

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 755

din 27.12.2022

Privind: Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. 1 Decembrie 1918 nr. 21, conform Legii nr. 112/1995, coroborată cu Legea nr.10/2001.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, H.G.R. nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr.474/17.09.2020;

În baza art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de **92.201 lei**, pentru locuința din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. 1 Decembrie 1918 nr. 21, locuință compusă din 3 camere, baie, WC și 2 holuri, în suprafață utilă de 58,70 mp, apartamentul nr. 1 din construcția C3, înscris în Cartea Funciară nr. 86198 – C3 – U1, având NCP 86198 – C3 – U1, beneficiar fiind [REDACTED] conform raportului de evaluare prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Terenul aferent curții imobilului situat în Municipiul Brăila, str. 1 Decembrie 1918 nr. 21, aparține domeniului privat al Municipiului Brăila și nu face obiectul vânzării imobilului.

(2) Pentru cota parte de teren, ce-i revine cumpărătorului, din terenul aferent curții imobilului, se va încheia un contract de închiriere, în funcție de suprafața cumpărată din imobil.

Art.3 În cazul în care solicitantul nu finalizează contractul de vânzare-cumpărare în termen de 1 lună de la data aprobării în Consiliul Local a prețului stabilit în raportul de evaluare, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului, în funcție de coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică sau alte modificări legislative.

Art.4 Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect apartamentul situat în Municipiul Brăila, str. 1 Decembrie 1918 nr. 21, se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.5 Se împuternicește Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila să actualizeze prețul la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

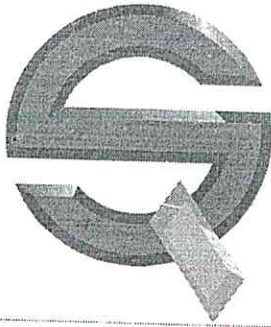
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAN ANDREI VĂRZARU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN**

F-PO-09-02.01.05/rev.0

ANEXA LA
HOTM NR. 755/27.12.2022



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

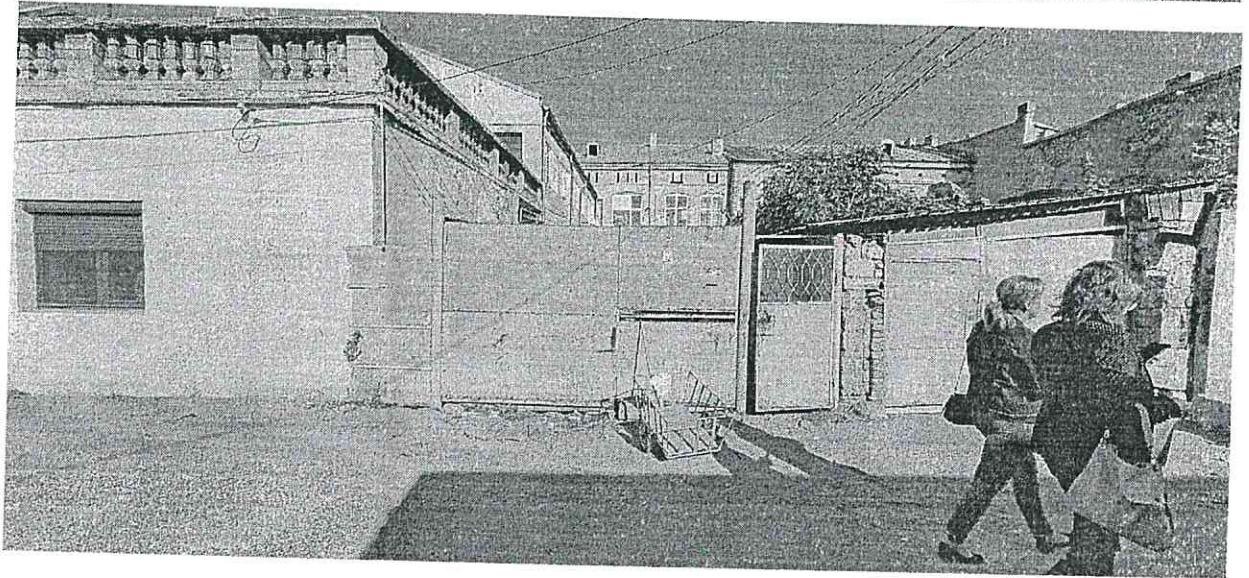
MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

Str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacău, punct de lucru Bd. Al. I. Cuza, nr. 84, Brăila,

C.P. 810003; tel 0239 682944, fax 0239 682800

e-mail : office.evaluari@sierraquadrant.ro

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



RAPORT DE CALCUL

LOCUINȚĂ STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 21

PROPRIETAR: C.L.M. BRĂILA – S.U.P.A.F.L.C

BENEFICIAR: C.L.M. BRĂILA – S.U.P.A.F.L.C

CHIRIAȘ

NOIEMBRIE 2022





NOTĂ DE PREZENTARE
A RAPORTULUI DE CALCUL

Prezenta lucrare a fost întocmită de către o echipă de evaluatori delegați din cadrul S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A., în beneficiul clientului menționat.

Inspekția proprietății, culegerea datelor, evaluarea și elaborarea lucrării s-au desfășurat în perioada 28.10.2022 – 10.11.2022. Data de referință este 10.11.2022, cursul de referință al Euro este de 4,90 lei.

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 86198-C3-U1, situată pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 21, municipiul Brăila.

Scopul lucrării, este estimarea valorii de vânzare a proprietății în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii nr.4174/29.03.2013.

Drepturile evaluate

În urma inspekției pe teren și a investigațiilor realizate, Evaluatorul, a identificat amplasamentul și utilitățile existente. Proprietarul a furnizat actele care atestă proprietatea asupra clădirii și documentația cadastrală aferentă.

Beneficiarul lucrării. Lucrarea a fost solicitată de proprietarul clădirii.

În urma aplicării algoritmilor de calcul, prevăzuți de Legea 10/2001, Legea 112/1995, Decretul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311, prețul de vânzare a proprietății este de :

Pv = 92.201 lei

Notă: Valoarea de mai sus nu conține T.V.A.

Ing. Anghel Emil Dan – Expert evaluator, atestat ANI VAR

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău, certifică obiectivitatea rezultatului lucrării, precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor, în legătură cu proprietatea evaluată.





DECLARATIE DE CONFORMITATE

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A., societate de evaluare și consultanță, membră ANEVAR, prin ANGHEL EMIL DAN, expert evaluator, membru ANEVAR, certifică că stabilirea prețului de vânzare a fost făcută în concordanță cu solicitările beneficiarului, fără a aplica Standardele Internaționale de Evaluare.

De asemenea, certificăm că:

- Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport;
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate;
- 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 inspecția personală a proprietății și nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu i-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Ing. ANGHEL EMIL DAN
EXPERT EVALUATOR MEMBRU ANEVAR





CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUĂRII

1.1. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 86198-C3-, situată pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 21, municipiul Brăila.

1.2. Scopul lucrării

Este estimarea valorii de vânzare a proprietății, în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii nr.4174/29.03.2013.

1.3. 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 10.11.2022, respectiv: 1 EURO = 4,90 lei.

1.4. 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 drepturi depline.

1.5. 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.
- datele referitoare la dimensiuni și suprafețe au fost extrase din documentațiile cadastrale pentru proprietate.
- se presupune că utilizarea proprietăților corespunde granițelor și nu există nici o servitute, în afara celor descrise în raport.
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietăți evaluate. Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația, de a depista astfel de substanțe.
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu proprietatea evaluată, decât dacă, au fost făcute inițial aranjamente în această privință.
- prezentul raport de calcul 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 calcul, este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul său și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



Sursele de informare

1. Legea 10/2001;
2. Legea 112/1995;
3. Decret 256/14.07.1984;
4. Criteriile nr.2665/1C/311 din 28.02.1992;
5. Indicii medii de creștere a prețurilor precizați în Buletinele Comisiei Naționale pentru Statistică.

NOTĂ: Toate prețurile din structura acestui raport, nu includ TVA..

1.6. Clauza de nepublicare

Raportul de calcul, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, circulară sau declarație publice și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

1.7. Responsabilitatea față de terți

Raportul de calcul este destinat pentru scopul menționat în lucrare și numai pentru uzul destinatarilor; consultantul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o circumstanță.

1.8. Clauza de responsabilitate

Acest raport de calcul a fost efectuat pe baza datelor puse la dispoziție de beneficiar, iar evaluatorul nu este răspunzător de exactitatea informațiilor și opiniilor prezentate în lucrare, dacă acestea au fost determinate de informațiile primare primite.

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău, declară și certifică pe propria răspundere că, evaluarea imobilului a fost făcută în conformitate cu legislația prevăzută în contract, fără respectarea standardelor profesionale de evaluare adoptate de ANEVAR România.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către C.L.M. BRĂILA, prin S.U.P.A.F.L.C. BRĂILA.

S.U.P.A.F.L.C. BRĂILA a prezentat ca și documente aferente proprietății ce face obiectul prezentei lucrări, următoarele:

- Documentații cadastrale pentru teren și clădire.
- Relevu pentru clădire.

Contract de închiriere nr. 20464 din data de 16.07.2019 și anexe.

Prin menționarea documentelor anterioare, Evaluatorul nu certifică corectitudinea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.





2.2. Informații despre zonă

Proprietatea este amplasată în zona centrală a municipiului Brăila.

2.3. Descrierea spațiului

Imobilul este amplasat în Brăila, str. 1 Decembrie 1918, nr. 21.

Destinația inițială nu se cunoaște. La data evaluării, spațiul este utilizat ca locuință.

Elementele particulare ale zonei și ale imobilului:

Zona:

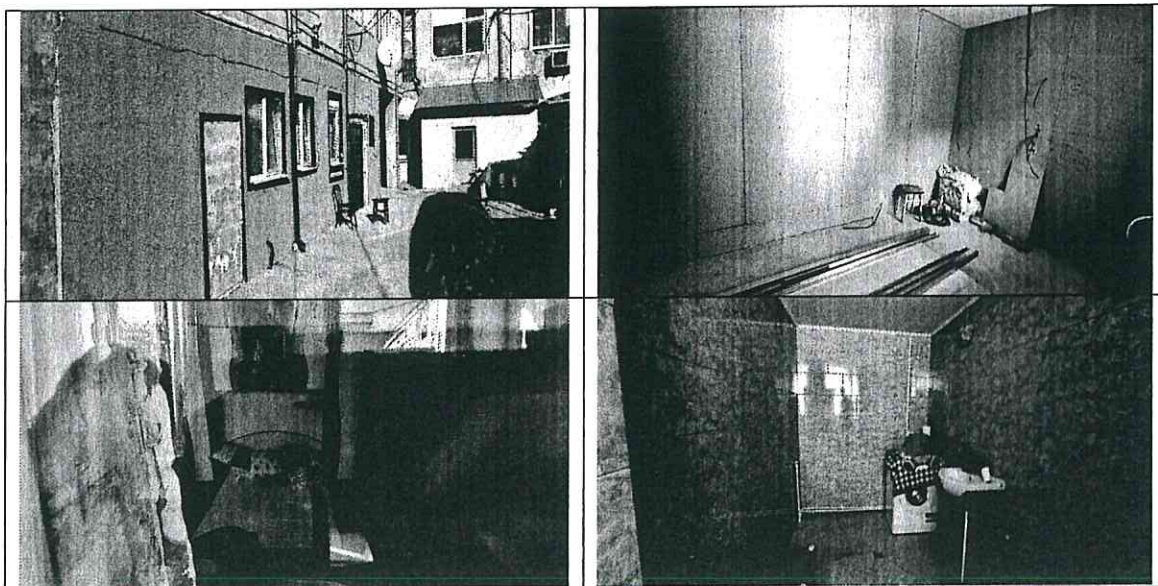
- ☞ amplasare în zona centrală a municipiului Brăila;
- ☞ densitatea populației în zonă este medie;
- ☞ zona este mai ales rezidențială;

Imobilul:

- corp C3 – apartament 1 – parter – 3 camere, wc, baie, 2 holuri Su=58,70 mp; nr. cad. 86198-C3-U1, C.F. 86198-C3.

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 43.27 mp;

- ☞ Pardoseli – dușumea;
- ☞ Incălzirea – sobe din teracotă;
- ☞ Iluminat – incandescent;
- ☞ Tencuieli – drișcuite și zugrăveli cu var degradate;
- ☞ Data P.I.F. – peste 90 de ani.



Starea fizică estimată

La data inspecției, imobilul se prezintă în condiții satisfăcătoare.

În urma inspecției la fața locului, a analizei documentației și a solicitării clientului, în evaluarea imobilului, nu s-a ținut cont de amenajările și de îmbunătățirile aduse de actualul chiriaș.



Evaluarea a fost făcută pentru imobilul în starea sa inițială, în care a fost preluat de către chiriaș.

Utilități:

Cu utilități

Considerații ecologice

Evaluatorul nu are cunoștință despre existența unei contaminări naturale sau chimice, ce afectează imobilul analizat și nici proprietățile vecine, cu impact asupra valorii.

Aspecte juridice

Imobilul este în proprietatea C.L.M. BRĂILA, prin S.U.P.A.F.L.C. BRĂILA.
Beneficiarul are drept de proprietate asupra terenului aferent.

3. STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE

În urma aplicării algoritmului de calcul prevăzut de Legea 10/2001, Legea 112/1995, Decretul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311, prețul de vânzare a proprietății este de :

Pv = 92.201 lei

Notă: Valoarea de mai sus nu conține T.V.A.

Ing. Anghel Emil Dan – Expert-evaluator, atestat ANEVAR

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău, certifică obiectivitatea rezultatului lucrării, precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor, în legătură cu proprietatea.



I. FIȘĂ TEHNICĂ DE CALCUL NR.1
PENTRU LOCUINȚELE ȘI ANEXELE AFERENTE, AFLATE ÎN PROPRIETATEA
STATULUI, ALTELE DECÂT CELE EXECUTATE DIN FONDURILE STATULUI SAU
PRIN SPRIJINUL STATULUI CU CREDITE ȘI EXECUȚIE

Locuință formată din:

- corp C3 – apartament 1 – parter – 3 camere, wc, baie, 2 holuri Su=58,70 mp; nr. cad. 86198-C3-U1, C.F. 86198-C3.

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 43,27 mp, nr. cad. 86198, C.F. 86198. Chiriaș : [REDACTED]

CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

- Fundația – caramidă	stare satisfăcătoare
- Zidărie – cărămidă	stare satisfăcătoare
- Șarpantă - lemn	stare satisfăcătoare
- Învelitoare – tablă	stare satisfăcătoare
- Planșee – lemn	stare satisfăcătoare
- Tâmplărie exterioară - lemn	stare satisfăcătoare
- Tâmplărie interioară - lemn	stare satisfăcătoare
- Tencuieli exterioare drișcuite - da	stare satisfăcătoare
- Glet de ciment - da	stare satisfăcătoare
- Stucaturi - nu	stare
- Vopsitorii de ulei - nu	stare
- Calico vechio - nu	stare
- Lambriuri - nu	stare
- Ornamente și decorațiuni – nu	stare
- Pardoseli calde – da	stare satisfăcătoare
- Pardoseli reci – da	stare satisfăcătoare
- Instalații sanitare - da	stare satisfăcătoare
- Instalații electrice – da	stare satisfăcătoare
- Instalații de încălzire – da	stare satisfăcătoare

- 1.Fața de elementele de mai sus, starea locuinței este satisfăcătoare, cu grad de finisaj inferior.
- 2.Numărul de niveluri ale clădirii – P+1.
- 3.Numărul de locuințe din cadrul clădirii - 3.
- 4.Nivelul la care este situată locuința, pentru care se acordă despăguburi sau se vinde - parter.
- 5.Numărul de camere ale locuinței - 3.
- 6.Sistemul de încălzire al locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) - sobe din teracotă.
- 7.Vechimea clădirii în ani – mai veche de 90 ani – conform fișei tehnice.
- 8.Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984, anexa nr.4, tabelul 1) – locuință cu pereți din cărămidă, planșee din lemn, șarpantă din lemn, cu instalații electrice, cu încălzire și cu instalații sanitare.
- 9.Relevee anexate (plan de situație, plan de nivel curent) – plan de situație, plan de nivel curent.



1. Suprafața utilă a locuinței (măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conf. Art.12 din normele metodologice) locuință :

	58.70 mp
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu la subsol, demisol sau mansardă.	0.00 mp
3. Suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței.	0.00 mp
4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit.	0.00 mp
5. Suprafața utilă a grajdului.	0.00 mp
6. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare).	0.00 mp

III. EVALUAREA LOCUINȚEI

1. Valoarea de înlocuire a locuinței. (cost/mp corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj – superior sau inferior – prevăzut în tab. Nr.1 din anexa nr.4, la Decretul 256/1984.

	(mp)		(lei/mp)		(lei)	(obs)
Val. Înloc.	58.70	x	1,810.00	=	106,247.00	

2. Valoarea de înlocuire

a - cameră de serviciu, situată la subsol, demisol sau mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val. Înloc.	0.00	x	870.00	=	0.00

b.- pivnițe, boxe în subsol în folosință exclusivă, mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val. Înloc.	0.00	x	625.00	=	0.00

c.- terasă rezultată din retragerea de gabarit, mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val. Înloc.	0.00	x	590.00	=	0.00

TOTAL CAPITOL 1 - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE = 106,247.00 lei

Se adaugă sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații sau elemente de construcții (tabelul nr.2, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

A. SE ADAUGĂ

- încălzire centrală

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	85.00	=	0.00

- construcția și echipamentul centralei termice

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	58.00	=	0.00

- încălzire cu gaze la sobă

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	58.00	=	0.00

- obloane

	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	58.00	=	0.00

În valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluate pe bază de deviz, de către comisiile de specialitate).

0.00 (lei)

B. SE SCAD

Învaltoarea de carton bitumat, sita, șindrilă, stuff sau paie.

	(mp)	(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-35.00	= 0.00

Învala unor instalații:

Cadă de baie	3,740.00 lei/buc
Lavoar	0.00 lei/buc
Chiuveta bucătărie	1,445.00 lei/buc
Total	5,185.00 lei

Învala toncuieiilor exterioare.

	(mp)	(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-92.00	= 0.00

Învala fundațiilor

	(mp)	(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-92.00	= 0.00

Pardoseli de pământ.

	(mp)	(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-58.00	= 0.00

TOTAL CAPITOL 1 - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE

= 111,432.00 lei

3. Corecție de nivel (tabelele nr.2 și 3, din anexa nr.2 la Decretul 61/1990).

	lei		(lei)
Val.	111,432.00	x	0.00 = 0.00

TOTAL

= 111,432.00 lei

4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr.3, din anexa nr.2, la Decretul nr.93/1977).

	lei		(lei)
Val.	111,432.00	x	0.40 = 44,572.80

TOTAL CAPITOLUL III

= 44,572.80 lei

IV. VALOAREA LUCRĂRIILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluata de specialiști – se va anexa modul de calcul

TOTAL CAPITOLUL IV

= 0.00 lei

V. EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚEI

(Tabelul Nr.7 din anexa Nr.4 la Decretul 256/1984 și pentru uzura, tabelul Nr.8 din anexa Nr. 2 la Decretul 93/1977)

Val.	0.00	x	930.00	x	0.20	= 0.00
------	------	---	--------	---	------	--------

TOTAL CAPITOLUL V

= 0.00 lei

VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE

= 44,572.80 lei

VII. PREȚ CONTRACT PENTRU AMPLASAREA CLĂDIRII ÎN LOCALITATE

	lei		(lei)
Val	44,572.80	x	1.00 = 44,572.80

VIII. PREȚ CONTRACT CU COEFICIENTUL DE INDEXARE ÎN LUNĂ

= 60,049.46 lei

INDICE I.N.S. = 13,472.22

IX. VALOAREA TERENULUI CALCULATĂ ÎN BAZA CRITERIILOR PRIVIND

STABILIREA ȘI EVALUAREA TERENURILOR NR. 2665/1C/311 DIN

28.02.1992 = 10.28 lei

X. VALOAREA TEREN CORECTATĂ CU INDICILE DE INFLAȚIE

= 32,151.72 lei

TOTAL GENERAL

92,201 lei



FISA TEHNICA DE CALCUL TEREN IN CONFORMITATE CU CRITERIILE 2665/1C/311

Str. 1 Decembrie 1918, nr. 21

BENEFICIARI

EVALUARE TEREN

Suprafața terenului ce aparține locuinței este de

cu o valoare actuală după cum urmează :

43.27

mp

Prețul pe metru pătrat conform "Criteriilor" nr. 2665/1C/311/28.02.1992, este de :

$$V_t = V_b * (1 + N)$$

în care V_b $N = \text{suma criteriilor de mai jos :}$

495

lei/mp

h) Categoria localităților :

- municipiu reședință de județ

i) Amplasarea terenului :

1.00

- teren în afara localității

- teren în zona periferică a localității

- teren în zona mediană a localității

- teren în zona centrală a localității

j) Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității :

1.00

- localități cu funcție economică limitată în industrie și prestări servicii

k) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport :

-0.80

- transport rutier

l) Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul :

0.20

- rețele apă canal

- rețele energie electrică

0.50

- rețele energie termică

0.50

- rețele gaze naturale

0.00

- rețele de telefonie

0.50

- rețele de transport urban

0.50

m) Caracteristicile geotehnice ale terenului

0.50

- terenuri dificile de fundare, care necesită îmbunătățiri, compactări, perne de pământ

-0.20

n) Restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentar, aferente:

- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic cu restricții

TOTAL sumă criterii N =

-1.50

De unde rezultă un preț pe metru pătrat inițial de:

3.80

$$V_t = 495 * (1 + N) =$$

2376

lei/mp

De unde rezultă o valoare a terenului real măsurat ținând cont de coeficientul de actualizare :

0.2376

ron/mp

Valoare totală teren

10.28

lei

Valoare totală teren actualizată (3.127,31)

32,151.72

lei



valabil in vederea cuprinderii
imobil, trecut in proprietatea
statului in baza L 92/1950.

Inregistrat la nr. 20464/16.07.2019

09.03.2022 - Barail

CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii: **SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR**, in calitate de **LOCATOR**, cu sediul in localitatea Braila, str. Mihai Eminescu nr. 27, judetul Braila, reprezentata prin **Ing. Huiu Emilena - Director** si **Ec. Tudorie Mihaela-Doinita - Contabil sef** in calitate de locator

si [redacted] cu domiciliul in [redacted] in baza Legii 114/1996, republicata, HGR 1270/2000 norme de aplicare Lg 114/96, OUG 40/1999 modificata si completata prin Lg 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, Cartea a V-a titlul IX cap. <<Contractul de locatune>> din legea 287/2009 privind codul civil, republicata cu modificarile ulterioare, a repartitiei nr. tab.2 poz.8 din 01.01.1982 emisa de C.P.M. Braila si a cererii 8192/2019 in calitate de locatar a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, primeste cu chirie locuinta din localitatea Braila **Braila str 1 DECEMBRIE 1918 nr.21 Sector 2**, compusa din: 2 camere suprafata locuibila de 33.83 mp; dependinte interioare de 12.86 mp; curti si gradini de 30 mp, conform anexei I, parte integranta din prezentul contract.

- Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa mentionata in anexa I.

Locuinta descrisa la cap.I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare- preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul inchirierii este de **60 luni**, cu incepere de la data **13.05.2019** pana la data de **12.05.2024**, conform art. 1784 - Cod Civil; Legea 114/1996- republicata.

Chiriasul are obligatia sa se prezinte anual, pana la data de 31 martie, in vederea vizarii contractului de inchiriere.

La expirarea termenului chiriasul este obligat sa predea locuinta locatorului pe baza unui proces- verbal de predare- primire, fara o alta instiintare prealabila.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului.

Chiria lunara este de **118.96 lei**, calculata in conformitate cu prevederile OUG 40/ 1999, cu modificari si completari prin Legea 241/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Chiria se datoreaza incepand cu data de 13.05.2019 si se achita in contul locatorului nr. **RO94TREZ15121G300530XXXX** deschis la Trezoreria Braila sau la casieria unitatii pana la data de 10 a floarei luni pentru luna precedenta celei care se face plata.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se poate modifica in conformitate cu prevederile legale.

Noplată la termen a chiriei atrage plata de penalizari de intarziere si de dobanzi calculate in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare referitoare la plata obligatiilor bugetare asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului.

a) Locatorul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmuiiri, pavimente, scari exterioare), precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune, proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, etc.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii;

locuinta avea o locuinta in proprietate la data incheierii contractului de inchiriere acesta se considera nul. In aceasta situatie chiriasul are obligatia sa plateasca chiria si utilitatile consumate, precum si orice alte cheltuieli rezultate din contract, pana la data parasirii locuintei.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea locatorului, atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - titularul contractului de inchiriere si membrii familiei lui nu au folosit locuinta mai mult de 6 luni, fara intrerupere.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului titularului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta sau nu indeplinesc criteriile de acces la locuinta.

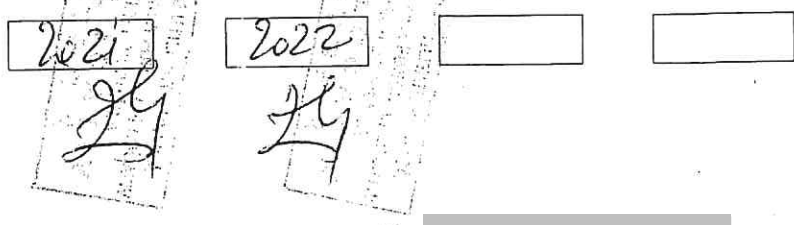
V. Alte clauze convenite intre parti

Chiriasul are obligatia sa respecte normele de prevenire si stingere a incendiilor, normele de protectie a mediului si dispozitiile legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 16.07.2019, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



VIZA ANUALA



LOCATOR
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA
DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV
SI A CIMITIRELOR BRAILA

DIRECTOR ,
Ing. Huiu Emilena

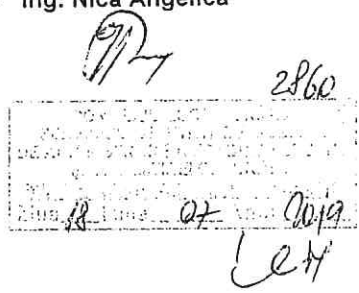
CONTABIL SEF,
Ec. Tudorie Mihaela-Doinita

OFICIUL JURIDIC,

Marady

SEF BIROU FOND LOCATIV,
Ing. Nica Angelica

SEF SECTOR FOND LOCATIV,
Sing. Stefanescu Mihail



INTOCMIT,

[Handwritten signature]

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE

Inchiriat in:

Municipiul Braila Braila str 1 DECEMBRIE 1918 nr.21 Sector 2 incalzire **sobe** apa curenta in locuinta canalizare in
locuinta instalatie electrica **DA** construite din materiale inferioare **NU**

Nr ord.	DENUMIREA INCAPERII	Suprafata (mp)	IN FOLOSINTA	
			Exclusiva	Comuna
0	1	2	3	4
1	HUCATARIE	9.86	9.86	
2	CURTE	30.00	30.00	
3	CAMERA	21.76	21.76	
4	CAMERA	12.07	12.07	
5	W.C.	3.00	3.00	

TITULARUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE A LOCUINTEI SI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC IMPREUNA CU ACESTA

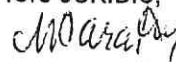
Nr ord.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	S.C. unde isi desfasoara activitatea	Salariul tarifar, lunar, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5
1	IGHIM GABI - 2880829090027	TITULAR	29-08-1988		
2	IGHIM VALENTIN IONUT	SOT	20-04-1987		

LOCATOR,
SERVICIU DE UTILITATE PUBLICA SI ADMINISTRARE A
FONDULUI LOCATIV SI CIMITIRELOR BRAILA

SEF BIROU FOND LOCATIV
Ing. Nica Angelica



OFICIU JURIDIC,



SEF SECTOR FOND LOCATIV,
Sing. Stefanescu Mihail



d. - instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) _____

stare buna

e. - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) _____

f. - altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit etc.) _____

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, 16.07.2019 în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

Locator

[Signature]

AM PRIMIT,

Chiriaș





100118868277

Incheiere Nr. 87496 / 08-09-2022



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

Dobarul nr. 87496 / 08-09-2022

INCHEIERE Nr. 87496

Registrator: CAMELIA FURTUNA

Asistent: MIRELA JALBA

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de **SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA** domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
Act Administrativ nr.3389/10-08-2022 emis de SUPAFLC;
Act Administrativ nr.159/31-03-2022 emis de CLM BRAILA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 71/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

Imobilul cu nr. cadastral 86198-C3, înscris în cartea funciara 86198-C3 UAT Brăila având proprietarii: **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 1/1 de sub B.4;

Imobilul cu nr. cadastral 86198, înscris în cartea funciara 86198 UAT Brăila având proprietarii: SC ANDRAS SRL BRAILA în cota de 469/5000 de sub B.1, **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 469/5000 de sub B.2, **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 1/1 de sub B.3, **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 1/1 de sub B.4, **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 1/1 de sub B.5, **MUNICIPIUL BRAILA** în cota de 1/1 de sub B.6, SCM PRODCOM VIITORUL BRAILA în cota de 453/5000 de sub B.7, SC SAMANASSAR COM SRL în cota de 485/5000 de sub B.10;

Imobilul cu nr. cadastral 86198-C3-U1

se întărește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea **MUNICIPIUL BRAILA**, domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 86198-C3-U1 UAT Brăila;

Prezenta se va comunica părților:**MUNICIPIUL BRAILA****MUNICIPIUL BRAILA****SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA****COCIOCARU RAMONA MARIA**

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

29-09-2022

Registrator,

CAMELIA FURTUNA

Asistent Registrator,

MIRELA JALBA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86198-C3-U1 Brăila

Nr. cerere 87496
Ziua 08
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare
100118868277



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila, Apartament 1 in constructia C3
Parti comune: pod, acoperis, hol, terenul construit

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	86198-C3-U1	-	58,7	4284/10000	659/10000	Apartament 1 in constructia C3 format din 3 camere, 2 holuri, baie si wc. Teren in indiviziune in suprafata de 43.27mp (6.59%) din terenul aferent imobilului.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisori privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
87496 / 08/09/2022 Act Administrativ nr. 3389, din 10/08/2022 emis de SUPAFLC; Act Administrativ nr. 159, din 31/03/2022 emis de CIM BRAILA;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

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



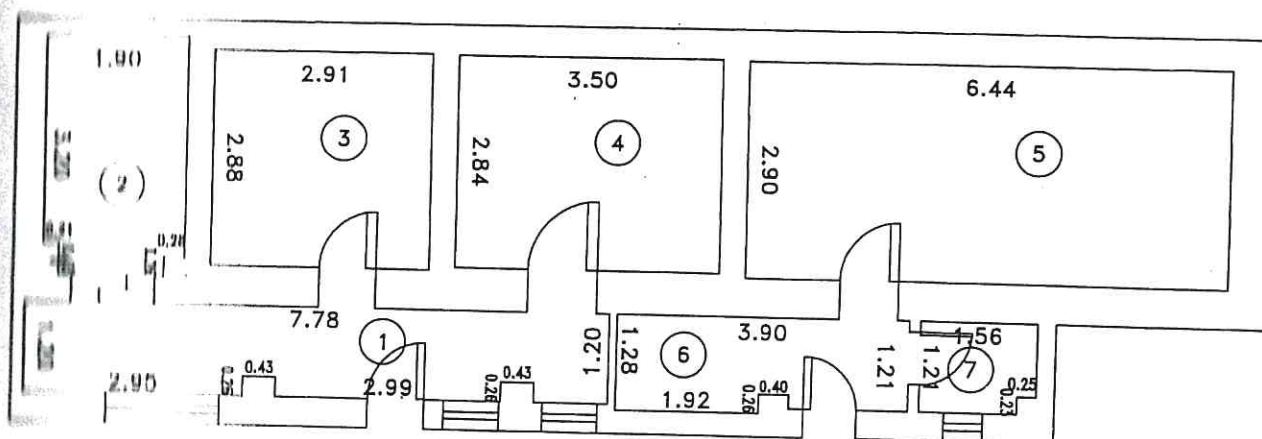
RELEVEU APARTAMENT 1 – CONSTRUCTIA C3 (LOCUINTA)

Scara 1:100

RGI 87496/8.09.2022

Nr. cadastral 86198	Suprafata masurata(mp) 58.7	Adresa imobilului Mun. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, C3, Ap 1 parter	
Cartea funclara colectiva nr.	86198-C3	UAT	BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

86198-C3-U1



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	hol	9.1
2	baie	5.9
3	camera	8.4
4	camera	10.0
5	camera	18.8
6	hol	4.7
7	wc	1.8
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		58.7

Drept de folosinta asupra terenului in suprafata de 43.27mp
reprezentand cota indiviza de 6.59% din terenul aferent imobilului

Executant,
MC VADRAM PROIECT SRL, Seria: RO-B-J, Nr. 1475, Clasa III
Ramona-Maria Cojocaru
Date: 2022.09.07 16:07:45 +03'00'

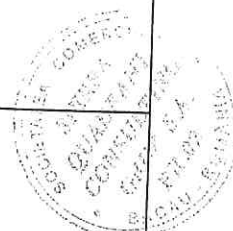
Data 01.09.2022

PFA Cojocaru Ramona Maria, Seria: RO-BR-F, Nr. 0019, categ. B

Receptionat,

Liliana
Mihaela
Sirghie
Semnat digital de
Liliana Mihaela
Sirghie
Data: 2022.09.12
11:58:16 +03'00'

Data



CASE SOCIALE

DOAMNĂ DIRECTOR,

3389/05.03.22

Subsemnatul(a) 

lge
Nicco

9.03.2022

domiciliat în Brăila, str. 1 Decembrie

nr. 21 bl. - sc. - etaj - ap. - posesor al B.I. seria KK

nr. 67427 eliberat de SPCLFP la data de 13.12.2019

vă rog să-mi aprobați cumpărarea apartamentului sus menționat, unde locuiesc în calitate de chiriaș.

Declarăm că vom suporta toate costurile aferente vânzării (taxe cadastrale, taxe notariale, etc.) fără a ridica pretenții față de vânzător.

Am luat la cunostinta de obligativitatea achitarii chiriei lunare, cu modificările prevazute de legile in vigoare, pana la perfectarea contractului de vanzare-cumparare sub forma autentica la notar.

Data,

9.03.2022



Chitanța nr. 163646 / 09.03.2022

ACORD DE PRELUCRARE A DATELOR CU CARACTER PERSONAL

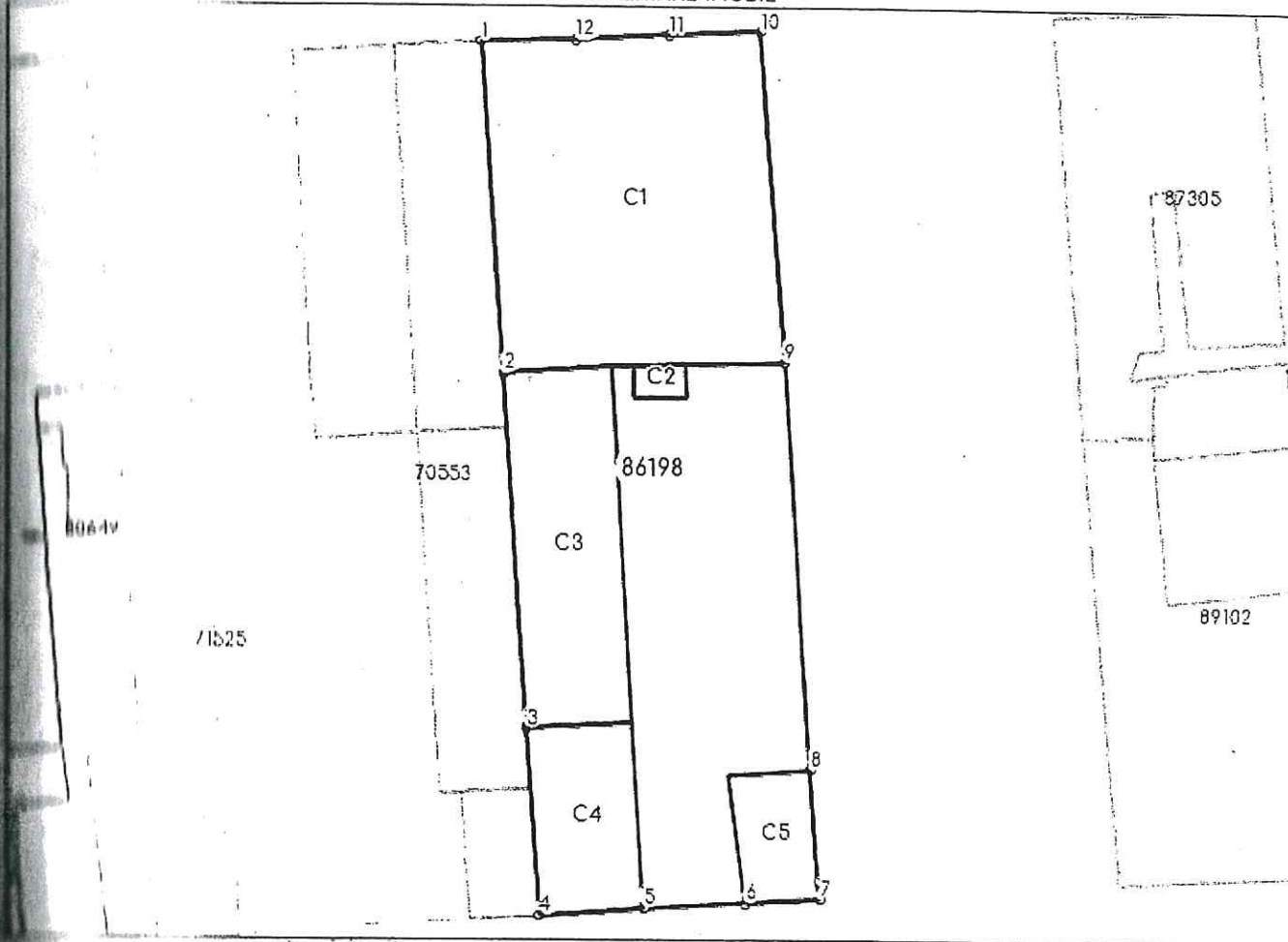
Subsemnatul / Subsemnata _____, îmi exprim consimțământul ca SUPAFLC Brăila, să colecteze și să utilizeze datele mele cu caracter personal, prin toate mijloacele destinate gestionării documentelor și evidențelor specifice serviciului și în raporturile cu instituțiile abilitate. Am luat la cunoștință că aceste date vor fi tratate confidențial și că îmi pot exercita toate drepturile prevăzute de Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a Persoanelor și liberă circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare și consimt să-mi fie reținută o copie a documentelor justificative. Am înțeles că refuzul prelucrării datelor mele cu caracter personal poate conduce la imposibilitatea prestării serviciilor de către SUPAFLC Brăila.

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86198	656	s.din cf hartie este de 655,70 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
cult. construcții	DA	656	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Cat.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AL.1	86198-C1	construcții de locuințe	247	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:247 mp; s.din cf hartie este de 246,55 mp
AL.2	86198-C2	construcții de locuințe	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; locuinta, s.din cf hartie este de 4,80 mp
AL.3	86198-C3	construcții de locuințe	101	Cu acte	S. construita la sol:101 mp; locuinta, s.din cf hartie este de 100,80 mp
AL.4	86198-C4	construcții de locuințe	52	Cu acte	S. construita la sol:52 mp; locuinta, s.din cf hartie este de 52,10 mp
AL.5	86198-C5	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; garaj, s.din cf hartie este de 27,25 mp

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie



CARTE FUNCİARĂ NR. 86198
COPIE

Carte Funciară Nr. 86198 Brăila

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 21275+21276+21278

Nr. cadastral vechi: 8959

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86198	656	Construcția C1 înscrisă în CF 86198-C1; s.din cf hartie este de 655,70 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	86198-C2	Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila	S. construită la sol: 5 mp; locuința, s.din cf hartie este de 4,80 mp
A1.3	86198-C3	Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila	S. construită la sol: 101 mp; locuința, s.din cf hartie este de 100,80 mp
A1.4	86198-C4	Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila	S. construită la sol: 52 mp; locuința, s.din cf hartie este de 52,10 mp
A1.5	86198-C5	Loc. Braila, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Braila	S. construită la sol: 27 mp; garaj, s.din cf hartie este de 27,25 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6081 / 09/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr.4093, din 06/06/2003 emis de BNP Varga Vasile;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 469/5000, cota initiala 469/5000 1) SC ZOO ANDRAS SRL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278), asupra s.indivize de 9,38%(reprez.61,50 mp)	A1
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub conditia justificarii ulterioare a dreptului de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 3593/5000, cota initiala 3593/5000 1) MUNICIPIUL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 71,86%	A1
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub conditia justificarii ulterioare a dreptului de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278)	A1.2
B4	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub conditia justificarii ulterioare a dreptului de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278)	A1.3
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub conditia justificarii ulterioare a dreptului de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278)	A1.4
B6	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub conditia justificarii ulterioare a dreptului de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278)	A1.5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7444 / 26/08/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr.6608, din 25/08/2003 emis de BNP Varga Vasile;		
II7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 453/5000, cota initiala 97/1000 1) SCM PRODCOM VIITORUL BRAILA , CIF:2238549 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,06% (reprez. 59,40 mp)	A1
II8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 453/5000 1) SC SAMANASSAR COM SRL , CIF:10927250 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,70% - 63,60 mp	A1
10159 / 13/02/2015		
Act Notarial nr. 905/33, din 10/02/2015 emis de NP PAUL MIRCEA LOI;		
II9	se rectifica inscrierile de sub B7 in sensul ca se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea SCM PRODCOM VIITORUL BRAILA asupra terenului in S indiviza de 59,40 mp	A1
II10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in seria rangului Incheierii nr.4530/2006, dobandit, prin Conventie, cota actuala 485/5000, cota initiala 485/5000 1) SC SAMANASSAR COM SRL , CIF:10927250 OBSERVATII: asupra terenului in S indiviza de 9,70% (63,60 mp); + CVC aut. nr. 746/2006 BNP Varga Vasile	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6081 / 09/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr.4093, din 06/06/2003 emis de BNP Varga Vasile;		
(1)	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:325762500 ROL (privilegiu de pret), plus dobanda de 50.991.475 rol 1) CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,38%(reprez.61,50 mp) - proprietatea SC ZOO ANDRAS SRL BRAILA	/ C.9 A1
(2)	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:325762500 ROL(privilegiu de pret), plus dobanda de 50.991.475 rol 1) CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,38%(reprez.61,50 mp) - proprietatea SC ZOO ANDRAS SRL BRAILA	/ C.9 A1
(3)	se noteaza interdictie de instrainare pana la data de 06.06.2006 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,38%(reprez.61,50 mp) - proprietatea SC ZOO ANDRAS SRL BRAILA	/ C.9 A1
7444 / 26/08/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr.6608, din 25/08/2003 emis de BNP Varga Vasile;		
(4)	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:296500000 ROL (privilegiu de pret), plus dobanda de 44.939.814 rol 1) CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 59,40 mp - proprietatea SC PRODCOM VIITORUL BRAILA	A1
(5)	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:296500000 ROL(privilegiu de pret), plus dobanda de 44.939.814 rol 1) CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 59,40 mp - proprietatea SC PRODCOM VIITORUL BRAILA	A1
(6)	se noteaza interdictie de instrainare pana la data de 25.08.2006 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,70% - proprietatea SCA PRODCOM VIITORUL BRAILA Radiata prin cererea nr.10159/13.02.2015, act nr.905/33/10.02.2015	A1
4530 / 08/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr.746/2006 emis de BNP Varga Vasile;		
(7)	se noteaza interdictie de instrainare pana la data de 26.01.2009 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21275+21276+21278) asupra s.indivize de 9,06% - proprietatea SC SAMANASSAR SRL BRAILA Radiata prin cererea nr.10159/13.02.2015, act nr.905/33/10.02.2015	A1
10159 / 13/02/2015		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. 905/33, din 10/02/2015 emis de NP PAUL MIRCEA LOI;	
C II se rectifica inscrierile de sub C4 si C5 in sensul ca se intabuleaza dreptul de ipoteca si privilegiul imobiliar asupra terenului in suprafata indiviza de 59,40 mp - proprietatea SC PRODCOM VIITORUL BRAILA	A1
05687 / 28/12/2020	
Act Administrativ nr. 114, din 19/05/2006 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA-DIRECTIA SERVICIILOR PUBLICE;	
C 9 se radlaza inscrierile de sub C1, C2 si C3	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

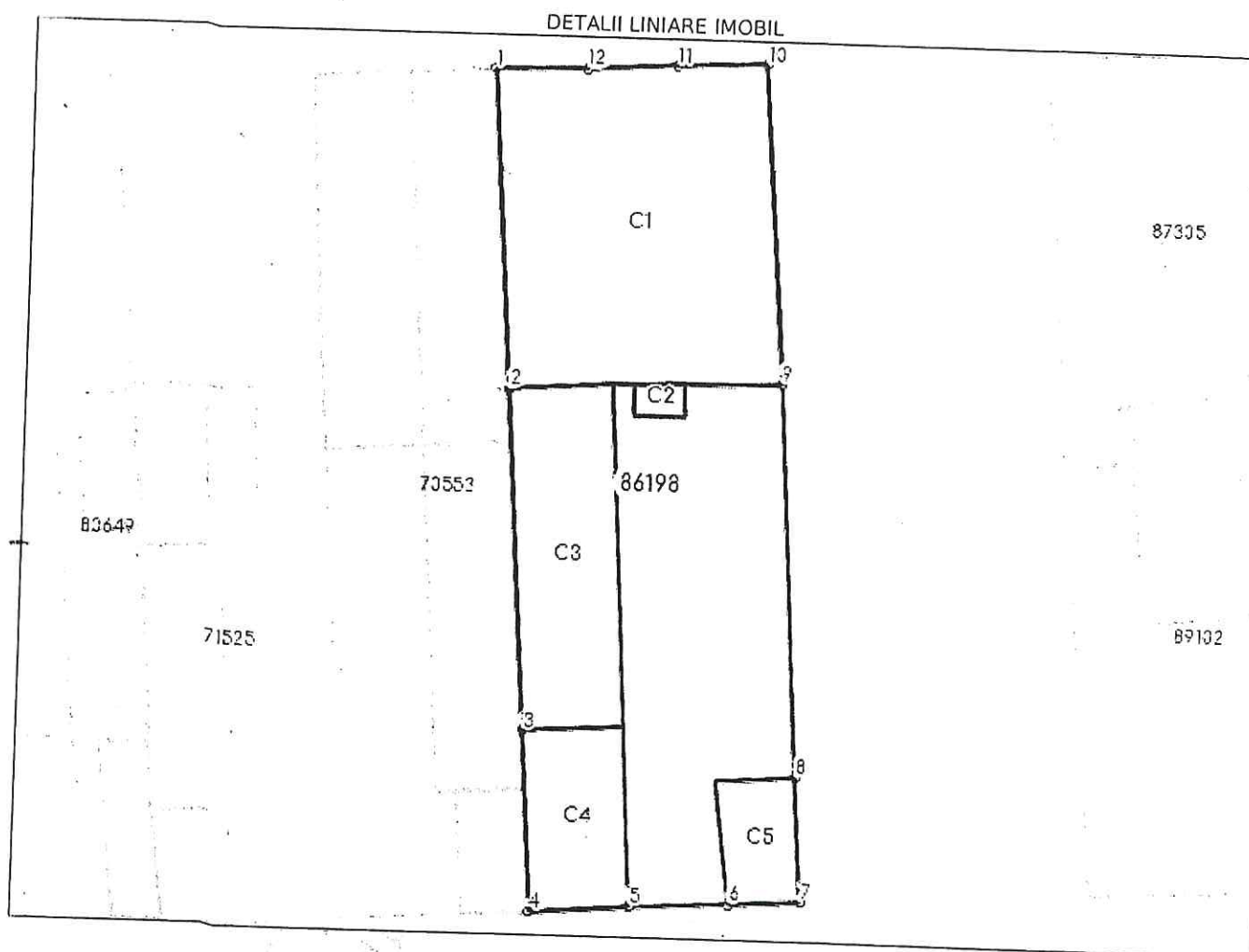


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86198	656	s.din cf hartie este de 655,70 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	656	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	86198-C1	construcții de locuințe	247	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 247 mp; s.din cf hartie este de 246,55 mp
A1.2	86198-C2	construcții de locuințe	5	Cu acte	S. construită la sol: 5 mp; locuința, s.din cf hartie este de 4,80 mp
A1.3	86198-C3	construcții de locuințe	101	Cu acte	S. construită la sol: 101 mp; locuința, s.din cf hartie este de 100,80 mp
A1.4	86198-C4	construcții de locuințe	52	Cu acte	S. construită la sol: 52 mp; locuința, s.din cf hartie este de 52,10 mp
A1.5	86198-C5	construcții anexa	27	Cu acte	S. construită la sol: 27 mp; garaj, s.din cf hartie este de 27,25 mp

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie