



HOTĂRÂREA Nr. 139

din data de 28 februarie 2023

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

Adik

Privind: *aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată pentru realizarea obiectivului de investiții de utilitate publică de interes local "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase";*

Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 28 februarie 2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 22.404 din 2023 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator;

- H.C.L. nr. 840 din 31.10.2022, republicată conform H.C.L. nr. 1044 din 08.12.2022 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți realizării obiectivului de investiții "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase";

- Documentațiile conținând planurile de situație întocmite de PFA Pupăză Cristian Expert Tehnic, aferente coridorului pentru obiectivul de investiție "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase";

- Raportul de evaluare întocmit de Fairvalue Consulting S.R.L. - evaluator autorizat Ruse Bogan;

- Raportul de specialitate nr. 22.407 din 2023 al Serviciului Cadastru, Valorificare, Registru Agricol și Fond Funciar din cadrul Direcției Juridice și de Administrație Publică Locală, privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată pentru realizarea obiectivului de investiții de utilitate publică de interes local "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase";

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Brașov: Comisia 1 a avizat favorabil, Comisiile 5 și 6 au avizat nefavorabil;

În temeiul prevederilor art. 87, alin. (5), art. 106, alin. (3), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 136, alin. (6), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului proprietate privată având nr. cad. 119683, înscris în C.F. nr. 119683 Brașov, conform cu planul de situație - coridorul lucrării întocmit de PFA Pupăză Cristian Expert Tehnic, aferent obiectivului de investiții "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase".

Art. 2. Se aprobă lista cuprinzând imobilele ce constituie coridorul lucrării aferente obiectivului de investiții "Construire Spital Clinic de Pneumoftiziologie și Boli Infecțioase" conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare nr. 161995 din 10.02.2023 întocmit de Fairvalue Consulting S.R.L. - evaluator autorizat Ruse Bogan.

Art. 4. Se aprobă sumele aferente despăgubirii pentru imobilele expropriate conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă alocarea de la bugetul local al Municipiului Brașov a sumei totale de 365.816,48 lei, reprezentând valoarea despăgubirii ce se va acorda proprietarilor înscriși în anexa 2 la prezenta hotărâre, care va fi virată într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei.

Art. 6. Se mandatează Primarul Municipiului Brașov sau persoana legal desemnată de acesta pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 7. Se aprobă actualizarea inventarului domeniului public corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Art. 8. Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția Juridică și de Administrație Publică Locală - Serviciul Cadastru, Valorificare, Registru Agricol și Fond Funciar și Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Raluca-Maria Stancu

**CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV,**

Adriana Trandafir

22548/2023

**SITUAȚIA CENTRALIZATOARE CU SUPRAFEȚELE AFECTATE DE INVESTIȚIA
"CONSTRUIRE SPITAL CLINIC DE PNEUMOFIZIOLOGIE ȘI BOLI INFECȚIOASE"**

Nr. crt.	U.A.T.	Proprietari	Nr.cad.	Nr. CF	Categoria de folosință	Suprafața totală (mp)	Suprafața expropriată (mp)
1	Brașov	Țibre Angela și Țibre Vasile	119683	119683 Brașov	Arabil	20286	20286

Data întocmirii

Februarie 2023

ÎNTOCMIT,

Ing. PUPĂZĂ Cristian



Semnatura și ștampilă

Municipiul Brașov



Valoarea minima a terenului conform

„Studiului de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetele Brasov si Covasna, valabile pentru anul 2023”

Conform adresei nr. 126/2023 emisa de Camera Notarilor Publici Brasov rezulta ca valoarea minima a terenurilor intravilan arabile cu suprafata mai mare de 1 Hectar (10000mp) este de 19,8 lei/mp. Pentru terenurile afectate de drumuri si pentru terenurile afectate de restrictii de construire valoarea unitara este asimilata la 20% din valoarea unitara a terenului deservit.

Conform datelor comunicate de catre client exproprierea se realizează pentru întreg lotul de teren în suprafață de 20286mp.

Suprafata totala	20286	mp	Pret unitar minim Ron/mp	Valoare expropriere RON
Din care				
Teren aferent drum	520	mp	3.96	2059.2
Suprafata afectata de zona de protectie a ocolitoarei Brasov	1743	mp	3.96	6902.28
Teren constructibil	18023	mp	19.8	356855
TOTAL VALOARE DE EXPROPRIERE -RON				365816.48

Valoarea de expropriere = **365.816 ,48 RON**

Criteriile care au stat la baza raportarii finale a valorii de expropriere sunt:
-prevederile legislative aplicabile (Legea 255/2010)
-informatiile preluate de la Camera Notarilor Publici din Brasov

Analiza rezultatelor

In conformitate cu argumentele prezentate anterior, concluzia evaluatorului asupra valorii este impusa Legislativ (conform prevederilor legii 255/2010) fiind la nivelul valorii minime aplicabile terenului subiect conform „Studiului de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetele Brasov si Covasna, valabile pentru anul 2023”.

Concluzia asupra valorii
Valoarea de expropriere în conformitate cu prevederile Legii 255/2010 = 365.816 ,48 RON

Valoarea menționată nu reprezintă valoarea de piață sau un alt tip de valoare prevăzut în standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022 aprobate de către ANEVAR ci valoarea de expropriere așa cum este aceasta prezentată în Legea 255/2010