

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 359

Din 07.11.2011

Privind: Abrobarea constituirii unor garanții materiale în vederea eşalonării la plată a obligațiilor fiscale datorate de S.C. ECO S.A. Brăila

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului consilier local, domnul Dragomir Viorel Marian,
Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Juridic Contencios
Administrație Publică Locală, Direcției Patrimoniu și Direcției Finanțelor
Publice nr.43762/ 04.11.2011,

Luând în considerare adresa S.C. ECO S.A. Brăila, înregistrată la
Primăria Municipiului Brăila sub nr. 39.714 din 10.10.2011,

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 29/2011
privind reglementarea acordării eşalonărilor la plată, ale Ordinului MFP
nr. 1853/ 2011 pentru aprobarea Procedurii de aplicare a dispozițiilor OUG
nr. 29/ 2011;

Ținând cont de art. 2377 – 2381 din Codul civil;

În baza prevederilor art. 36, alin.(2), lit.c) și d), alin. (6), pct. 14, din
Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din
Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1. (1) Se aprobă instituirea unei garanții reale imobiliare, în
favoarea Direcției Generale a Finanțelor Publice Brăila, Adiministrația
Finanțelor Publice pentru Contribuabilii Mijlocii, cu terenul aflat în
proprietatea privată a Municipiului Brăila, în suprafață totală de 211.200 mp,
situat în intravilanul municipiului Brăila, înscris în Cartea Funciara a
Municipiului Brăila, după cum urmează:

- CF 79104, nr.44880/ 04.07.2011, tarlăua 8, parcela 105, 107, 111, în
suprafață de 9.200 mp,
- CF 79105, nr. 44883/ 04.11.2011, tarlăua 8, parcela 104, 106, 108, în
suprafață de 112.500 mp,

- CF 79106, nr. 44888/ 04.11.2011, tarlăua 10, parcela 116, în suprafață de 16.500 mp,
- CF 79096, nr. 44885/ 04.11.2011, tarlăua 9, parcela 112, în suprafață de 73.000 mp.

(2) Suma pentru care se constituie garanția este de 3.572.643 lei, reprezentând obligații fiscale către bugetul de stat, ale S.C. ECO S.A. Brăila, societate având acționar majoritar Municipiul Brăila.

Art.2. Se însușește raportul de evaluare nr. 43762/ 04.10.2011 pentru terenul menționat la art. 1, prezentat în **anexa nr. 1**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

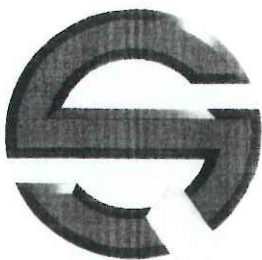
Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila, prin aparatul de specialitate, pentru încheierea în formă autentică a contractului de ipotecă pentru terenul prevăzut la art. 1.

Art. 4: Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Patrimoniu, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica persoanelor interesate.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DRAGOMIR VIOREL MARIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

FUDULAICHE MIRCEA



Societate de consulting, evaluare, management, și marketing
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacău, 5500; tel 0234/510676, 0234/510624 e-mail

sierra.quadrant@xnet.ro

Capital Social: 200.000.000 lei, C.F. R10840960, Nr.Reg.Com. J 04/727/1998



RAPORT DE EVALUARE

Teren Dig Braila Galati zona sub Pisc

BRAILA, Dig Braila Galati zona sub Pisc

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
DIRECTIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE**

noiembrie 2011





ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 359/07.11.2011

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA
DIRECTIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al imobilului situat in Braila, Dig Braila Galati zona sub Pisc, aflata in proprietatea C.L.M.BRAILA.

Inspectia în teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare, s-au desfășurat în perioada 26.10.2011 ÷ 04.11.2011. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 04.11.2011.

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății este de:

Valoare PROPRIETATE= 3.811.256 lei

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau prin Expert evaluator Dan Anghel, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au participat la întocmirea și documentarea cu informații, în vederea realizării prezentului raport de evaluare nu are nici un interes legat de proprietatile evaluate și nici nu depinde material sau este părțitor față de vreuna din părțile implicate.
- inspectia proprietății evaluate precum și investigațiile, analizele și calculele efectuate au fost efectuate de evaluatorul care a realizat lucrarea.
- nu s-a putut face inspectia interioara a proprietatii proprietarul acesteia neputand fi gasit, pe cale de consecinata finisajele au fost considerate medii iar instalatiile existente si functionale.
- informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților din mai multe surse.
- raportul a fost realizat în conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare valabile la data de referință.
- Raportul este supus doar acelor condiții limitative prezentate în cadrul său.
- Realizarea evaluării precum și onorariul nu depind de valoarea raportată.
- Evaluatorul are calitatea de membru ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

PRESEDINTE





CERTIFICAREA VALORII

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau prin Expert evaluator ing. Dan Anghel in calitate de Presedinte, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare (IVS) și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul etic si cu Standardele Internationale de Evaluare.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală, exterioara a proprietății, accesul la interior nefiind permis
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluarii si nici remunerarea nu depind de valoarea raportata.

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP SA BACAU
MEMBRU ASOCIAT ANEVAR

PRESEDINTE C.A.
EXPERT EVALUATOR
Ing. Dan Anghel





CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Obiectul evaluarii

Obiectul lucrării îl constituie imobilul, situat în Braila, str. Dig Braila Galati zona sub Pisc, aflată în proprietatea C.L.M.BRAILA. La data evaluării proprietatea este liberă.

1.2. Scopul evaluării

este estimarea valorii de piață a imobilului nominalizat în vederea constituirii de garanție.

1.3. Definirea valorii și data estimării

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unei proprietăți la un moment dat.

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

În abordarea evaluării, evaluatorul are în vedere următoarea definiție:

- **VALOAREA DE PIAȚĂ** (conform Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS) este suma estimată, pentru care o proprietatea va fi schimbată, la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător decis, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data estimării valorii este 04.11.2011.

1.4. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 04.11.2011, respectiv: 1 EURO = 4,3497 lei.

1.5. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1- Identificarea proprietății). În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

1.6. Ipoteze și condiții limitative

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze și condiții limitative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- proprietățile sunt evaluate ca fiind libere de sarcini deoarece nu s-a specificat altfel;
- se presupune ca proprietățile sunt deținute cu responsabilitate și ca se aplică un





management competent al acestora;

- datele referitoare la dimensiuni și suprafețe au fost extrase din documentatiile cadastrale prezentate de beneficiar;
- se presupune că proprietatile sunt în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că utilizarea proprietăților corespunde granițelor și nu există nici o servitute în afara celor descrise în raport;
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietăților evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatile în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătura cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

1.7. Sfera evaluării

Având în vedere scopul evaluării, respectiv *"estimarea valorii de piață a proprietății, situate în Braila, str. Dig Braila Galati zona sub Pisc, la data de 04.11.2011, în vederea constituirii de garanție"* Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- informații despre proprietăți similare care sunt tranzacționate sau în curs de tranzacționare obținute de la B.N.P. VARGA, precum și de la agenții imobiliari. Informațiile se consideră cu un grad mare de realism.
- Evaluatorul a analizat oferta și cererea de proprietăți similare în zonă și în împrejurimi și gradul de vandabilitate al zonei.

Sursele de informare

1. Standardele internaționale de evaluare IVS 1, IVS 2, GN1, GN 7 și GN 11;
2. Informații cu privire la preturi practicate pe piața liberă, culese de la notari, participanți la tranzacții imobiliare, presa, etc.
3. HCM 1312/1969, HCM 568/1969, Decizia 123/1977, Decret 232/1982;
4. Ordinul MLPAT 4/D/1990 elaborat în baza HG 449/1990 și HG 945/1990 precum și Ordinul 217/D/1990;





5. HG 1109/1990, HG 239/1991, HG 776/1992;
6. Normele Ministerului Economiei si Finantelor nr. 71906/1992 elaborate conform HG 26/1991 si 776/1991;
7. HG 177/1993, HG 206/1993, HG 4437/1994, HG 182/1995, HG 801/1995, HG 210/1996, HG 542/1996, HG 860/1996, HG 25/1997, HG 466/1997;
8. Buletinul Tehnic de preturi – elaborat de ing. Sorin Turcus si arh. Aurel Cristian – Corpul Expertilor Tehnici (CET);
9. Indicii medii de crestere a preturilor precizati in Buletinele Constructiilor si Buletinele Comisiei Nationale pentru Statistica;
10. Sistemul de coeficienti de actualizare rapida a valorii de inlocuire a cladirilor si constructiilor speciale elaborat de INCERC Bucuresti in colaborare cu corpul Expertilor Tehnici din Romania (CET) si avizati de MLPAT;
11. "Ghid cuprinzand coeficientii de uzura fizica la constructii – Normativ P135/1999" aprobat prin Ordin MLPAT nr. 25/N/1999, denumit in raport: Ghid – Normativ P135/1999;
12. Informatii directe de la institute de proiectare, societati de constructii si furnizori de materiale, materii prime si energie;

NOTA: Toate preturile din structura acestui raport nu includ TVA..

1.8. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare, in intregime, partial sau referinte, nu poate fi inclus in nici un document, circulara sau declaratie publice si nu poate fi publicat sub nici o forma, fara aprobarea scrisa a evaluatorului, referitor la forma si contextul in care ar putea aparea.

1.9. Responsabilitatea fata de terti

Raportul de evaluare este destinat pentru scopul mentionat in lucrare si numai pentru uzul destinatarilor; consultantul nu accepta nici o responsabilitate pentru nici o alta persoana, niciodata si in nici o circumstanta.

1.10. Clauza de responsabilitate

Acest raport de evaluare a fost efectuat pe baza datelor puse la dispozitie de beneficiar iar evaluatorul nu este raspunzator de exactitatea informatiilor si opiniilor prezentate in lucrare, daca acestea au fost determinate de informatiile primare primite.

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau, declara si certifica pe propria raspundere ca evaluarea imobilului a fost facuta in conformitate cu standardele profesionale de evaluare adoptate de ANEVAR Romania.





CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de catre DIRECTIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE .

DIRECTIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE a prezentat ca si documente aferente proprietatii ce face obiectul prezentei lucrari urmatoarele:

- Schita teren.

Prin mentionarea documentelor anterioare, Evaluatorul nu certifica corectitudinea din punct de vedere legal a acestora si nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteza de lucru in prezenta lucrare.

2.2. Tipul proprietății; definirea pieții

Proprietatea evaluata este compusa din teren intravilan agricol parte din zona 4 municipiului Braila. Piața specifică este cea a terenurilor libere.

2.3. Informații despre zonă

Proprietatea supusa evaluării este amplasata in zona 4

2.4. Descrierea proprietatii

Imobilul este amplasat in Braila, zona dig Braila Galati zona sub Pisc si are suprafata de 211.200 mp.

Elemente particulare ale zonei si ale imobilului:

Zona:

- amplasare in zona periferica a municipiului Braila;
- densitatea populatiei in zona este f mica;
- zona este agricola;
- acces din drum secundar poetruit;

Evaluatorul estimeaza pozitia ca fiind buna .

Imobilul:

- Este compus din teren liber.
- Proprietatea nu are utilitati la gard

Consideratii ecologice

Evaluatorul nu are cunostinta despre existenta unei contaminari naturale sau chimice ce afecteaza imobilul analizat si nici proprietatile vecine cu impact asupra valorii.

Aspecte juridice

Imobilul este in proprietatea C.L.M.BRAILA.





Beneficiarul are drept de proprietate asupra terenului aferent.

2.5. Oferta competitivă; analiza cererii; echilibrul pieții

Analiza pietei

Piata terenurilor din zona prezentata, este o piata inactiva nu exista tranzactii . Din datele de piata pe care le avem la dispozitie constatam ca in zona sunt oferte de vanzare evaluatorul a folosit urmatoarele tranzactii si/sau oferte.

Nr. crt.	Locatie	Caracteristici	Pret vanzare (lei/mp)	Termen de tranzactionare (luni)
1	Zona Gh.Murgoci	Teren intravilan cc 4122 mp	130,20	La oferta
2	Zona Dig Br-GI	Teren extravilan agricol 20.000	43,40	La oferta
3	Zona Dig Br-GI - Apan	Teren intravilan agricol 55.000	17,36	La oferta

Analiza cererii

Din datele de piata obtinute se observa ca in zona exista cereri, preturile solicitate au un grad bun de credibilitate, exista inters pentru zona. Vecinatatea este insalubra.

Oferta competitivă

Oferta cu proprietăți de tipul celei evaluate este aproape inexistentă. Piata imobiliara este inactiva.

Echilibrul pieței

Tinand cont cele expuse anterior putem afirma ca exista un oarecare echilibru al cererii si al ofertei, in sensul ca nu exista nici cerere nici oferta pentru terenurile din zona.

3. EVALUAREA PROPRIETATII

3.1. Bazele si premisele evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a IMOBILULUI descris anterior in vederea constituirii de garantie.

In alegerea metodelor de evaluare a imobilului, evaluatorii au pornit de la urmatoarele premise:

- ☞ Tipul si natura proprietatii: Bunul supus evaluarii (teren) are o piata libera, formata si suficient de mare.
- ☞ Scopul evaluarii.

Alegerea metodelor de evaluare si reconcilierea rezultatelor tine cont de conditiile particulare ale vanzarii si de experienta evaluatorului.





3.1.1. Consideratii cu privire la data evaluarii

La data inspectiei evaluatorul a constatat urmatoarele: proprietatea se prezinta, per ansamblu, in conditii nesatisfacatoare.

3.2. Evaluarea

Metodele alese sunt:

- a) Metoda comparatiei de piata pentru proprietate.

3.2.1. Metoda comparatiei directe pentru proprietate

3.2.1.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de "cea mai buna utilizare" (CMBU) este in stransa si directa corelatie cu valoarea de piata. Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitiva si profitabila a acesteia.

"In conformitate cu IVS 1, CMBU este definita ca "utilizarea cea mai probabila a proprietatii, posibila din punct de vedere fizic, justificata in mod adecvat, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii evaluate".

3.2.1.2. Modul de abordare a valorii

Pentru estimarea valorii proprietatii ce face obiectul prezentului raport s-a utilizat abordarea prin comparația directă a vânzărilor.

Abordarea prin comparație directă presupune că proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile, iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită de piață.

Tehnica aplicată pentru identificarea și cuantificarea corecțiilor este cea a comparațiilor relative. Proprietatea a fost considerata in starea actuala.

Prezentarea proprietăților comparabile:

Criteriile de comparatie avute in vedere se refera la:

- drepturile de proprietate;
- conditiile de vanzare (motivatia) si conditiile pietei la data vanzarii;
- amplasarea si caracteristicile fizice;
- suprafata de teren aferent;
- pozitia
- starea terenului
- utilitati disponibile





- suprafata
- proportii teren.

Au fost selectate trei comparabile pentru fiecare teren:

COMPARABILA 1: Teren intravilan curti constructii situat in zona str.Gh Murgoci avand suprafata de 4122 mp aflat la oferta la pretul de 130.20 lei/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de la Ag.Cristian.

COMPARABILA 2: Teren extravilan agricol situat in zona dig Braila Galati avand suprafata de 20.000 mp aflat la oferta la pretul de 43,40 lei/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de la Ag.Cristian

COMPARABILA 3 Teren intravilan agricol situat in zona dig Braila Galati avand suprafata de 55.000 mp aflat la oferta la pretul de 17,36 lei/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de la Ag.Cristian.

Desfasurarea calculului pentru apartament este prezentata in Anexa 1.
Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este, in cazul Comparabila 3.

Astfel, valoarea de piață a proprietatii determinată prin metoda comparației este:

Nr. crt.	Specificatie	Valoare proprietate (lei)
1	Proprietate	3.811.256

Nota 1: Valoarea de mai sus nu contine T.V.A.

3.3. REZULTATUL EVALUARII

In urma aplicarii metodelor prezentate anterior s-a obtinut:

Valoare PROPRIETATE= 3.811.256 lei

3.4. VANZAREA ACTIVULUI

Evaluarea proprietatii s-a facut la valoarea de piata, pornind de la cateva ipoteze reale:

- ⇒ exista o piata imobiliara in Romania in general si in Braila, in special.
- ⇒ Amplasamentul proprietii permite o vanzare relativ rapida,.

Opinia Evaluatorului

Realizatorii prezentei lucrari considera ca constituirea de garantie se poate face pornind de la valoarea de piata, in conditiile legale in vigoare.

ING. DAN ANGHEL
Presedinte C.A.



**GRILA DATELOR DE PIATA
METODA COMPARATIEI DIRECTE**

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Braila Zona Dig Braila Galati	Braila Zona Murgoci Terasa	Braila Zona Dig Braila Galati	Braila Zona Dig Braila Galati
Pret de vanzare (lei/mp)		130.20	43.40	17.36
Credibilitate, +/-		-10%	-30%	0%
Pret corectat		117.18	30.38	17.36
Tip teren	Intravilan agricol	Intravilan Curti Constructii	Extravilan Agricol	Intravilan Agricol
Corectie		-20%	10%	0%
Pret corectat		93.74	33.42	17.36
Conditii ale pietei	prezent	la oferta	la oferta	la oferta
Corectie		-10.0%	-10.0%	-10%
Pret corectat		84.37	30.08	15.62
Zonare, pozitie, amplasament, acces		mult mai bun	mai slab	la fel
Corectie		-40%	10%	0%
Pret corectat		50.62	33.08	15.62
Vecinatati (aspect)	bun	mai bun	mai bun	la fel
Corectie		-20%	-10%	0.0%
Pret corectat		40.50	29.78	15.62
Raport laturi	neregulat	1/2	1/4	neregulat
Corectie		-35%	-20%	5%
Pret corectat		26.32	23.82	16.41
Suprafata	211,200.00	4122	20000	55000
Corectie		-10%	-10%	10%
Pret corectat		23.69	21.44	18.05
Stare teren	inundabil	normal de fundare	normal	inundabil
Corectie		-20.0%	-20%	0%
Pret corectat		18.95	17.15	18.05
Utilitati la gard	nu	partial	nu	partial
Corectie		-10%	0%	0%
Pret corectat		17.06	17.15	18.05
Corectie totala neta		-113.142	-26.249	0.686
Corectie totala bruta		113.142	38.341	4.158
C.T.B. / pret de vanzare		0.869	0.883	0.240
Numar corectii		9	8	8
Valoare teren (lei/mp)		18.05		
Valoare totala teren (lei)		3,811,256		



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR
DIRECȚIA FINANȚELOR PUBLICE
LOCALE**



Nr. _____ din 26.10.2011

Către,

**S.C.SIERRA QUADRANT S. R.L.
FILIALA BRĂILA**

Str.Calea Călărașilor Nr.63 Brăila

Prin prezenta vă rugăm să efectuați evaluarea terenului din schița alăturată.

Raportul de evaluare a terenului respectiv va face obiectul unei garanții pentru S.C.ECO-S.A.Brăila, societate care va achita și prestația în cauză, conform art.7, alin.(5) din Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1853/5 aprilie 2011.



Ing. Andrei Gabriel Simionescu

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr.Ec.Anghelescu Stoica

S.C.-ECO-S.A.BRĂILA

DIRECTOR GENERAL,

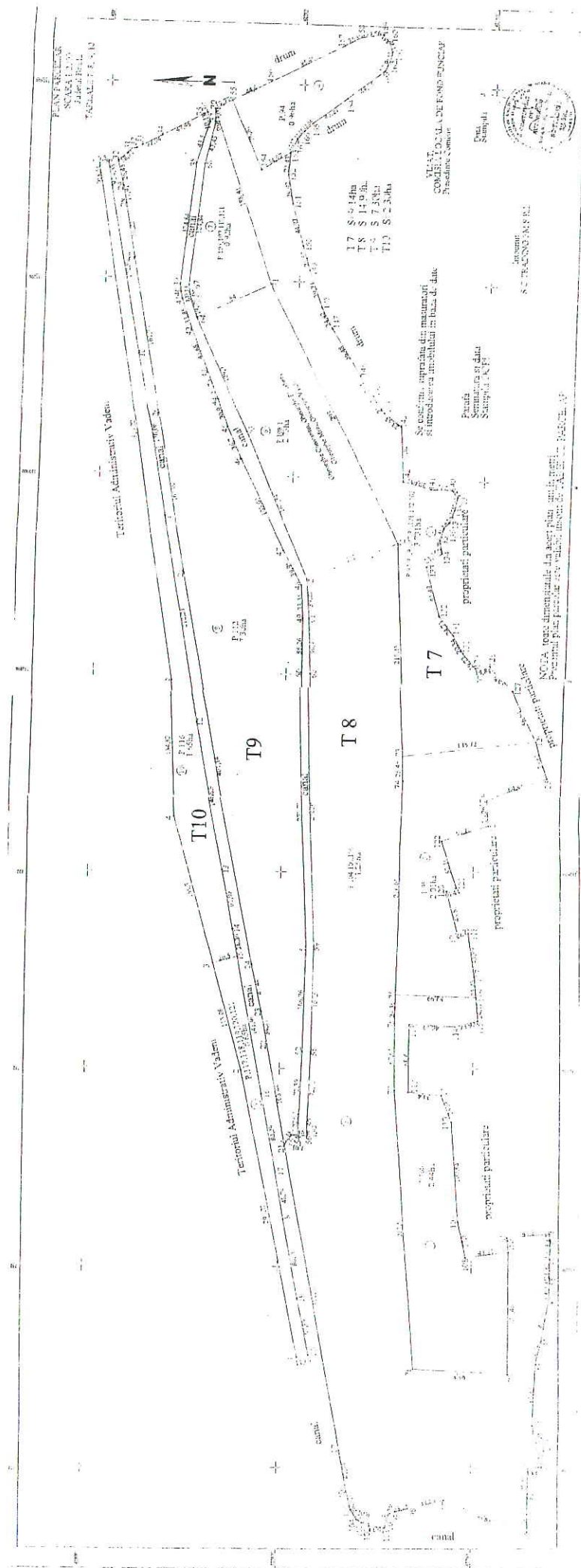
Ec.Sing. Alexandru Micu



CONTABIL ȘEF,

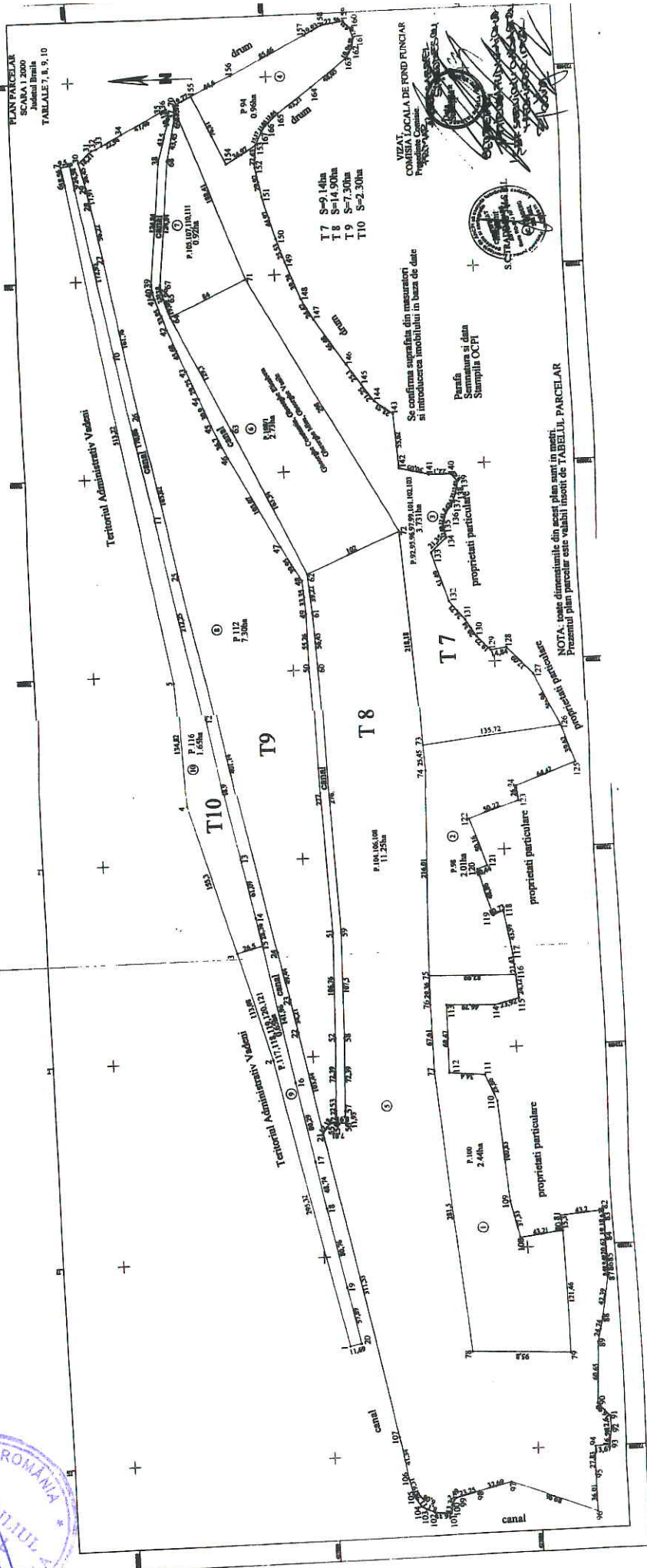
Ec.Coman Marioara







PLAN PARCELAR
SCARA 1:2000
Judetul Braila
TABELA 7, B. 9, 10



Se confirmă suprafața din măsuratori
și introducerea imobilului în baza de date

Planșă
Semnată și dată
Stampila OCPI

NOTA: toate dimensiunile din acest plan sunt în metri
Prezentul plan parcelar este valabil însoțit de TABELUL PARCELAR