ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA VĂDENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 117
din 30 DECEMBRIE 2025

privind: aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Vădeni, județul Brăila, în favoarea S.C. LEMACONS S.R.L. – proprietar al construcțiilor aflate pe aceste terenuri

Consiliul local al Comunei Vădeni, județul Brăila, întrunit la data de mai sus în ședință ordinară;

Având în vedere: – referatul de aprobare nr. 10065/22.12.2025 al primarului;

– raportul de specialitate nr. 10066/22.12.2025 al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Vădeni, județul Brăila;

– rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

– pozițiile nr. 87 și 89 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Vădeni, însușit prin H.C.L. nr. 51/16.07.2009, cu modificări și completări ulterioare; respectiv H.C.L. nr. 67/31.07.2024 (poz. 12, 14 din anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 43/13.07.2022);

– Rapoartele de evaluare nr. 011012-021012/10.12.2025 elaborate în vederea stabilirii valorii de piață a proprietăților imobiliare vizate, întocmite de expert evaluator Lupșa Marinel;

– H.C.L. nr. 101/31.10.2025 privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de construcții, plantații și/sau alte lucrări aflate pe terenuri care aparțin domeniul privat al comunei Vădeni, județul Brăila, precum și aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie, cu modificările ulterioare;

Văzând: – adresa nr. 28746/25.11.2025 a S.C. Lemacons S.R.L. înregistrată la Primăria Vădeni sub nr. 9283/25.11.2025, prin care se solicită constituirea dreptului de superficie în vederea intabulării clădirilor deținute amplasate pe terenurile având CF nr. 78646 și 79041;

– adeverința nr. 9178/20.11.2025 eliberată de Primăria Comunei Vădeni, referitoare la construcțiile edificate pe terenul extravilan în suprafață de 2.851 mp situat cadastral în Vădeni, tarla 9 parcelă 28, înscris în CF nr. 79041 Vădeni – eliberată spre a servi la OCPI Brăila, și

– Raportul tehnic în vederea obținerii unui Certificat de edificare pentru un ansamblu de clădiri ce deservesc o stație de betoane, întocmit de expert tehnic judiciar Vasile Valentin, pentru clădirile C1 – C2;

– extrasul de carte funciară pentru informare al imobilului cu CF nr. 79041 Vădeni;

– Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 79041 executat în data de 10.10.2025 de S.C. Infotop S.R.L. Brăila / P.F.A. (ANCPI) Veronica Claudia Jianu;

– adeverința nr. 9179/20.11.2025 eliberată de Primăria Comunei Vădeni, referitoare la construcțiile edificate pe terenul intravilan în suprafață de 5.813 mp situat cadastral în Vădeni, tarla 9 parcelă 32/2, înscris în CF nr. 78646 Vădeni – eliberată spre a servi la OCPI Brăila, și

– Raportul tehnic în vederea obținerii unui Certificat de edificare pentru un ansamblu de clădiri ce deservesc o stație de betoane, întocmit de expert tehnic judiciar Vasile Valentin, pentru clădirile C1 – C6, C8 – C10;

– extrasul de carte funciară pentru informare al imobilului cu CF nr. 78646 Vădeni;

– Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 78646 executat în data de 10.10.2025 de S.C. Infotop S.R.L. Brăila / P.F.A. (ANCPI) Veronica Claudia Jianu;

În conformitate cu prevederile:

– art. 551 pct. 2, art. 693 – 702 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 37 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 83, 89 și anexa nr. 29 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 354 – 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Se însușesc Rapoartele de evaluare nr. 011012–021012/10.12.2025 întocmite de către expert evaluator Lupșa Marinel – autorizat ANEVAR, care se constituie în anexele nr. 01 – 02 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea S.C. LEMACONS S.R.L., cu sediul în Galați, nr. ORC J2009001302179, CIF RO 26287387, asupra următoarelor terenuri categoria de folosință curți-construcții:

a) teren extravilan în suprafață de 2.851 mp, situat în satul Vădeni, tarla 9, parcela 28, înscris în Cartea funciară nr. 79041, aflat în domeniul privat al comunei cu valoarea de inventar 82.679 lei și cu valoarea de piață 125.075 lei potrivit raportului de evaluare nr. 011012/2025, pe care potrivit PAD sunt amplasate următoarele construcții deținute de S.C. Lemacons S.R.L.:

C1. puț forat – suprafața 1 mp, destinația CIE (construcții industriale și edilitare);

C2. atelier mecanic, regim înălțime P + 1 parțial, Sd = 191 mp – suprafața construită la sol 141 mp, destinația CA (construcții-anexă);

b) teren intravilan în suprafață de 5.813 mp, situat în satul Vădeni, tarla 9, parcela 32/2, înscris în Cartea funciară nr. 78646, aflat în domeniul privat al comunei cu valoarea de inventar 168.577 lei și cu valoarea de piață 248.270 lei conform raportului de evaluare nr. 021012/2025, pe care potrivit PAD sunt amplasate următoarele construcții deținute de S.C. Lemacons S.R.L.:

C1. clădire birouri aparținând stației de betoane – clădire laborator (fost dispecerat), regim înălțime P – suprafața construită la sol 201 mp, destinația CAS (construcții administrative, comerciale și social-culturale);

C2. decantor ape uzate, regim înălțime P – suprafața 113 mp, destinația CIE;

C3. cântar, tip basculă rutier, regim înălțime P – suprafața 171 mp, destinația CIE;

C4. cabină cântar și platformă betonată, regim înălțime P – suprafața construită la sol 15 mp, destinația CA;

C5. cabină poartă, regim înălțime P – suprafața construită la sol 13 mp, destinația CA;

C6. container (vestiar), regim înălțime P – suprafața 13 mp, destinația CIE;

C8. post trafo/platformă betonată, regim înălțime P – suprafața 65 mp, destinația CA;

C9. vestiar, regim înălțime P – suprafața construită la sol 16 mp, destinația CA;

C10. grup sanitar, regim înălțime P – suprafața construită 16 mp, destinația CA.

Art. 3 – Valoarea prestației datorată de către titularul dreptului de superficie este în cuantum de 1,00 leu/mp/an și se indexează anual cu rata pozitivă a inflației.

Art. 4 – Toate cheltuielile privind evaluarea imobilelor, autentificarea și operațiunile de publicitate imobiliară și orice alte cheltuieli necesare cad în sarcina S.C. LEMACONS S.R.L.

Art. 5 – Se mandatează doamna Coman Stanca – primarul comunei Vădeni, în calitate de reprezentant legal al unitărții administrativ-teritoriale, să semneze, în numele și pe seama Consiliului local, contractul de constituire a dreptului de superficie în formă autentică potrivit prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 – Prezenta hotărâre se comunică celor interesați și va fi făcută publică prin afișare prin grija secretarului general al comunei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință din data de 30.12.2025 cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se astfel cerința de majoritate absolută din numărul consilierilor locali în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius RUSU

ROMÂNIA
Județul BRAILA Comuna VĂDENI
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei,
Lenuța MUSTAȚĂ -MARTIN