) Durata contractului poate fi prelungita numai prin acordul scris al partilor pentru o perioada echivalenta cu jumatate din durata initiala a contractului.

(3) In lipsa unui astfel de acord, contractul inceteaza de drept la data mentionata fara posibilitatea interventiei tacitei relocatiuni.

### Art. 4 Pretul contractului

(1) Pentru utilizarea terenului, Superficiarul datoreaza o chirie de ..... lei/ an.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va plati suma datorata în doua transe egale, pâna la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

(3) Pentru depasirea termenelor prevazute la alin.(1), Superficiarul datoreaza majorari de intarziere in quantum calculate in conditiile legii echivalente cu penalitatile prevazute de legislatia fiscala in vigoare privind impozitele si taxele locale in vigoare pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere din suma datorata incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta pana la data platii.

(4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.

(5) Neplata chiriei pentru o perioada de 2 (doi) ani consecutivi atrage rezilierea prezentului contract fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

#### Art. 5 Drepturile si obligatiile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificand respectarea obligatiilor asumate de catre Superficiar cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.

(2) Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe Superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia, accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

#### Art. 6 Drepturile si obligatiile superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul si obligatia de a utiliza terenul potrivit destinatiei stabilite de Consiliul local, prin caietul de sarcini, respectiv pentru desfasurarea de activitati economice (comert si/sau servicii) pe terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta si sa realizeze eventuale investitii in conformitate cu reglementarile de urbanism in vigoare;

(2) Superficiarul dobandeste posesia asupra terenului precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de necesitatea realizarii constructiei.

(3) Superficiarul se obliga sa realizeze investitia in termen de maxim 36 de luni de la data semnarii contactului.

(4) Viitoarele constructii vor fi realizate cu respectarea legislatiei in vigoare privind urbanismul si autorizarea lucrarilor de constructii precum si a reglementarilor de urbanism existente la nivel local aprobate.

(5) Modificarea destinatiei terenului se poate realiza la solicitarea motivata a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

(6) Superficiarul este obligat sa utilizeze in mod direct terenul care face obiectul prezentului contract si sa nu transmita folosinta terenului in intreg sau in parte catre o terta persoana fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

(7) Superficiarul este obligat la plata chiriei in cuantumul si in termenul stabilit in prezentul contract, precum si a penalitatilor de intarziere.

(8) In cazul in care superficiarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii constructiilor, va notifica imediat acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea conditiilor de realizare a acestora.

(9) Superficiarul este obligat la plata impozitelor si taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentului contract si pentru constructiile realizate pe acesta asa cum sunt ele stabilite conform legislatiei in vigoare.

(10) Superficiarul este obligat sa remedieze pe cheltuiala sau orice defectiuni sau degradari care pot aparea pe terenul in cauza pe durata prezentului contract.

(11) Dupa incetarea exploatarei constructiei, indiferent de motivul incetarii, Superficiarul va demola pe cheltuiala sa lucrarile de constructii efectuate si va preda terenul Proprietarului in starea avuta la data incheierii prezentului contract.

#### Art. 7 Incetarea contractului

Dreptul de superficie inceteaza pentru una din urmatoarele cauze:

- a. La expirarea perioadei daca partile nu au hotarat prelungirea acestuia;
- b. Prin consolidare, data la care terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- c. Inainte de expirare prin acordul scris al ambelor parti;
- d. Prin reziliere de catre Proprietar in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
- e. In cazul nerealizarii de catre chirias investitiei prevazute la art. 2(3) in termenul prevazut de art. 6(3) din contract.

f. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului de catre Proprietarul terenului. In aceasta situatie, Proprietarul va notifica de indata intentia de denuntare precum si motivele care au determinat aceasta masura.

#### Art. 8 Raspunderea contractuala

(1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoana trebuie sa-si exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilalte parti si este obligate sa repare acest prejudiciu in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevee altfel, nici una dintre parti nu poat inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand, fara justificare, una din parte contractante nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral contractului cu daune-interese daca este cazul. In cazul incetarii contractului conform art. 7, lit. a si c si d, proprietarul renunta expres si irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra constructiilor realizate si anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusa.

#### Art. 9 Forta majora si cazul fortuit

(1) Partile contractante sunt exonerate de raspunderea contractual pentru neexecutarea la termen si /sau in mod necorepunzator total sau partial a oricarei dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora si cazul fortuit.

(2) Forta majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia in vigoare si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.

(3) Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege un eveniment independent de controlul/vointa partilor, care nu se datoreaza erorilor sau neindeplinirii obligatiilor de catre acestia si care fac imposibila executarea contractului, aceste evenimente incluzand fara a se limita la : razboi, revolutie, incendiu, inundatie, sau orice calamitate naturala, carantina, embargo.

#### Art. 10 Notificari

In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata intre parti este considerate valabila numai daca va fi transmisa prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondenta, sau personal cu semnare de primire.

#### Art. 11 Dispozitii finale

(1) Partile prin reprezentanti, declara cunoscand dispozitiile Codului Penal referitoare la falsul in declaratii ca au capacitate deplina de a incheia un mod valabil prezentul contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt del in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Toate obligatiile asumate de Superficiar in legatura cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.

(3) In situatia in care la un moment dat oricare din dispozitiile prezentului contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau unei reglementare legala, acest lucru nu va afecta sau prejudicia in niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract si daca este necesar in acest scop pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerate omisa din prezentul contract.

(4) Modificarea prezentului contract prin act aditional se fa efectua prin acordul partilor, numai in scris si semnat in mod valabil in fata unui notar public din Romania de catre o persoana autorizata in numele fiecarei parti.

Prezentul contract a fost redactat si autentificat la Biroul notarial..... intr-un singur exemplar original si patru duplicate din care exemplarul original si un duplicat se pastreaza in arhiva biroului notarial.

Proprietar,

Superficiar,

*Debi celso*  
*[Signature]*

## RAPORT DE EVALUARE

Al imobilului teren intravilan din sat Movila Miresii,  
Str. Orizont nr. 1198, Tarla 15, Parcela 2 Lot 2/1/2 ,  
comuna Movila Miresii, jud. Braila, (cu categorii de  
folosinta „arabil” in suprafata  $S=10.000\text{mp}$ , numar  
cadastral 87441, proprietatea UAT Movila Miresii  
– domeniul privat-



Teren :  $S = 10.000\text{ mp}$   
Data evaluarii: 20.02.2025

Solicitant: UAT Movila Miresii  
Destinatar: UAT Movila Miresii

## SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către: UAT Movila Miresii, judetul Braila

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN situat în sat Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, T.15, P.2, Lot 2/1/2, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu numar cadastral 87441 -comuna Movila Miresii, in suprafata totala S=10.000 mp, proprietatea UAT Movila Miresii – domeniul privat.

Stimate Domnule Primar ,

În urma solicitării dvs., am demarat procesul de întocmire al raportului de evaluare pentru bunul menționat mai sus.

Pentru întocmirea prezentului raport am avut ca baza atât informațiile furnizate de d-voastră, cât și date furnizate de piața specifică și baza de date proprie. În cazul în care orice informație din cele ce urmează, se dovedește a fi incorectă sau incompletă, acuratețea prezentei evaluări poate fi afectată și, în conformitate, ne rezervăm dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost întocmit de către un Evaluator Autorizat calificat să ofere consultanță în ceea ce privește evaluarea proprietatea imobiliară studiată. Acest raport a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare la data întocmirii prezentului raport de evaluare.

Luând în calcul bazele subliniate anterior și, după cum este expus în acest raport, opinia noastră asupra valorii proprietății analizate se regăsește în decursul raportului.

Această valoare se supune atât termenilor și condițiilor noastre, cât și oricăror ipoteze expuse. De asemenea, această valoare este validă la data întocmirii prezentului raport și poate fi reconsiderată la o dată ulterioară. Trebuie subliniat faptul că această evaluare este furnizată exclusiv destinatarului prezentei scrisori și nu se acceptă nicio responsabilitate transmisă unei terțe părți. Se interzice publicarea sau expunerea, în totalitate sau parțial, fără acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.

În plus, certific faptul că nu am niciun interes direct cu privire la bunurile ce fac obiectul prezentului raport de evaluare și nicio influență legată de părțile implicate, așadar, având aptitudinea de a oferi consultanță în mod deliberat.

Am încrederea că acest raport de evaluare corespunde cerințelor d-voastră și vă stau la dispoziție pentru eventuale informații ulterioare.

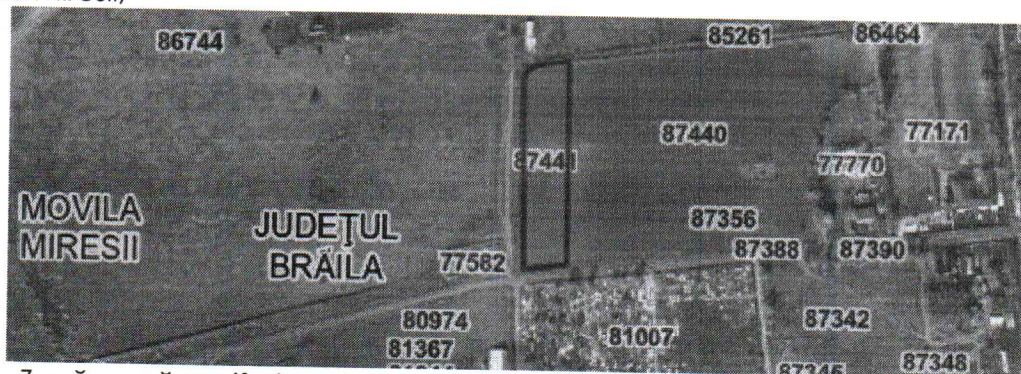
Februarie 2025

Expert Evaluator  
Membru Titular A.N.E.V.A.R.  
Ing. Economu Patriciu Cezar  
Lg. 17651/9/2025



## 1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare „teren intravilan în suprafața totală  $S=10.000\text{mp}$ , cu categorie folosință – arabilă situată în sat Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, T.15, P.2, Lot 2/1/2, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu număr cadastral 87441 - comuna Movila Miresii;



Zonă: zonă periferică, sat Movila Miresii, com. Movila Miresii;

Scopul raportului de evaluare: informarea clientului asupra valorii de piață a proprietății în vederea transmiterii dreptului de proprietate;

Drept de proprietate evaluat: drept absolut;

Tipul valorii estimate: valoare de piață;

Client: UAT Movila Miresii

Proprietar: UAT Movila Miresii

Utilizator(i): UAT Movila Miresii;

Data inspecției: 19 februarie 2025. Inspecția imobilului s-a efectuat la această dată, personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului;

Data evaluării: 20 februarie 2025. Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și poate fi diferită pentru alt moment de timp, aceasta determinându-se în funcție de condițiile de piață, economice sau politice de la acel moment de timp;

Data emiterii raportului: februarie 2025;

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.9772 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

Valoarea de piață estimată teren (abordarea prin comparație directă):

61.200 lei echivalent a 12.300 Euro (6,12 lei/mp)

Suprafața terenului supus evaluării este:  $S=10.000\text{ mp}$

Valoare minimă redevență anuală =  $61.200\text{ lei} / 25\text{ani} = 2.448\text{ lei}$

Valoarea minimă a redevenței unitare anuale este =  $0,14\text{ lei/mp}$

Valoare minimă redevență lunară =  $2.448\text{ lei} / 12\text{luni} = 204\text{ lei}$

Data: februarie 2025

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

Ing. Economist Patriciu Cezar





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87441 Movila Miresii

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Str ORIZONT, Nr. 1198, Jud. Braila, Tarla 15, Parcela 2, Lot 2/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87441	10.000	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 73917;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>122796 / 09/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 3917, din 06/12/2024 emis de Lutea Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 87441 a imobilului cu numarul cadastral 87441 / UAT Movila Miresii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 87355 inregistrat in cartea funciara 87355;	A1
Act Administrativ nr. 32, din 30/09/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MOVILA MIREȘII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>COMUNA MOVILA MIREȘII</b> , CIF:4342723, -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 87355/Movila Miresii, inregistrata prin incheierea nr. 84613 din 29/08/2022; pozitie transcrisa din CF 87330/Movila Miresii, inregistrata prin incheierea nr. 32408 din 02/05/2022; pozitie transcrisa din CF 77059/Movila Miresii, inregistrata prin incheierea nr. 60205 din 10/09/2020; (provenita din conversia CF 2473)</i>		

### C. Partea III. SARCINI .

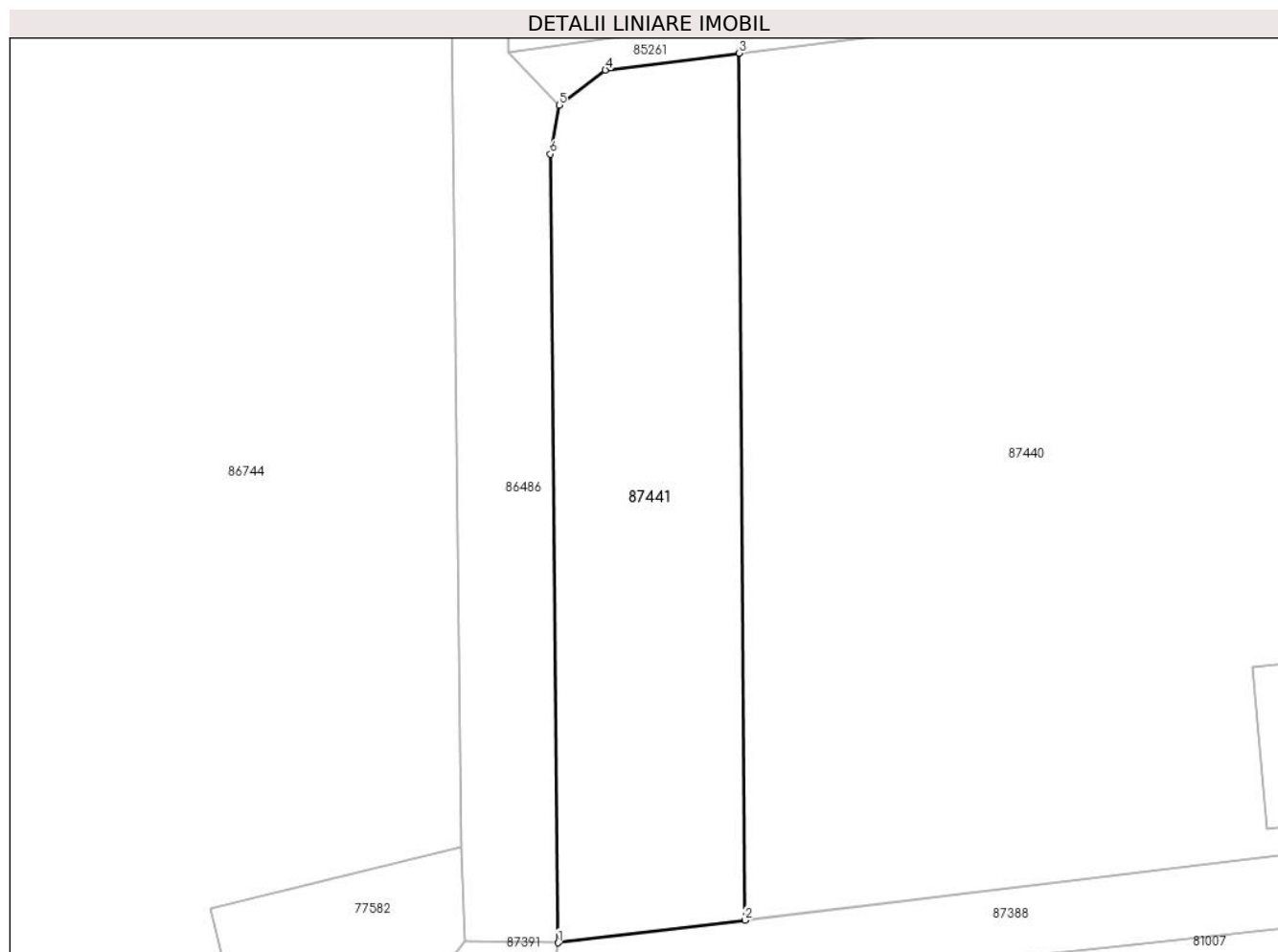
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87441	10.000	imobil înscris în CF sporadic 73917;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	10.000	15	2, Lot2/1/2	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	704.892,224 415.996,022	2	704.938,648 416.001,624	46.761
2	704.938,648 416.001,624	3	704.937,245 416.216,928	215.308
3	704.937,245 416.216,928	4	704.903,977 416.212,741	33.531
4	704.903,977 416.212,741	5	704.892,471 416.204,061	14.413

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	704.892,471 416.204,061	6	704.890,319 416.191,914	12.336
6	704.890,319 416.191,914	1	704.892,224 415.996,022	195.901

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/02/2025, 10:02

## REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Panturu Dumitru, primar, prin prezentul propun aprobarea proiectului de hotarare privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan in suprafata de 10000 mp, categoria de folosinta "arabil" situat în localitatea Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, comuna Movila Miresii, judetul Braila, T 15, Parcela 2, Lot 2/1/2, numar cadastral 87441.

Pentru terenul respectiv nu a fost depusă nici o notificare în baza legilor fondului funciar sau alte reglementari privind retrocedarea imobilelor si nu sunt inregistrate litigii pe rolul instantelor judecatorești având ca obiect terenul în cauza.

Deoarece la nivelul institutiei a fost primita o solicitare in vederea realizarii investitiei pentu realizarea unei ferme agricole, a fost comandat si intocmit in luna februarie 2025 catre ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliara prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 61200 lei, iar chiria/redeventa anuala la 2488 lei.

Avand in vedere prevederile Regulamentului local privind constituirea dreptului de superficie aprobat prin Hotararea Consiliului local nr. 57/20.09.2018, propun urmatoarele:

- Aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan mai sus mentionat;
- Organizarea procedurii de licitatie publica cu oferta in plic inchis in vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan mai sus mentionat cu participarea a cel putin 2 ofertanti;
- Investitiile propuse : activitati de productie agroindustriale, servicii, spatii depozitare bunuri si materiale.
- Insusirea raportului de evaluare intocmit de catre Expert Economu Patriciu-Cezar;
- Pretul de pornire al chiriei (pretului) anuale se stabileste la suma de 2488 lei;
- Garantia de participare se stabileste la suma de 250 lei;
- Taxa de participare se stabileste la suma de 750 lei, reprezentand contravaloarea raportului de evaluare;
- Durata acordarii dreptului de superficie: 49 de ani de la data semnarii contractului;
- Modalitatea si termenul de plata al chiriei: doua transe egale care se achita pana la datele de 31.03 si 30.09. al fiecarui an;
- Majorari de intarziere : similare cu cele prevazute de lege pentru impozitele si taxele locale pentru fiecare luna(fractiune de luna) de intarziere;
- Indexarea pretului : anual conform ratei inflatiei stabilita de INSSE;

- Nerealizarea si nereceptionarea investitiei in termen de 36 de luni a semnarii contractului cu respectarea legislatiei in domeniului urbanismului atrage rezilierea contractului fara ale formalitati;
- Aprobarea caietului de sarcini si a instructiunilor catre ofertanti anexate la proiectul de hotarare;
- Aprobarea modelelor de formulare si modelului de contract de superficie anexat la proiectul de hotarare;
- Primarul comunei este imputernicit de Consiliul local sa semneze contractul de superficie.

Avand in vedere cele expuse mai sus, propun aprobarea proiectului de hotarare.

Primar,  
Panturu Dumitru

R A P O R T

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar general al comunei Movila Miresii, in urma analizarii proiectului de hotarare privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan in suprafata de 10000 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii si aduc la cunostinta urmatoarele prevederi legale in materie:

1. Referitor la reglementarea legala privind bunurile din domeniul privat si constituirea dreptului de superficie.

Conform art. 354 din Codul administrativ, privind bunurile proprietatea publica, *(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.*

*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel (art. 355).*

Dreptul de superficie este reglementat de art. 693-702 din Codul Civil, fiind definit ca *Dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință. Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege.*

2. Referitor la reglementarea legala privind administrarea bunurilor din domeniul privat.

Conform art. 108 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V - a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

*a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ - teritoriale care le are în proprietate;*

*b) concesionate;*

*c) închiriate;*

*d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*

*e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.*

Competenta de a hotara asupra modului de administrare a bunurilor care apartin domeniului privat al comunei partine domeniului privat apartine exclusiv Consiliului local care hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii (art. 129, alin.(2), lit c si alin.(6), lit. b din Codul administrativ). De asemenea, Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să

fie date în administrare, să fie concesionate ori să fie închiriate (art. 362 din Codul administrativ).

3. Referitor la modul de constituire al superficiei

Prin HCL nr. 57/20.09.2018, s-a aprobat Regulamentul referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, care reglementează la nivel local aplicarea prevederilor legale în materie.

Astfel, conform prevederile acesteia, *Pot face obiectul unor contracte de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri care fac parte din domeniul privat al comunei:*

a) *Terenurile libere care sunt destinate construirii de locuințe, obiective economice, industriale, zootehnice, altele, conform documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;*

b) *Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate anterior intrării în vigoare a Noului Cod Civil în condițiile legii pe care sunt edificate construcții autorizate și recepționate conform prevederilor legale;*

c) *Terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii pe care sunt edificate construcții autorizate și recepționate conform prevederilor legale;*

d) *Terenuri atribuite anterior reglementărilor privind concesionarea prin legi speciale, pe care sunt edificate construcții fără existența unor contracte de cedare a folosinței terenurilor;*

e) *Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate anterior intrării în vigoare a Noului Cod Civil în condițiile legii unde au apărut diferențe de măsuratori cadastrale pentru diferența de teren rezultată suplimentară față de suprafața înscrisă în contract.*

4. Referitor la situația juridică a terenului propus pentru construirea dreptului de suprafață.

Terenul intravilan în suprafața de 10000 mp, care face obiectul proiectului de hotărâre, face parte din domeniul privat al comunei fiind înscris în CF nr. 87441.

Terenul face parte din categoria "arabil" fiind amplasat în Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1198, T 15, P 2, lot 2/1/2, având numărul cadastral 87441.

În vederea atribuirii terenului prin constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, a fost comandat și întocmit de către ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliară prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 61400 lei, iar chiria anuală la 2488 lei.

Pentru terenul respectiv nu a fost depusă nici o notificare în baza legilor fondului funciar sau alte reglementări privind retrocedarea imobilelor și nu sunt înregistrate litigii pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect terenul în cauză.

Conform HCL 57/2018, procedura aplicabilă pentru terenurile libere de construcții, este cea de licitație cu oferta la plic închis, castigatorul fiind desemnat ofertantul cu cea mai mare ofertă.

Având în vedere cele menționate mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate.

Secretar general al comunei,  
Dragus Viorel

JUDETUL BRAILA  
COMUNA MOVILA MIREsii  
INSTITUTIA PRIMARULUI  
COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABIL-IMPOZITE SI TAXE  
Nr. 2485/11.04.2025

*Aprobat,  
Primar,  
Panturu Dumitru*

## R A P O R T

Subsemnatul Brebenel Flaviu Cristian, inspector in cadrul compartimentului mai sus mentionat, in urma verificarii situatiei fiscale terenului intravilan in suprafata de 10000 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii, si aduc la cunostinta urmatoarele:

Terenul intravilan in suprafata de 10.000 mp amplasat in satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198 face parte din domeniul privat al comunei.

Terenul nu este inregistrat cu debite restante provenite din chirii/concesiuni sau taxe pe teren, acesta nefiind inchiriat/concesionat in trecut.

Terenul este inscris in zona A, si rangul IV, iar taxa pe teren a fost stabilita de Consiliul local nr. 68/21.11.2024, privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2025 la suma de 1060 lei/ha/an, la care se adauga coeficientul de corectie 1,10 stabilit potrivit prevederilor art. 465 (5) din Codul Fiscal.

Intocmit,  
Inspector,  
Brebenel Flaviu Cristian

## R A P O R T

Subsemnata Raileanu Lenuta, consilier urbanism, in urma verificarii situatiei urbanistice a terenului intravilan in suprafata de 10000 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii si aduc la cunostinta urmatoarele:

Terenul intravilan mai sus mentionat face parte din categoria “arabil” fiind amplasat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 1198, T 5, P 2, lot. 2/1/2, avand numarul cadastral 87441, si inscris in CF cu acelasi numar.

Terenul intravilan mai sus mentionat face parte din categoria “curti-constructii” iar destinatia terenului conform documentatiilor de urbanism aprobate prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat de Consiliul local prin Hotararea nr. 53/30.09.2018.

Zona este constituita din unitatea teritoriala de referinta A- Zona de activitati productive, altele decat cele din zona aferenta Lacului sarat Movila Miresii.

### **1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1.1. UTILIZĂRI ADMISE**

- Activitati productive agro-industriale nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor, cercetarea agro-industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.

- Suprafete de parcare, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane
  - incarcat, descarcat si manevre.
- In mod obisnuit, activitatile permise sunt cele care creeaza incomodare locuirii sau zonei civice a asezarii, necesita spatii mari in jurul cladirilor pentru depozitarea materiei prime si a produselor obtinute si care nu genereaza emisii poluante.

## **1.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Pentru toate platformele industriale, centrele de birouri de afaceri, complexe vanzari en-gros (altele decit cele de substante explozive sau toxice) va fi necesara elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

## **1.3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări: unitati de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA, locuire.

## **2. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**2.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - 55%;**

**2.2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - 0,8.**

**1.1. REGIM DE INALTIME MAXIM PERMIS - 15 M LA CORNISA.**

De asemea se vor respecta indicariile continute in Planse de Reglementari din cadrul Planului Urbanistic Zonal aprobat care este publicata pe site-ul institutiei sau poate fi pusa la dispozitia persoanelor interesate.

Orice modificari ale reglementarilor de mai sus se vor face in baza unei documentatia de urbanism necesara in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul pe care o da depune spre avizare si aprobare in conditiile legii.

Intocmit,  
Consilier,  
Raileanu Lenuta

Avizat,  
Secretar general al comunei,  
Dragus Viorel

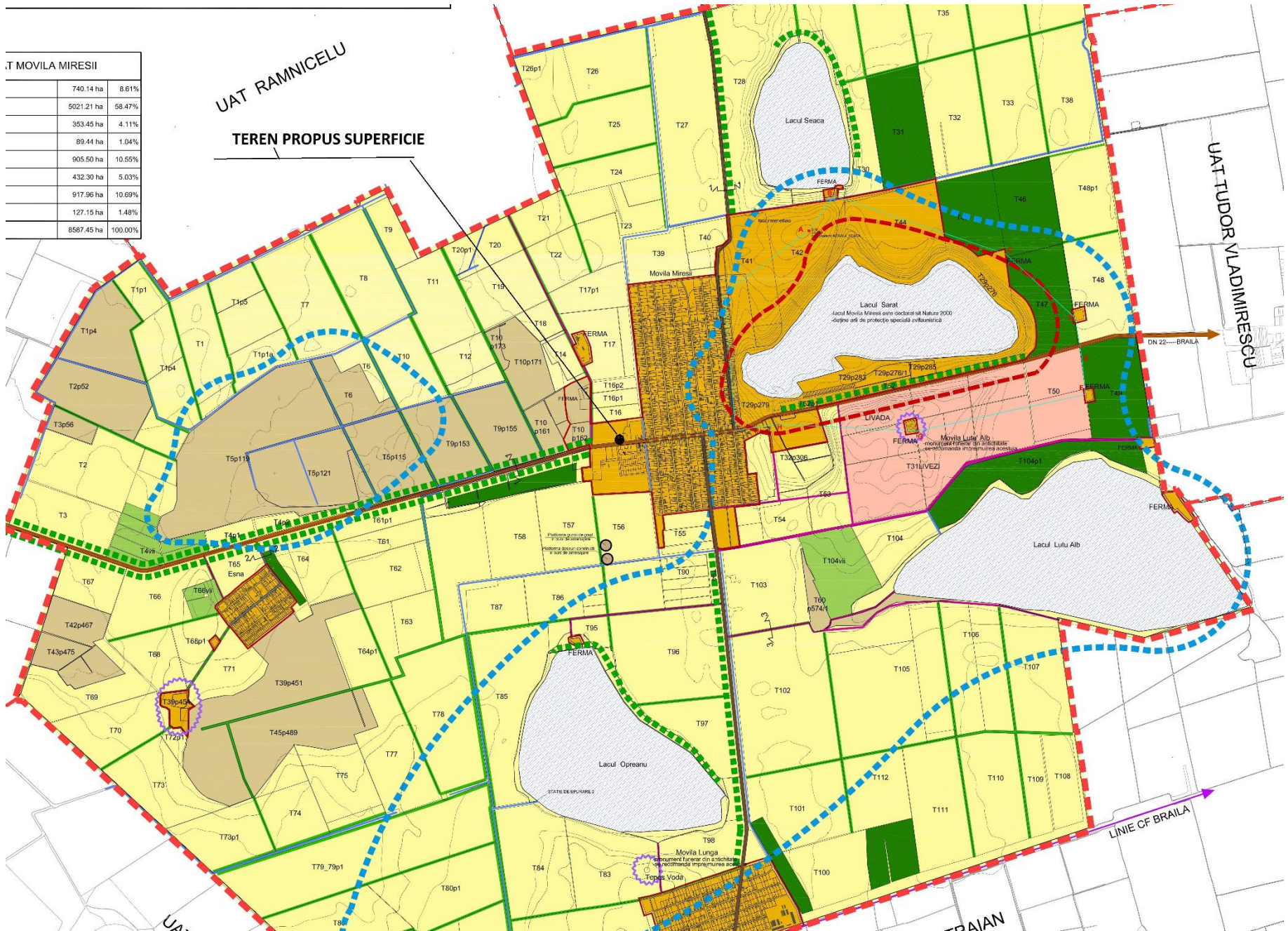
**STATIUNEA DE CALEA FERATA**

Tipul terenului	Suprafata (ha)	Procentaj (%)
Teren agricol	740.14 ha	8.61%
Teren forestier	5021.21 ha	58.47%
Teren de constructii	353.45 ha	4.11%
Teren de drumuri	89.44 ha	1.04%
Teren de utilitati	905.50 ha	10.55%
Teren de terenuri agricole	432.30 ha	5.03%
Teren de terenuri agricole	917.96 ha	10.69%
Teren de terenuri agricole	127.15 ha	1.48%
<b>Total</b>	<b>8587.45 ha</b>	<b>100.00%</b>

UAT RAMNICELU

TEREN PROPUS SUPERFICIE

UAT TUDOR VLADIMIRESCU



TRAIAN

