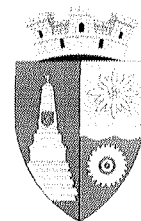


ROMANIA

JUDETUL VALCEA



HOTARAREA nr. 47

Privitoare la: ” Aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafața de 448 mp, situat în oras Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, aflat în domeniul privat al orasului Brezoi în favoarea proprietarului construcției amplasată pe acest teren- Lotru Brezoi – Societate Cooperativa Mestesugareasca

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 28.03.2024, la care participa un nr. de consilieri 11 din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 158/27.12.2023, domnul consilier Popescu Constantin a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie:

- referatul de aprobare nr. 4059 din 20.03.2024 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate;
- raportul de specialitate nr. 4060 din 20.03.2024 intocmit de Compartimentul Urbanism ;
- H.C.L. nr. 121/28.09.2023 privind Evaluarea prin expertizarea tehnico-financiara a unui teren intravilan apartinand domeniului privat al orasului ;
- Raportul de expertiza nr. 26 din 20.01.2024 (anexa 2) al terenului, intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel, pe o suprafața de 1490mp;
- solicitarea Societatii Cooperativa Mestesugareasca Lotru Brezoi, inregistrata la primaria orasului Brezoi cu nr. 5032 din 07.08.2023 cu privire la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, in suprafața de 448mp, teren aferent constructiei situate pe acesta avand numar cadastral 38052;

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, in evidenta Primariei Brezoi, cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar.

In conformitate cu prevederile cu prevederile art.693-702-Superficia și Cartea a V- a Titlul II, Cap. I-Izvoarele obligațiilor-Contractul din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.207/2015

privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.693-art.699 Codul Civil, art. 354 și art.355 din OUG nr.57/2019 Cod administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin. (2) lit. c), art.196 alin.(1) lit.a) coroborat cu art. 139 alin.(3) lit.g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 11 voturi "pentru",

Adopta următoarea

HOTARARE :

Art. 1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafața de 448 mp, situat în oraș Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, aflat în domeniul privat al orașului Brezoi, în favoarea proprietarului construcției amplasată pe acest teren - Lotru Brezoi - Societate Cooperativă Mestesugărească, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

(2) Condițiile constituirii dreptului de suprafață sunt prevăzute în Contractul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 26 din 20.01.2024 prin care este stabilită valoarea prestației, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea prestației pentru suprafața de 448 mp este de 7705,6 euro/an .

Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Brezoi, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, pentru a semna contractul de suprafață prevăzut la art. 1 alin (2)

Art.4. Durata dreptului de suprafață este de 10 ani.

Art.5. Primarul orașului Brezoi, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se va publica pe pagina web www.primariabrezoi.ro și se va comunica astfel :

- Instituiiei Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Supreficiarului - Societatea Cooperativă Mestesugărească Lotru Brezoi.

Brezoi, 28.03.2024

Președinte de ședință,
Popescu Constantin



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general u.a.t.

Popescu Maria Ramona

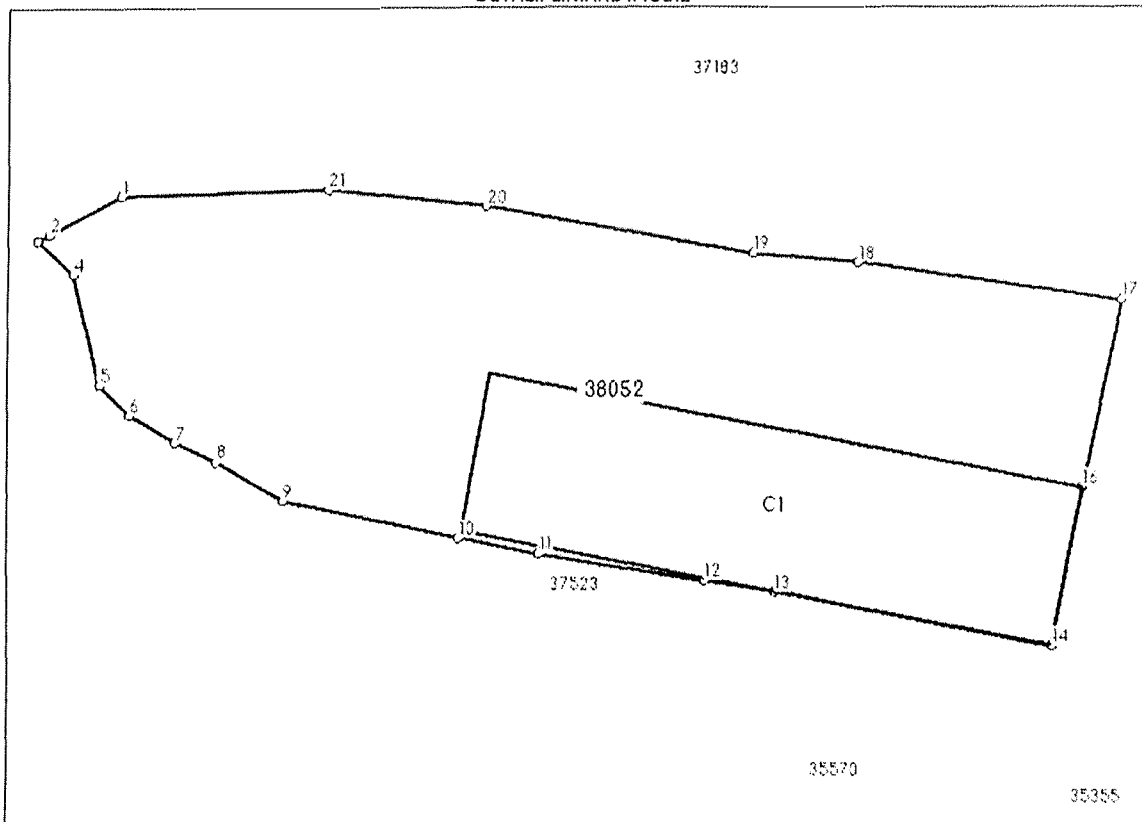
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38052	1.490	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.490	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38052-C1	construcții de locuințe	448	Fără acte	S. construita la sol:448 mp; S. construita desfășurată:448 mp; CLADIRE DE LOCUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.42	2	3	0.888
3	4	3.343	4	5	7.741
5	6	2.825	6	7	3.577
7	8	3.038	8	9	5.212

Președinte de sedință
Popescu Constantin

Secretar general
Popescu Maria Ramona

CONTRACT

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros

Nr. _____ data _____

I. PĂRȚILE

Art.1.

1. PROPRIETAR: Orasul Brezoi prin Consiliul Local al orasului Brezoi, cu sediul în oras Brezoi, str. Lotrului, nr. 2, județul Valcea, C.I.F. 2451894, telefon/fax 0250/778240, cont bancar nr. _____ deschis la Trezoreria Gura Lotrului, reprezentat de domnul primar Robert-Adrian Schell, în calitate de proprietar, pe

și

2. SUPERFICIAR: SOCIETATEA COOPERATIVA MESTESUGAREASCA LOTRU BREZOI, cu sediul în str.Lotrului,nr. 5 oras Brezoi,județul Valcea, reprezentată de _____, în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

2.1 Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului, aparținând domeniului privat al orasului Brezoi, în suprafață de 448mp, situat în oras Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, în favoarea SOCIETATII COOPERATIVE MESTESUGARESTI LOTRU BREZOI, cu sediul în oras Brezoi, str.Lotrului, nr.5, se realizează în vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru consolidarea și reabilitarea constructiei, situata pe terenul cu nr. cad. 38052 drept pentru care este nevoie sa detina un drept de suprafață pe terenul de sub cladire.

2.2. Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

2.3. Exerțitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren de sub constructia existenta pe acesta.

2.4. Predarea, respectiv primirea terenului se face în baza contractului încheiat, prin proces-verbal semnat de către proprietar și suprafițiar.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 10ani de la data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Constituirea dreptului de suprafață pentru suprafața de 448mp se va realiza cu plata unei prestații în valoare, plătită pe o perioadă de un an, în lei, la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății.

4.2. Contravaloarea prestației se va plăti anual, până la data de 31 martie, iar pentru primul an, valoarea corespunzătoare până la 31 decembrie.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să inspecteze terenul ce face obiectul prezentului contract verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia;

b) să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de suprafață la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;

c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunului;

d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le împiedică întrebuințarea.

5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea construcțiilor și în condițiile legii;

b) să exploateze în mod direct pe riscul și răspunderea sa terenul, conform legislației în vigoare din domeniu;

c) să înscrie în cartea funciară dreptul de suprafață;

d) să realizeze demersurile și să suporte cheltuielile pentru autentificarea Contractului de suprafață și notarea în Cartea funciară;

e) să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

f) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de suprafață a terenului;

g) să nu producă pagube proprietarilor din vecinătate și să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora.

Art.6.

6.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 60 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract poate înceta pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- din acordul scris al ambelor părți;
- din alte cauze prevăzute de lege.

7.3. Contractul se poate rezilia unilateral de fiecare dintre părți, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă una dintre acestea, în mod nejustificat nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificată în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări, cu daune interese după caz.

7.4. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea unilaterală a prezentului contract.

7.5. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficial printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului care determină imposibilitatea utilizării acestuia. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

7.6. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

8.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însoțit de ambele părți.

Art.10 Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de _____, în 2 (două) exemplare.

PROPRIETAR,

ORAS BREZOI

Prin PRIMAR,

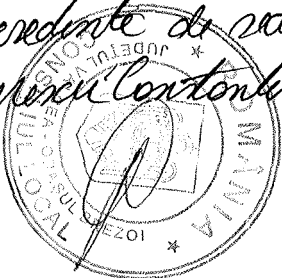
SCHELL ROBERT-ADRIAN

SUPERFICIAR,

S.C.M. LOTRU BREZOI

Reprezentant _____

Președinte de sedință
Popescu Constantin



Secretar general,
Popescu Maria Neamona

Anexa nr. 3 la HCL nr. 471/28.03.2024.

OBIECTUL: Teren intravilan in suprafata de 1.490 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, judetul Valcea

DICULESCU EMANUEL
EVALUATOR AUTORIZAT

Strada Raminicu Valcea str. Anilor nr. 290 Judetul Valcea
Tel: nr. 0722719355 e-mail: daniel@diculescuemanuel.ro

Nr. 26 din 20 ianuarie 2024

Raport de Evaluare / Studiu de oportunitate de concesionare

TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 1.490 MP

Adresa: Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, judetul Valcea
Proprietar: PRIMARIA ORASULUI BREZOI
Solicitant: PRIMARIA ORASULUI BREZOI
Destinatari: PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DICULESCU EMANUEL, al *clientului*, respectiv al *destinatarului* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

- ianuarie 2024 -

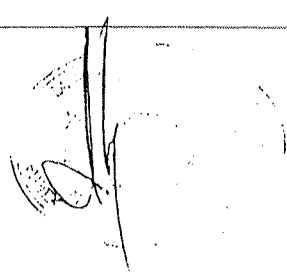
RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



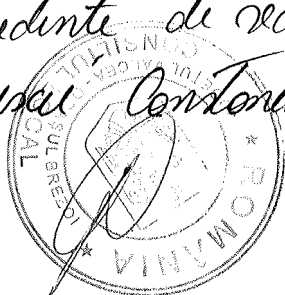
INREGISTRARE LA EVALUATOR		Nr. 26 / 20.01.2024	
1.	EVALUATOR	DICULESCU EMANUEL	
	Certificat/Legitimație UNEAR	Nr. 12077 / 2024	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO / 2024	
	Expert evaluator	DICULESCU EMANUEL	
	Parafa	Nr. 12077 / 2024	
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: RAMNICU VALCEA ▪ Strada Arinilor, nr. 29G, județul Valcea ▪ Telefon: 0722778335 ▪ E-mail: #iculescuemanuel@yahoo.com 		
2.	CLIENT	Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI	
	Adresa	Orasul Brezoi, județul Valcea	
	DESTINATARUL RAPORTULUI	ORASUL BREZOI, JUDEȚUL VALCEA	
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate compusă din: Teren intravilan în suprafața de 1.490 mp amplasat în Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, județul Valcea.	
	Proprietar	PRIMARIA ORASULUI BREZOI	
	Adresa proprietății	Orasul Brezoi, str. Fabricii, nr. 23, județul Valcea.	
	Condiții limitative deosebite	-	
4.	VALOAREA DE PIAȚĂ		rot. 127.400 RON (25.610 EURO)
	VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.		
5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață	
	SCOPUL EVALUĂRII	Stabilire valoare de piață în vederea efectuării vânzării/concesionării.	
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 20.01.2024	
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	20.01.2024	
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9769 LEI	

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	rot. 127.400 RON (25.610 EURO)
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI
DICULESCU EMANUEL Evaluator proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR	

Președinte de redință
Popescu Constantin



Secretar general
Popescu Marius Kamen