

235/2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea concesiunii luciului de apă Lacul Sărat Movila Miresii, aflat în domeniul public al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasat în perimetrul comunei Movila Miresii, județul Brăila

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Obiectul concesiunii este Lacul Iazu (Lacul Sărat) care are o suprafață de 2.011.500 mp și este înscris în Cartea Funciară nr. 80764 Movila Miresii, fiind amplasat pe teritoriul administrativ al comunei Movila Miresii, județul Brăila.

Imobilul face parte din domeniul public al județului Brăila și se află în administrarea Consiliului Județean Brăila, fiind înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila, aprobat prin *H.G.R. nr. 948/2010 pentru modificarea H.G.R. nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila.*

Potrivit Avizului nr. 17 din 11.08.2022 al Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brăila, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 18080/11.08.2022:

I. Suprafața propusă concesiunii este situată integral în ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat și ROSCI0305 Ianca-Plopu-Sărat-Comăneasca, fiind o zonă sensibilă pentru speciile de păsări care utilizează aria naturală protejată pentru odihnă, hranire și/sau reproducere;

II. Activitățile balneare pot genera perturbări ale speciilor de avifaună dacă nu sunt reglementate astfel încât impactul acestora să fie minim».

Prin adresa nr. 10866/13.07.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 16041/18.07.2022, Agenția Națională pentru Resurse Minerale ne-a comunicat *«faptul că licența de concesiune pentru exploatare nr. 15308/2012 privind exploatarea resuselor de nămol terapeutic din perimetrul Movila Miresii, județul Brăila, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Dosil Team - S.R.L., identificată prin cod unic de înregistrare 25668782, în calitate de concesionar, a intrat în vigoare în data de 12.07.2022, prin ORDINUL Nr. 141/01.07.2022 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 695/12.07.2022».*

Constituirea dreptului de uz și servitute legală de trecere va fi obținut conform prevederilor legale în vigoare, de către viitorul concesionar, pentru toată durata contractului de concesiune.

Extrasul de carte funciară, extrasul de plan cadastral și planul de ansamblu sunt prezentate în anexele Ia și Ib, a studiului de oportunitate.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

În condițiile extinderii autonomiei economico - financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesiunea bunurilor aflate în proprietatea publică a județului Brăila constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul județului.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului :

- Creșterea veniturilor bugetare prin încasarea redevenței din concesionare;
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii luciului de apă;
- Crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea localității;
- Crearea unui nou loc de tratament balnear pentru locuitorii județului Brăila și nu numai;
- Dezvoltarea activității balneare din județul Brăila și din Regiunea de Sud - Est;
- Asigurarea protecției mediului și conservarea calității apei.

Concesionarea este oportună din următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

1. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ

- Necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al județului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul Județului Brăila, precum și dezvoltarea economică a zonei;
- Asigurarea unei politici unitare la nivelul Consiliului Județean Brăila în privința gestionării durabile a resurselor naturale;
- Constituirea unui cadru uniform și egalitar privind posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la dezvoltarea activității balneare din zonă;

2. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARĂ

- Concesionarea constituie, datorită redevenței stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul Județului Brăila;
- Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de întreținerea și exploatarea bunului concesionat;
- Reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului;
- Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente bunului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

3. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA SOCIALĂ

- Din punct de vedere social, se creează locuri de munca și se pot impulsiona activități care să contribuie la dezvoltarea zonei din punct de vedere balnear;
- În scopul exploatarei cât mai eficiente a bunului concesionat sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate.

4. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU

„Potrivit Avizului nr. 17 din 11.08.2022 al Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brăila, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 18080/11.08.2022 :

- Concedentul va informa asupra faptului că amplasamentul proiectului este situat în interiorul ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat și ROSCI0305 Ianca-Plopu-Sărat-Comăneasca, asupra importanței desemnării acestora, precum și cu privire la condițiile ce trebuie respectate pentru a nu afecta starea de conservare a habitatelor și populațiilor speciilor ce constituie obiectivele de conservare din respectivele situri Natura 2000;
- În vederea prevenirii și diminuării impactului asupra speciilor de avifaună ce constituie obiectivele de conservare din ariile naturale protejate ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat și ROSCI0305 Ianca-Plopu-Sărat-Comăneasca, concesionarul va asigura permanent un nivel minim al apei de 50 cm;
- Concesionarul se va asigura înainte de începerea oricăror lucrări că executantul acestora verifică dacă pe amplasament există cuiburi ale speciilor ce constituie

obiectivele de conservare din ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat; în cazul în care pe amplasament se identifică astfel de cuiburi, se anunță imediat A.N.A.N.P.- Serviciul Teritorial Brăila, iar acesta va decide când și în ce condiții se pot reloca acestea;

- Pentru toate speciile de păsări protejate, sunt interzise orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor de dezvoltare; se vor respecta prevederile art. 33-alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Se va aplica un management coresponsuzător al deșeurilor, astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat pe suprafața ariilor naturale protejate, iar gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare- Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor lua măsuri pentru limitarea activităților generatoare de poluare fonică pentru evitarea perturbării speciilor de păsări ce constituie obiective de conservare în ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat ;
- Intervențiile pentru golirea apei din Lacul Sărat Movila-Miresii sunt interzise. Orice modificare a nivelului apei din Lacul Sărat Movila-Miresii va fi comunicată în maxim 24 ore, administratorului ariilor naturale protejate;
- Sunt interzise schimburile de lubrifianți și reparațiile utilajelor în interiorul sitului Natura 2000 ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat și ROSCI0305 Ianca-Plopu-Sărat-Comăneasca;
- Este interzisă spălarea utilajelor și deversarea oricăror substanțe sau ape uzate în ecosistemul acvatic al ariilor naturale protejate;
- Concesionarul va întocmi un program de prevenire și combatere a poluării accidentale pentru a elimina orice impact negativ asupra ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca-Plopu-Sărat și ROSCI0305 Ianca-Plopu-Sărat-Comăneasca;
- În cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afectează obiectivele de conservare pentru care a fost desemnată aria naturală protejată, titularul va anunța în cel mai scurt timp Comisariatul județean al Gărzii de Mediu și Agenția Națională pentru Aarii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brăila, în vederea stabilirii măsurilor de remediere ce vor fi puse în aplicare de cel care a produs prejudiciul, acesta având și obligația de a suporta costurile măsurilor (conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005).”

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, valoarea **redevenței (minime) anuale**, rezultată în urma abordării prin piață, pentru concesionarea luciului de apă analizat - Lacul Sărat Movila Miresii, **este de 38.621 lei**.

Modul și condițiile de plată ale redevenței vor fi stipulate în contractul cadru de concesiune.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru luciul de apă Lacul Sărat Movila Miresii, care aparține domeniului public al județului și se află amplasat în perimetrul comunei Movila Miresii, județul Brăila, se va realiza cu respectarea prevederilor Capitolului III – Secțiunea a 3- a (art. 302 - art. 331) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de următoarele principii de bază :

- **transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

- **tratamentului egal** - aplicarea, într-o maniera nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- **proporționalitatea** – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare, naturii contractului ;
- **nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte ;
- **libera concurență** – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiuni, U.A.T. - Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pentru acest imobil, atribuirea contractului de concesiune, se va face prin licitație, în conformitate cu prevederile legale, creându-se un mediu concurențial care elimină posibilele interpretări de subiectivism în desfășurarea procedurii.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

E. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

(a) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

(b) Predarea - preluarea imobilului concesionat, amplasat în perimetrul comunei Movila Miresii, județul Brăila, se face în termen de 15 zile lucrătoare, de la semnarea contractului de concesiune, pe bază de proces - verbal, între Consiliul Județean Brăila și concesionar.

c) La încheierea contractului de concesiune prin atingere la termen, imobilul trebuie predat concedentului – U.A.T. Județ Brăila, liber de sarcini, pe bază de proces verbal de predare – preluare în termen de 15 zile lucrătoare.

F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După elaborarea și aprobarea **Documentației de atribuire**, de către concedent, acesta inițiază **licitația**, în conformitate cu prevederile art. 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prin publicarea unui **anunț de licitație** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspuns la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Procedura de licitație se va finaliza prin încheierea contractului de concesiune, în conformitate și la termenele prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru inițierea concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au fost obținute:

- avizul nr. 2639 PS/12.08.2022 de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, în care se menționează că obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
- avizul nr. 17 din 11.08.2022 al Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brăila, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 18080/11.08.2022, în care ne este comunicat avizul favorabil pentru concesiune în scop balnear a Luciului de apă al Lacului Sărat Movila Miresii, cu anumite condiții în sarcina viitorului concesionar.



Anexa la la
Studiul de oportunitate



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

Nr. cerere	74732
Ziua	26
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117641720	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80764 Movila Miresii

AMPAS
26.07.2022

A. Partea I. Descrierea imobilului

CONSILIUL JUDEȚEAN

BRAILA

Înregistrat la nr. 1692
Ziua 26 Luna 07 Anul 2022

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Jud. Braila, LACU IAZU (LACU SARAT)

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80764		2.011.500	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 71500; Intravilan conform PUG (H.C.L 53/20.09.2018)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63926 / 10/09/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 80764 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4196.	A1
Act Administrativ nr. 197, din 11/10/2004 emis de CJ Braila (Hotarare nr. 197, din 10/11/2004 (anexa 1 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Braila, Hotararea nr. 97 din 31.08.2009 CJ Braila și anexa 1));		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) JUDEȚUL BRAILA, CIF:99999999999999, domeniul public OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2517)		

C. Partea III. SARCINI .

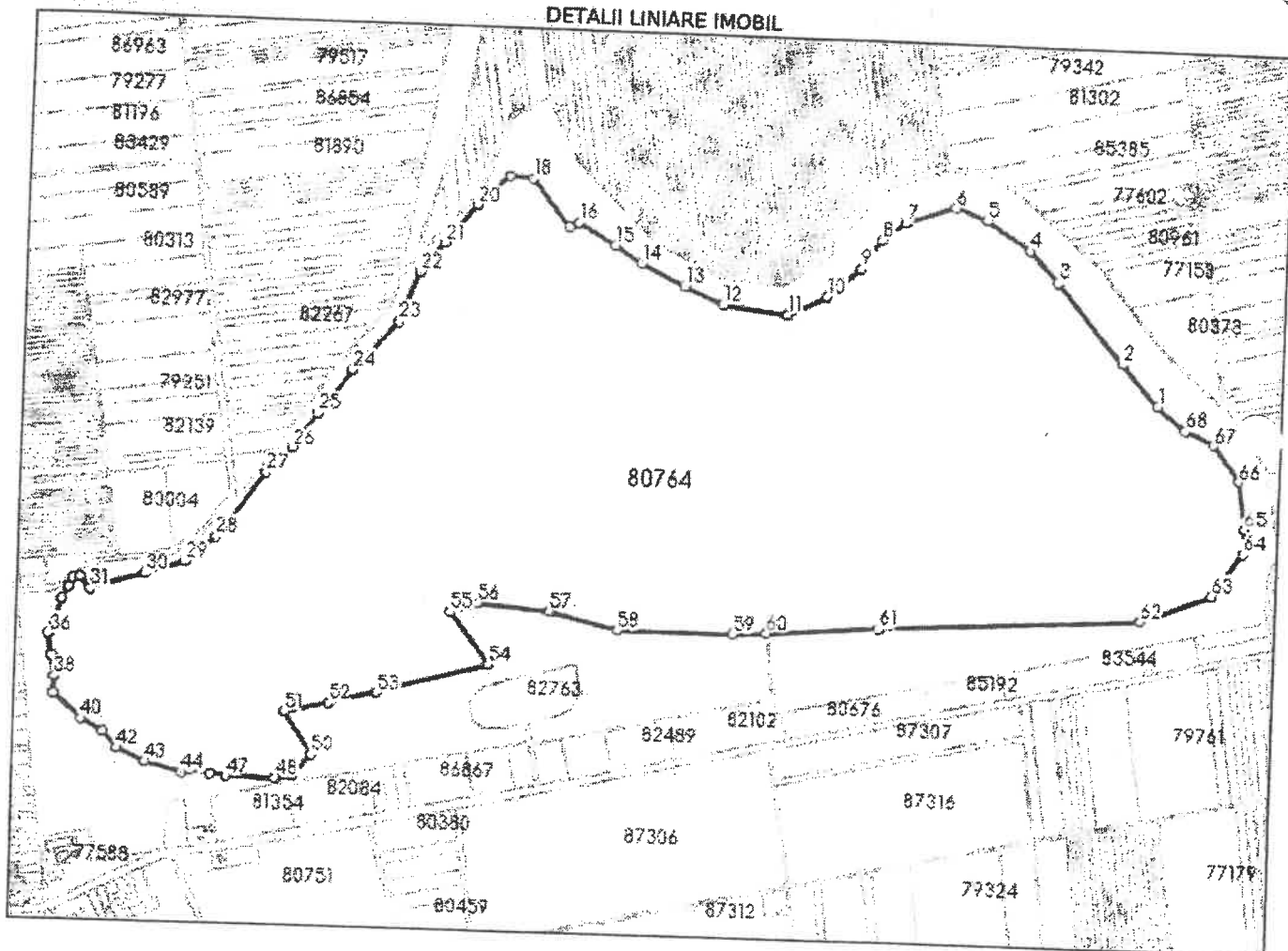
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 80764 Comuna/Oraș/Municipiu: Movila Miresii
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80764	2.011.500	imobil inregistrat în CF sporadic 71500; Intravilan conform PUG (H.C.L 53/20.09.2018)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	DA	2.011.500	29	Hb 278	-	LACU IAZU (LACU SARAT)

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	708.914,624 417.415,935	2	708.828,879 417.513,093	129.583
4	708.607,933 417.759,702	5	708.508,182 417.824,929	119.184
7	708.328,502 417.812,028	8	708.274,103 417.769,856	68.831
10	708.150,986 417.637,938	11	708.060,932 417.595,886	99.389
13	707.821,196 417.651,261	14	707.717,755 417.698,162	113.577
2	708.828,879 417.513,093	3	708.675,239 417.690,901	234.991
5	708.508,182 417.824,929	6	708.436,741 417.852,998	76.757
8	708.274,103 417.769,856	9	708.228,659 417.703,702	80.259
11	708.060,932 417.595,886	12	707.910,231 417.613,242	151.697
14	707.717,755 417.698,162	15	707.656,388 417.736,607	72.415
3	708.675,239 417.690,901	4	708.607,933 417.759,702	96.248
6	708.436,741 417.852,998	7	708.328,502 417.812,028	115.733
9	708.228,659 417.703,702	10	708.150,986 417.637,938	101.774
12	707.910,231 417.613,242	13	707.821,196 417.651,261	96.813
15	707.656,388 417.736,607	16	707.569,525 417.786,219	100.033

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	707.569,525 417.786,219	17	707.547,603 417.775,547	24.38 2	17	707.547,603 417.775,547	18	707.459,366 417.884,275	140.0 27	18	707.459,366 417.884,275	19	707.406,824 417.887,334	52.63 1
19	707.406,824 417.887,334	20	707.332,905 417.817,609	101.6 15	20	707.332,905 417.817,609	21	707.262,13 417.728,304	113.9 49	21	707.262,13 417.728,304	22	707.206,255 417.659,465	88.66 1
22	707.206,255 417.659,465	23	707.161,555 417.545,973	121.9 78	23	707.161,555 417.545,973	24	707.058,421 417.432,108	153.6 29	24	707.058,421 417.432,108	25	706.981,341 417.328,326	129.2 75
25	706.981,341 417.328,326	26	706.923,22 417.245,745	100.9 84	26	706.923,22 417.245,745	27	706.866,444 417.183,896	83.95 7	27	706.866,444 417.183,896	28	706.751,485 417.029,569	192.4 38
28	706.751,485 417.029,569	29	706.681,777 416.971,774	90.55 1	29	706.681,777 416.971,774	30	706.590,224 416.940,849	96.63 5	30	706.590,224 416.940,849	31	706.465,616 416.901,746	130.5 99
31	706.465,616 416.901,746	32	706.440,808 416.928,683	36.62	32	706.440,808 416.928,683	33	706.425,533 416.924,621	15.80 6	33	706.425,533 416.924,621	34	706.415,896 416.905,927	21.03 2
34	706.415,896 416.905,927	35	706.401,644 416.878,28	31.10 4	35	706.401,644 416.878,28	36	706.373,85 416.798,017	84.93 9	36	706.373,85 416.798,017	37	706.382,674 416.747,948	50.84 1
37	706.382,674 416.747,948	38	706.388,808 416.697,271	51.04 7	38	706.388,808 416.697,271	39	706.385,508 416.656,862	40.54 4	39	706.385,508 416.656,862	40	706.451,657 416.598,484	88.22 5
40	706.451,657 416.598,484	41	706.503,852 416.569,54	59.68 3	41	706.503,852 416.569,54	42	706.536,805 416.530,894	50.78 8	42	706.536,805 416.530,894	43	706.602,655 416.500,994	72.32
43	706.602,655 416.500,994	44	706.686,796 416.478,109	87.19 8	44	706.686,796 416.478,109	45	706.704,901 416.483,997	19.03 8	45	706.704,901 416.483,997	46	706.753,915 416.477,871	49.39 5
46	706.753,915 416.477,871	47	706.790,926 416.473,232	37.30 1	47	706.790,926 416.473,232	48	706.908,742 416.472,261	117.8 2	48	706.908,742 416.472,261	49	706.945,119 416.481,533	37.54
49	706.945,119 416.481,533	50	706.989,6 416.529,452	65.38 2	50	706.989,6 416.529,452	51	706.923,946 416.630,038	120.1 17	51	706.923,946 416.630,038	52	707.025,863 416.654,166	104.7 34
52	707.025,863 416.654,166	53	707.138,078 416.682,645	115.7 72	53	707.138,078 416.682,645	54	707.395,132 416.757,367	267.6 94	54	707.395,132 416.757,367	55	707.301,508 416.876,992	151.9 07
55	707.301,508 416.876,992	56	707.366,118 416.899,948	68.56 7	56	707.366,118 416.899,948	57	707.530,694 416.887,102	165.0 77	57	707.530,694 416.887,102	58	707.689,393 416.847,376	163.5 96
58	707.689,393 416.847,376	59	707.957,294 416.848,666	267.9 04	59	707.957,294 416.848,666	60	708.037,0 416.852,969	79.82 2	60	708.037,0 416.852,969	61	708.294,983 416.871,377	258.6 39
61	708.294,983 416.871,377	62	708.889,592 416.911,1	595.9 34	62	708.889,592 416.911,1	63	709.053,07 416.976,625	176.1 21	63	709.053,07 416.976,625	64	709.123,179 417.076,878	122.3 35
64	709.123,179 417.076,878	65	709.124,46 417.134,173	57.30 9	65	709.124,46 417.134,173	66	709.108,886 417.246,181	113.0 86	66	709.108,886 417.246,181	67	709.046,277 417.332,012	106.2 4
67	709.046,277 417.332,012	68	708.980,936 417.363,226	72.41 4	68	708.980,936 417.363,226	1	708.914,624 417.415,935	84.70 8					

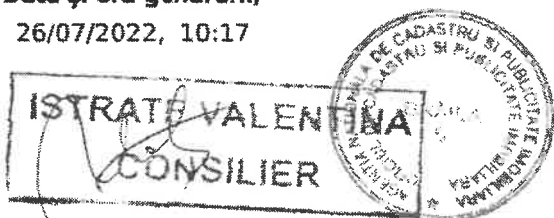
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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,

26/07/2022, 10:17



Cod verificare



100117265826

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80764**, UAT Movila Miresii / BRAILA,
Loc. Movila Miresii

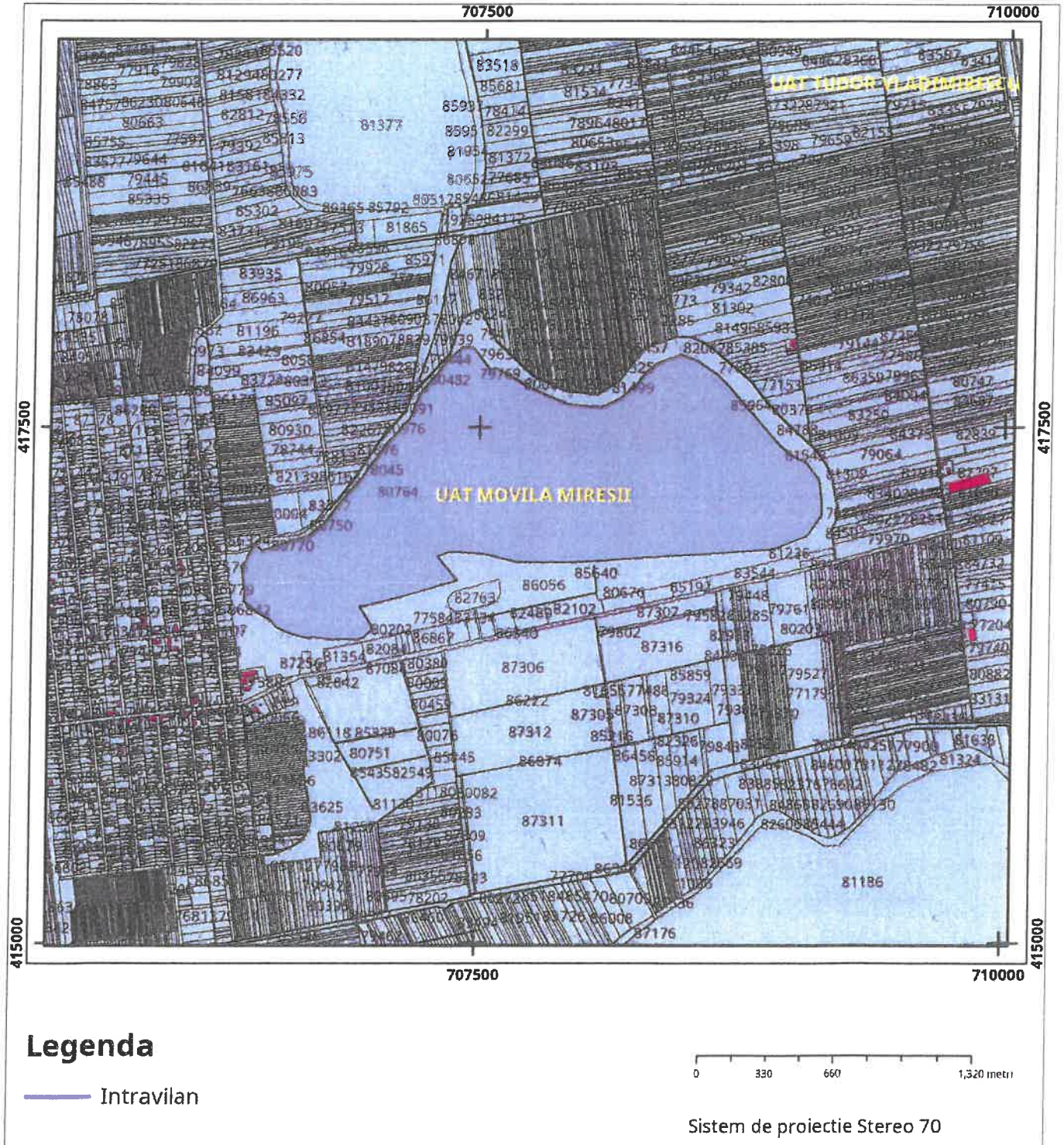
Nr.cerere	71582
Ziua	12
Luna	07
Anul	2022

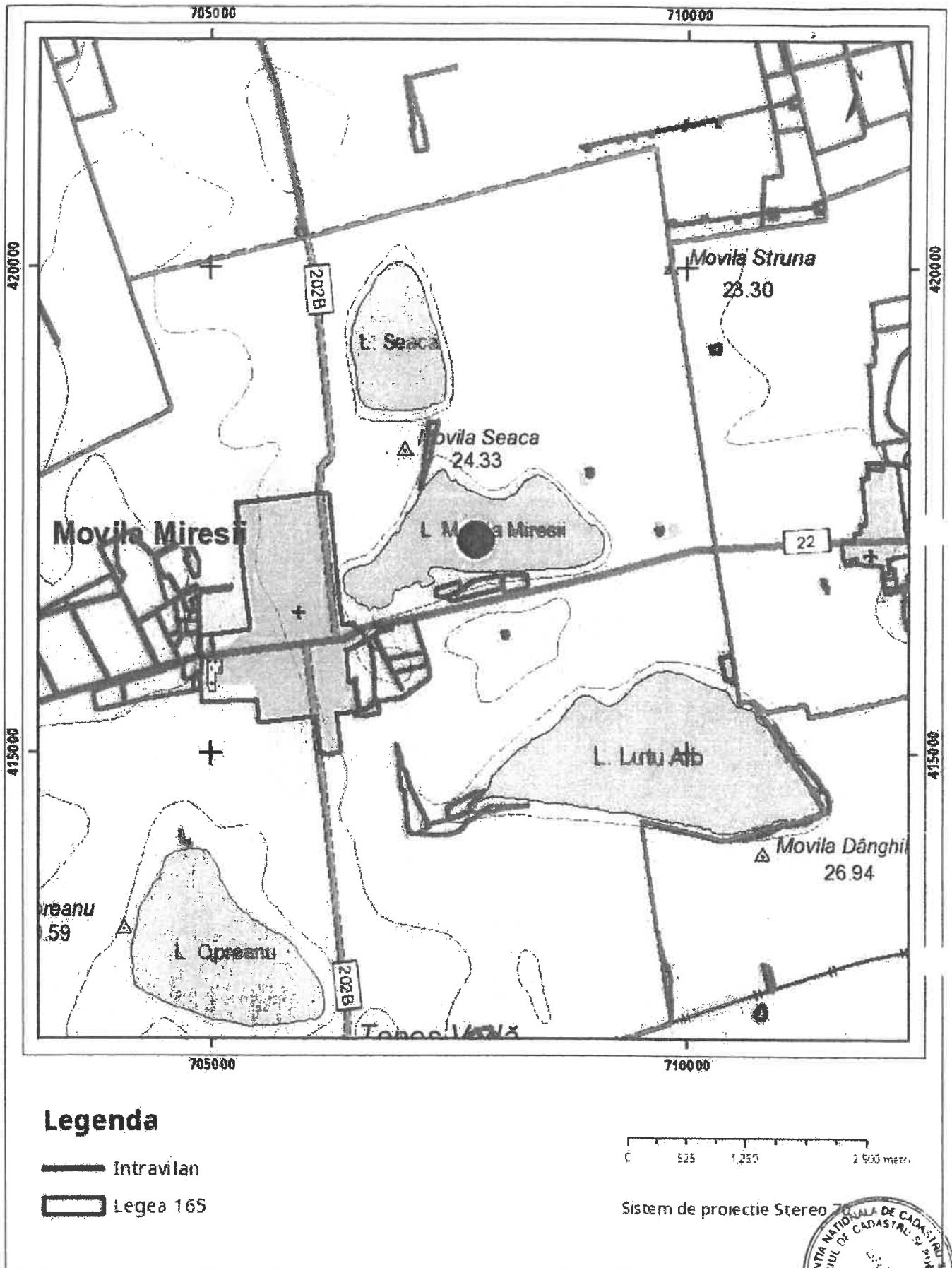
Teren: 2.011.500 mp

Teren: Intravilan



Categoria de folosinta(mp): Ape Statatoare 2011500mp

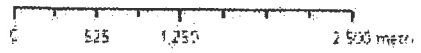
Plan detaliu



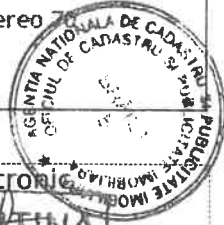


Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic
ISTRATE VALENTINA
 CONSILIER

Ultima actualizare a geometriei: 10-09-2020
 Data și ora generării: 12-07-2022 12:56



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

30.08.2022
APEB

Nr. 2639 PS

Nesecret
.2022

Exemplar nr. 1

CONSILIUL JUDEȚEAN

BRĂILA 19046

Înregistrat la nr.

Ziua 30 Luna 08 An 2022

PREȘEDINTELUI CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA

Domnul Francisk - Iulian CHIRIAC

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 17133 din 28.07.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare la solicitarea Consiliului Județean Brăila de concesionare a bunului proprietate publică „*Teren - luciu de apă (ape stătătoare) în suprafață de 2.011.500 mp.*”, situat în comuna Movila Miresii - Lacu Sărat (laz), județul Brăila, identificat la poziția 58 din anexa la Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 172/19.07.2017 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila și înscris în Cartea funciară nr. 80764 a comunei Movila Miresii, având numărul cadastral 80764, al imobilului situat în tarlăua 29, parcela Hb 278, comuna Movila Miresii - Lacu Sărat (laz), județul Brăila,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP





ANANP
11.08.2022

Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate
Serviciul Teritorial Brăila

AVIZ
nr. 17 din 11.08.2022

CONSILIUL JUDEȚEAN

BRĂILA

Înregistrat la nr. 18080

Ziua 11 Luna 08 Anul 2022

Domnului Francisk Iulian CHIRIAC – Președinte al Consiliului Județean Brăila

Ca urmare a solicitării Consiliului Județean Brăila înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP)/Serviciul Teritorial Brăila cu numărul 414/03.08.2022, privind emiterea **avizului** necesar în cadrul *Procedurii administrative de inițiere a concesiunii de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate* conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. h) și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii în scop balnear a „Luciului de apă al Lacului Sărat Movila Miresii”, al cărui amplasament se suprapune cu ariile naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca,

în urma verificării amplasamentului,

în urma analizării detaliate a documentației,

în urma corelării cu prevederile planului de management și regulamentului ariei naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat (aprobată prin O.M. nr. 1215/2016), obiectivelor de conservare specifice siturilor ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat (aprobată prin Decizia A.N.A.N.P. nr. 440/29.09.2020) și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca (aprobată prin Nota M.M.A.P. nr. 15053/CA/29.09.2020), Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Brăila, în calitate de administrator al ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca,

emite:

avizul favorabil pentru concesiune în scop balnear a „Luciului de apă al Lacului Sărat Movila Miresii”.

Prezentul aviz se eliberează:

cu următoarele condiții:

1. Concedentul va informa concesionarul asupra faptului că amplasamentul proiectului este situat în interiorul ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca, asupra importanței desemnării acestora, precum și cu privire la condițiile ce trebuie respectate pentru a nu afecta starea de conservare a habitatelor și populațiilor speciilor ce constituie obiectivele de conservare din respectivele situri Natura 2000;
2. În vederea prevenirii și diminuării impactului asupra speciilor de avifaună ce constituie obiectivele de conservare din ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca, concesionarul va asigura permanent un nivel minim al apei de 50 cm.;
3. Concesionarul se va asigura înainte de începerea oricăror lucrări că executantul acestora verifică dacă pe amplasament există cuiburi ale speciilor ce constituie obiectivele de conservare din ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat; în cazul în care pe amplasament se identifică astfel de cuiburi, se anunță imediat A.N.A.N.P. - Serviciul Teritorial Brăila, iar acesta va decide când și în ce condiții se pot reloca acestea;
4. Pentru toate speciile de păsări protejate, sunt interzise orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor de dezvoltare; se vor respecta prevederile art. 33 - alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
5. Se va aplica un management corespunzător al deșeurilor, astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat pe suprafața ariilor naturale protejate, iar gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare - *Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor*, cu modificările și completările ulterioare;



6. Se vor lua măsuri pentru limitarea activităților generatoare de poluare fonică pentru evitarea perturbării speciilor de păsări ce constituie obiectivele de conservare din ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat;
7. Se vor asigura parametrii cantitativi și calitativi ai apei la un nivel care să nu afecteze starea de conservare a speciilor de păsări acvatice ce constituie obiective de conservare în ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat;
8. Intervențiile pentru golirea apei din Lacul Sărat Movila Miresii sunt interzise. Orice modificare a nivelului apei din Lacul Sărat Movila Miresii va fi comunicată în maxim 24 ore administratorului ariilor naturale protejate;
9. Sunt interzise schimburile de lubrifianți și reparațiile utilajelor în interiorul sitului Natura 2000 ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca;
10. Este interzisă spălarea utilajelor și deversarea oricăror substanțe sau ape uzate în ecosistemul acvatic al ariilor naturale protejate;
11. Concesionarul va întocmi un program de prevenire și combatere a poluării accidentale pentru a elimina orice impact negativ asupra ariilor naturale protejate ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca;
12. În cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afectează obiectivele de conservare pentru care a fost desemnată aria naturală protejată, titularul va anunța în cel mai scurt timp Comisariatul județean al Gărzii de Mediu și Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Brăila, în vederea stabilirii măsurilor de remediere ce vor fi puse în aplicare de cel care a produs prejudiciul, acesta având și obligația de a suporta costurile măsurilor (conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005).

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil cu condiții sunt următoarele:

- I. Suprafața propusă concesionării este situată integral în ROSPA0048 Ianca - Plopu - Sărat și ROSCI0305 Ianca - Plopu - Sărat - Comăneasca, fiind o zonă sensibilă pentru speciile de păsări care utilizează aria naturală protejată pentru odihnă, hrănire și/sau reproducere.
- II. Activitățile balneare pot genera perturbări ale speciilor de avifaună dacă nu sunt reglementate astfel încât impactul acestora să fie minim.

Prezentul aviz este valabil doar pentru efectuarea studiului de oportunitate în vederea inițierii concesionării, conform art. 308, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale, după cum urmează:

- cerere de acordare a avizului;
- documente care atestă apartenența bunului la proprietatea publică a statului;
- extras de carte funciară pentru informare - copie certificată pentru conformitate.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

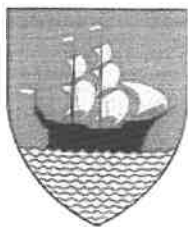
Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Brăila

p. Șef Serviciu

Gelu GĂUREANU



414/03.08.2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: www.cjbraila.ro facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila
email: consiliu@cjbraila.ro



DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI EVIDENȚĂ BUGETARĂ
COMPARTIMENT ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 17533/03.08.2022
IV.E.2

Către,

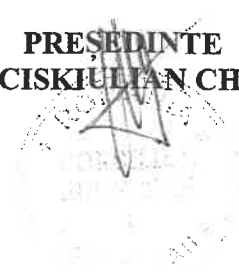
**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE-
SERVICIUL TERITORIAL BRĂILA**

Brăila, Str. M. Eminescu, nr. 8-8A, et.1, e-mail: br.ananp@ananp.gov.ro, tel.0371472026

În vederea concesiunii în scop balnear, a *luciiului de apă al Lacului Sărat(Iazu) Movila Miresii*, aflat în domeniul public al județului Brăila și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasat în perimetrul comunei Movila Miresii, județul Brăila, vă rugăm să ne eliberați „avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode”, în conformitate cu prevederile art. 308, alin.(4), lit.h) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexăm, în copie, extrasul de carte funciară pentru informare nr. 80764 Movila Miresii și planul cadastral al bunului care va fi supus procedurii de concesiune.

PREȘEDINTE
FRANCISKIULIAN CHIRIAC



VICEPREȘEDINTE
IONUȚ CIPRIAN DOBRE

DIRECTOR EXECUTIV
DRĂGUȚA DAN

Întocmit,
Țiripa Marcela/2ex.



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE
CABINET PREȘEDINTE

10866

Către:

Instituția Prefectului - Județul Brăila,

Fax: 0239-693737

E-mail: prefect@prefecturabraila.ro, prefect@prefecturabraila.ro

Piața Independenței Nr.1, cod 810210, Brăila - Județul Brăila

CONSILIUL JUDEȚEAN

BRĂILA

Înregistrat la nr.

Ziua 18 Luna 07 Anul 2022

Consiliul Județean - Județul Brăila,

Fax: 0239.611.765

E-mail: consiliu@cjbaila.ro

Piața Independenței nr.1, cod. 810210, Brăila - Județul Brăila

Primăria și Consiliul Local Movila Miresii - Județul Brăila,

Fax: 0239-697867

E-mail: brmovilamiresii@yahoo.com, movilamiresii@br.e-adm.ro

Str. Orizont nr. 773, cod 817100, Movila Miresii - Județul Brăila

Prin prezenta, vă comunicăm faptul că Licența de concesiune pentru exploatare nr. 15.308/2012 privind exploatarea resurselor de nămol terapeutic din perimetrul *Movila Miresii*, județul Brăila, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Dosil Team - S.R.L., identificată prin cod unic de înregistrare 25668782, în calitate de concesionar, a intrat în vigoare în data de 12.07.2022, prin ORDINUL Nr. 141/01.07.2022 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 695/12.VII.2022.

Anexăm acestei adrese, în copie:

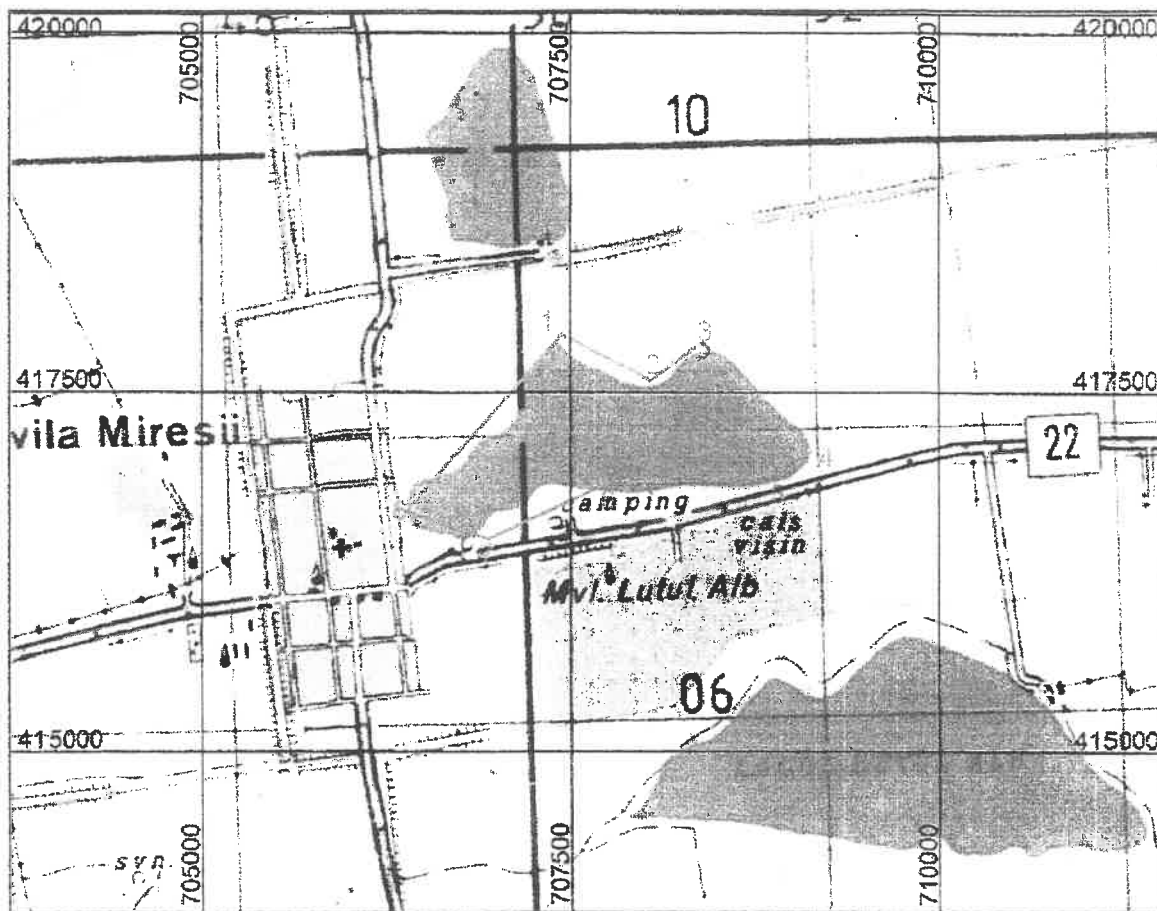
- Fișa perimetrului de exploatare *Movila Miresii*, conținând coordonatele în sistem de referință Stereo'70, pentru actualizarea planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor urbanistice generale existente, în conformitate cu art.41 alin. (2) din Legea minelor nr.85/2003 cu modificările și completările ulterioare;
- ORDINUL Nr.141/01.07.2022 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.695/12.VII.2022.

Cu considerație,

p. PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
SORIN - CĂLIN GAL

FIȘA PERIMETRULUI DE EXPLOATARE

25633
2224



Scara: 1: 50.000

1. Localizarea perimetrului			2. Date privind perimetrul	
1.1 Coordonatele de delimitare a perimetrului:			2.1 Denumire perimetru: MOVILA MIREȘII	
Punct	X	Y	2.2 Număr topo: 5104 - 03	
1	417.903	707.436	2.3 Substanța: NĂMOL TERAPEUTIC	
2	417.589	708.041	2.4 Faza lucrărilor: EXPLOATARE	
3	417.852	708.406	2.5 Număr licență: 15.308/2012	
4	417.075	709.133	OBSERVAȚII: S.C. DOSIL TEAM S.R.L.	
5	416.906	708.838		
6	416.859	707.731		
7	416.478	706.941		
8	416.669	706.387		
1.2 Sistem de referință: "STEREO 1970"			<i>Alușan</i> 30.05.2022	
1.3 Limita de adâncime: $z = +5$ m				
1.4 Suprafață: 1,982 km²				
1.5 Localizare administrativ teritorială: comuna MOVILA MIREȘII , județul BRĂILA				
				<i>OP</i>
				PL. 2

**ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE
ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE**

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE

ORDIN**privind aprobarea unor licențe de concesiune
pentru exploatare**

Având în vedere prevederile art. 13 și ale art. 21 alin. (12) lit. a) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 4 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1.419/2009 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, cu modificările ulterioare,

președintele Agenției Naționale pentru Resurse Minerale emite următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 3.387/2002 privind exploatarea resurselor de apă minerală terapeutică din perimetrul Moneasa Stațiune I și II, județul Arad, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Trend — Invest — S.R.L., identificată prin cod unic de înregistrare 16853845, în calitate de concesionar.

Art. 2. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 11.574/2008 privind exploatarea resurselor de apă minerală naturală carbogazoasă din perimetrul Cufoaia—Dealul Bulș, județul Maramureș, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Națională a Apelor Minerale — S.A., identificată prin cod unic de înregistrare 1590040, în calitate de concesionar.

~~Art. 3. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 15.308/2012 privind exploatarea resurselor de nămol terapeutic din perimetrul Movila Miresii, județul Braila, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Dosi Team — S.R.L., identificată prin cod unic de înregistrare 25668782, în calitate de concesionar.~~

Art. 4. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 17.729/2014 privind exploatarea resurselor de apă minerală terapeutică din perimetrul Bixad Olt, județul Covasna, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Națională a Apelor Minerale — S.A., identificată prin cod unic de înregistrare 1590040, în calitate de concesionar.

Art. 5. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 20.076/2017 privind exploatarea resurselor de apă minerală naturală necarbogazoasă din perimetrul Valea Secu, județul Suceava, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Națională a Apelor Minerale — S.A., identificată prin cod unic de înregistrare 1590040, în calitate de concesionar.

Art. 6. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 21.004/2018 privind exploatarea resurselor de gabbrou și diabaz din perimetrul Valea Almășelului, județul Hunedoara, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Marmosim — S.A., identificată prin cod unic de înregistrare 2150373, în calitate de concesionar.

Art. 7. — Se aprobă Licența de concesiune pentru exploatare nr. 21.426/2018 privind exploatarea resurselor de apă minerală naturală necarbogazoasă din perimetrul Talomir—Bodoc, județul Covasna, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de concedent, și Societatea Națională a Apelor Minerale — S.A., identificată prin cod unic de înregistrare 1590040, în calitate de concesionar.

Art. 8. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Resurse Minerale,
Sorin-Călin Gal

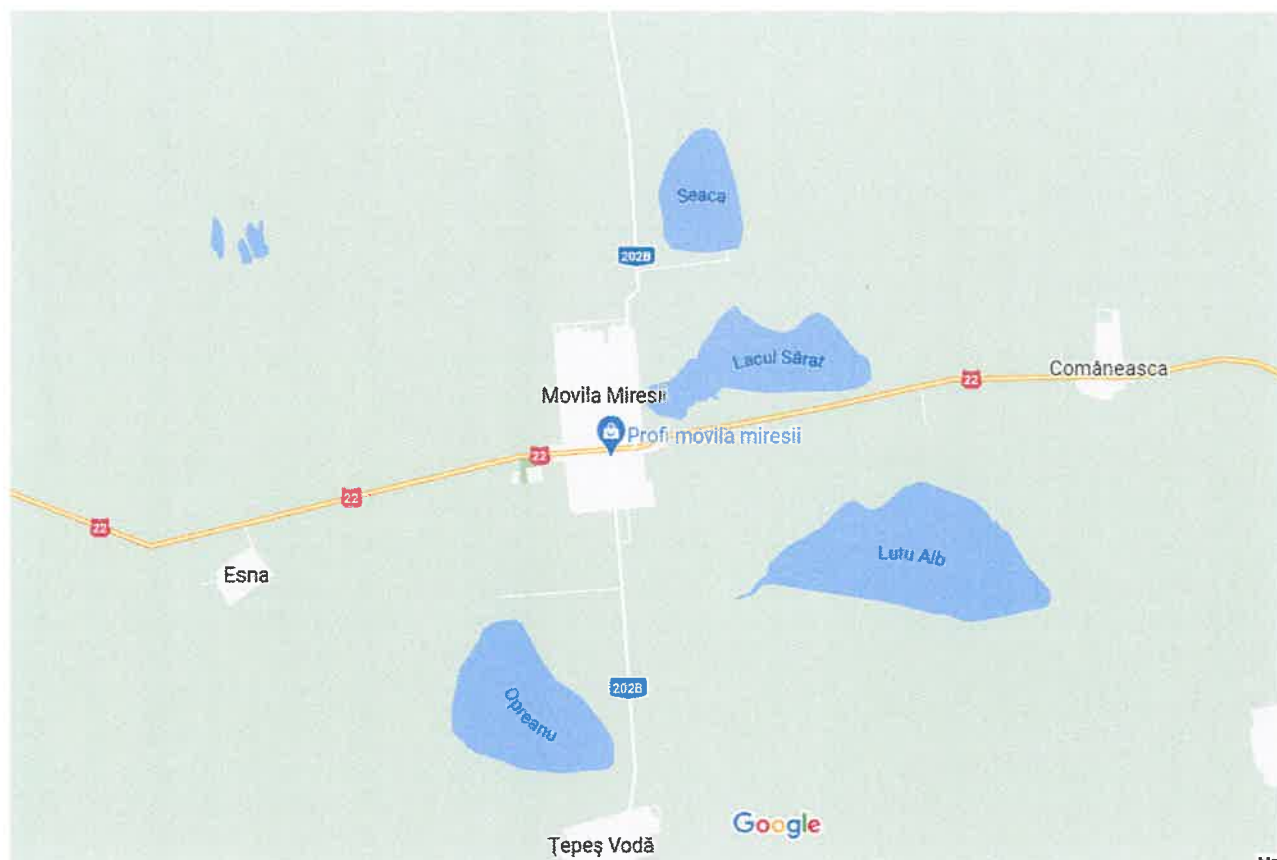
București, 1 iulie 2022.
Nr. 141.

ANEXA nr. 2
la H.C.J. Braila nr 235 / 2022

CONSILIUL JUDEȚEAN
BRĂILA
înregistrat la nr. 11544
29 Luna 08 Anul 2022

RAPORT DE EVALUARE

Pentru stabilirea redevenței Lacului Sărat Movila Miresii, aflat în domeniul public al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasat în perimetrul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea concesiunii luciului de apă



**BENEFICIAR: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL
BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**

EVALUATOR AUTORIZAT: ING. CLIPCEA CORINA

26 AUGUST 2022


EXEMPLAR 1



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare sunt confidențiale și nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate sau transmise unor terți fără permisiunea evaluatorului acordată legal, în scris .

1 PARTEA ÎNTÂI

1.1 SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Numele Beneficiarului	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Data evaluării	10.08.2022
Tipul proprietății (comercial, industrial, spațiu de depozitare, spațiu de birouri, etc)	Luciu apă Lacul Sărat Movila Miresii
Adresa proprietății	Comuna Movila Miresii, T 29 Hb 278- Lacul Iazu (Lacu Sărat), județul Brăila
Proprietar	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Număr cadastral	80764 teren neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 71500, categoria de folosință – ape stătătoare, intravilan conf. PUG (HCL 53/20.09.2018)
Număr carte funciară	80764 Movila Miresii
Utilizarea actuală a imobilului	La data evaluării, imobilul este utilizat ca apă stătătoare
Cea mai bună utilizare	Lac amenajat pentru scop balnear
Suprafață (mp)	2.011.500
Descriere imobil, acces	Amplasare: teritoriul administrativ al comunei Movila Miresii, Tarla 29, parcela Hb-278, lac de crov rezultat în urma umplerii cu apă a depresiunilor de tasare în loess. Forma este alungită pe direcția V-E, lungime – cca. 2,7 km, lățime – maxim 0,9 km, adâncime-0,5 m. Accesul se face din DN 22 Brăila-Râmnicu Sărat
Abateri de la cartea funciară	Nu este cazul
Există pe proprietate construcții/amenajări efectuate fără autorizație de construire	Nu 
Oservații/ mențiuni privind existența	Proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini

unor drepturi ale unor terți asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitație, folosință, servitute)	
Abordări folosite în evaluare	Abordarea prin piață
Valoarea redevenței anuale (valoarea nu include TVA)	38.621 lei/an 7.861 euro/an
Durata estimate a concesiunii	25 ani
Curs de schimb valutar la data 10.08.2022 (lei/EUR – curs BNR)	4,9132

Evaluator:

Corina Clipcea

Evaluator autorizat EPI, EBM, EI 11544

Membru Titular ANEVAR



1.2 CUPRINS

1 PARTEA ÎNȚĂI – INTRODUCERE	2
1.1 SINTEZA EVALUĂRII	2
1.2 CUPRINS	4
1.3 CERTIFICAREA EVALUATORULUI.....	5
2 PARTEA A DOUA – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
2.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI.....	6
2.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNAȚI ...	6
2.3 SCOPUL EVALUĂRII	6
2.4 IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT.....	7
2.5 TIPUL VALORII	8
2.6 DATA EVALUĂRII	8
2.7 MODALITĂȚI DE PLATA. MONEDA VALORII DEFINITE	8
2.8 DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII	9
2.9 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA	9
2.10 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	10
2.11 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICITATE	12
2.12 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV	12
3 PARTEA A TREIA – PREZENTAREA DATELOR	13
3.1 DATE DESPRE ARIA DE PIATĂ, VECINATĂȚI ȘI LOCALIZARE	13
3.2 DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE	15
3.3 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	15
3.4 MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA RAPORTULUI.....	16
3.5 DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE DE IMPOZITARE	17
4 PARTEA A PATRA – ANALIZA PIETEI	17
4.1 DATE GENERALE	17
4.2 DEFINIREA PIETEI SPECIFICE	18
4.3 ANALIZA CERERII	18
4.4 ANALIZA OFERTEI	19
4.5 ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI	19
5 PARTEA A CINCEA – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	20
5.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER	21
5.2 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSTRUIT	21
6 PARTEA A ȘASEA – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	21
6.1 ABORDAREA PRIN PIATĂ.....	21
PARTEA A ȘAPTEA – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	24
7.1 ANALIZA REZULTATELOR	24
7.2 CONCLUZIA ASUPRA VALORII	25
8 ANEXE	26



CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional și neinfluențate de părțile implicate (beneficiarul);
- evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de activele sau de părțile implicate;
- tariful perceput pentru realizarea prezentului raport nu este influențat de rezultatele evaluării sau de declararea unor concluzii impuse de părțile implicate;
- analizele și opiniile evaluatorului au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR;
- evaluatorul are competența necesară întocmirii raportului de evaluare și are îndeplinit programul de pregătire continuă;
- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator;
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul;
- evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională.

Prezentul raport de evaluare respecta Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022, poate fi expertizat la cerere de către utilizatori, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului, și verificat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022.

Evaluator:

Corina Clipcea

Evaluator autorizat EPI, EBM, EI 11544

Membru Titular ANEVAR



2 PARTEA A DOUA – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1 Identificarea evaluatorului

Societatea: FOCUS COMPANY CONSULTING CCN S.R.L., București, Calea Grivitei, nr. 399, sector 1

Evaluator: Corina Clipcea, evaluator proprietăți imobiliare, bunuri mobile, întreprinderi

Legitimatie: 11544

Tel: 0745067189 , e-mail clipceacorina@yahoo.com

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați

Client: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ-JUDEȚUL BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Utilizator: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ-JUDEȚUL BRĂILA prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

2.3 Scopul evaluării

În conformitate cu prevederile Contractului de prestări servicii nr. 213/25.07.2022 încheiat cu achizitorul, am evaluat dreptul de proprietate asupra proprietății mai sus menționată, la data de 10.08.2022.

Scopul raportului de evaluare este de a stabili nivelul redevenței anuale în vederea concesiunii luciului de apă Lacul Sărat Movila Miresii. Valoarea rezultată în prezentul raport este valabilă numai la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau în caracteristicile proprietății.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022.

În estimările realizate evaluatorul a ținut cont de recomandările:

Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 Implementare

SEV 103 Raportare

SEV 104 Tipuri ale valorii

SEV 105 Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru active

Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare



SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
SEV 233 Investiția imobiliară în curs de construire
SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului
SEV 320 Estimarea valorii de investiție pentru investitori individuali
SEV 330 Evaluarea bunurilor imobile în contextul Directivei privind administratorii de fonduri de investiții alternative
SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică
GEV 500 Determinarea valorii impozabile a clădirilor
GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
Standarde pentru utilizări specifice
SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară
SEV 400 Verificarea evaluării
SEV 450 Estimarea valorii de asigurare
GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului
Glosar 2022

Cadrul legislativ:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Angajamentul este limitat după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu drepturile de proprietate asupra proprietății, ci mă voi baza pe informațiile furnizate de beneficiar.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la Autoritățile Locale de Urbanism cu privire la situația urbanistică a proprietății, ci mă voi baza pe informațiile furnizate de beneficiar.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la Autoritățile Locale de Mediu cu privire la situația proprietății în ceea ce privește mediul.
- Nu am desfășurat investigații oficiale cu privire la corectitudinea vreunei informații sau document pus la dispoziție de către beneficiar, și voi presupune că toate acestea sunt corecte și valide, și dacă acestea se dovedesc a fi false, evaluarea va fi revizuită.



2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietatea de evaluat este teren cu apă stătătoare, situat în comuna Movila Miresii, județul Brăila, Lacu Iazu (Lacu Sărat), conform extrasului de Carte Funciară nr. 80764 Movila Miresii.

Dreptul de proprietate asupra imobilului menționat mai sus este deținut integral de Județul Brăila, așa cum rezultă din documentele de proprietate.

A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini. Evaluarea se bazează pe ipoteza că nu există sarcini sau

litigii de orice natură legate de proprietatea care face obiectul prezentei evaluări și că dreptul de proprietate poate fi transferat în mod liber și negrevat. Presupun de asemenea că proprietatea este deținută în proprietate absolută, este liberă de restricții de folosire sau ocupare și de orice alte restricții care îi pot afecta valoarea. Proprietatea supusă evaluării de tip teren cu apă stătătoare situat în intravilanul comunei Movila Miresii, județ Brăila, a fost identificată în baza extrasului de Carte Funciară nr. 80764 Movila Miresii, Hotărârii Consiliului Județean nr. 172/2017, puse la dispoziția evaluatorului.

2.5 Tipul valorii

Ținând cont de scopul evaluării, s-a apelat la estimarea unei valori de piață așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022: SEV 100 – Cadru General: “Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Conceptul de „valoare de piață” presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

Pe piața specifică a subiectului există suficiente informații pentru a defini o „valoare de piață”, în înțelesul mai sus definit.

Nu am avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.

2.6 Data evaluării

Informațiile pe baza cărora s-a efectuat evaluarea sunt la nivelul perioadei 2016-2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea proprietății s-a realizat în data de 10 august 2022, iar data raportului de evaluare este de 26 august 2022.

2.7 Modalități de plată. Moneda valorii. Definiție

Piața specifică se raportează (uzual, ca tranzacții, oferte și concesionari, date de intrare în calcule, limbaj curent participanți pe piață) în monedă EURO.

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi platită integral la data tranzacției fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EURO. Având în vedere că anumite metode conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valuta este de 4,9132 lei pentru un EURO (la 10.08.2022). Exprimarea în valută a opiniei finale o



consider adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

2.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Inspecția proprietății a fost efectuată de către evaluator autorizat ANEVAR – Corina Clipcea la data de 03.08.2022. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate Planul de Ansamblu și Extrasul de Plan Cadastral existente, Hotărârea Consiliului Județean nr. 172/2017 și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale apei, terenului sau amplasamentelor învecinate.

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize:

Analiza documentelor primite de la solicitant/ proprietar/ beneficiar

- documente juridice, documente topo-cadastrale (Extras de Carte Funciară nr. 80764 Movila Miresii, Planul de Ansamblu, Extrasul de Plan Cadastral și Hotărârea Consiliului Județean nr. 172/2017.

Analiza datelor preluate cu ocazia inspecției

- identificare faptică, istoric utilizare, funcționalitate și întreținere proprietate, etc.

Analiza pieței specifice

- analize specifice sectoriale preluate din surse de publicitate imobiliară (concesionări, închirieri de proprietăți imobiliare etc.)
- analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective etc.

2.9 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea

Informațiile utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare;
- Schița și suprafața proprietății din Planul de Ansamblu, Extrasul de Plan Cadastral și Extrasul de Carte Funciară nr. 80764 Movila Miresii;
- Istoricul amplasamentului și utilizarea actuală;
- Informații privind piața imobiliară locală
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Documente avute la dispoziție

- Documente juridice: HCJ nr. 172/2017;

Documente/Informații preluate din terțe surse:

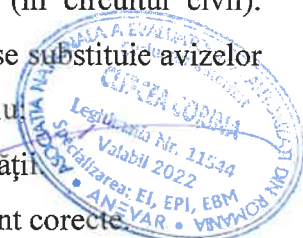
- proprietarul pentru situația juridică, documente, planuri, schite.



- presa de specialitate și consultanți care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Informații privind tranzacții istorice pe piața specifică, costuri, devize etc.
- presa de specialitate și consultanți care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- informații existente pe site-urile: www.olx.ro, www.storia.ro, www.lajumate.ro, www.homezz.ro, www.imobiliare.ro, www.imobiliarus.ro, etc.
- Studiul Re/Max privind evoluția pieței imobiliare din România
- <https://ec.europa.eu/romania>, <https://www.wall-street.ro>
- Date statistice ale Institutului National de Statistica - <http://www.insse.ro/cms/ro/content/buletine-statistice>.

2.10 Ipoteze și ipoteze speciale

- Am facut anumite presupuneri cu privire la faptele, condițiile sau situațiile care afectează subiectul pe care nu le-am verificat ca parte din procesul de evaluare, ci pe care le-am tratat ca „presupunere considerată reală”. În cazul în care oricare dintre aceste premise se dovedește a fi incorectă, atunci evaluare va fi revizuită
- Am făcut presupunerea că proprietatea este bună și concesionabilă și este liberă de drepturi de prioritate sau sarcini, înțelegeri restrictive, dispute sau cheltuieli cu titlu oneros sau neobisnuite. De asemenea, am presupus că proprietatea nu este ipotecată, nu este grevată de datorii sau de alte sarcini.
- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/beneficiar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu.
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății
- Se presupune că toate studiile puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a facut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții



și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse ale proprietății, solului, sau apei care să influențeze valoarea.

- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți;

- Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;

- Se presupune că toate autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;

- Se presupune utilizarea luciului de apă sărată așa cum sunt descrise în acest raport.

- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;

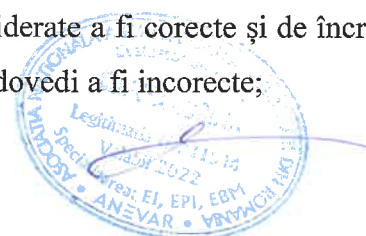
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/utilizator. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.

- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din extrasul de Carte Funciară nr. 80764 Movila Miresii; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații.

- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere și nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;



- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Având în vedere scopul declarat al evaluării, prezentul raport a fost întocmit în ipoteza neexistenței niciunei diferențe între situația juridică de la data evaluării și documentele furnizate, beneficiarul fiind singurul responsabil pentru corectitudinea acestora.

2.11 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Conținutul acestui Raport de evaluare și al Anexelor este confidențial, și este destinat numai pentru scopul la care se referă acestea și pentru uzul exclusiv al beneficiarului.

Acest Raport de evaluare, sau orice parte a acestuia, poate fi reprodus sau menționat în orice document, circulară sau declarație, sau conținutul său, sau orice parte a acestuia, poate fi divulgat verbal sau prin alte metode unui terț, numai după obținerea aprobării prealabile scrise a evaluatorului în ceea ce privește forma și contextul publicării sau divulgării respective.

2.12 Declarația de conformitate cu Standardele ANEVAR

Declarăm că prezentul raport a fost realizat în concordanță cu regulamentele Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu beneficiarul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos. La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se



semnează mai jos este membru al Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Raport întocmit de

Corina Clipcea

Evaluator autorizat EPI, EBM, EI 11544

Membru titular ANEVAR

3 PARTEA A TREIA – PREZENTAREA DATELOR

3.1 Date despre aria de piață, vecinătăți, localizare

Comuna Movila Miresii se afla situata în partea central-nordica a județului Brăila. De la nord la sud, tot pe mijlocul sau, comuna este strabatută de drumul județean DJ 202B care se intersectează cu DN 22 chiar în satul Movila Miresii, drum care face legătura între municipiile Brăila și Râmnicu Sărat.

Comuna are în componență satele: Movila Miresii (reședința) Țepeș Vodă și Esna. Cel mai vechi dintre satele comunei este Esna, înființat în 1862. Satul de reședință a luat naștere pe locul târlelor denumite *Mototolea*, în 1878, odată cu împrumutarea însurăților.

Teritoriul administrativ al comunei se învecinează:

- la nord cu comunele Râmnicelu și Gemenele;
- la sud cu comuna Traian;
- la est cu comunele Tudor Vladimirescu și Romanu;
- la vest cu comuna Șuțești și orașul Ianca.



Comuna este situată în Câmpia Brăilei și are o altitudine cuprinsă între 15-25 m față de nivelul Mării Negre. Teritoriul comunei prezintă un relief plat. În partea de nord a Câmpiei Brăilei este un relief tipic eolian, format din dune, în majoritate consolidate. Teritoriul comunei este marcat de movile și micro depresiuni de deflație, depresiuni care pot fi acoperite de lacuri temporare sau permanente.

Depresiunile de deflație se caracterizează prin asimetria versanților (cel mai înalt sudic, fiind situat perpendicular pe direcția vântului dominant) și printr-o suprafață mai întinsă decât bazinul de apă pe care-l găzduiesc temporar. Ele au o adâncime de cel puțin 7-8 m, prezentând pe malul sudic o terasă lacustră înaltă de 0,5 - 2 m. Aceste depresiuni sunt numite impropriu lacuri,

deoarece sunt lipsite de apă aproape tot timpul anului. Lacul Movila Miresii mai păstrează un nămol sapropelic și apa sărată.

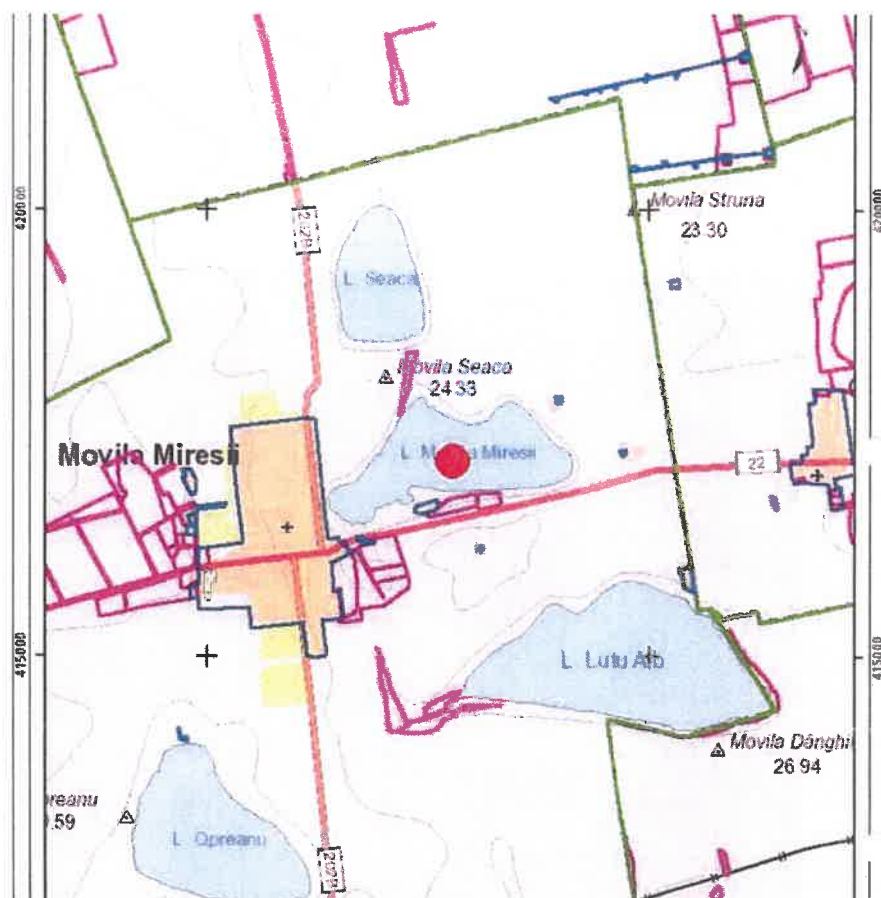
Teritoriul comunei nu este străbătut de nici un râu, principalul curs de apă din zonă, dar din afara comunei, este Buzău amplasat la cca. 10 km de satul Movila Miresii.

Microdepresiunile adânci de 7-8m găzduiesc patru lacuri: Lacul Seaca, Lacul Sărat, Lacul Lutu Alb și Lacul Opreanu.

Comuna are un climat temperat - continental de câmpie. Verile sunt călduroase, cu temperaturi ce depășesc 30°C, iar iernile variabile blând / aspru, înregistrându-se temperaturi sub -20°C cu vânturi puternice și viscole aduse de Crivat.

Comuna Movila Miresii se găsește în zona stepii. Vegetația spontană a fost înlocuită în parte de culturile agricole, dar se păstrează și pajiști naturale. Se întâlnește și o vegetație specifică spațiilor lacustre. Pajiștile naturale au o valoare furajeră slabă, fiind instalate pe soluri salinizate sau slab sodizate.

Un procent de 13% din comună se află în aria de protecție specială avifaunistică ROSPA 0048 Ianca – Plopu - Sărat, înstituită conform Hotărârii Guvernului nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000, respectiv 15,10 % din teritoriul comunei se suprapune cu situl de importanță comunitară ROSCI 0305 Ianca - Plopu - Sărat – Comăneasca.



3.2 Descrierea situației juridice

Proprietatea: Lacul Sărat Movila Miresii

Proprietar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – JUDEȚUL BRĂILA prin
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Adresa: Comuna Movila Miresii, Lacu Iazu (Lacul Sărat), Tarla 29 Hb 278

Carte funciară: 80764 Movila Miresii

Contracte de concesiune: Nu e cazul

Destinație: balnear

Proprietatea a fost inspectată în data de 03.08.2022 de evaluatorul autorizat ANEVAR Corina Clipcea. Limitele proprietății au fost identificate în baza Planului de Ansamblu, Extrasului de Plan Cadastral, extrasului de Carte Funciară 80764 Movila Miresii. Inspecția nu a avut ca și scop măsurarea proprietății.

3.3 Descrierea proprietății

Lacul Sărat Movila Miresii, situat în Bărăganul de Nord (Câmpia Brăilei), este unul din lacurile tipice de crov și cu gradul de mineralizare cel mai mare din țară. Acumularea sărurilor s-a făcut treptat ca urmare a evaporării apei ajunsă în lac prin scurgerea superficială și subterană prin izvoare. Lacul nu are nici un afluent, încât scurgerea superficială se produce în timpul ploilor torențiale pe versanții depresiunii puțin înclinați și reduși ca suprafață. Pe cale subterană, apa ajunge în lac din orizontul freatic, situat la marginea lacului unde s-au format și mici faleze și chiar din cel subteran de adâncime care are caracter artezian în regiune. Se presupune că lacul a avut un astfel de izvor și a fost înfundat cu cca. 100 de ani în urmă cu lână și mărăcini pentru că se produceau inundații în jur. În prezent s-a făcut un foraj la marginea lacului și prin țeava forajului apa din subteran ajunge la suprafață, fiind o dovadă de necontestat a caracterului artezian a acestuia. Lacul Movila Miresii mai este numit Iazu, sau Lacul Sărat. Dacă denumirea de Sărat se potrivește cu caracteristicile hidroclimatice actuale, cea de Iazu presupune că „odată” acest lac prin apele subterane abundente a fost întradevăr un iaz cu apă dulce și cu mult pește.

Caracteristici geomorfologice – lacul are o formă alungită, lățimea de 0,9 km și o suprafață a oglinzii de apă de 2011500 mp, variabilă în funcție de precipitații. Adâncimea maximă a apei nu depășește 0,5 m, zona cea mai adâncă fiind situată în partea central – sudică a cuvetei lacustre. Face parte din categoria lacurilor formate în depresiuni fără scurgere.

Dimensiunile și implicit adâncimea lacului sunt influențate în mod direct de cantitatea de precipitații. În prezent, ca urmare a unei perioade secetoase prelungite, porțiuni din lac sunt secate așa cum se observă din fotografiile din Anexă.



Caracteristicile hidrochimice ale apei, stabilite prin analize realizate în diverse etape, au evidențiat variații ale mineralizării totale (35,7 g/l – 137,9 g/l), determinate de condițiile climatice, în special regimului de precipitații. Tipul hidrochimic de apă este cel clorurat, sulfatat, sodic, magnezian, concentrat.

Caracterizarea calitativă a nămolului.

Factorul terapeutic cel mai utilizat este nămolul mineral, ale cărui caracteristici au fost determinate prin analize specifice de către Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie în perioada 1966 - 1984:

- 44 % componența minerală
- slab hidratat – sub 50 % apă
- conținuturi reduse de substanțe organice (sub 1,5 g %)
- H₂S liber (44,3 mg %) și legat (118,5 mg %)
- mineralizare totală a fazei lichide – 26,057 g/l de apă de îmbibație.

Analizele complexe realizate în luna august, 2008, au evidențiat ușoare modificări ale caracteristicilor fizice și ale compoziției chimice ale apei și nămolului, dar care nu afectează calitățile terapeutice ale resurselor hidrominerale.

În prezent, pe malurile acestui lac nu este amenajată nici o formă de exploatare a potențialului balnear. Exploatarea lacului în scop balnear ar trebui pusă în practică, cel puțin din următoarele motive: caracteristicile de zăcământ al apei și nămolului din lac (dovedite prin analize chimice repetate) în privința concentrațiilor mari de cloruri și sulfuri și care le recomandă pentru tratamentul următoarelor profiluri terapeutice: profilul locomotor (boli reumatismale degenerative inflamatorii, post - traumatice etc.); profil neurologic (afecțiuni ale sistemului nervos periferic cum ar fi sciatica, nevrite, pareze); profil dermatologic, oftalmologic, aparatul respirator, endocrin etc..

3.4 Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea raportului

Avantajele locale obținute în urma exploatarei lacului sărat sunt multiple: crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea localității, crearea unui nou loc de tratament balnear pentru locuitorii județului Brăila și nu numai. Protejarea mediului care va fi în sarcina viitorului concesionar al proprietății. Ca avantaje naționale pot fi menționate beneficiile terapeutice ale apei sărate și nămolului care depășesc în concentrații pe cele ale lacului Sărat Brăila sau ale lacului Techirghiol. Diferitele moduri de profiluri terapeutice ar putea stimula și atrage diferiți agenți economici care prestează activități în domeniul balnear.

Punerea în practică a acestui proiect ar avea ca efect dezvoltarea activității balneare din județul Brăila și din Regiunea de Sud-Est, făcând ca interesul românilor să crească pentru această zonă.



avansat, dar se pot analiza, pe baza datelor existente, provocările și perspectivele în acest domeniu, afectat în mod direct de restricțiile impuse, de schimbarea bruscă a modului de desfășurare a activității în întreaga economie și a stilului de viață al populației. Orice criză presupune trei etape: prima este perioada de reacție sau răspuns, în care se încearcă înțelegerea implicațiilor și limitarea efectelor imediate; apoi urmează perioada de redresare sau de realiniere, în care se dezvoltă și se aplică noi strategii de afaceri; iar în cele din urmă, perioada de creștere, în care, pornind de la strategiile nou create, apar oportunități de dezvoltare.

4.2 Definirea pieței speciale

Pentru identificarea pieței imobiliare specific imobilului evaluat s-au luat în calcul următorii factori:

- Tipul proprietății analizate- proprietate imobiliară de tip laciu de apă sărat;
- Caracteristicile proprietății- lac sărat încadrat în categoria de folosință apă stătătoare, situat în intravilanul localității Movila Miresii;
- Aria pieței definite din punct de vedere geografic este o piață rurală din comuna Movila Miresii;
- Proprietăți similar/comparabile având o atractivitate de concurență cu aria analizată sunt proprietăți imobiliare de tip lac cu proprietăți terapeutice aflate pe teritoriul României.

Piața proprietăților imobiliare de tip lac cu apă sărată nu sunt, în schimb există lacuri cu apă terapeutică care sunt comparabile cu imobilul de evaluat.

4.3 Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau concesionare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp, în condițiile în care factorii de tipul: populație, venit, prețuri viitoare și preferințe ale consumatorilor rămân constante.

Calitățile terapeutice ale lacului sărat Movila Miresii, pot atrage potențiali investitori autohtoni și străini, care în baza unor documentații fundamentate pot demara lucrări de exploatare a lacului, dând posibilitatea ca această locație să fie de interes balnear. Consiliul Județean Brăila a elaborat documentații de urbanism (PUG și PUZ) prin care să se pună în valoare potențialul terapeutic al lacului sărat Movila Miresii.



Referitor la comportamentul consumatorului, se constată o schimbare a acestuia față de perioadele anterioare. Față de perioada de boom, când deciziile de achiziție se luau rapid, sub presiunea timpului și a prețurilor în ascensiune rapidă, astăzi cumpărătorul/investitorul își permite să-și aloce mai mult timp pentru a sonda piața și pentru a analiza cu atenție opțiunile pe care le are la dispoziție.

Cererea este preponderant orientată către achiziție, este relativ stabilă, la un nivel redus, dar în creștere. Nu este acoperită decât parțial oferta existentă. Cererea pentru achiziții este mai redusă având în vedere înăsprirea condițiilor de creditare.

În concluzie, cererea solvabilă (formată din companii sau persoane fizice cu activitate în balneologie) poate fi în creștere.

4.4 Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere/concesionare la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. În aria de piață definită proprietățile similare calitativ cu cea evaluată sunt disponibile în cantitate mică.

Ofertele de proprietăți imobiliare similare provin din partea deținătorilor de astfel de imobile: unităților teritorial administrative, consiliilor județene, ANRM.

Ofertele de concesionare a luciului de apă sărat nu există la nivelul țării, sunt concesionate lacuri cu apă terapeutică/geotermală putându-se afirma că nu există o piață imobiliară activă pe segmentul concesionării unor astfel de proprietăți imobiliare.

4.5 Analiza echilibrului pieței

Până la apariția crizei generalizate legate de coronavirus 19, pe piață specifică s-a manifestat un relativ echilibru între cerere și ofertă. Având în vedere momentul la care se face evaluarea se constată că apar blocaje pe piață, cel puțin prin prisma scepticismului investitorilor în a achiziționa imobile. La ora actuală (așa cum este cunoscut de întreaga societate) se manifestă un risc investițional generalizat, marcat de incertitudinile piețelor, în acest context de criză epidemică, dar și cu privire la perioada post criză, pe care unii analiști o anticipează ca și o criza economică.

Din informațiile pe care le dețin, tranzacțiile realizate în ultimii ani cu proprietăți similare au fost reduse, piața fiind puțin activă.

În baza informațiilor prezentate referitoare la tranzacțiile încheiate, a informațiilor privind oferta de proprietăți similare concesionate, în urma analizei și interpretării datelor, în cele ce urmează am realizat o sinteză a valorilor.



Analizând dinamica investițiilor pe piața specifică se constată că există un dezechilibru major pe piață.

În formarea unei imagini de ansamblu asupra pieței studiate s-a ținut cont și de analizele și rezultatele prezentate de marile companii imobiliare care acționează la nivel national, informații preluate din Revista Valoarea editată de către ANEVAR.

Pentru proprietățile imobiliare de tip luciu de apă sărată/terapeutică (lac sau baltă, amenajate sau nu, exploatate pentru scop balnear) situate în diferite părți ale țării, din informațiile culese de pe piața imobiliară privind tranzacții și oferte de concesiune cu proprietăți similare, s-au identificat puține oferte.

5 PARTEA A CINCEA – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare.

Definiție CMBU conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2022 – “Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. Permisă legal – evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. Trebuie să fie analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.
2. Posibilă fizic – dimensiunile și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații). Se iau în considerație capacitatea și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic).
3. Fezabilă financiar – utilizările care au îndeplinit criteriile permise legal și posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.
4. Maxim productivă – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru aceea utilizare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.



5.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Având în vedere specificul proprietății studiate cea mai bună utilizare a terenului liber este în ipoteza utilizării actuale, adică de apă sărată (apă sărată).

5.2 CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSTRUIT

CMBU a terenului cu construcții este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin. CMBU a terenului construit identifică utilizarea proprietății imobiliare care va asigura cea mai înaltă fructificare a capitalului investit.

În urma analizei CMBU a imobilului am ajuns la concluzia că aceasta este pentru exploatare lac în scop balnear.

6 PARTEA A ȘASEA – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Există trei abordări ce pot fi folosite pentru a estima valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare (luciu de apă sărată): abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Abordarea prin cost nu a putut fi aplicată pentru estimarea valorii chiriei/redevenței de piață a luciului de apă sărată/terapeutică/geotermală, fiind improprie spre aplicare unor astfel de proprietăți.

Nici abordarea prin venit nu a fost aplicată, deoarece ar fi implicat o serie de estimări succesive, ceea ce ar fi dus la o siguranță mai scăzută în rezultatul obținut (ar fi trebuit estimată valoarea proprietății, apoi rata de capitalizare și gradul de ocupare, date care formează calculul chiriei/redevenței).

6.1 ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Estimarea valorii de piață a redevenței pentru proprietatea de tip luciu de apă sărată/terapeutică/geotermală s-a făcut, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022, utilizând abordarea prin piață, prin aplicarea metodei comparației directe.

Datorită caracteristicilor proprietății, lipsa informațiilor de piață credibile cu privire la concesionarea de imobile - luciu de apă sărată pe de o parte, dar și existența unor informații de pe



piața imobiliară credibile pe de altă parte, evaluatorul a decis că abordarea prin piață prin aplicarea metodei comparației directe este cea mai potrivită tehnică de evaluare în condițiile date.

Abordarea prin piață (comparația directă sau comparația vânzărilor) se bazează pe comparația directă a proprietății analizate cu alte proprietăți comparabile, care au fost tranzacționate recent sau care sunt oferite pe piață la momentul evaluării. Această abordare este bazată pe principiul substituției, care precizează faptul că un cumpărător prudent nu va plăti pentru o proprietate, chirie/redevență mai mult decât prețul unei proprietăți, cu utilitate similară în condiții de piață similare.

Pentru realizarea abordării prin piață prin aplicarea metodei comparației directe s-a utilizat analiza pe perechi de date. Informațiile privind concesionari de proprietăți comparabile sunt ajustate pentru a reflecta diferența între fiecare proprietate comparabilă și proprietatea de evaluat. Elementele de comparație includ: suprafața, data ofertei, localizare, utilizare, etc.

Studiind piața imobiliară s-au selectat câteva valori de tranzacționare/ofertare pentru concesionare de imobile similare, amplasate în diferite zone, apărute în publicațiile imobiliare cele mai răspândite/ internet/ sau altele.

În cadrul acestei metode, prețurile și acele informații referitoare la concesionarea unor lacuri similare, sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

În grila datelor de piață au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de concesionare al fiecărei proprietăți similare comparabile.

În continuare este prezentată, în tabel, estimarea valorii de piață a redevenței proprietății prin metoda comparației directe:

GRILA DATELOR DE PIAȚĂ

Elemente de comparație	Proprietate de evaluat	Comparabile			
		Proprietatea A	Proprietatea B	Proprietatea C	Proprietatea D
Pret de tranzacție/ofertă(lei/mp/luna)		0.0910	0.3430	0.0129	0.0926
Suprafață (mp)	2,011,500	50,000	10,000	47,000	14,000
Tip tanzacție		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare pentru negociere (%)		-20%	-15%	-10%	-10%
Pret ajustat (lei/mp/luna)		-0.0182	-0.05145	-0.00129	-0.00926
Preț ajustare (lei/mp/luna)		0.0728	0.2916	0.0116	0.0833
Justificare ajustare	Marja de negociere se corelează în funție de prețul solicitat, urmărindu-se aducerea comparabilelor la posibile prețuri de tranzacționare, cât mai aproape de realitate. Ajustările pentru acest tip de proprietate în prezent este cuprins între -5% și -30%, deci s-au aplicat ajustările respective.				
Luciu de apa	50%	100%	100%	100%	100%
Ajustare (%)		-50.00%	-50.00%	-50.00%	-50.00%



Ajustare (lei/mp/luna)		-0.0364	-0.1458	-0.0058	-0.0417
Preț corectat (lei/mp/luna)		0.0364	0.1458	0.0058	0.0417
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative datorită secetei prelungite, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Cheltuieli necesare după concesionare	amenajare malurile lacului	transport la baza de tratament Băile 1 Mai	nu este cazul	transport la baza de tratament complexul President	Nu este cazul
Ajustare (%)		-20%	-50%	-20%	-50%
Ajustare (lei/mp/lună)		-0.00728	-0.0728875	-0.001161	-0.020835
Preț ajustat (lei/mp/lună)		0.0291	0.0729	0.0046	0.0208
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative datorită cheltuielilor imediate care sunt necesare pentru exploatarea proprietății subiect, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Data ofertei	10.08.2022	17.09.2016	19.04.2017	17.09.2016	20.07.2016
Ajustare (%)		-5%	-10%	-5%	-5%
Ajustare (lei/mp/luna)		0	0	0.0	0.0
Preț ajustat (lei/mp/luna)		0.0277	0.0656	0.0044	0.0198
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Amplasament	Movila Miresii, jud. Brăila	Perimetrul Ronțău Sud-Est, com Sânmartin, jud. Bihor	perimetru Balotesti Nord, jud. Ilfov	Perimetrul Cordău Nord-Est, jud. Bihor	Toplița, Strand URMANCYZ, jud. Harghita
Ajustare (%)		-10%	-50%	-20%	-10%
Ajustare (lei/mp/luna)		-0.0028	-0.0328	-0.0009	-0.0020
Preț ajustat (lei/mp/luna)		0.0249	0.0328	0.0035	0.0178
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative pentru că au un amplasament mai bun, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Teren aferent(mp)	2,011,500	50,000	10,000	47,000	14,000
Ajustare (%)		-15%	-15%	-15%	-15%
Ajustare (lei/mp/lună)		-0.0037	-0.0049	-0.0005	-0.0027
Preț ajustat (lei/mp/luna)		0.0212	0.0279	0.0030	0.0151
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări cu diferența de suprafață dintre comparabile, ponderate în funcție de informațiile reieșite din piață și din studiile de piață.				
Utilizare în spațiu închis amenajat	nu	da	da	da	da
Ajustare (%)		-40.0%	-50.0%	-40%	-25%
Ajustare (lei/mp/lună)		-0.0085	-0.0139	-0.0012	-0.0038
Preț ajustat (lei/mp/lună)		0.0127	0.0139	0.0018	0.0114
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative de pentru toate comparabilele pentru care utilizarea lor este posibilă în spațiu protejat amenajat, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Utilizare analizată	Scop balnear	similar	similar	similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (lei/mp/lună)		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Preț ajustat (lei/mp/lună)		0.0127	0.0139	0.0018	0.0114



Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări pentru utilizare alta decât proprietatea de evaluat, diferențele fiind conforme cu percepția pieței imobiliare				
Producția minieră estimată pe perioada concesiunii (mc)	402,300	4,099,680	9,147,600	1,934,208	4,150,000
Ajustare (%)		-30%	-45%	-10%	-30%
Ajustare (lei/mp/lună)		-0.0038	-0.0063	-0.0002	-0.0034
Preț ajustat (lei/mp/lună)		0.0089	0.0077	0.0016	0.0079
Justificare ajustare	S-au aplicat ajustări negative de pentru toate comparabilele pentru diferența de producție minieră, volumul pentru proprietatea evaluată s-a calculate pentru o adâncime medie de 20 cm.				
Valoare estimata(lei/mp/lună)		0.0016			
Ajustare totală netă (lei)		-0.08	-0.34	-0.01	-0.08
Ajustare totală netă (%)		-90%	-98%	-87%	-91%
Ajustare totală brută (lei)		0.0821	0.34	0.01	0.08
Ajustare totală brută (% p)		90.23%	97.76%	87.44%	91.42%
Valoare redevență (lei/mp/an)		0.0192			
Valoare redevență lei/ha/an		192.00			
Valoarea redevenței lei/an		38,620.80			
Valoarea redevenței euro/an		7,860.62			
1 euro la 10.08.2022	4.9132				

7 PARTEA A SASEA – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

7.1 ANALIZA REZULTATELOR

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor utilizate în evaluare sunt criteriile pe baza cărora evaluatorul formulează o concluzie finală, clară și bine fundamentată asupra valorii proprietății subiect.

În urma aplicării abordării și metodei de evaluare adecvate și prezentate în raportul de evaluare, au fost obținute următoarele valori:

Valoarea unitară a redevenței (minime) anuale pentru luciul de apă analizat – Lacul Sărat Movila Miresii estimată utilizând abordarea prin piață:

Vupa = 0,0192 lei/mp/an echivalent 0,0039 euro/mp/an

Valoarea redevenței (minime) anuale pentru luciul de apă analizat- Lacul Sărat Movila Miresii, estimată utilizând abordarea prin piață:

Vpa = 38.621 lei/an echivalent 7.861 euro/an



Criteriile care stau la baza evaluării sunt:

- 1. Adecvarea - unei abordări cu utilizarea propusă a evaluării. Având în vedere tipul imobilului cea mai pretabilă abordare nu este prin venit, având în vedere numărul mic de tranzacții al proprietăților similare și faptul că piața concesionărilor unor astfel de proprietăți nu este foarte activă.*
- 2. Precizia – se apreciază acuratețea informațiilor analizate. Din analiza de piață, acuratețea informațiilor privind concesionările este mai precisă decât în cazul vânzărilor care nu sunt active pentru proprietăți similare.*
- 3. Cantitatea informațiilor. Informațiile privind concesionarea de lacuri cu apă terapeutică sunt scăzute. Proprietatea evaluată este pretabilă pentru utilizare în scop balnear, preferat în majoritatea cazurilor la concesionare.*

7.2 CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Având în vedere 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, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma abordării prin piață.

Astfel valoarea redevenței, rezultată în urma abordării prin piață, pentru concesionarea proprietății lăcu de apă Lacul Sărat Movila Miresii este:

0,0192 lei/mp/an

echivalent

0,0039 euro/mp/an

respectiv

38.621 lei/an

echivalent

7.861 euro/an

Membru titular ANEVAR

Legitimatie nr. 11544

Ing. Clipcea Corina





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

Nr. cerere 74732
Ziua 26
Luna 07
Anul 2022
Cod verificare
100117641720

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80764 Movila Miresii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Jud. Braila, LACU IAZU (LACU SARAT)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	80764	2.011.500	Teren nelmprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 71500; intravilan conform PUG (H.C.L. 53/20.09.2018)

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
63926 / 10/09/2020	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii): Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei:	
B1	Se inființeaza cartea funciara a imobilului 80764 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4196. A1
Act Administrativ nr. 197, din 11/10/2004 emis de Cj Braila (Hotarare nr. 197, din 10/11/2004 (anexa 1 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al judetului Braila, Hotararea nr. 97 din 31.08.2009 C) Braila si anexa 1));	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1. A1
1) JUDEȚUL BRAILA, CIF:9999999999999, domeniul public OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2517)	

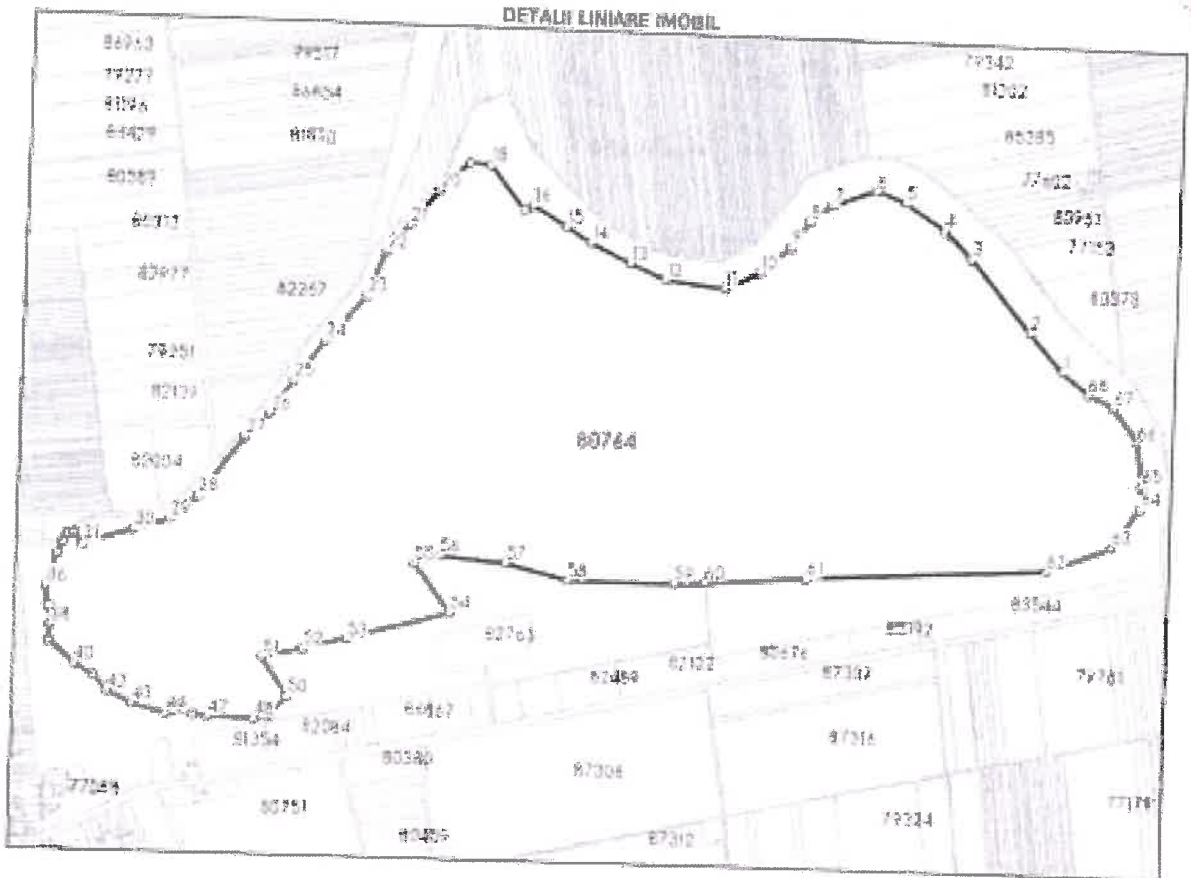
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80764	2.011.500	Imobil înscris în CF sporadic 71500; Intravilan conform PUG (H.C.L. 53/20.09.2018)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereoa 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilon	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	apă stătătoare	DA	2.011.500	29	Hb 27B	-	LACU IAZU (LACU SARAT)

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	708.414,624 417.413,835	2	708.828,879 417.313,093	129,583	3	708.828,879 417.513,093	4	708.675,239 417.690,901	234,991	5	708.675,239 417.690,901	6	708.607,933 417.759,702	96,248
4	708.607,933 417.759,702	5	708.508,182 417.874,529	119,184	6	708.436,741 417.852,988	7	708.436,741 417.852,988	78,757	8	708.436,741 417.852,988	9	708.328,502 417.812,028	115,723
7	708.328,502 417.812,028	8	708.274,101 417.769,858	68,851	9	708.274,101 417.769,858	10	708.228,859 417.703,702	80,259	10	708.228,859 417.703,702	11	708.150,986 417.837,028	101,774
10	708.150,986 417.837,028	11	708.060,932 417.595,888	99,389	11	708.060,932 417.595,888	12	707.910,231 417.613,242	151,697	12	707.910,231 417.613,242	13	707.821,186 417.651,261	96,813
13	707.821,186 417.651,261	14	707.717,755 417.698,162	113,577	14	707.717,755 417.698,162	15	707.656,388 417.538,607	72,415	15	707.656,388 417.538,607	16	707.569,579 417.786,218	100,033

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	707.569,525 417.786,219	17	707.547,603 417.775,547	24.38 2	17	707.547,603 417.775,547	18	707.459,366 417.884,275	140.0 27	18	707.459,366 417.884,275	19	707.406,824 417.687,334	52.63 1
19	707.406,824 417.887,334	20	707.332,905 417.817,609	101.6 15	20	707.332,905 417.817,609	21	707.262,13 417.728,304	113.9 49	21	707.262,13 417.728,304	22	707.206,255 417.659,465	88.66 1
22	707.206,255 417.659,465	23	707.161,555 417.549,973	121.9 78	23	707.161,555 417.549,973	24	707.058,421 417.432,108	153.6 29	24	707.058,421 417.432,108	25	706.981,341 417.328,326	129.2 75
25	706.981,341 417.328,326	26	706.923,22 417.245,745	100.9 84	26	706.923,22 417.245,745	27	706.866,444 417.183,896	83.95 7	27	706.866,444 417.183,896	28	706.751,485 417.029,569	192.4 38
28	706.751,485 417.029,569	29	706.681,777 416.971,774	90.55 1	29	706.681,777 416.971,774	30	706.590,224 416.940,849	96.63 5	30	706.590,224 416.940,849	31	706.465,616 416.901,746	130.5 99
31	706.465,616 416.901,746	32	706.440,808 416.928,683	36.62	32	706.440,808 416.928,683	33	706.425,533 416.924,621	15.80 6	33	706.425,533 416.924,621	34	706.415,896 416.905,927	21.03 2
34	706.415,896 416.905,927	35	706.401,644 416.878,28	31.10 4	35	706.401,644 416.878,28	36	706.373,85 416.798,017	84.93 9	36	706.373,85 416.798,017	37	706.382,674 416.747,948	50.84 1
37	706.382,674 416.747,948	38	706.388,808 416.697,271	51.04 7	38	706.388,808 416.697,271	39	706.385,508 416.656,862	40.54 4	39	706.385,508 416.656,862	40	706.451,657 416.598,484	88.22 5
40	706.451,657 416.598,484	41	706.503,852 416.569,54	59.68 3	41	706.503,852 416.569,54	42	706.536,805 416.530,894	50.78 8	42	706.536,805 416.530,894	43	706.602,655 416.500,994	72.32
43	706.602,655 416.500,994	44	706.686,796 416.478,109	87.19 8	44	706.686,796 416.478,109	45	706.704,901 416.483,997	19.03 8	45	706.704,901 416.483,997	46	706.753,915 416.477,871	49.39 5
46	706.753,915 416.477,871	47	706.790,926 416.473,232	37.30 1	47	706.790,926 416.473,232	48	706.908,742 416.472,261	117.8 2	48	706.908,742 416.472,261	49	706.945,119 416.481,533	37.54
49	706.945,119 416.481,533	50	706.989,6 416.529,452	65.38 2	50	706.989,6 416.529,452	51	706.923,946 416.630,038	120.1 17	51	706.923,946 416.630,038	52	707.025,863 416.654,166	104.7 34
52	707.025,863 416.654,166	53	707.138,078 416.682,645	115.7 72	53	707.138,078 416.682,645	54	707.395,132 416.757,367	267.6 94	54	707.395,132 416.757,367	55	707.301,508 416.876,992	151.9 07
55	707.301,508 416.876,992	56	707.366,118 416.899,948	68.56 7	56	707.366,118 416.899,948	57	707.530,694 416.887,102	165.0 77	57	707.530,694 416.887,102	58	707.689,393 416.847,376	163.5 96
58	707.689,393 416.847,376	59	707.957,294 416.848,666	267.9 04	59	707.957,294 416.848,666	60	708.037,0 416.852,969	79.82 2	60	708.037,0 416.852,969	61	708.294,983 416.871,377	258.6 39
61	708.294,983 416.871,377	62	708.889,592 416.911,1	595.9 34	62	708.889,592 416.911,1	63	709.053,07 416.976,625	176.1 21	63	709.053,07 416.976,625	64	709.123,179 417.076,878	122.3 35
64	709.123,179 417.076,878	65	709.124,46 417.134,173	57.30 9	65	709.124,46 417.134,173	66	709.108,886 417.246,181	113.0 86	66	709.108,886 417.246,181	67	709.046,277 417.332,012	106.2 4
67	709.046,277 417.332,012	68	708.980,938 417.363,226	72.41 4	68	708.980,938 417.363,226	69	708.914,624 417.415,935	84.70 8	69	708.914,624 417.415,935			

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/07/2022, 10:17

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER





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

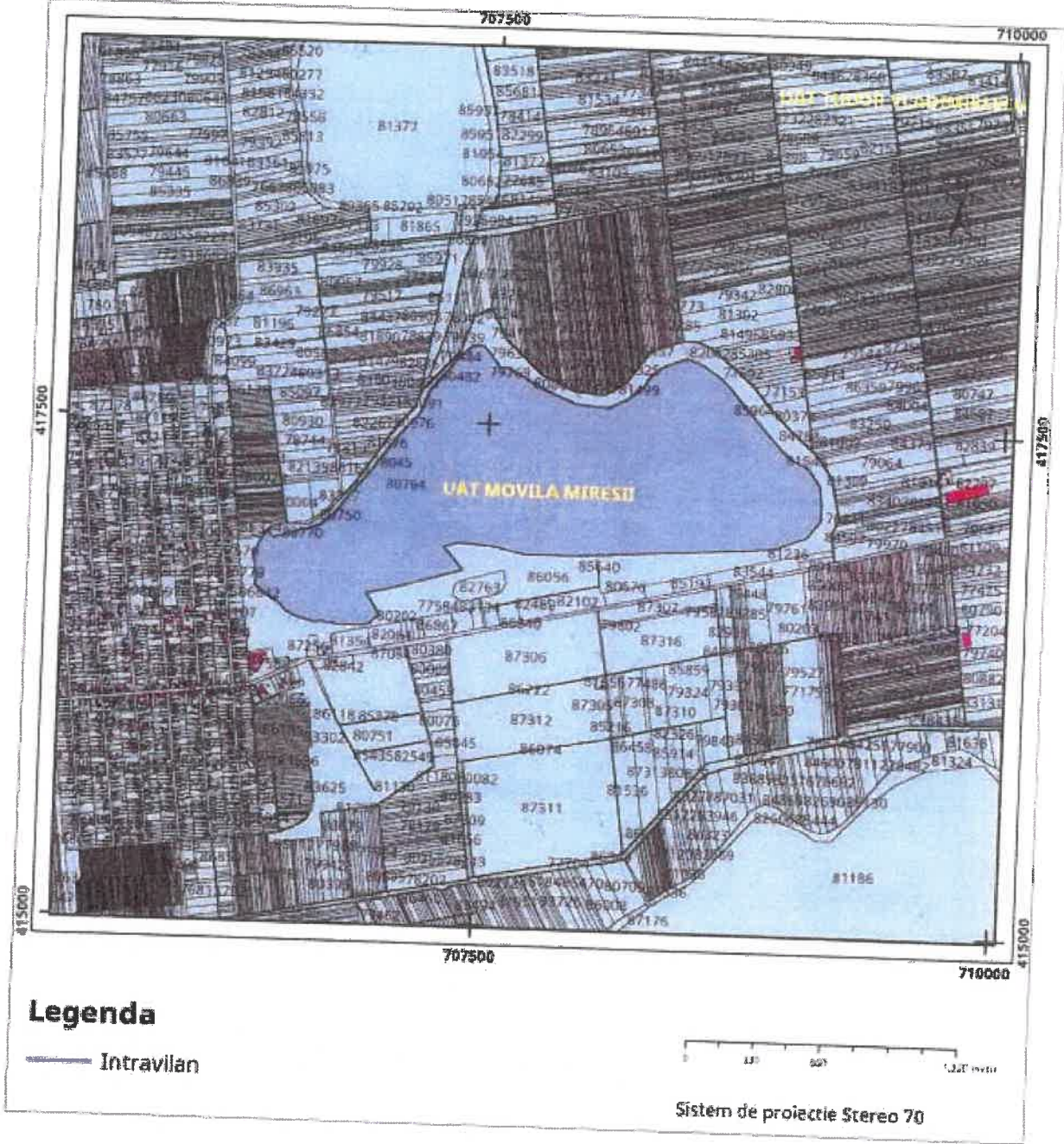


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

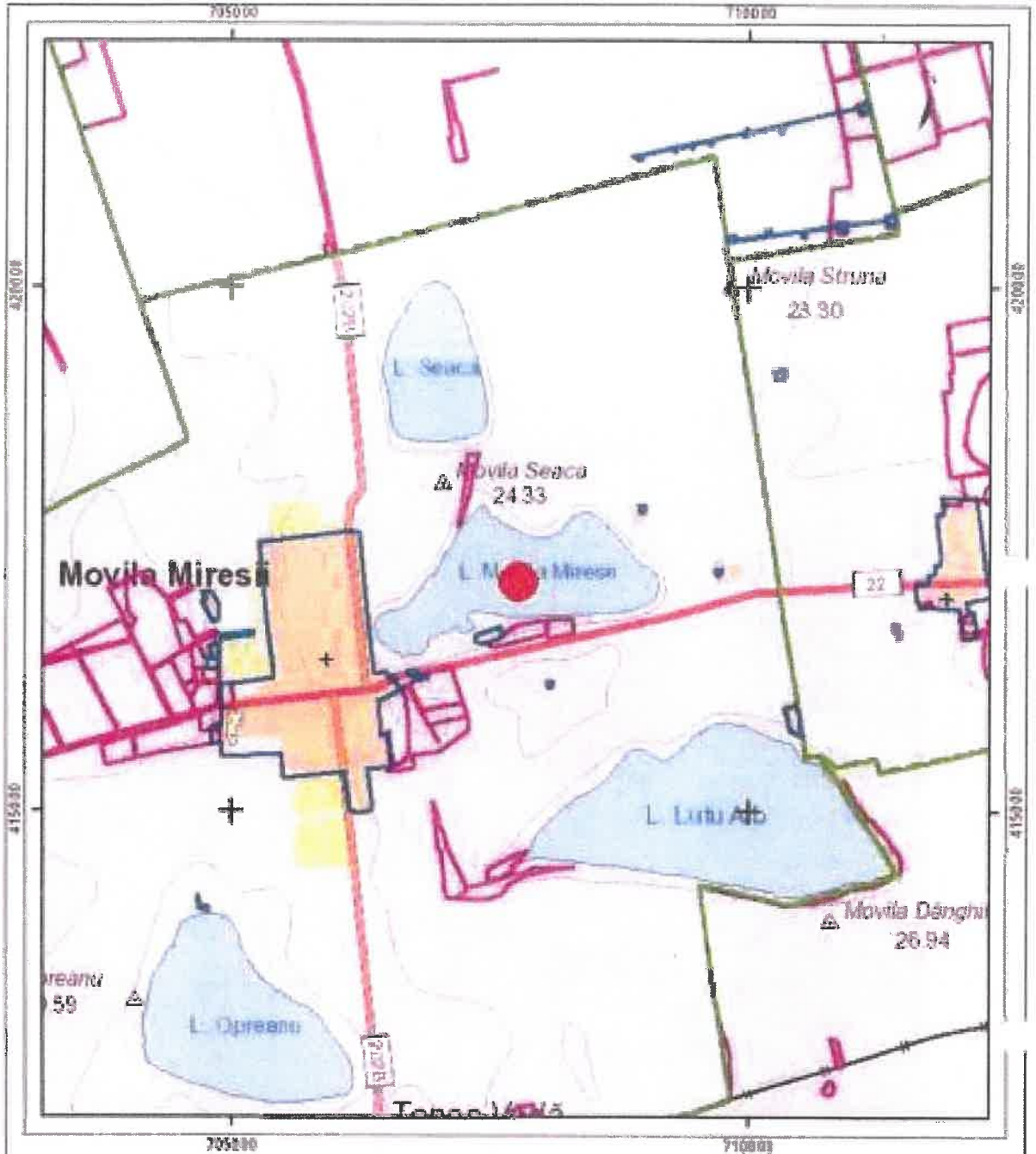
pentru imobilul cu IE 80764, UAT Movila Miresii / BRAILA,
Loc. Movila Miresii

Nr.cerere	71582
Ziua	02
Luna	07
Anul	2022

Teren: 2.011.500 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Ape Statatoare 2011500mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



-  Intr avlan
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereó 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic
ISTRATE VALENTINA
 CONSILIER

Ultima actualizare a geometriei: 10-09-2020
 Data și ora generării: 12-07-2022 12:56

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL JUDETEAN

HOTARAREA NR. 172
din 19 IULIE 2017

privind: **insusirea inventarului actualizat al bunurilor care apartin domeniului public al judetului Braila**

Consiliul Județean Brăila, întrunit în ședința ordinară la data de 19 iulie 2017;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Brăila și Raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Evidența Bugetară, înregistrat cu nr.11327/10.07.2017;

Văzând avizele Comisiei de buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului și Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, relații publice și relații internaționale;

Conform prevederilor art.3 alin.3, art.18, art.21 alin.2 și art.22 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată, art.91, alin.1, lit."c" din Legea nr.215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art.IV, V, X din Anexa 1 la H.G.Fr.nr.548/1999, privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art.97, alin.1 și art.115, alin.1, lit."c" din Legea nr.215/2001 republicată, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se însușește inventarul actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr.161/2017 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila își încetează aplicabilitatea.

Art.3. - Se însărcinează cu aplicarea prezentei Direcția Administrare Patrimoniu și Evidența Bugetară.

Art.4. - Prin grija Compartimentului cancelarie și arhiva din cadrul Direcției Administrație Publică, Contencios, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința persoanelor interesate și transmisă celor în drept.

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR AL JUDETULUI,
DUMITREL PRICEPUTU

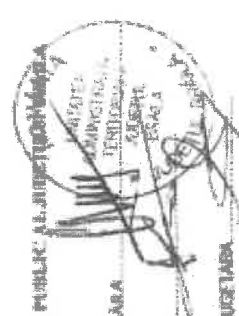


Inventarierea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brașov

Nr. crt.	Categoriile chestiunilor	Denumirea bunului	Secțiunea 4. Bunuri imobiliare			Anul de încheierea sau al altui caz de folosință	Valoarea de inventariere	Sursa și data actului de descriere și de însușire sau a fiecărui drept de folosință
			Elementele de identificare	3	4			
1.	1.3.1.	Imobil mobilizat M.2.A	<p>Traseul Galbena - Așchid - Măgura - Buzănești - Căstana - Căstana</p> <p>Căstana - 1 km 27 + 000 Lungime - 27,20 km, asfaltat - 27,20 km Parcări - 2 bnc Podete - 27 bnc Indicașoare culcat - 54 bnc Pomii la bordura - 25 bnc Săpătură masivă asfaltat - 300,072 mp</p>	1977	<p>7.418.962,00 6.342.707,00 8.862,00 161.384,00 4.973,00 1.075,00</p>	<p>H.G.R. nr. 549/2000 (Anexa 2) H.C.J. nr. 48/2000 H.C.J. nr. 58/2010 Proces-verbal de inventariere anuala 03/2015 H.C.J. nr. 76/2016 H.C.J. nr. 135/2017 în adunătură Consiliul Județean Brașov Carti funciare nr. 74420, 74426, 74418, 74423, 74503, 74546, 74547, 74545, 74546, 74549, 72094, 72075</p>		
2.	1.3.1.	Imobil mobilizat M.2.B	<p>Traseul Jalinu - Gârza - Șelbănești - Șelbănești Nou</p> <p>Gârza - Șelbănești - Șelbănești Nou - 3,1,150 km km 0+000 - km 3+150 Lungime - 34,150 km, asfaltat - 34,150 km Podetii culcate - 168 bnc Podete - 11 bnc Indicașoare culcat - 56 bnc Pomii la bordura - 30 bnc</p>	1976	<p>6.845.403,00 6.748.094,00 20.304,00 65.748,00 8.376,00 2.153,00</p>	<p>H.G.R. nr. 549/2000 (Anexa 2) H.C.J. nr. 48/2000 H.C.J. nr. 58/2010 Proces-verbal de inventariere anuala 03/2015 H.C.J. nr. 76/2016 H.C.J. nr. 135/2017 în adunătură Consiliul Județean Brașov</p>		
3.	1.3.1.	Imobil mobilizat M.2.D	<p>Traseul Șelbănești Nou - D. 202.A</p> <p>km 0+000 - km 7+000 Lungime - 7,0 km, pietruit - 7,0 km Podetii culcate - 61 bnc Pod pietruit - 100 (km 0 + 700) Podete - 2 bnc Indicașoare culcate - 2 bnc</p>	1980	<p>8.673.569,00 1.291.749,00 6.986,00 7.380.905,00 13.662,00 224,00</p>	<p>H.G.R. nr. 549/2000 (Anexa 2) H.C.J. nr. 48/2000 H.C.J. nr. 58/2010 Proces-verbal de inventariere anuala 03/2015 H.C.J. nr. 76/2016 H.C.J. nr. 135/2017 în adunătură Consiliul Județean Brașov</p>		

57.		Pușcina Băneasa	<p>Suprasarea Băneasa Mare în Băneasa, în partea de N-E, în suprafața de acoperire a școlii (Băneasa, în dreptul bulevardului Luceană) Județul Bălți</p> <p>Movimentul al terenului</p> <p>Clasificarea și natura de construcție: teren în construcție, înaltimea 4,5 m.</p> <p>Alimentația și rețeaua de forțaj pentru centrală</p> <p>Amplasare: teritoriul administrativ al comunei Măneasa Mică</p> <p>Tașă 29, hls-278</p> <p>Lac de crăp, rezoluție în cartea timpului cadastral a de președinții de factare în locuri</p> <p>Caracteristicile rurale în prezent:</p> <p>Poartă a funeală pe direcția V - E, lungime - circa 2,7 km</p> <p>Lăptos - moș. 0,9 km, Adăncime - 0,5 m</p> <p>Suprafața terenului - 201,15 ha</p> <p>Căi de acces - DN 22 Bălți - Râmniceu Sărat</p> <p>Sr. Mihail Sebastian nr 1/1</p> <p>Vecinătăți: N-E - str. Mihail Eminescu, V - D.S.P. Bălți</p> <p>S - proprietate privată</p> <p>Suprafața teren - 1.252,00 mp</p> <p>Lungime heier: N - 24,29 m, P - 4,18 m</p> <p>S - 27,81 m, V - 47,84 m</p>	2000	23.064,50	<p>Legea nr. 213/1998 actualizată</p> <p>H.C.J. nr. 48/2001</p> <p>H.C.J. nr. 97/2004</p> <p>H.C.J. nr. 97/2004</p> <p>H.C.J. nr. 97/2004</p> <p>În administrarea</p> <p>Contribuția Județean Bălți</p> <p>Carte funciara nr. 2517</p> <p>Nr. cadastral 3387</p> <p>Legea nr. 213/1998 actualizată</p> <p>H.C.J. nr. 224/2001</p> <p>H.C.J. nr. 51/2018</p> <p>În administrarea Consiliului Județean Bălți</p> <p>Carte funciara nr. 71478</p> <p>Nr. cadastral 2463</p>
58.		Lacul Sarat Măneasa Mică Clasă	<p>Sos. Băneasa nr 5 A</p> <p>Vecinătăți: N - Sos. Băneasa</p> <p>N, V - A.M., P - Dregă</p> <p>Suprafața teren - 8.895,00 mp</p> <p>Suprafața construită - 1.880,00 mp, din care:</p> <p>Corp C1 (Administrativ) - (S.P. 21) - Suprafață construită - 153,00 mp</p> <p>Corp C2 (pauză constructiv) - Suprafață construită - 31,00 mp</p> <p>Corp C3 (administrativ) - Suprafață construită - 879,00 mp</p> <p>Corp C4 (rampa auto) - Suprafață construită - 25,00 mp</p> <p>Corp C5 (garaj auto) - Suprafață construită - 105,00 mp</p> <p>Corp C6 (rezervor combustibil) - Suprafață construită - 71,00 mp</p> <p>Corp C7 (anexă) - Suprafață construită - 156,00 mp</p> <p>Corp C8 (PSI) - Suprafață construită - 14,00 mp</p> <p>Corp C9 (WC) - Suprafață construită - 4,00 mp</p> <p>Corp C10 (garaj) - Suprafață construită - 112,00 mp</p> <p>Corp C11 (bancă) - Suprafață construită - 113,00 mp</p> <p>Amplasare: municipal Bălți, Sos. Băneasa</p> <p>Cartea de funciune "Anunțului Băneasa"</p> <p>Sr. Calugăreni nr 3</p> <p>Hloc. B9 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p> <p>Sr. Calugăreni nr. 1</p> <p>Luce. B10 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p>	2003	5.077.964,00	<p>H.C.J. nr. 532/2003</p> <p>Procedură Ministerială Apărarea</p> <p>Napostole nr. 3.157/13.02.05/2003</p> <p>H.C.J. nr. 67/22.01.2003</p> <p>H.C.J. nr. 106/27.10.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Carte funciara nr. 41524</p> <p>Nr. cadastral 48291</p> <p>H.C.J. nr. 668/7.10.07</p> <p>H.C.J. nr. 103/1.03.2001</p> <p>Proces verbal de recepție finală nr. 4587/5.04.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Local Municipal Bălți</p> <p>H.C.J. nr. 19/2003</p> <p>Carte funciara 54051</p> <p>Nr. cadastral 84051</p> <p>Carte funciara 84052</p> <p>Nr. cadastral 84052</p> <p>H.C.J. nr. 53/2002</p> <p>H.C.J. nr. 109/2005</p> <p>H.C.J. nr. 107/2006</p> <p>În administrarea Contribuției</p>
59.	16.2	Teren intravilan Bălți	<p>Sr. Calugăreni nr 3</p> <p>Hloc. B9 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p> <p>Sr. Calugăreni nr. 1</p> <p>Luce. B10 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p>	2003	5.077.964,00	<p>H.C.J. nr. 668/7.10.07</p> <p>H.C.J. nr. 103/1.03.2001</p> <p>Proces verbal de recepție finală nr. 4587/5.04.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Local Municipal Bălți</p> <p>H.C.J. nr. 19/2003</p> <p>Carte funciara 54051</p> <p>Nr. cadastral 84051</p> <p>Carte funciara 84052</p> <p>Nr. cadastral 84052</p> <p>H.C.J. nr. 53/2002</p> <p>H.C.J. nr. 109/2005</p> <p>H.C.J. nr. 107/2006</p> <p>În administrarea Contribuției</p>
60.	16.4	4 unități Mănuar Județul Bălți	<p>Sr. Calugăreni nr 3</p> <p>Hloc. B9 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p> <p>Sr. Calugăreni nr. 1</p> <p>Luce. B10 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p>	2003	5.077.964,00	<p>H.C.J. nr. 668/7.10.07</p> <p>H.C.J. nr. 103/1.03.2001</p> <p>Proces verbal de recepție finală nr. 4587/5.04.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Local Municipal Bălți</p> <p>H.C.J. nr. 19/2003</p> <p>Carte funciara 54051</p> <p>Nr. cadastral 84051</p> <p>Carte funciara 84052</p> <p>Nr. cadastral 84052</p> <p>H.C.J. nr. 53/2002</p> <p>H.C.J. nr. 109/2005</p> <p>H.C.J. nr. 107/2006</p> <p>În administrarea Contribuției</p>
61.	16.5	Imobil	<p>Sr. Calugăreni nr 3</p> <p>Hloc. B9 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p> <p>Sr. Calugăreni nr. 1</p> <p>Luce. B10 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p>	2003	5.077.964,00	<p>H.C.J. nr. 668/7.10.07</p> <p>H.C.J. nr. 103/1.03.2001</p> <p>Proces verbal de recepție finală nr. 4587/5.04.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Local Municipal Bălți</p> <p>H.C.J. nr. 19/2003</p> <p>Carte funciara 54051</p> <p>Nr. cadastral 84051</p> <p>Carte funciara 84052</p> <p>Nr. cadastral 84052</p> <p>H.C.J. nr. 53/2002</p> <p>H.C.J. nr. 109/2005</p> <p>H.C.J. nr. 107/2006</p> <p>În administrarea Contribuției</p>
62.	16.5	Imobil	<p>Sr. Calugăreni nr 3</p> <p>Hloc. B9 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p> <p>Sr. Calugăreni nr. 1</p> <p>Luce. B10 - Cadru: S.P. 06 - 28 apartamente</p> <p>Suprafața construită - 311 mp</p>	2003	5.077.964,00	<p>H.C.J. nr. 668/7.10.07</p> <p>H.C.J. nr. 103/1.03.2001</p> <p>Proces verbal de recepție finală nr. 4587/5.04.2008</p> <p>În administrarea Contribuției Județean Bălți</p> <p>Local Municipal Bălți</p> <p>H.C.J. nr. 19/2003</p> <p>Carte funciara 54051</p> <p>Nr. cadastral 84051</p> <p>Carte funciara 84052</p> <p>Nr. cadastral 84052</p> <p>H.C.J. nr. 53/2002</p> <p>H.C.J. nr. 109/2005</p> <p>H.C.J. nr. 107/2006</p> <p>În administrarea Contribuției</p>

ED	1.6.2	Opere de arta	7. Sculpturi - realizate in cadrul Scazatorului International de Sculptura Monumentala "Naciprice" din Braila - editia II	2017	4.866.337,34	Legea nr.21/1998 actualizata Hotararea Consiliului Judetean Braila nr. 78/2016 HCL nr. 136/2017 HCL nr. 137/2017 In administratia Consiliului Local Municipal Braila
1.	Telescop	Autor Alexei Roman			2.105.175,00	
2.	Ceasul orologiu	Autor Sorinel Ghimpu			985.460,00	
3.	Familia	Autor Heliu Madarac			274.000,00	
4.	Moara	Autor Elena Saracino			182.000,00	
5.	Clasa Cladirea	Autor Ionel Florin			411.075,00	
6.	Dana Cladirea	Autor Dana Ciamparu			411.075,00	
7.	Danaul Victor	Autor Leonard Rucobu			182.000,00	



COMISIA SPECIALA PENTRU INTRODUCEREA INVENTARIILOR BUNURILOR CARE APTINESC DOMENIUL PUBLIC AL JUDETELUI BRAILA

PRESEDINTELE COMISIEI SPECIALE - FRANCISCU IULIAN CHIRBAC - PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA

SECRETARUL COMISIEI SPECIALE - DUMITREL PRICEPUTU - SECRETARUL JUDETELUI BRAILA

MEMBRI : DRAGUTA DAN - DIRECTOR EXECUTIV - DIRECTIA ADMINISTRATIEI PATRIMONIULUI SI ECONOMIEI BUCETAR

COSTEL DRIGAN - ADMIECTI SEF AL JUDETELUI

SILVIU NISPEANU - DIRECTOR EXECUTIV - DIRECTIA TERENUR SI LUCRURI PUBLICE

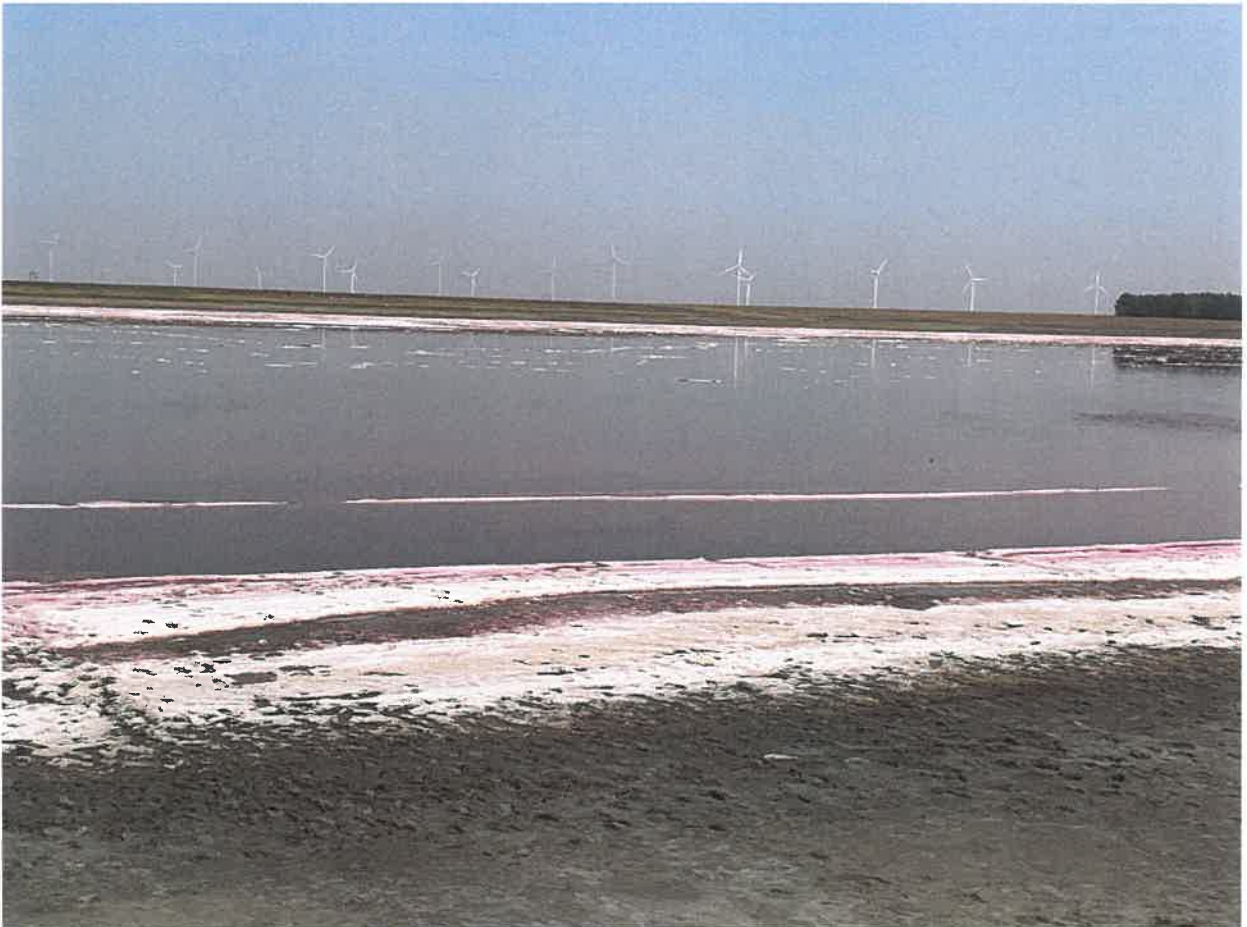
MIOARA DUTU - DIRECTOR EXECUTIV - DIRECTIA ADMINISTRATIEI PUBLICE, CONTINUTOS

Fotografii









OFERTE

Comparabila 1

1. Descrierea situației actuale	<p>Proiectul de act normativ, prin conținutul său, are drept scop, în executarea prevederilor art. 21 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea intrării în vigoare a licenței de concesiune pentru exploatarea rezervelor de apă geotermală în perimetrul RONTĂU SUD - EST, amplasat în localitatea RONTĂU, comuna Sînmartin, județul BIHOR și supunerea acestei activități miniere de exploatare normelor și regulilor instituite prin Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Societatea Comercială ALINBOGDAN S.R.L. cu sediul în localitatea Haieș, Cartier Băile 1 Mai, Nr. 65/B, Comuna Sînmartin, județul BIHOR, având în administrare și desfășurând lucrări autorizate de explorare geologică pentru ape geotermale în perimetrul RONTĂU SUD - EST, județul BIHOR (Licența de explorare nr. 16497/2013), ca urmare a finalizării acestei activități de explorare a beneficiat de prevederile art. 17 alin. (1) și art. 18 alin. (2) lit. a), a îndeplinit condițiile prevăzute la art. 20 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare și a fost îndreptățită să solicite concesiunea activității miniere de exploatare a apei geotermale din acest perimetru, care constituie obiectul aprobării prezentului proiect de act normativ.</p>
--	--

<p>3. Impact financiar plus/minus, din care a) bugetul de stat. b) bugetele locale</p>	<p>a) Impactul financiar va fi pozitiv, deoarece titularul acestei licențe, S.C. ALINBOGDAN S.R.L., consecință a desfășurării curente a activității miniere de exploatare va fi obligat, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (4) și ale art. 45 alin.(1) lit. a) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, la plata către bugetul de stat a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>taxei anuale pentru activitatea de exploatare a resurselor minerale de 34.180 lei/Km².</u> - <u>redevenței miniere stabilită la echivalentul în lei a unei cote procentuale de 5% din valoarea producției miniere de apă geotermală extrasă din zăcământ.</u> <p>b) Titularul licenței are obligația să achite taxele locale, dar impactul financiar asupra bugetelor locale nu se poate cuantifica.</p>
<p>4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p>	<p>Suprafața perimetrului de exploatare este de 0,05 km², în consecință <u>valoarea anuală a taxei pe activitatea minieră de exploatare aferentă suprafeței perimetrului este de 0,05 km² x 34.180 lei /km = 1709 lei/an.</u></p> <p>Producția de apă geotermală estimată pe durata de concesiune de 20 ani contractuali este 4.099.680 mc, în consecință, valoarea producției miniere este de 2.172.800 lei, valoarea redevenței datorate bugetului de stat pentru perioada de concesiune menționată este de 108.640 lei cu condiția executării în integralitate a prevederilor licenței și fără modificări ale condițiilor</p>

	<p>de piață actuale. <u>Valoarea medie anuală a redevenței datorate bugetului de stat este de 5.432 lei.</u></p>
<p>7. Alte informații</p>	

<p>3. Impact financiar plus/minus, din care a) bugetul de stat. b) bugetele locale</p>	<p>va fi obligat, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (4), modificat și actualizat prin H.G. nr. 463/10.07.2013 și ale art. 45 alin. (1), lit. a) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, la plata către bugetul de stat a: -<u>taxei anuale pe activitatea minieră de exploatare de 34.180 lei/Km².</u> - <u>redevenței miniere de 5% din valoarea producției de apă geotermală extrasă din zăcământ.</u> b) Titularul licenței are obligația să achite taxele locale, dar impactul financiar asupra bugetelor locale nu se poate cuantifica.</p>
<p>4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p>	<p>Suprafața perimetrului de exploatare este de 0,010 Km², în consecință <u>valoarea anuală a taxei pe activitatea minieră de exploatare aferentă suprafeței perimetrului este de 0.010 Km² x 34.180 lei lei/Km² = 341.80 lei.</u> Conform Încheierii nr. 21-17 din data de 19.04.2017 privind verificarea și înregistrarea resurselor/rezervelor de apă geotermală, din perimetrul BALOTEȘTI NORD, pe durata de dare în administrare de 20 ani, producția minieră estimată este de 9.147.600 mc., iar <u>valoarea producției miniere de apă geotermală estimată este de 16.465.680 lei.</u> În consecință, <u>valoarea redevenței datorate bugetului de stat pentru perioada de dare în administrare menționată este de 5/100 x 16.465.680 lei = 823.284 lei, cu condiția executării în integralitate a prevederilor licenței și fără</u></p>

5

	<p><u>modificări ale condițiilor de piață actuale.</u> <u>Valoarea medie anuală a redevenței datorate bugetului de stat este de 41.164,2 lei.</u></p>
<p>7. Alte informații</p>	

Comparabila 3

<p>1. Impactul macroeconomic</p>	<p>Prezentul proiect de act normativ nu are impact macroeconomic asupra volumului producției de bunuri și servicii, nivelului prețurilor, a volumului importurilor și exporturilor, asupra ratei de ocupare a forței de muncă, a ratei șomajului, asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat.</p>
<p>1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat</p>	<p>La nivelul economiei locale, prin adoptarea prezentului proiect și implicit, prin intrarea în vigoare a licenței de concesiune, se va mări volumul producției de apă minerală terapeutică. De asemenea, concurența de pe piața locală a apei minerale terapeutice va crește. Totodată, aprobarea licenței va contribui la dezvoltarea turismului balnear național, apa minerală terapeutică din aceasta sursă fiind folosită în bazinele bazei de tratament din complexul President, localitatea Cordău, județul Bihor. Prezentul proiect de act normativ nu are impact asupra domeniului ajutoarelor de stat, neimplicând nici o componentă de ajutor de stat.</p>

stat	subiect.
<p>3. Impact financiar plus/minus, din care a) bugetul de stat. b) bugetele locale</p>	<p>a) Impactul financiar va fi pozitiv, deoarece titularul acestei licențe, Societatea AQUA PRESIDENT S.R.L., consecință a desfășurării curente a activității miniere de exploatare va fi obligat, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (4), modificat și actualizat prin H. G. nr. 129/2019 și ale art. 45 alin. (1) lit. a) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, la plata către bugetul de stat a: - taxe anuale pe activitatea minieră de exploatare de 35.923 lei/km²; - redevenței miniere la o cotă procentuală de 5% din valoarea producției miniere de apă minerală terapeutică, datorată din ziua începerii realizării producției.</p>

5

<p>compensa reuucerea veniturilor bugetare</p> <p>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p>	<p>Perimetrul de exploatare CORDĂU NORD-EST, județul Bihor, are o suprafață de 0,047 km², în consecință valoarea anuală a taxei pe activitatea minieră de exploatare aferentă suprafeței perimetrului este de 0,047 km² x 35.923 lei/ km² = 1688,31 lei. Valoarea producției miniere estimată pe durata de concesiune de 20 ani contractuali este 2.901.312 lei, în consecință, valoarea redevenței datorate bugetului de stat pentru perioada de concesiune menționată este de 2.901.312 lei x 5% = 145.065,60 lei, cu condiția executării în integralitate a prevederilor licenței și fără modificări ale condițiilor de piață actuale. Valoarea medie anuală a redevenței datorate bugetului de stat este de 7.253,28 lei.</p>
--	--

Comparabila 4

<p>1. Descrierea situației actuale</p>	<p>Proiectul de act normativ, prin conținutul său, are drept scop, punerea în aplicare a prevederilor art. 21 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea intrării în vigoare a licenței de concesiune pentru exploatarea rezervelor de apă geotermală și apă minerală terapeutică în perimetrul TOPLIȚA-ȘTRANDUL URMANCZY, județul Harghita. Această activitate minieră de exploatare se supune normelor și regulilor instituite prin Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Societatea EVERDUR S.R.L., cu sediul în municipiul Toplița, strada Apelor, nr. 15/A, județul Harghita, desfășurând lucrări autorizate de explorare în perimetrul TOPLIȚA-ȘTRANDUL URMANCZY, județul Harghita, (Licența de explorare nr. 18803/2016), ca urmare a finalizării acestor activități de explorare a beneficiat de prevederile art. 17 alin. (1) și art. 18 alin. (2) lit. a), a îndeplinit condițiile prevăzute la art. 20 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, și a fost îndreptățită să solicite concesiunea activității miniere de exploatare a apei geotermale și a apei minerale terapeutice din acest perimetru.</p>
---	---

<p>3. Impact financiar plus/minus, din care a) bugetul de stat. b) bugetele locale</p>	<p>a) Impactul financiar va fi pozitiv, deoarece titularul acestei licențe, Societatea EVERDUR S.R.L., consecință a desfășurării curente a activității miniere de exploatare va fi obligat, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (4), modificat și actualizat prin H. G. nr. 129/2019 și ale art. 45 alin. (1) lit. a) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, la plata către bugetul de stat a:</p> <p>- <u>taxei anuale pe activitatea minieră de exploatare de</u></p>
---	--

	<p><u>35.923 lei/km²;</u></p> <p><u>- redevenței miniere la o cotă procentuală de 5% din valoarea producției miniere de apă geotermală și apă geotermală, datorată din ziua începerii realizării producției.</u></p> <p><u>b) Titularul licenței are obligația să achite taxele locale, dar impactul financiar asupra bugetelor locale nu se poate cuantifica.</u></p>
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	<p>Perimetrul de exploatare TOPLIȚA-ȘTRAND URMANCZY, județul Harghita, are o suprafață de 0,014 km², în consecință <u>valoarea anuală a taxei pe activitatea minieră de exploatare aferentă suprafeței perimetrului este de 0,014 km² x 35.923 lei/ km² /an = 502.922 lei.</u></p> <p>Valoarea producției miniere estimată pe durata de concesiune de 20 ani contractuali este 6 225 000 lei, în consecință, valoarea redevenței datorate bugetului de stat pentru perioada de concesiune menționată este de 6 225 000 lei x 5% = 311 250 lei, cu condiția executării în integralitate a prevederilor licenței și fără modificări ale condițiilor de piață actuale. Valoarea medie anuală a redevenței datorate bugetului de stat este de 15 562,5 lei.</p>