

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 756

din 27.12.2022

Privind: Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. Plevna nr. 230, 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;

HOTĂRÂȘTE :

Art.1 Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de **108.351 lei**, pentru locuința din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Plevna nr. 230, locuință compusă din 2 camere, bucătărie, baie și hol, în suprafață utilă de 50,00 mp și beci în suprafață de 13,50 mp, apartamentul nr. 3 din construcția C1, înscris în Cartea Funciară nr. 88353 – C1 – U2, având NCP 88353 – C1– U2, beneficiar fiind, [REDACTAT], conform raportului de evaluare prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Terenul aferent curții imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Plevna nr. 230, 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. Plevna nr. 230, 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 VÂRZARU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



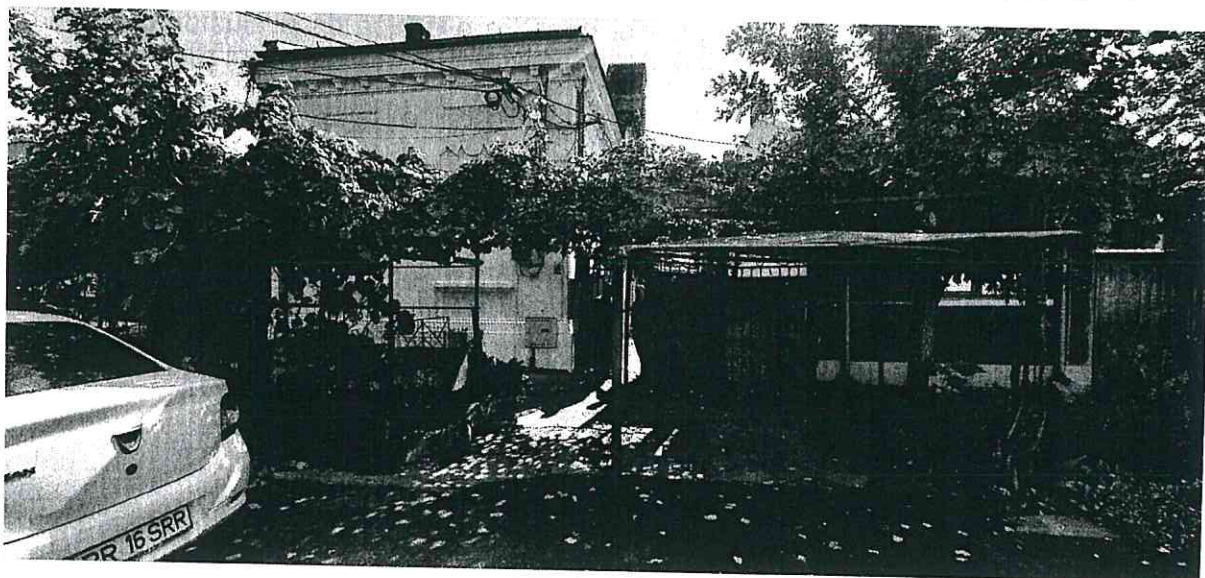
LA HELIA AXIEXA NR. 756/27.12.2022
Societate de consulting, evaluare, management, și marketing
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Bacău, Str. Alexandru Cel Bun Nr. 11A, 5500; tel 0234/510676, fax 0234/510624

e-mail sierra.quadrant@xnet.ro

Capital Social: 20.000 lei, C.U.I. R10840960, Nr.Reg.Com. J 04/727/1998



RAPORT DE CALCUL

LOCUIȚĂ STR. PLEVNA, NR. 230

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

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

HIRIAȘ: [REDACTED]

OCTOMBRIE 2022





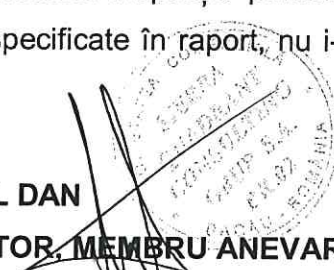
DECLARATIE DE CONFORMITATE

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 vanzare **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





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 29.09.2022 – 05.10.2022. Data de referință este 05.10.2022, cursul de referință al Euro este de 4,95 lei.

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 88363 01-U2, situată pe str. Plevna, nr. 230, 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 inspecției 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 112/1996, Decretul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311, prețul de vânzare a proprietății este de :

Pv = 108.351 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 evaluată.



CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUĂRII

1.1. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 88353-C1-U2, situată pe str. Plevna, nr. 230, 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 05.10.2022, respectiv: 1 EURO = 4,95 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 responsabil 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

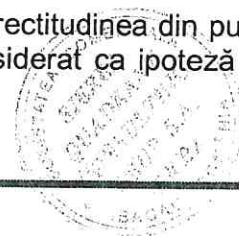
2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

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. 20281 din data de 25.04.2018 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. Plevna, nr. 230.

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

Elementele particulare ale zonei și ale imobilului:

Zona:

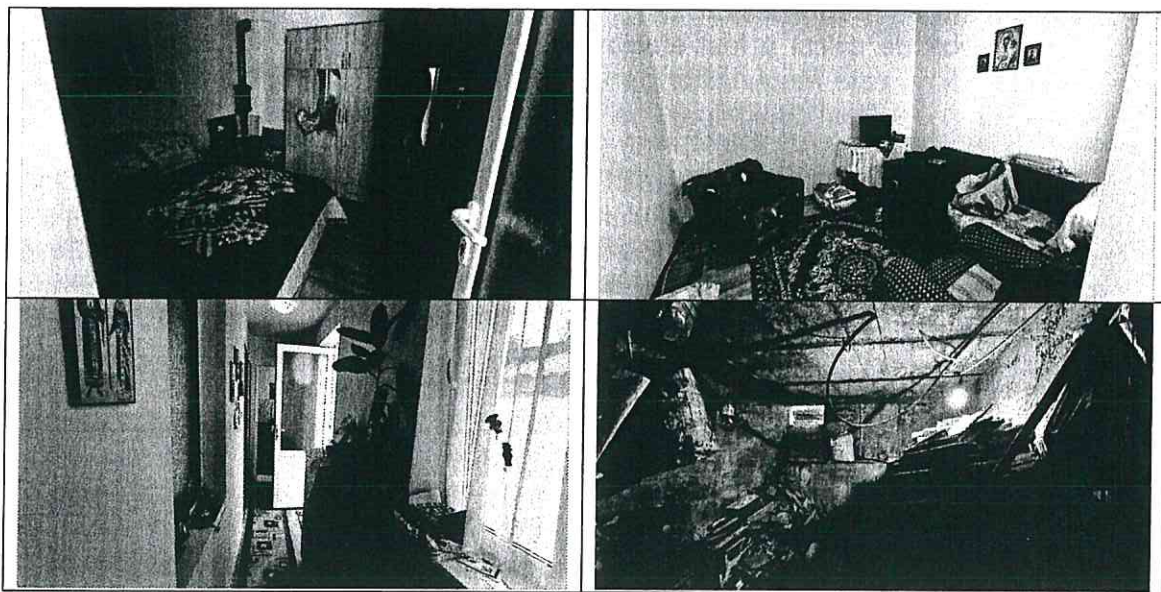
- ☞ amplasare în zona centrală a municipiului Brăila;
- ☞ densitatea populației în zonă este medie;
- ☞ zona este mai ales rezidențială;

Imobilul:

- corp C1 – apartament 3 – parter – 2 camere, bucatărie, baie, hol Su=50 mp; beci Su=13,5 mp; nr. cad. 88353-C1-U2, C.F. 88353-C1-U2.

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 65 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 = 108.351 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 C1 – apartament 3 – parter – 2 camere, bucatărie, baie, hol Su=50 mp; beci Su=13,5 mp;
nr. cad. 88353-C1-U2, C.F. 88353-C1-U2;

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 65 mp, nr. cad. 88353, C.F. 88353. 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.În funcție de elementele de mai sus, starea locuinței este satisfăcătoare, cu grad de finisaj inferior.
- 2.Numărul de niveluri ale clădirii – P.
- 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 - 2.
- 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 încărilor și calcularea suprafețelor utile, conf. Art.12 din normele metodologice) locuință :

50.00 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.

13.50 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 – prevazut în tab. Nr.1 din anexa nr.4, la Decretul 256/1984.

	(mp)		(lei/mp)		(lei)	(obs)
Val. Înloc.	50.00	x	2,060.00	=	103,000.00	

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.	13.50	x	625.00	=	8,437.50

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 = 111,437.50 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

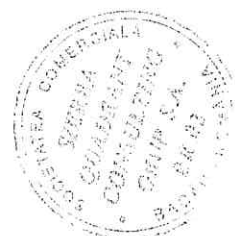
	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	58.00	=	0.00

- obloane

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

Evaluarea 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					
Înălțimea de carton bitumat, sita, șindrilă, stuff sau paie.	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-35.00	=	0.00
Lipsa unor instalații:					
Cadă de baie				0.00 lei/buc	
Lavuar				0.00 lei/buc	
Chiuveta bucătărie				0.00 lei/buc	
Total				0.00 lei	
Lipsa tencuielelor exterioare.	(mp)		(lei/mp)		(lei)
Val.	0.00	x	-92.00	=	0.00
Lipsa 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				=	111,437.50 lei
3. Corecție de nivel (tabelele nr.2 și 3, din anexa nr.2 la Decretul 61/1990).	lei				(lei)
Val.	111,437.50	x	0.00	=	0.00
TOTAL				=	111,437.50 lei
4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr.3, din anexa nr.2, la Decretul nr.93/1977).	lei				(lei)
Val.	111,437.50	x	0.40	=	44,575.00
TOTAL CAPITOLUL III				=	44,575.00 lei
IV. VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR					
Evaluată 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
TOTAL CAPITOLUL V				=	0.00 lei
VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE				=	44,575.00 lei
VII. PREȚ CONTRACT PENTRU AMPLASAREA CLĂDIRII ÎN LOCALITATE					
lei					(lei)
Val.	44,575.00	x	1.00	=	44,575.00
VIII. PREȚ CONTRACT CU COEFICIENTUL DE INDEXARE ÎN LUNĂ				=	60,052.42 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					
20.02.1992				=	15.44 lei
X. VALOAREA TEREN CORECTATĂ CU INDICILE DE INFLAȚIE				=	48,298.18 lei
TOTAL GENERAL					108,351 lei



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

Str. Plevna, nr. 230		
BENEFICIARI : [REDACTED]		
EVALUARE TEREN		
Suprafața terenului ce aparține locuinței este de		65,00 mp
Cu o valoare actuală după cum urmează :		
Prețul pe metru pătrat conform "Criteriilor" nr. 2665/1C/311/28.02.1992, este de :		
$V_t = V_b * (1 + N)$		
în care	Vb	495 lei/mp
N = suma criteriilor de mai jos :		
h) Categoria localităților :		
-	municipiu reședință de județ	1,00
i) Amplasarea terenului :		
-	teren în afara localității	
-	teren în zona periferică a localității	
-	teren în zona mediană a localității	
-	teren în zona centrală a localității	1,00
j) Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității :		
-	localități cu funcție economică limitată în industrie și prestări servicii	0,80
k) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport :		
-	transport rutier	0,20
l) Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul :		
-	rețele apă canal	0,50
-	rețele energie electrică	0,50
-	rețele energie termică	0,00
-	rețele gaze naturale	0,50
-	rețele de telefonie	0,50
-	rețele de transport urban	0,50
m) Caracteristicile geotehnice ale terenului		
-	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	-1,50
TOTAL sumă criterii N =		3,80
De unde rezultă un preț pe metru pătrat inițial de:		
$V_t = 495 * (1 + N) =$		2376 lei/mp
		0,2376 ron/mp
De unde rezultă o valoare a terenului real măsurat ținând cont de coeficientul de actualizare :		
Valoare totală teren		15,44 lei
Valoare totală teren actualizată (3.127,31)		48.298,18 lei



100117805394

Incheiere Nr. 78322 / 09-08-2022



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

Dosarul nr. 78322 / 09-08-2022

INCHEIERE Nr. 78322**Registrator:** DANIELA CATALINA LEITOIU**Asistent:** PETRUTA TURIAC

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.316/25-11-2015 emis de CLM BRAILA;
- Act Administrativ nr.13429/03-08-2022 emis de SUPAFLC;

Întrucât îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, 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 88353, înscris în cartea funciara 88353 UAT Brăila având proprietarii: **MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT** în cota de 30354/35400 de sub B.1, și [redacted] în cota de 2523/35400 de sub B.4 [redacted] în cota de 2523/35400 de sub B.5;
- imobilul cu nr. cadastral 88353-C1-U2
- se întabulează 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 88353-C1-U2 UAT Brăila;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL BRAILA

*) 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,

05-09-2022

Registrator,

DANIELA CATALINA LEITOIU

Daniela-

Catalina Leitoiu

Digitally signed by
Daniela-Catalina Leitoiu
Date: 2022.09.06
12:07:04 +03'00'

Asistent Registrator,

PETRUTA TURIAC

*) 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. 88353 Brăila

Nr. cerere	78322
Ziua	09
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
10017805394



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str Plevna , Nr. 230, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88353	354	Construcția C1 înscrisă în CF 88353-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
86105 / 23/12/2015 Act Administrativ nr. 18952, din 18/12/2015 emis de SUPAFLC BRAILA (act administrativ nr. 316/25-11-2015 emis de CLM BRAILA; anexa la HCLM nr 316 din 25.11.2015;);	
II 1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 30354/35400	A1 / B.4
1) MUNICIPIUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: asupra terenului in S indiviza de 303,54 mp	
78574 / 05/12/2016 Act Administrativ nr. 13296, din 15/11/2016 emis de SUPAFLC BRAILA; Act Administrativ nr. documentatia cadastrala nr 78574, din 05/12/2016 emis de OCPI BRAILA;	
II 1 Se noteaza documentatia cadastrala avand ca obiect actualizare Informatii tehnice	A1, A1
21014 / 28/03/2017 Act Notarial nr. 739, din 27/03/2017 emis de Pana Maria Camelia;	
II 4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2523/35400	A1
OBSERVATII: asupra terenului in S indiviza de 25,23 mp	
II 5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2523/35400	A1
OBSERVATII: asupra terenului in S indiviza de 25,23 mp	

C. Partea III. SARCINI .

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



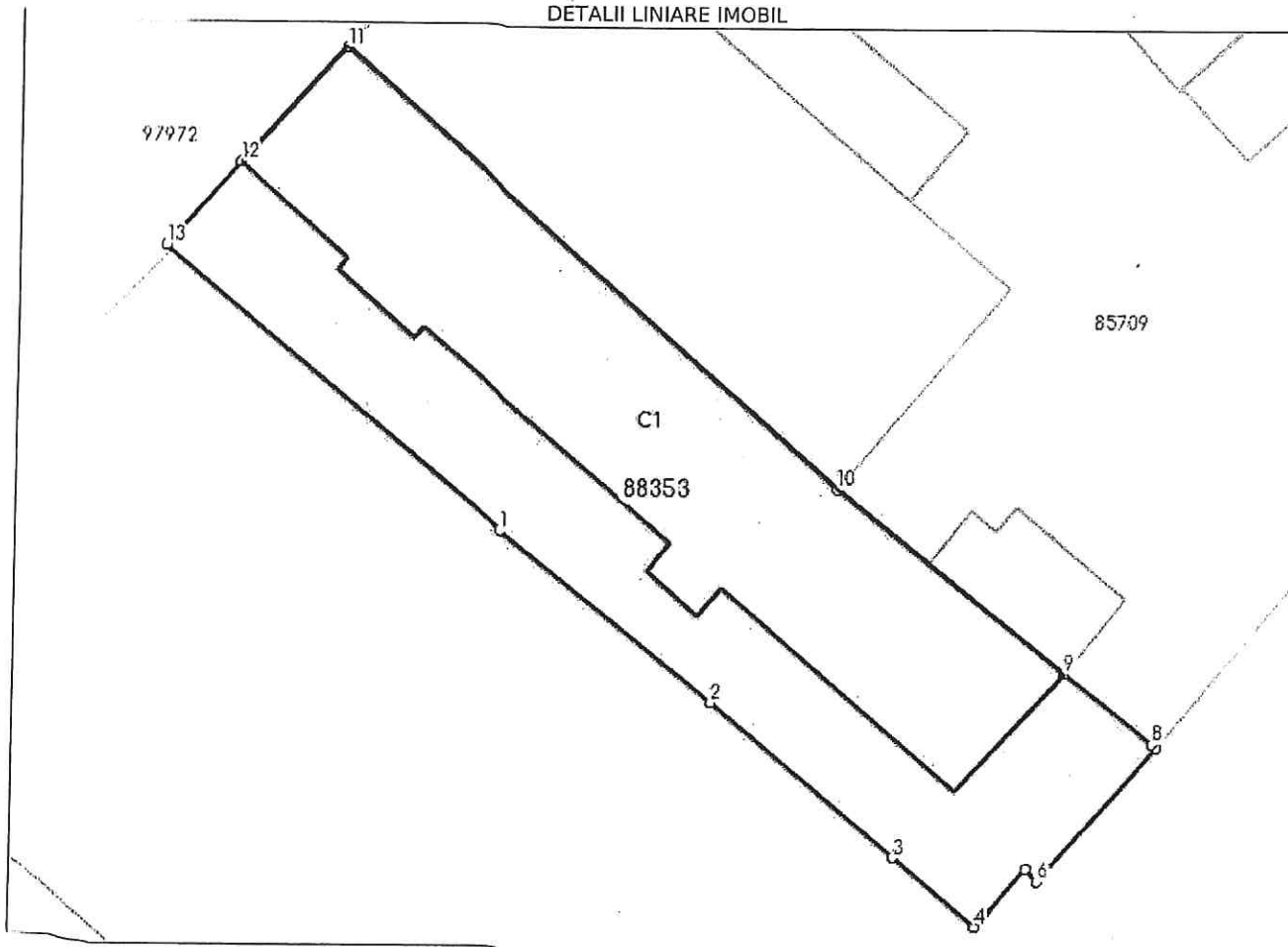
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88353	354	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	354	-	-	-	Nota: pe teren exista urmatoarele constr. provizorii : A (in acte C2-magazie - Sc=11mp), B (in acte C3-Wc- Sc=2 mp), C (in acte C4-magazie- Sc=6mp), D(in acte C5-magazie- Sc=7mp) si E (fara acte-beci in curte avand acces printr-un chepeng, S=28mp; Sup. utila Su. 2=23mp). Beciul se intinde partial sub constructia provizorie A dar nu exista nici o legatura functionala intre cele doua constructii.



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate Individuală, Adresa: Loc. Braila, Str Plevna , Nr. 230, Jud. Braila, Ap3 in constructia C1
 Partii comune: pod, acoperiș, terenul construit

Nr. CI	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	88353-C1-U2	-	50	3299/10000	1836/10000	Ap 3 in constructia C1 (locuința) format din 2 camere, hol, baie + beci. S utila beci = 13.5mp. Teren in indiviziune in suprafata de 65mp reprezentand 18.36% din terenul aferent imobilului.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se ating drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

Se a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
02.09.2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
PETRUTA TURIAC

(parafa și semnătura)

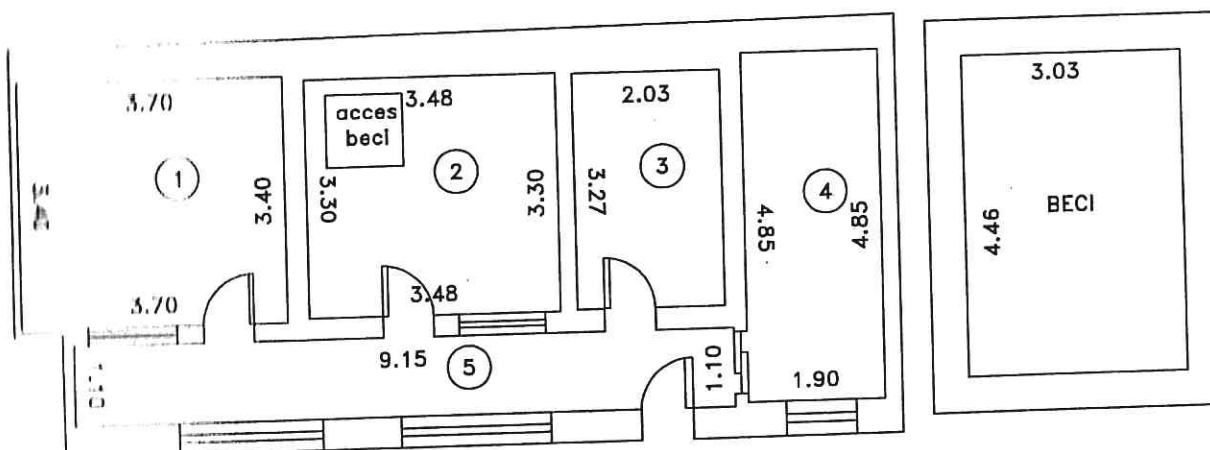
Referent,

(parafa și semnătura)



RGI 78322/2022

88353-C1-U2

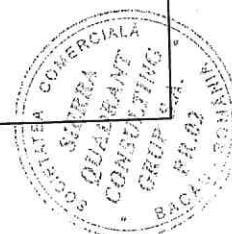


Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	CAMERA	12.6
2	CAMERA	11.5
3	BAIE	6.6
4	BUCATARIE	9.2
5	HOL	10.1
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		50.0
SUPRAFATA BOXA SUBSOL:		13.5
TOTAL:		63.5

Teren in indiviziune in suprafata de 65mp reprezentand
18.36% din terenul aferent imobilului.

Executant,	Receptionat,
HC VADRAM PROIECT SRL, SERIA: RO-B-J, NR. 1475, CLASA III Ramona-Maria Ramona-Maria Cojocaru Seria RO-BR-F Nr.0019 Categoria B 2022.08.09 10:38:57 +03'00'	Lidia- Ana- Maria Jianu Digitally signed by Lidia-Ana- Maria Jianu Date: 2022.08.18 11:11:57 +03'00'

Data: 29.07.2022 **PFA COJOCARU RAMONA MARIA**
SERIA: RO-BR-F, NR. 0019, CATEG. B



Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.828
2	3	8.694
3	4	3.917
4	5	2.772
5	6	0.62
6	7	6.461
7	8	0.223
8	9	4.103
9	10	10.556
10	11	23.781
11	12	5.649
12	13	3.995
13	1	15.802

*** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat taxul de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

02.09.2022

Asistent Registrator,

PETRUTA TURIAC

Referent,

Data eliberării,

1 / 1

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88353-C1-U2 Brăila

Nr. cerere	78322
Ziua	09
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100117805394



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Braila, Str Plevna , Nr. 230, Jud. Braila, Ap3 in constructia C1

Părți comune: pod, acoperiș, terenul construit

Nr CFL	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	88353-C1-U2	-	50	3299/10000	1836/1000 0	Ap 3 in constructia C1 (locuinta) format din 2 camere, hol, baie + beci. S utila beci = 13.5mp. Teren in indiviziune in suprafata de 65mp reprezentand 18.36% din terenul aferent imobilului.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78322 / 09/08/2022	
Act Administrativ nr. 316, din 25/11/2015 emis de CLM BRAILA; Act Administrativ nr. 13429, din 03/08/2022 emis de SUPAFCLC;	
H1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	
1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

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



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Braila, Str Plevna , Nr. 230, Jud. Braila, Ap3 in constructia C1
Părți comune: pod, acoperiș, terenul construit

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	88353-C1-U2	-	50	3299/10000	1836/10000	Ap 3 in constructia C1 (locuinta) format din 2 camere, hol, baie + beci. S utila beci = 13.5mp. Teren in indiviziune in suprafata de 65mp reprezentand 18.36% din terenul aferent imobilului.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

02-09-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

PETRUTA TURIAC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



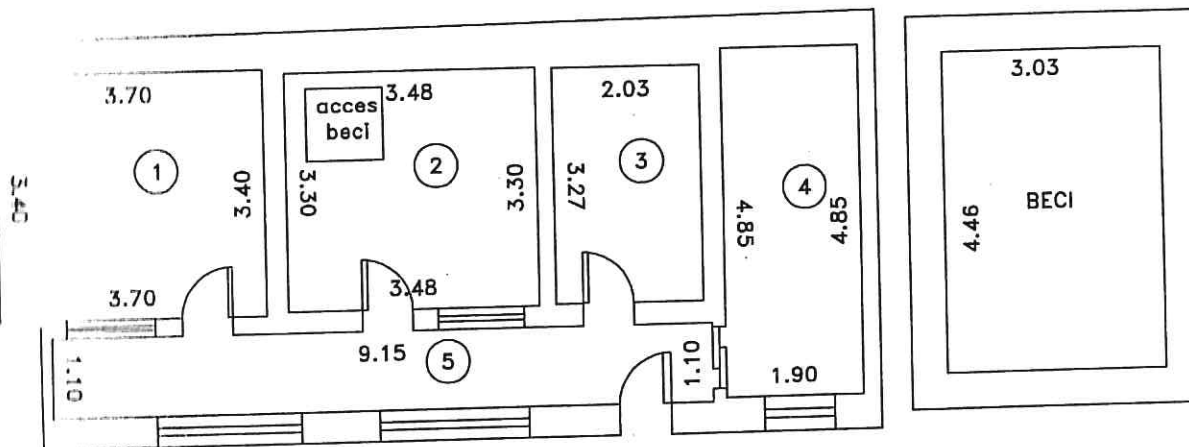
RELEVU APARTAMENT 3 - CONSTRUCTIA C1 (LOCUINTA) -PARTER-

Scara 1:100

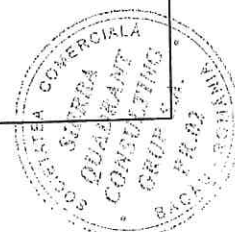
RGI 78322/2022

Industria	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
	50.0	Mun. Braila, Str. Plevna, Nr. 230	
		constructia C1, Ap3, parter	
Cartea Funclara colectiva nr.		UAT	BRAILA
Cod unitate Individuala (U)		CF individuala	

88353-C1-U2



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	CAMERA	12.6
2	CAMERA	11.5
3	BAIE	6.6
4	BUCATARIE	9.2
5	HOL	10.1
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		50.0
SUPRAFATA BOXA SUBSOL:		13.5
TOTAL:		63.5
Teren in indiviziune in suprafata de 65mp reprezentand 18.36% din terenul aferent Imobilului.		
Executant,		Receptionat,
HC VADRAM PROIECT SRL, SERIA: RO-B-J, NR. 1475, CLASA III Ramona-Maria Data: 29.07.2022 Cojocar PFA COJOCARU RAMONA MARIA SERIA: RO-BR-F, NR. 0019, CATEG. B		Lidia Ana- Maria Jianu Digitally signed by Lidia-Ana-Maria Jianu Date: 2022.08.18 11:11:57 +03'00'

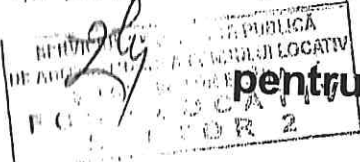


Valabil în vederea cumpărării

05.10.2021 - parafă

imobil trecut în proprietatea
statului în baza secret 92/1980

Înregistrat la nr. 20281 din 25.04.2018



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință

Valabil în vederea
cumpărării 25.04.2022
Serviciul de Utilitate Publică
de Administrare a Fondului Locativ
și a Căminelor Brăila
Sector 2

Între subsemnații: SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE
A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR, în calitate de locator, cu sediul în
localitatea Brăila, str. Mihai Eminescu nr. 27, județul Brăila, reprezentată prin
..... (NU) HUIU EMILIANA - A' RECTOR, EC TUDORIE MIHAELA - CONTABIL ȘEF

și cu domiciliul
în localitatea str. PLEVNA, nr. 230, bl., sc.
et., ap. județul/sectorul BRAILA
cartea de identitate seria eliberată la data de 06.
repartiției nr. 1431/20232 din 08.04.2008, în baza Legii 114/1996, republicată, a
PRIMĂRII BRAILA emisă de

la a 6.146/23.04.2018 a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu
chiria locuința din localitatea BRAILA, str. PLEVNA
nr. 230, bl., sc., et., ap., județul BRAILA
compusă din 2 camere în suprafață de 25.90 mp, dependințe
în suprafață de 19.58 mp și curte 36.93 mp, terasă mp, conform
anexei I, parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa
menționată în anexa I.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul
prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care
face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 ani (luni), cu începere de la data
de 29.04.2018 până la data de 29.04.2023, conform art. 1784 - Cod
Civil; Legea 114/1996 - republicată.

Chiriașul are obligația să se prezinte anual, până la data de 31 martie, în
vederea vizării contractului de închiriere.

La expirarea termenului chiriașul este obligat să predea locuința locatorului pe
baza unui proces-verbal de predare-primire, fără o altă înștiințare prealabilă.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.

Chiria lunară este de 104.62 lei, calculată în conformitate cu
prevederile OUG 40/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria se datorează începând cu data de 01.05.2018 și se achită în contul
locatorului nr. deschis la
sau la casieria unității până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă
cele care se face plata.

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în conformitate cu
prevederile legale.

Neplata la termen a chiriei atrage plata de penalizări de întârziere și de dobânzi
calculată în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare referitoare la plata obligațiilor



în jurul tocurilor de la uși și ferestre; fixarea garniturilor metalice la sobe; fixarea sau înlocuirea plăcilor de faianță, mozaic, lemn etc. din placajele pereților interiori; refacerea treptelor, zugrăveli, vopsitorii la pereți și tavane, curățirea sobelor și înlocuirea celor degradate; înlocuirea geamurilor sparte, chituiră geamurilor, repararea și înlocuirea afișierelor, cutiilor de corespondență, mobilierului din dotarea locuinței, jardinierei și bățătoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor și crematoriilor, platformelor de gunoi, igheaburilor, burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor de frunze și alte depuneri; protejarea teraselor sau acoperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și TV.

- La partea de încălzire centrală: vopsirea conductelor aparente și a radiatoarelor; întărirea brațelor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme, curățirea rezervoarelor de combustibil pentru îndepărtarea reziduurilor; desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; revizuirea robinetilor de dublu reglaj; aerisirea și reglajul periodic al instalațiilor de încălzire;

- La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de tot felul de chiuvete, băi etc., vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la WC; repararea cazanului de baie și înlocuirea burlanelor; repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării până la căminul de racordare de la ieșirea din clădire; curățirea căminelor de racordare de gunoaie și depuneri; repararea sau înlocuirea port-prosopului, port-săpunului, port-hârtiei, oglinzii; vidanjarea haznalelor;

- La partea de instalații electrice: repararea sau înlocuirea fasungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, automatelor de scară; înlocuirea globurilor, repararea butoanelor de sonerii;

- La instalația de gaze: curățirea dispozitivelor de ardere; șlefuirea și ajustarea robinetilor pentru gaze; revopsirea conductelor aparente, întărirea brațarilor și consolelor acestora;

- La instalații de ascensor: înlocuirea geamurilor, globurilor, oglinzilor și a covoarelor din cabine.

IV. Nulitatea, încetarea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează de drept la data dobândirii în proprietate de către chiriaș sau un membru al familiei sale a unei locuințe.

În situația în care chiriașul avea o locuință în proprietate contractul de închiriere se consideră nul. În această situație chiriașul are obligația să plătească chiria și



bugetare asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

a) Locatorul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
 - să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
 - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
 - să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
 - să predea proprietarului la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
 - să nu efectueze nici o modificare constructivă sau îmbunătățire a locuinței închiriate;
 - să plătească chiria stabilită de locator și actualizată anual, la termenele stipulate;
 - să nu schimbe destinația suprafeței locative închiriate;
 - să plătească întreținerea, fondul de rulment și utilitățile consumate către Asociația de proprietari și ceilalți furnizori de servicii;
 - să nu subînchirieze locuința;
 - să permită locatorului să inspecteze locuința;
- Obligațiile chiriașilor referitoare la întreținerea locuinței sunt:
- La partea de construcții: vopsitorii la tâmplărie, repararea tencuielilor interioare



utilitățile consumate, precum și orice alte cheltuieli rezultate din contract, până la data părăsirii locuinței.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea locatorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei lui nu au folosit locuința mai mult de 6 luni, fără întrerupere.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

Chiriașul are obligația să respecte regulile de prevenire și stingere a incendiilor precum și regulile de protecție a mediului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 25.04.2018 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Locitor	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Chiriaș	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Locitor	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Chiriaș	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Locitor	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Chiriaș	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Locitor	DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA VIZAT 25.04.2018 Chiriaș
--	--	--	--	--	--	--	--

SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ
DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV
ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA

DIRECTOR,

OFICIUL JURIDIC,

ȘEF BIROU FOND LOCATIV,

ȘEF SECTOR FOND LOCATIV,

ÎNTOCMIT,

LAMISNICU MIHAELA

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE

Inchiriat in:

Municipiul Braila Braila str PLEVNA nr.230 Sector 2 incalzire sobe apa curenta in locuinta canalizare in locuinta
instalatie electrica DA construite din materiale inferioare NU

Nr. crt.	DENUMIREA INCAPERII	Suprafata (mp)	IN FOLOSINTA	
			Exclusiva	Comuna
0	1	2	3	4
1	HOL	6.32	6.32	✓
2	BAIE	4.60	4.60	✓
3	BUCATARIE	5.62	5.62	✓
4	CURTE	36.93	36.93	
5	CAMERA	13.65	13.65	✓
6	CAMERA	12.25	12.25	✓
7	W.C.	3.04	3.04	
8	BECI	15.00	15.00	

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

Nr. crt.	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		TITULAR	23-02-1976		
2		FIU	08-06-2004		

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



INTOCMIT,



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

scare mure

e. - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătăril, 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, 25.04.2018 în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

Locatar

[Signature]

AM PRIMIT

Chiriaș

[Redacted Signature]

