

ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
COMUNA MOVILA MIREsii  
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR: PRIMAR

HOTĂRÂREA NR. ....  
DIN 27.12.2023

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitație publică asupra terenului intravilan în suprafața de 1093 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat în satul Țepeș Vodă, str. Castanului nr. 1 B, Cvartal 1, Lot 2, număr cadastral 87423

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de 27.12.2023;

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 superficie 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;

*In 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 superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafața de 1093 mp, categoria de folosință "arabil" situat în satul Țepeș Vodă, str. Castanului, nr. 1B, comuna Movila Miresii, județul Braila, Cvartal 1, Lot 2, număr cadastral 87423 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 însușirea raportului de evaluare întocmit de către evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

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 2430 lei/an/suprafata totala (203 lei/luna).

Art. 5 Se stabileste quantumul garantiei de participare la suma de 243 lei.

Art. 6 Se stabileste quantumul taxei de participare la suma de 1000 lei.

Art. 7 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 49 de ani prin încheierea unui contract în 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 compartimentele 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 27.12.2023 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  
asupra terenului intravilan in suprafata de 1093 mp, categoria de folosinta "arabil"  
situat în satul Țepeș Vodă, str. Castanului, nr. 1B, comuna Movila Miresii, judetul Braila,  
Cvartal 1, Lot 2, numar cadastral 87423

### 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 : RO47TREZ15121B300530XXX 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 edificarea unei locuinte si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate.

##### 2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are 1093 mp, categoria de folosinta "arabil" situat în satul Țepeș Vodă, str. Castanului, nr. 1B, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cvartal 1, Lot 2, numar cadastral 87423 .

##### 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 inregistrat in Cartea funciara cu nr. 87423 avand numarul cadastral 87423.

##### 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, Zona de locuire si functiuni

complementare (L1), avand POT (procent de ocupare a terenului) maxim 30% din suprafata "curti constructii" si CUT(coeficient de utilizare a terenului) maxim - 0,60, inaltima maxima permisa : P +M (6 m), fiind admise urmatoarele utilizari: locuinte individuale si colective mici in regim de construire cuplat sau izolat, si utilizari admise cu conditionari: functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante cu conditia ca ADC insumata a acestora sa nu depaseasca 20% din ADC a UTR-ului si sa nu genereze transporturi grele.

Indicatorii detalati ai zonei sunt 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 realizeze pe terenul care face obiectul superficiei unei locuinte si/sau anexe gospodaresti sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate. in conformitate cu prevederile legale privind urbanismul si a reglementarilor locale de urbanism.

4.2. Titularul dreptului de superficie trebuie sa utilizeze terenul respectiv in regim de continuitate si permanenta.

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 24 de luni de la semnarea contractului, iar in cazul nerespectarii acestuia, 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 intreaga suprafata este 2430 lei/an (11 lei/mp), respectiv 203 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa din oficiu fara nicio notificare din partea proprietarului in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Chiria se va achita anual in numerar la casieria institutiei sau prin virament bancar in doua rate egale care se achita pana la data de 31.03 si 30.09 a fiecarui an pentru care se face plata.

6.4. Neplata la termenul stabilit a chiriei atrage majorari de intarziere in quantumul prevazut de legislatia fiscala in vigoare pentru plata impoziteor si taxelor locale pentru suma ramasa de plata pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere.

6.5. Neplata chiriei pentru o perioada de 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

## **6. GARANTIA DE PARTICIPARE SI 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 plata in contul institutiei 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 243 lei reprezentand 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 anularii 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. In cazul ofertantilor declarati castigatori care incheie contractul de constituire a dreptului de suprafacie, garantia va fi retinuta de organizator si compensata din prima transa de plata.

7.6. In vederea recuperarii costurilor cauzate de intocmirea raportului de evaluare a imobilului si de publicitate privind procedura ofertantii vor achita o taxa de participare in quantum de 1000 lei, în numerar la casieria instituției organizatoare, sau prin ordin de plata in contul institutiei.

7.7. Taxa de participare se returneaza numai in cazul retragerii ofertelor pana la termenul maxim de depunere a ofertelor. Dupa depasirea acestui termen, taxa de participare nu se returneaza.

## **7. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIFICE**

8.1. Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficiente in regim de continuitate si permanenta a bunului care face obiectul contractului.

8.2. Superficiarul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in 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 realizarea unei locuinte si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate.

8.4. Este interzisă subînchirierea sau darea în folosință gratuită a bunului care face obiectul contractului să unei părți din acesta unor terțe persoane fără acordul scris al proprietarului.

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

8.6. Superficiarul este obligat să achite chiria la preț și în termenul stabilit prin contractul de suprafață.

8.7. Superficiarul este obligat la plata impozitelor și taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentului contract și pentru construcțiile realizate pe acesta așa cum sunt ele stabilite conform legislației în vigoare.

8.8. Superficiarul este obligat să realizeze și să recepționeze investiția prevăzută în contract în termen de 24 de luni de la semnarea contractului cu respectarea prevederilor legale în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții.

8.9. Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar cu notificarea scrisă prealabilă a Superficiarului.

8.10. Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.11. Proprietarul are obligația să permită Superficiarului pe cheltuiala acestuia accesul la rețelele de utilități publice existente în zonă.

8.12. Dreptul de suprafață încetează pentru una din următoarele cauze:

- a. La expirarea perioadei dacă părțile nu au hotărât prelungirea acestuia;
- b. Prin consolidare, data la care terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c. Înainte de expirare prin acordul scris al ambelor părți;
- d. Prin reziliere de către Proprietar în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e. În cazul nerealizării investițiilor propuse în termenul stabilit în contract;
- f. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către Proprietarul terenului. În această situație, Proprietarul va notifica de îndată intenția de denunțare precum și motivele care au determinat această măsură;

8.13. Contractul de încheiere în formă autentică la un notar public, toate cheltuielile legate de întocmirea și autentificarea acestuia cazând exclusiv în sarcina superficiarului.

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

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de superficiar în derularea contractului de suprafață sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de suprafață. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii, respective terenul intravilan.

b) bunuri de preluare - sunt considerate construcțiile realizate de superficiar în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului, raman in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut superficiarului 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 într-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) - în 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 într-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 vizeaza realizarea unei unei locuinte si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu

functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate, iar in caz contrar, oferta va fi respinsa fara deschiderea ofertei financiare.

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 superficie 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 superficie.

4.2. Contractul de superficie 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 superficie cad in sarcina exclusiva a castigatorului licitatiei.

4.4. Neîncheierea contractului de superficie dupa expirarea termenelor de mai sus, din vina exclusivă a ofertantului adjudecator, atrage anulara 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 in suprafata de 1093 mp,  
amplasat in Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, Cv1, Lot 2, CF 87423, aflat in domeniul privat al UAT  
Movila Miresii.

Solicit aceasta in 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 suprafata asupra terenului intravilan in suprafata de 1093 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, Cv1, Lot 2, CF 87423, 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 in suprafata de 1093 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, Cv1, Lot 2, CF 87423, 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 realizam investitia propusa 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 in suprafata de 1093 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, Cv1, Lot 2, CF 87423, 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 de 1093 mp, amplasat in Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, Cv1, Lot 2, CF 87423, 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 a unei unei locuinte si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate. in confirmitate cu prevederile legale privind urbanismul si reglementarile locale de urbanism aprobate.

(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 Superficiarul cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.
- (2) Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe Superficiarul 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 respectiv pentru realizarea unei unei locuinte si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditiile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate, 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 24 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 quantumul 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 exploatarii 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 partia 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 acessta 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 prejudia 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,



## 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 în suprafață de 1093 mp, categoria de folosinta "arabil" situat în localitatea Tepes Voda, str. Castanului nr. 1B, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cvartal 1, Lot 2, numar cadastral 87423 aflat in domeniul privat al comunei prin aplicarea procedurii de licitatie publica cu oferta in plic inchis cu adjudecare la cel mai mare pret oferit.

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 unei locuinte, a fost comandat si intocmit in luna decembrie 2023 catre ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliara prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 60.800 lei, iar chiria/redeventa anuala la 2430 lei/an.

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 : locuinta si/sau anexe gospodaresti, si/sau cladiri cu functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante, cu conditionarile prevazute de reglementarile de urbanism aprobate.

- Insusirea raportului de evaluare intocmit de catre Expert Economu Patriciu-Cezar;

- Pretul de pornire al chiriei (pretului) anuale se stabileste la suma de 2430 lei;

- Garantia de participare se stabileste la suma de 243 lei;

- Taxa de participare se stabileste la suma de 1000 lei, reprezentand contravaloarea raportului de evaluare (700 lei) si anuntului din ziar(300 lei) actelor de dezmembrare (1000 lei);

- 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 24 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 1093 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 superficialul 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 superficie cu titlu oneros, care reglementeaza la nivel local aplicarea prevederilor legale in materie.

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

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

b) *Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate anterior intrarii in vigoare a Noului Cod Civil in conditiile legii pe care sunt edificate constructii autorizate si receptionate conform prevederilor legale;*

c) *Terenuri atribuite in folosinta gratuita in conditiile legii pe care sunt edificate constructii autorizate si receptionate conform prevederilor legale;*

d) *Terenuri atribuite anterior reglementarilor privind concesiunea prin legi speciale, pe care sunt edificate constructii fara existenta unor contracte de cedare a folosintei terenurilor;*

e) *Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate anterior intrarii in vigoare a Noului Cod Civil in conditiile legii unde au aparut diferente de masuratori cadastrale pentru diferenta de teren rezultata suplimentar fata de suprafata inregistrata in contract.*

4. Referitor la situatia juridica a terenului propus pentru construirea dreptului de superficie.

Terenul intravilan in suprafata de 1093 mp, care face obiectul proiectului de hotarare, face parte din domeniul privat al comunei fiind inregistrat in CF nr. 87423.

Terenul face parte din categoria "arabil" fiind amplasat in Tepes Voda, Str. Castanului nr. 1B, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cvartal 1, Lot 2, numar cadastral 87423.

In vederea atribuirii terenului prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, a fost comandat si intocmit in luna decembrie 2023 de catre ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliara prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 60800 lei, iar chiria anuala la 2430 lei.

Pentru terenul respectiv nu a fost depusa nici o notificare in baza legilor fondului funciar sau alte reglementari privind retrocedarea imobilelor si nu sunt inregistrate litigii pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect terenul in cauza.

Conform HCL 57/2018, procedura aplicabila pentru terenurile libere de constructii, este cea de licitatie cu oferta la plic inchis, castigatorul fiind desemnat ofertantul cu cea mai mare oferta.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, apreciem ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de legalitate.

Secretar general al comunei,  
Dragus Viorel

## R A P O R T

Subsemnata Raileanu Lenuta, consilier urbanism, in urma verificarii situatiei urbanistice a terenului intravilan in suprafata de 1093 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" 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.

Destinatia terenului conform documentatiilor de urbanism aprobate este de zona de locuire si functiuni complementare (L1) avand urmatoarele reglementari urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat in anul 2018:

- POT - maxim 30% din suprafata arabil;
- CUT - maxim 0.60 ADC/ suprafata arabil ;
- Dimensiuni minima parcela: Front stradal 9 m, Suprafata: 180 mp;
- Retrageri fata de aliniamentul stradal: conform cladirilor din zona;
- Retrageri fata de limitele laterale: min 2 m sau ½ din inaltimea cladirii la cornisa;
- Retrageri fata de limita posterioara: min 5 m;
- Regim de inaltime : P + M (6 m la cornisa);
- Aspectul exterior : conform cladirilor din zona;
- Echipare edilitara: apa curenta si energie electrica;
- Spatii verzi : min 30% din suprafata arabil;
- Imprejmuiri : socluri opace catre strada;
- Servituti - nu sunt;
- Tipul cladirilor admise fara conditionari: locuinte si anexe gospodaresti;
- Tipul cladirilor admise cu conditionari: functiuni comerciale si servicii profesionale complementare locuirii, activitati manufacturiere de mici dimensiuni nepoluante cu conditia ca ADC insumata a acestora sa nu depaseasca 20% din ADC a UTR-ului si sa nu genereze transporturi grele.

De asemenea se vor respecta indicariile continute in Planse de Reglementari din cadrul Planului Urbanistic General 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 documentatii 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

JUDETUL BRAILA  
COMUNA MOVILA MIREsii  
INSTITUTIA PRIMARULUI  
COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABIL-IMPOZITE SI TAXE  
Nr. ....../27.12.2023

*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 1093 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii, si aduc la cunostinta urmatoarele:

Terenul intravilan in suprafata de 1093 mp amplasat in satul Tepes Voda, nr. 1B, 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 V, iar taxa pe teren a fost stabilita de Consiliul local nr. 63/23.11.2023, privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2024 la suma de 960 lei/ha/an.

Intocmit,  
Inspector,  
Brebenel Flaviu Cristian

## SCRISOARE DE TRANSMITERE

### SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către: UAT Movila Miresii, judetul Braila

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN, categorie folosinta – arabil - situat în sat Tepes Voda, str. Castanului nr.1, Cv. 1, P. -, Lot 2, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu numar cadastral 87423 -comuna Movila Miresii, in suprafata S=1.093mp.

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 oricărui 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.

Decembrie 2023

Expert Evaluare  
Membru  
Ing. Economist  
Lg. 17651 / 2023



## 1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare „teren intravilan cu categoria de folosinta – arabil” situată în sat Tepes Voda, str. Castanului nr. 1, Cv 1, P. -, Lot 2, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu numar cadastral 87423 - comuna Movila Miresii;



Zonă: zonă periferica, sat Tepes Voda com. Movila Miresii;

Scopul raportului de evaluare: informarea clientului asupra valorii de piață a proprietății în scopul estimării valorii redevenței în cazul transmiterii dreptului de folosinta;

Drept de proprietate evaluat: drept absolut;

Tipul valorii estimate: valoare de piață;

Client: UAT Movila Miresii

Proprietar: UAT Movila Miresii, domeniul privat ;

Utilizator(i): UAT Movila Miresii;

Data inspecție: 05 decembrie 2023. Inspecția imobilului s-a efectuat la această dată, personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului;

Data evaluare: 05 decembrie 2023. 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: decembrie 2023;

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.9709 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

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

60.800 lei echivalent a 12.235 Euro (55,62 lei/mp)

Suprafața este S=1.093 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

2.430 lei ( 11,00 lei/mp) echivalent a 491,00 Euro

Valoarea estimată a redevenței lunare este de:

203 lei (0.92lei/mp) echivalent a 41,00 Euro

Data: decembrie 2023

Expert Evaluat

Membre Tratar

Ing. Economist





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila  
Adresa: LOC: BRAILA, STR JUSTITIEI NR. 1 COD POSTAL: 810017 TEL:  
0239/629771, 0239/627207

Nr.cerere	107288
Ziua	14
Luna	12
Anul	2023

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA MOVILA MIREsii  
Domiciliul Loc. Movila Miresii, Cvartal 31, Parcela 770, Str Orizont, Nr. 773, Jud. Braila

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 107288 din data 14-12-2023, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Tepes Voda, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand numarul cadastral 87141 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) 87422 situat in Loc. Tepes Voda, Cvartal 1, PARCELA -, LOT 1, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand suprafata măsurată 1094 mp;
- 2) 87423 situat in Loc. Tepes Voda, Cvartal 1, PARCELA -, LOT 2, Jud. Braila, UAT Movila Miresii avand suprafata măsurată 1093 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 18-12-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**VIOLETA GHEORGHIU**

Violeta Gheorghiu



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila**

LOC: BRAILA, STR JUSTITIEI NR. 1 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr. cerere	107288
Ziua	14
Luna	12
Anul	2023

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 87141 / UAT Movila Miresii**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tepeș Voda, Jud. Braila

Comuna/Oraș/Municipiu: Movila Miresii

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
87141	2187	

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:2000**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.187	1		
	<b>TOTAL:</b>		<b>2.187</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	705.487,57 411.517,662	2	705.471,266 411.511,765	17.338
2	705.471,266 411.511,765	3	705.507,044 411.386,327	130.441
3	705.507,044 411.386,327	4	705.522,427 411.391,333	16.177
4	705.522,427 411.391,333	1	705.487,57 411.517,662	131.05

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	107288	14.12.2023	19.12.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 107288 înregistrată la data de 14.12.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	87422	1094	Loc. Tepes Voda, Cvartal 1, Parcela -, Lot 1, Jud. Braila
2	87423	1093	Loc. Tepes Voda, Cvartal 1, Parcela -, Lot 2, Jud. Braila

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 18-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

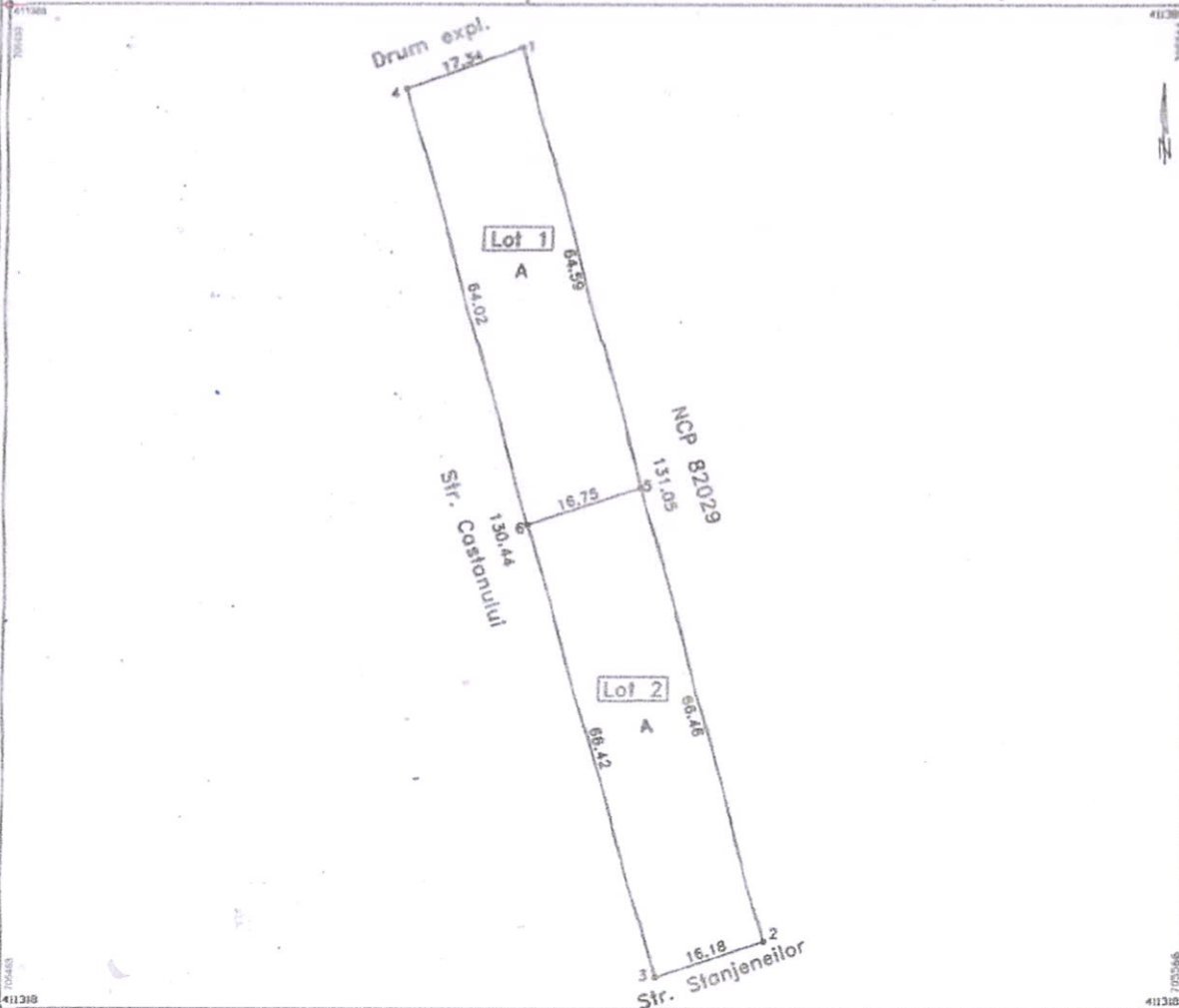
Consilier/Inspector de specialitate,

VIOLETA GHEORGHIU

**PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
Scara 1:1000**

107288 din data 14-12-2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
<b>87141</b>	2187	Cvartal 1, Parcela -
Cartea Funciara nr. 87141		Sat Tepes Voda, Com. Movila Miresii, Jud Braila
Unitatea Administrativa Teritoriala (U.A.T.) MOVILA MIRESH		



**Dezlipire imobil**

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
<b>87141</b>	2187	A	TOI	<b>87422</b>	1094	A	Lot 1 - teren intravilan
				<b>87423</b>	1093	A	Lot 2 - teren intravilan
<b>TOTAL</b>	2187				2187		

Executant : PFA Antohi Lucian

Inspector

Confirm executarea planului de teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

  
 Semnat digital de Antohi Lucian  
 Data: 2023.12.14 12:43:57 +02'00'

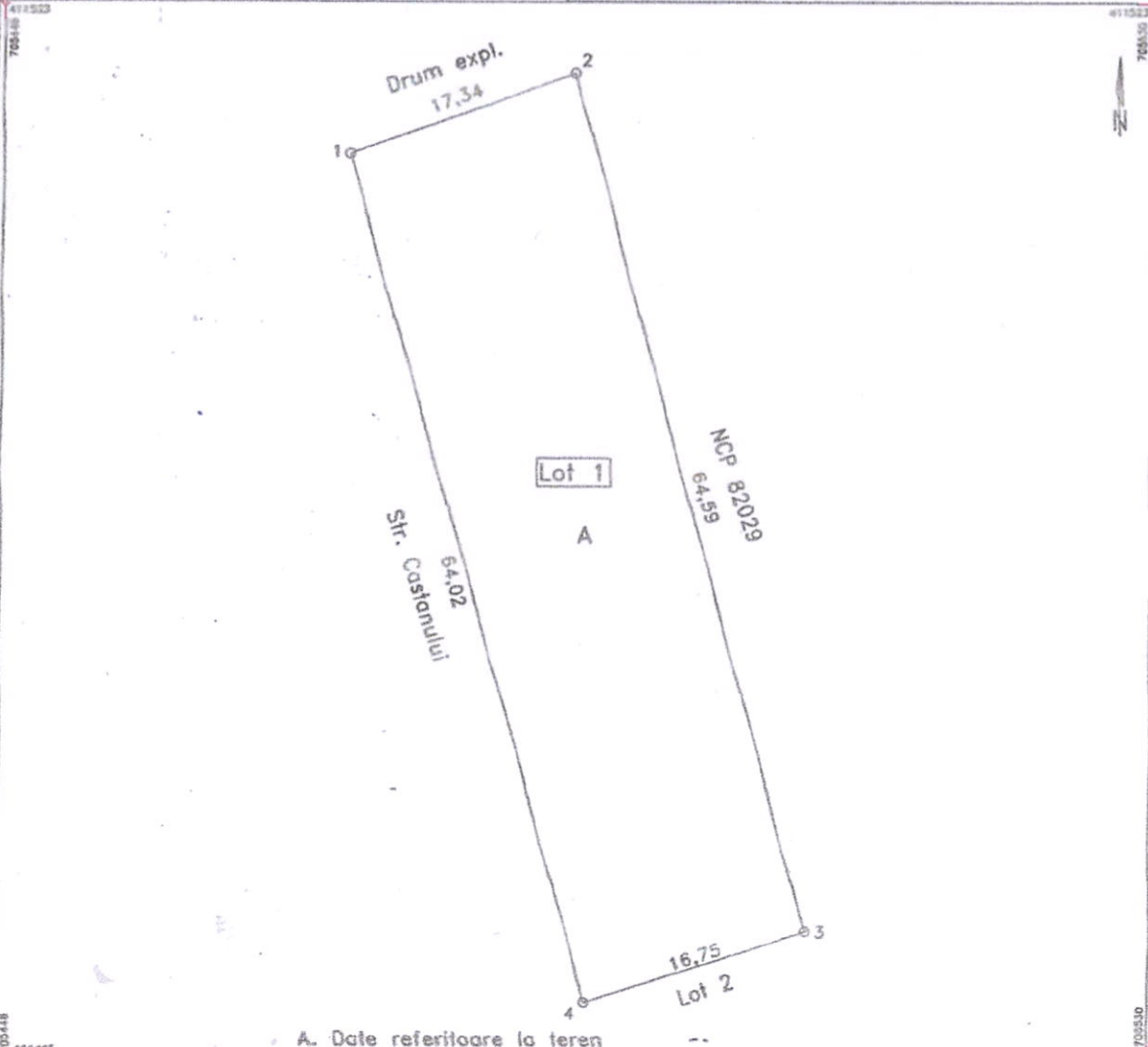
Semnatura si parafa  
 Violeta Gheorghiu  
 Stampila BCPI  
 Data

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

107288 din data 14-12-2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
87422	1094	Cvartal 1, Parcela-, Lot 1
		Sat Tepes Vada, Com. Movila Miresii, Jud Braila
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativa Teritoriala (U.A.T.) MOVILA MIREȘII



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	1094	Intre pct. 1-2-3-4-1 limite nematerializate
TOTAL		1094	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata total masurata a imobilului = 1094 mp

Executanti: Antohi Lucian Confirm executarea masurarilor in teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnat digital de Antohi Lucian Data: 2023.12.14 12:44:28 +02'00' Stampila BCP1	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Violeta Gheorghiu Data
---	--

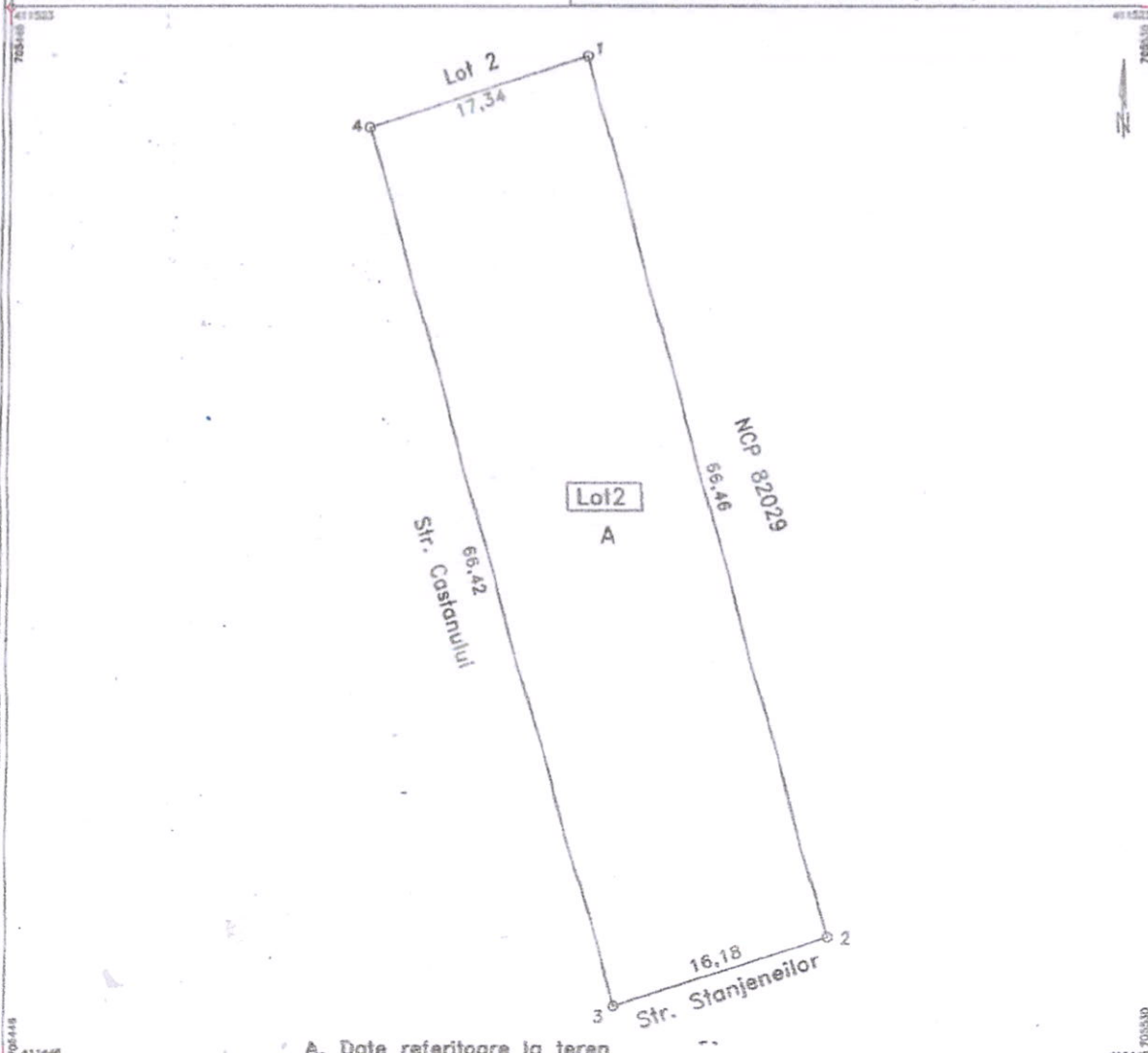


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

107288 din data 14-12-2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
87423	1093	Cvartal 1, Parcela-, Lot 2, Sat Tepes Voda, Com. Movila Miresii, Jud Braila
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativa Teritoriala (U.A.T.) MOVILA MIRESH



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	1093	Intre pct. 1-2-3-4-1 limite nematerializate
TOTAL		1093	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata total masurata a imobilului = 1093 mp

Executanti: SFA Antohi Lucian  
 Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea  
 intocmirii documentelor cadastrale si prezenta terenului  
 cu realitatea din teren.  
 Serviziul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 Nr. 01/10.2010  
 Antohi Lucian  
 Data: 2023.12.14  
 12:45:09 +02'00'

Inspector  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date  
 integrata si atribuirea numarului cadastral

Serv. Violeta si  
 Violeta Gheorghiu  
 Data: 2023.12.18  
 14:09:41 +02'00'

Stampila BCPI

Data





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87141 Movila Miresii

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tepes Voda, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87141	2.187	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>70336 / 10/09/2020</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 87141 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 10601.
<b>92932 / 26/10/2023</b>	
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 52, din 28/09/2023 emis de CL COM. MOVILA MIREȘII; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 7267, din 23/10/2023 emis de PRIMARIA COM. MOVILA MIREȘII;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>COMUNA MOVILA MIREȘII</b> , CIF:4342723, -domeniul privat	

### C. Partea III. SARCINI .

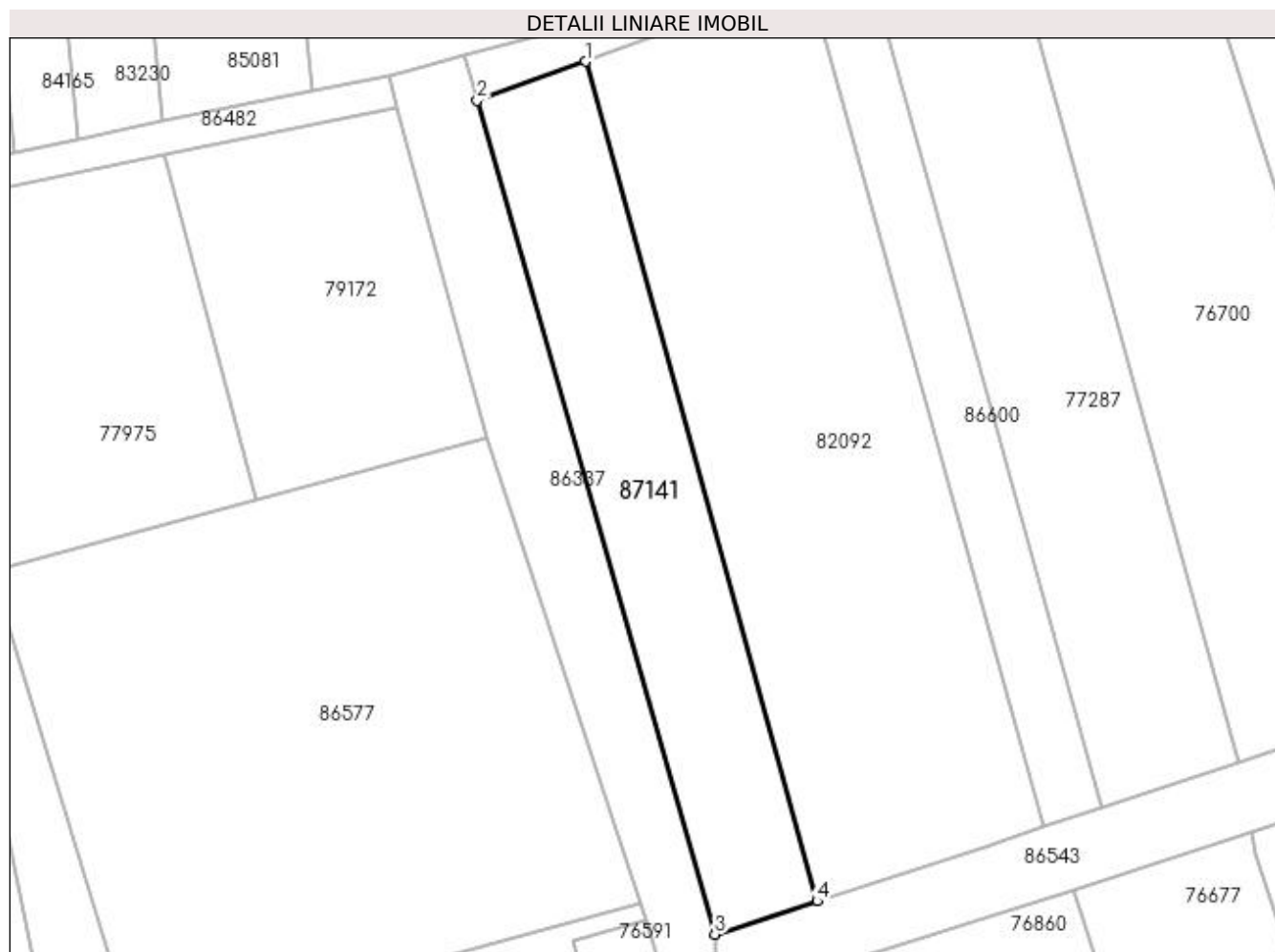
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87141	2.187	

\* 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	2.187	1	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	705.487,57 411.517,662	2	705.471,266 411.511,765	17.338
2	705.471,266 411.511,765	3	705.507,044 411.386,327	130.441
3	705.507,044 411.386,327	4	705.522,427 411.391,333	16.177
4	705.522,427 411.391,333	1	705.487,57 411.517,662	131.05

**\*\* 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,**

28/11/2023, 11:33

Valenti  
na  
Istrate



Semnat digital  
de Valentina  
Istrate  
Data: 2023.11.28  
11:35:46 +02'00'