ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR: PRIMAR

HOTĂRÂREA NR……
DIN 30.06.2022

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 1046 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, situat în satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570 A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 18, P 404/6, numar cadastral 76737

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinara în data de 30.06.2022;

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de dl. primar si inregistrat cu nr. 4073/16.06.2022;
- raportul întocmit de secretarul comunei inregistrat cu nr. 4073/16.06.2022 si rapoartele intocmite de compartimentul de urbanism inregistrat cu nr. 4074/16.06.2022 si compartimentul de impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate inregistrat cu nr. 4074/16.06.2022;
- raportul de evaluare intocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;
- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor si al Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si domeniului privat al comunei, agricultura, gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si comert;
- prevederile art. 6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotararii 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;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit c, alin. (6), lit. b, art. 354 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

In baza prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin.(1), lit. a, art. 197 si art. 198 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafață de 1046 mp situat în satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 19, P 404/6, numar cadastral 76737, inscris in cartea funciara cu nr. 76737, aflat in domeniul privat al comunei, prin aplicarea procedurii de lictiatie publica cu oferta in plic inchis cu adjudecare la cel mai mare pret 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 685 lei/an/suprafata totala (57 lei/luna).

Art. 5 Se stabileste cuantumul garantiei de participare la suma de 69 lei.

Art. 6 Se stabileste cuantumul taxei de participare la suma de 600 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 Panturu 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 din data de 30.06.2022 cu un numar de ……. voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

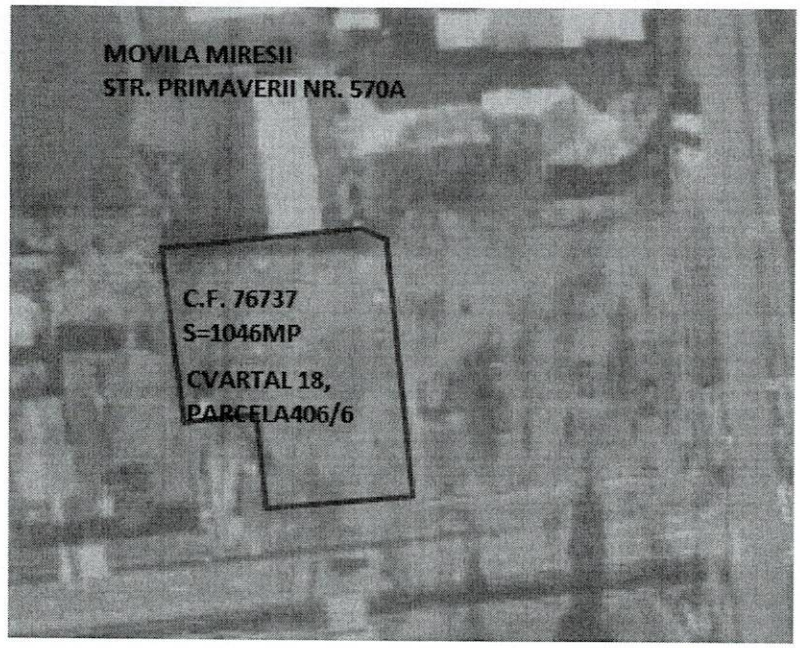
Primar,
Panturu Dumitru

Avizat secretar general comuna,
Dragus Viorel

RAPORT DE EVALUARE

Al imobilului teren intravilan din sat Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, Cvartal 18, Parcela 404/6, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu categoria de folosinta „curti-constructii" in suprafata S = 1.046 mp, Carte Funciara nr. 76737, numar cadastral 76737, proprietatea UAT Movila Miresii

- domeniului privat-

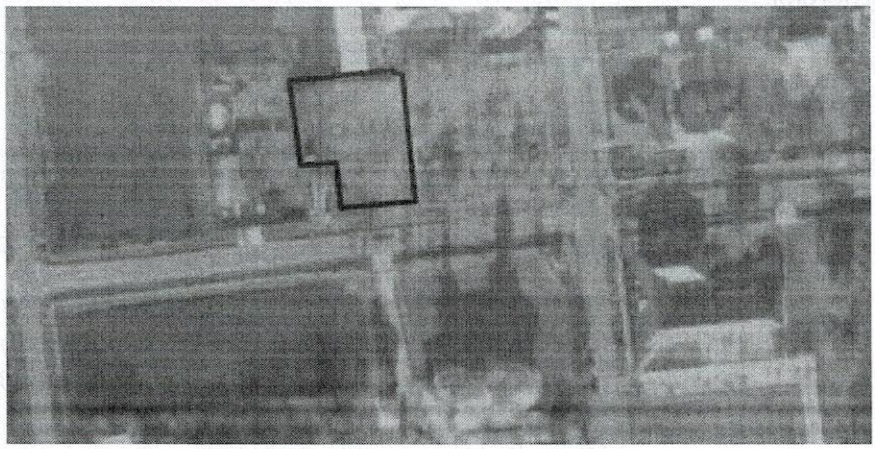


Teren : S=1.046 mp
Data evaluarii: 25.05.2022

Solicitant: UAT Movila Miresii
Destinatar: UAT Movila Miresii

1. **SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare „teren intravilan cu categoria de folosinta – curti - constructii" situată în sat Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, Cvartal 18, Parcela 404/6, comuna Movila Miresii, jud. Braila, cu Carte Funciara nr. 76737, numar cadastral 76737-comuna Movila Miresii;



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

Scopul raportului de evaluare: informarea clientului asupra valorii de piață a proprietății în scopul estimarii valorii redeventei in 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;

Dată inspecție: 25 mai 2022. Inspecția imobilului s-a efectuat la această dată, personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului;

Dată evaluare: 25 mai 2022. 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: mai 2022;

Curs valutar de referință BNR la data evaluarii: 4.9417 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

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

12.500 lei echivalent a 2.521 Euro (11,91 lei/mp)

Suprafața este de 1.046 mp

Valoarea estimată a redeventei anuale este de:

685 lei (0.66 lei/mp) echivalent a 138 Euro

Valoarea estimată a redeventei lunare este de:

57,00 lei (0.054lei/mp) echivalent a 12 Euro

Data: Mai 2022

Expert Evaluator

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

Ing. Economu Patriciu Cezar

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
ECONOMU
PATRICIU CEZAR
Legitimația Nr. 17651
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEXA NR. 2 LA HCL ...../30.06.2022

DOCUMENTATIA DE LICITATIE
Privind atribuirea contractului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 1046 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplsat in satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570 A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 18, P 404/6, numar cadastral 76737

A. CAIET DE SARCINI

Prezentul a fost intocmit avand in vedere urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- 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, web www.brmovilamiresii.ro;
1.4. Cod identificare fiscala: 4342723;
1.5. Cont bancar : RO47TREZ15121A300530XXXX 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 determinta superficiarului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a dreptului si obligatiilor de exploatare a unei suprafete de teren pentru edificarea unei locuinte.

2.2. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul procedurii :

Terenul are suprafata de 1046 mp si amplasat in satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570 A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 18, P 404/6, numar cadastral 76737.

2.3. Regimul juridic al bunului care face obiectul procedurii:

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Movila Miresii fiind inscris la pozitia nr. 27 din inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei .

Categoria de folosinta a terenului este “curti constructii” si face parte din intravilanul satului Movila Miresii.

2.4. Regimul urbanistic:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 53/30.09.2018, destinatia terenului care face obiectul procedurii de licitatie este de : 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).

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 o locuinta 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 superfice 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. Ofertanţii vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunţul 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 685 lei/an , respectiv 57 lei/luna.

6.2. Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa 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 cuantumul 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.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE

7.1. Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituţiei organizatoare, sau prin ordin de plata in contul institutiei în scopul protejării organizatorului licitaţiei faţă de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

7.2. Valoarea garanţiei de participare la licitaţie este de 69 lei reprezentand 10 % din preţul de pornire al licitaţiei, calculat ca lei/an.

7.3. Garanţia de participare se restituie, în cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului, sau data anularii a procedurii de licitaţie de către conducătorul instituţiei organizatoare.

7.4. Instituţia organizatoare are dreptul de a reţine garanţia de participare, ofertantul câştigător 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 superficie, 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 a celorlalte cheltuieli conexe, ofertantii vor achita o taxa de participare in cuantum de 600 lei, în numerar la casieria instituţiei 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.

8. CLAUZE CONTRACTUALE SPEFICIFE

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 construirea unei locuinte.

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 prezentul 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 prevazuta in contract in termen de 24 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 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 superficiar in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni proprietarului în masura în care acesta din urma îsi 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 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. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

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

1.1. Ofertanţii vor depune la registratura institutiei, până la data si ora limită stabilită în anunţul publicitar, oferta intr-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, paşaport) – în copie *doar pentru persoane fizice*;
c) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului (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 însoţită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) ;
e) Formularul de contract insusit prin semnatura si ştampila pe fiecare pagina;
f) Dovada achitării contravalorii garantiei 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 contructiilor 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 eligibiliate.

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 locuinte, iar in caz contrar, oferta va fi respinsa fara deschiderea ofertei financiara.

1.9. Comisia va proceda va 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. CRITERIU 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 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 instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 24 de ore, de la data depunerii acesteia.

3. 3. Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii.

4. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

4.1. Dupa aprobarea Raportului procedurii de licitaţie, 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 licitaţie. 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 exlusiva a castigatorului licitatiei.

4.4.Neîncheierea contractului de superficie dupa expirarea termenelor de mai sus, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitaţie publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanţiei de participare a acestuia.

C. FORMULARE

FORMULARUL 1 - SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Catre UAT COMUNA MOVILA MIRESII

Subsemnatul/subscrisa _____, cu domiciliul/sediul in_____, CNP/CUI_____, reprezentata legal prin_____ prin prezenta depun oferta pentru licitatia organizata pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de _____ mp, amplasat in _____, aflat in domeniul privat al UAT_____.

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 taza 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 superficie asupra terenului intravilan in suprafata de 801 mp amplasat in _____, sa realizam urmatoarea investitie:

A. Denumire : _____
B. Termen de realizare_____
C. Valoarea estimata_____
D. Date tehnice:
    i. Suprafata construita_____
    ii. Regim de inaltime_____

E. Alte informatii_____

Data întocmirii
_____

Nume, prenume_____
Semnatura _____

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 2400 mp amplasat in Movila Miresii. Str. Primaverii nr. 570A, sa oferim 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 .....

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 2400 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 2400 mp aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, situat in satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 18, P 404/6, numar cadastral 76737, inscris in cartea funciara cu nr. 76737, format din teren categoria de folosinta "curti-constructii".

(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 unei locuinte in confirmitate cu prevederile legale privind urbanismul si reglementarile locale de urbanim aprobate.

(4) Superficiarul va deveni proprietarul eventualelor constructii 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 cuantumuri 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 contractul 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 realizarea unei locuinte 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 prezentul 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 stablit in prezentul contract, precum si a penalitatlor 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 prezentul 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 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 celeilate 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 prejudiecieze 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 nicun 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,

Primar,

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
PRIMAR
Nr. 4073/16.06.2022

R E F E R A T D E A P R O B A R E

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 1046 mp situat în satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 19, P 404/6, numar cadastral 76737.

Terenul intravilan in suprafata de 1046 mp, care face obiectul proiectului de hotarare, face parte din domeniul privat al comunei fiind inscris la pozitia nr. 58 din inventarul bunurilor din domeniul privat in prezent nefiind concesionat, inchiriat sau dat in folosinta, avand categoria de folosinta "curti-constructii" fiind destinat construirii de locuinte.

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 unui spatiu de servicii pe terenul in cauza, a fost comandat si intocmit in luna mai 2022 de catre ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliara prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 12.500 lei, iar chiria/redeventa anuala la 685 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 in suprafata de 1046 mp, care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii, amplasat în satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cv 19, P 404/6, numar cadastral 76737.;
- 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;
- Investitiile propuse sa fie din urmatoarele domenii asa cum sunt prevazute in documentatiile de urbanism aprobate (PUG) pentru zona in cauza: locuinte si anexe gospodaresti cu respectarea prevederilor legale in material urbanismului cu incadrarea in reglementarilor locale de urbanism cuprinse in PUG si RLU;
- Insusirea raportului de evaluare intocmit de catre evaluator Economu Patriciu-Cezar;
- Pretul de pornire al chiriei (pretului) anuale se stabileste la suma de 685 lei;
- Garantia de participare se stabileste la suma de 69 lei;
- Taxa de participare se stabileste la suma de 600 lei, reprezentand contravaloarea raportului de evaluare (1000 lei) si cheltuielilor de publicitate (200 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;

- Neplata chiriei pentru 2 ani consecutivi atrage rezilierea contractului fara alte formalitati;

- Nerealizarea si nereceptionarea locuintei in termen de 24 de luni a semnarii contractului cu respectarea legislatiei in domeniului urbanismului atrage rezilierea contractului fara ale formalitati;

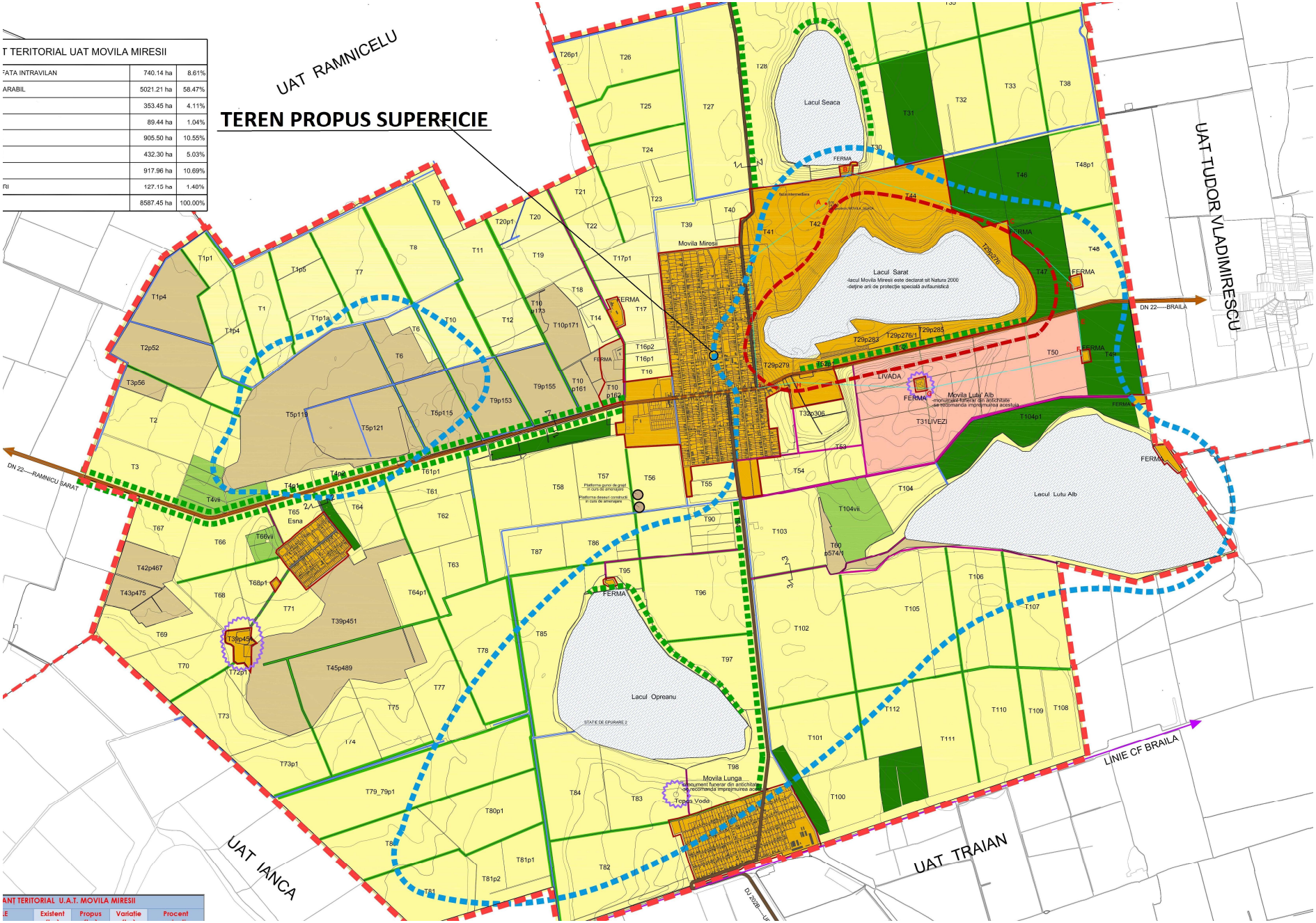
- Aprobarea caietului de sarcini si a instructiunilor catre ofertanti anexate la proiectul de hotarare;

- Aprobarea modelelor de formulare si modelului de contract de superificie 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

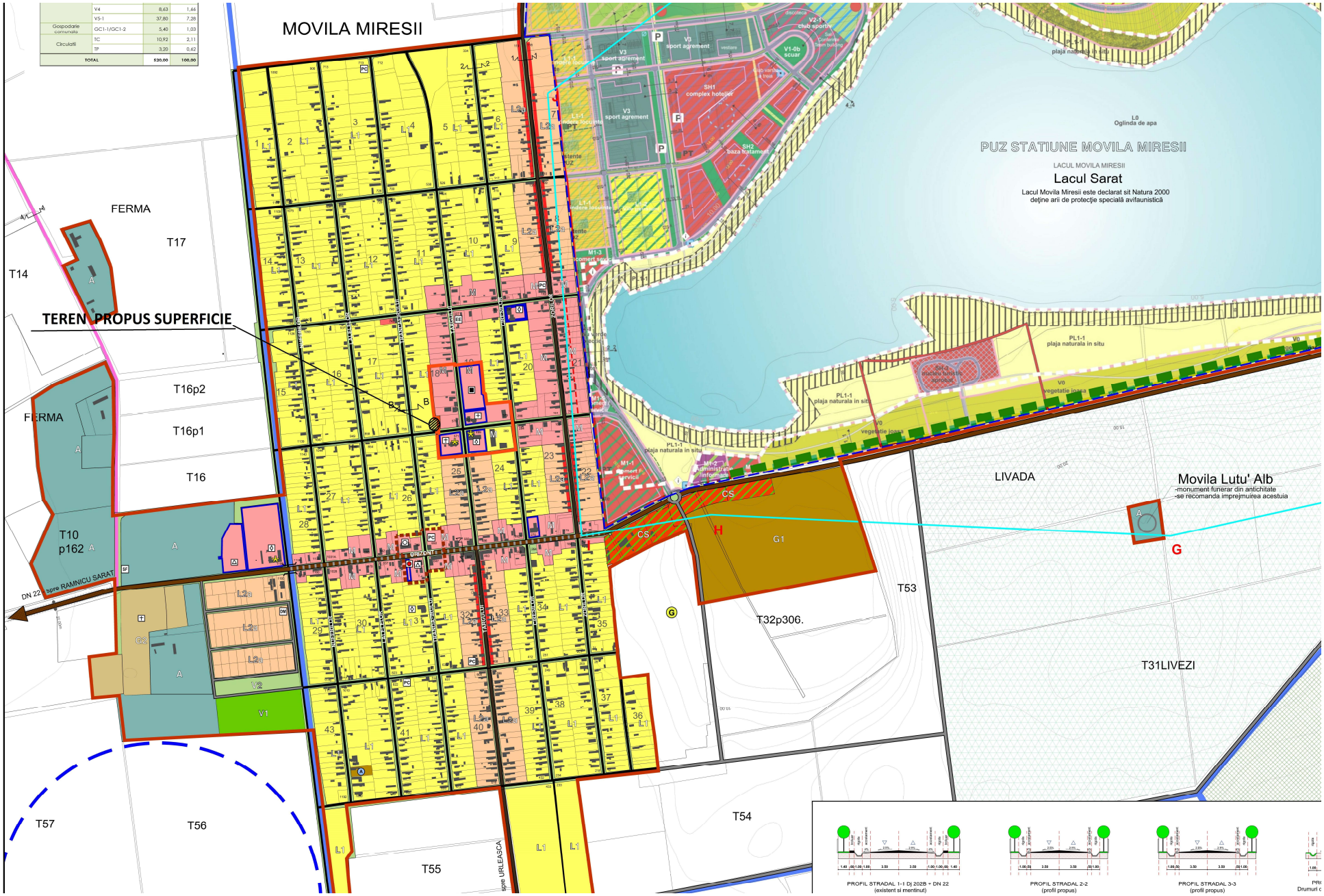


T TERITORIAL UAT MOVILA MIRESII

ATA INTRAVILAN	740.14 ha	8.61%
ARABIL	5021.21 ha	58.47%
	353.45 ha	4.11%
	89.44 ha	1.04%
	905.50 ha	10.55%
	432.30 ha	5.03%
	917.96 ha	10.69%
RI	127.15 ha	1.48%
	8587.45 ha	100.00%

ANT TERITORIAL U.A.T. MOVILA MIRESII

LE	Existent	Propus	Variatie	Procent


MOVILA MIRESII
PUZ STATIUNE MOVILA MIRESII
LACUL MOVILA MIRESII
Lacul Sarat
Lacul Movila Miresii este declarat sit Natura 2000
detine arii de protectie specială avifaunistică
TEREN PROPUS SUPERFICIE
FERMA
T17
T14
T16p2
T16p1
T16
T10
p162
T53
T32p306.
T31LIVEZI
T54
T55
T56
T57
LIVADA
Movila Lutu' Alb
-monument funerar din antichitate
-se recomanda imprejmuirea acestuia
DN 22 spre RAMNICU SARAT
spre URLEASCA
PROFIL STRADAL 1-1 Dj 202B + DN 22
(existent si mentinut)
PROFIL STRADAL 2-2
(profil propus)
PROFIL STRADAL 3-3
(profil propus)

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUTIA PRIMARULUI
Nr. 4074 / 16.06.2022

R A P O R T

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar comuna, in urma analizarii proiectului de hotarare privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan in suprafata de 1046 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 unităţilor administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.*

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se află în circuitul civil şi 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 construcţie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândeşte un drept de folosinţă. Dreptul de superficie se dobândeşte în temeiul unui act juridic, precum şi prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege.*

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

Competenta de a hotara asupra modului de administrare a bunurilor care apartin domeniului privat al comunei partine domeniului privat apartine exclusiv Consiliului local care hotărăşte vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii (art. 129, alin.(2), lit c si alin.(6), lit. b din Codul administrativ). De asemenea, Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, 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 acestuia, 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 concesionarea 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 inscrisa in contract.

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

Terenul intravilan in suprafata de 1046 mp, care face obiectul proiectului de hotarare, face parte din domeniul privat al comunei fiind inscris in CF nr. 76737 iar in prezent nu este concesionat, inchiriat sau dat in folosinta.

Terenul face parte din categoria “curti-constructii” fiind amplasat in satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, avand ca destinatie : construirea de locuinte si anexe gospodaresti.

In vederea atribuirii terenului prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, a fost comandat si intocmit de catre ev. Econonu Patriciu Cezar raportul de evaluare imobiliara prin care s-a estimat valoarea imobilului la suma de 12.500 lei, iar chiria anuala la 685 lei.

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.

Destinatia terenului conform documentatiilor de urbanism aprobare este de zona de locuinte si functiuni complementare, avand POT max de 30% si CUT max 0.6.

Conform HCL 57/2018, procedura aplicabila pentru terenurile libere de constructii, este ce 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 comuna,
Dragus Viorel

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere	59126
Ziua	24
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116806067

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76737 Movila Miresii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Cvartal 18, Parcela 404/6, Str Primaverii, Nr. 570A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	76737	1.046	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 75160;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
59883 / 10/09/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 76737 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 166.	A1
Act Administrativ nr. 24, din 26/03/2013 emis de Primaria Movila Miresii;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA MOVILA MIRESII**, CIF:4342723, domeniu privat	
Act Administrativ nr. 5088, din 24/09/2015 emis de Primaria Movila Miresii ((documentatie cadastrala avizata cu nr.55239/10.08.2015 OCPI Braila););		
B3	se noteaza ca in urma modificarii limitei de proprietate, suprafata actuala a imobilului este de 1036 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

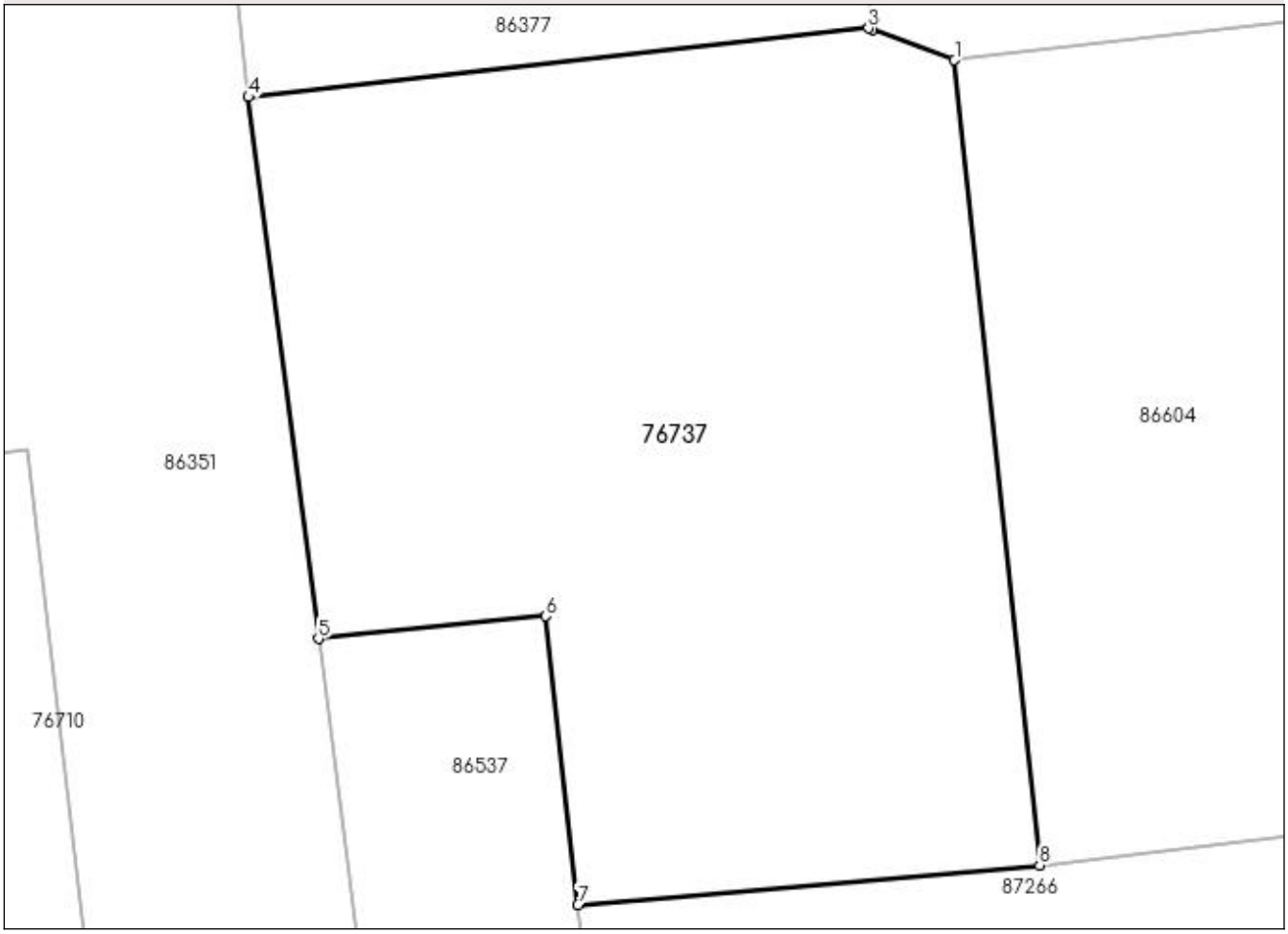
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
76737	1.046	imobil inscris in CF sporadic 75160;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.046	18	404/6	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	705.896,386 416.520,944	2	705.892,681 416.522,318	3.952
2	705.892,681 416.522,318	3	705.892,518 416.522,378	0.174
3	705.892,518 416.522,378	4	705.864,696 416.519,286	27.993
4	705.864,696 416.519,286	5	705.867,829 416.494,992	24.495

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	705.867,829 416.494,992	6	705.878,024 416.496,006	10.245
6	705.878,024 416.496,006	7	705.879,476 416.483,057	13.03
7	705.879,476 416.483,057	8	705.900,201 416.484,831	20.801
8	705.900,201 416.484,831	1	705.896,386 416.520,944	36.314

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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**, 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,

24/06/2022, 10:49

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUTIA PRIMARULUI
COMPARTIMENT STARE CIVILA SI URBANISM
Nr. 4074/16.06.2022

Aprobat,
Primar,
Panturu Dumitru

RAPORT

Subsemnata Raileanu Lenuta, consilier urbanism, in urma verificarii situatiei urbanistice a terenului intravilan in suprafata de 1046 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii va aduc la cunostinta urmatoarele:

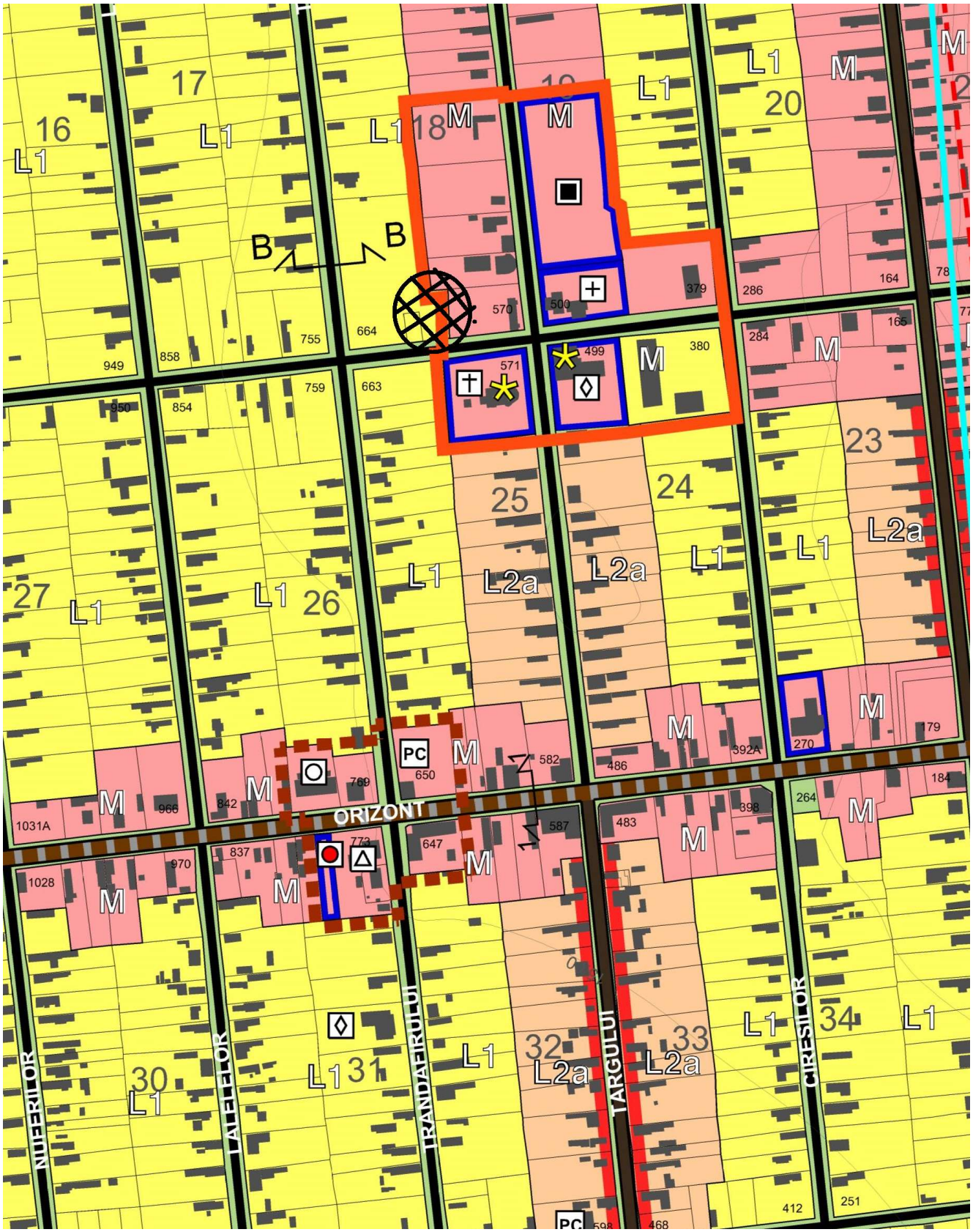
Terenul intravilan mai sus mentionat face parte din categoria "curti-constructii" fiind amplasat in localitatea Movila Miresii, comuna Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A, Cv 18, P 404/6, nr. cadastral 76737.

Destinatia terenului conform documentatiilor de urbanism aprobare 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 curti-constructii;
- CUT - maxim 0.60 ADC/ suprafata curti-constructii ;
- Dimensiuni minima parcela: Front stradal 9 m, Suprafata: 180 mp;
- Retrageri fata de aliniamentul stradal: conform cladirilor din zona;
- Regtrageri fata de limitele laterale: min 2 m sau ½ din inaltimea cladirii la cornisa;
- Retrageri fata de limita posterioasa: 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 curti-constructii;
- Imprejmuiri : socluri opace catre strada;
- Servituti – nu sunt.

Intocmit,
Consilier,
Raileanu Lenuta

Avizat,
Secretar general al comunei,
Dragus Viorel


ORIZONT
NUFERILOR
TRANDAFIRULUI
TARGULUI
CIRESILOR
B
B
PC
PC

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUTIA PRIMARULUI
COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABIL-IMPOZITE SI TAXE
Nr. 4075/16.06.2022

***Aprobat*,**
***Primar*,**
Panturu Dumitru

R A P O R T

Subsemnatul Brebenel Flaviu Cristian, inspector in cadrul compartimenului mai sus mentionat, in urma verificarii situatiei fiscale terenului intravilan in suprafata de 1046 mp care apartine domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii, si aduc la cunostinta urmatoarele:

Terenul intravilan in suprafata de 1046 mp amplasat in satul Movila Miresii, str. Primaverii nr. 570A face parte din domeniul privat al comunei si nu este concesionat sau inchiriat.

Terenul este inscris in zona A, si rangul IV, iar taxa pe teren a fost stabilita de Consiliul local nr. 83/10.12.2021, privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2022 la suma de 803 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

Avizat,
Contabil,
Datcu Nela