

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRĂREA NR. 581
din 31.10.2023

Privind: Modificarea valorilor de inventar a bunului de uz public denumit generic **„Bulevardul Dorobanților”** înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023, conform raportului de evaluare nr. 56914/2023.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 59 și art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), 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 Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea valorilor de inventar a bunului de uz public denumit generic **„Bulevardul Dorobanților”** înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023, la **Capitolul A – ”Străzi”, poziția nr. 120, Capitolul F ”Sistemele de transport public local, în comun, de persoane cu terenurile aferente”, poziția nr. 57 și la Capitolul G, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parări”, poziția nr. 21**, conform raportului de evaluare nr. 56914/2023, prevăzut în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunul denumit generic „Bulevardul Dorobanților” înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023, la Capitolul A – ”Străzi”, poziția nr. 120, are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre și se va avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.3 Bunul denumit generic „Linie de tramvai”, înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023, la Capitolul F ”Sistemele de transport public local, în comun, de persoane cu terenurile aferente”, poziția nr. 57, are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Bunul denumit generic „Spațiu verde”, înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, modificat prin H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023, la Capitolul G, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”, poziția nr. 21, are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ADRIAN – MIHAI GOANȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 581/31.10.2023

RAPORT EVALUARE

CIFRELE DE PARTEA TA



INDICE BURSIER: APP

SERVICII COMPLETE DE EVALUARE

APPRAISAL & VALUATION SA
evaluator ANEVAR
Cara Herăstrău 2-4, București
0371 374 089
office@nairomania.ro
nairomania.ro
evaluare-firma.ro

2023

Appraisal & Valuation SA este divizia de evaluări din cadrul NAI România, reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Appraisal & Valuation este membru corporativ ANEVAR din anul 2010 având numărul de certificat 0110, activitatea sa principală constând în evaluarea de active (imobile, echipamente, active financiare și societăți).

**400 +
Offices**

**7000 +
Professional Staff**

55+ Markets

Advisory and Valuation
Agency and Brokerage
Green Services
Market Studies
Project Monitoring
Agribusiness Consulting

Appraisal&Valuation oferă servicii imobiliare complete. Totodată, oferă și servicii de certificare a clădirilor verzi: LEED și BREEAM.

Nume: S.C. Appraisal & Valuation S.A.
Cod Unic de Identificare: RO 26760786
Nr. Registrul Comerțului: J40/3736/09.04.2010
Sediul: Str. Gara Herastrau, nr. 2-4, etaj 6, sector 2, București
Telefon: +40 31 1011 890
E-mail: office@nairomania.ro
Website: www.nairomania.ro



GOLD Member
ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL
RoGBC.org



Către: Primăria Municipiului Brăila

Subiect: Raport de evaluare - Active din conturile 211 si 212, terenuri si constructii apartinand patrimoniului Domeniului Public Primaria Municipiului Braila – situate în loc.Braila, județul Braila , pentru bunul de utilitate publica „Bulevardul Dorobantilor”.

Având în vedere cerințele dumneavoastră din Comanda nr.13 cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii este următoarea:

Denumire bun public	Adresa imobil	Suprafata totala teren	Suprafata Trotuar	Suprafata spatiu verde	Suprafata carosabil	Parcare	Linie dubla tramvai	Platforma refugiu	Valori Juste						Total valoare justa
									Trotuar	Spatiu verde	Carosabil	Parcare	Linie dubla tramvai	Platforma refugiu	
		(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
B-dul Dorobantilor, toate cele sase tronsoane	B-dul Dorobantilor, Braila, jud. Braila	150.580	40.016	12.195	98.143	226	16.949	775	43.869.540	5.781.918	119.024.152	366.142	62.094.374	290.035	231.426.159

Valoare justa totala 231.426.159 Lei

Valoarea justă a fost stabilită de către un Evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,
Andrei Botiș, MRICS
President & CEO
Appraisal & Valuation SA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII	5
I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	8
II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	9
1. Identificarea și competența evaluatorului	9
2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați	10
3. Activul subiect al evaluării	10
4. Moneda evaluării	11
5. Scopul evaluării	11
6. Tipul valorii	11
7. Data evaluării :	11
8. Natura și amploarea activităților evaluatorului	11
9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	12
10. Ipoteze semnificative	13
11. Tipul raportului	14
12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	15
13. Declararea conformității cu SEV	15
DEFINIȚII	16
III. PREZENTAREA DATELOR	17
IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	21
V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)	24
EVALUAREA ACTIVELOR	26
1. Metodologia de evaluare	26
VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	37
ANEXA 1 – HARTA LOCALIZARE	39
ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO	44
ANEXA 4 – DOCUMENTE	69
ANEXA 5 – COMPARABILE UTILIZATE	113

SINTEZA EVALUĂRII

Număr raport:	56914
Destinatar/Beneficiar:	Primăria Municipiului Brăila
Client:	Primaria Municipiului Braila
Activ evaluat:	
Capitolul A - "Strazi"	

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Lungime strada (m)	Suprafata construita la sol / Suprafata teren (mp)	Nr. CF	Cod clasificare	Nr. Cadastral	Suprafata teren Comanda 13 (mp)	Suprafata teren (Extras CF)
	B-dul Dorobantilor					1.3.7.2			
Tronson 1	intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor	Carosabil din asfalt	327	6070	99834		99834	8.498	8.498
		Trotuar din asfalt		1746					
		Spatii verzi		682					
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	Carosabil din asfalt	885	20980	FN		FN	35.293	In curs de inregistrare
		Trotuar din asfalt		10943					
		Parcare		226					
		Spatii verzi		3144					
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	Carosabil din asfalt	660	16157	FN		FN	24.403	In curs de inregistrare
		Trotuar din asfalt		6430					
		Spatii verzi		1816					
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	Carosabil din asfalt	928	19887			99833	28.903	28.903
		Trotuar din asfalt		7344					
		Spatii verzi		1672					
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	Carosabil din asfalt	1180	23110	99829		99829	34.584	34.584
		Trotuar din asfalt		9915					
		Spatii verzi		1559					
Tronson 6	intre Calea Galati si DN 22B	Carosabil din asfalt	690	11939	99830		99830	18.899,0	18.899,00
		Trotuar din asfalt		3638					
		Spatii verzi		3322					

Capitolul F - "Sistemul de transport, public local, in comun, de persoane, cu terenul aferent"

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. CF	Nr. Cadastral	Cod clasificare
	B-dul Dorobantilor					1,3,3
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	C1 - Linie dubla tramvai	3917		Cadastru in lucru	
		C2 - Platforma refugiu	36			
		C3 - Platforma refugiu	65			
		C4 - Platforma refugiu	67			
		C5 - Platforma refugiu	67			
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	C1 - Linie dubla tramvai	3129		Cadastru in lucru	
		C2 - Platforma refugiu	69			
		C3 - Platforma refugiu	69			
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	C1 - Linie dubla tramvai	4446	99833	99833-C1	
		C2 - Platforma refugiu	66		99833-C2	
		C3 - Platforma refugiu	67		99833-C3	
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	C1 - Linie dubla tramvai	5457	99829	99829-C1	
		C2 - Platforma refugiu	66		99829-C2	
		C3 - Platforma refugiu	67		99829-C3	
		C4 - Platforma refugiu	68		99829-C4	
		C5 - Platforma refugiu	68		99829-C5	

Adresa:

B-dul Dorobantilor, Braila, jud.Braila.



Valoare justă:

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Lungime strada (m)	Suprafata construita la sol / Suprafata teren (mp)	Nr. CF	Cod clasificare	Nr. Cadastral	Suprafata teren Comanda 13 (mp)	Suprafata teren (Extras CF)	Sod (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)	Valoare justa teren (lei)
	B-dul Dorobantilor					1.3.7.2							
Tronson 1	intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor	Carosabil din asfalt	327	6070	99634		99634	8.498	8.498	6.070	61	1.840.696	5.520.773
		Trotuar din asfalt		1746						1.746	38	326.122	1.588.018
		Spatii verzi		662						662			323.351
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	Carosabil din asfalt	885	20980	FN		FN	35.293		20.980	61	6.362.075	19.081.852
		Trotuar din asfalt		10943						10.943	38	2.043.958	9.952.853
		Parcare		226						226	144	160.591	205.551
		Spatii verzi		3144						In curs de inregistrare			1.490.640
										3.144			
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	Carosabil din asfalt	660	16157	FN		FN	24.403		16.157	61	4.899.526	14.695.076
		Trotuar din asfalt		6430						6.430	38	1.201.010	5.848.199
		Spatii verzi		1816						In curs de inregistrare			861.006
										1.816			
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	Carosabil din asfalt	928	19887			99833	28.903	28.903	19.887	61	6.030.629	18.087.579
		Trotuar din asfalt		7344						7.344	38	1.371.725	6.679.498
		Spatii verzi		1672						1.672			792.732
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	Carosabil din asfalt	1160	23110	99829		99829	34.584	34.584	23.110	61	7.007.967	21.018.955
		Trotuar din asfalt		9915						9.915	38	1.851.946	9.017.868
		Spatii verzi		1559						1.559			739.156
Tronson 6	intre Calea Galati si DN 228	Carosabil din asfalt	690	11939	99830		99830	18.899,0	18.899,00	11.939	61	3.620.439	10.858.732
		Trotuar din asfalt		3638						3.638	38	679.514	3.308.826
		Spatii verzi		3322						3.322			1.575.033
TOTAL Carosabil (mp)				98.143					98.143		29.781.352	89.262.800	
TOTAL Trotuar (mp)				40.016					40.016		7.474.278	36.395.262	
TOTAL Parcare (mp)				226							160.591	205.551	
TOTAL Spatii Verzi (mp)				12.195						12.195			5.781.918
TOTAL				147.258,00				150.580				37.396.220	131.645.631

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. CF	Nr. Cadastral	Cod clasificare	Valoare Inventar Lei	Suprafata teren (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)
	B-dul Dorobantilor					1.3.3				
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	C1 - Linie dubla tramvai	3917					35.293	740,65	14.350.325
		C2 - Platforma refugiu	36			75,66			13.473	
		C3 - Platforma refugiu	65			75,66			24.325	
		C4 - Platforma refugiu	67			75,66			25.074	
		C5 - Platforma refugiu	67			75,66			25.074	
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	C1 - Linie dubla tramvai	3129				51.030.489,19	24.403	740,65	11.463.408
		C2 - Platforma refugiu	69			75,66	25.822			
		C3 - Platforma refugiu	69			3.581.630,62	75,66		25.822	
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Erenia Grigorescu	C1 - Linie dubla tramvai	4446	99833	99833-C1		975.843,16	28.903	740,65	16.288.370
		C2 - Platforma refugiu	66		99833-C2		75,66		24.700	
		C3 - Platforma refugiu	67		99833-C3		75,66		25.074	
Tronson 5	intre Str. G-ral Erenia Grigorescu si Calea Galati	C1 - Linie dubla tramvai	5457	99829	99829-C1			34.584	740,65	19.992.271
		C2 - Platforma refugiu	66		99829-C2				75,66	24.700
		C3 - Platforma refugiu	67		99829-C3				75,66	25.074
		C4 - Platforma refugiu	68		99829-C4				75,66	25.448
		C5 - Platforma refugiu	68		99829-C5				75,66	25.448
	TOTAL		17.724,00							
	TOTAL	tramvai (mp)	16.949	16949			55.587.962,97			62.094.374
	TOTAL	Platforma refugiu (mp)	775							290.035
	TOTAL		17.724							62.384.408

Valoare justa totala 231.426.159 Lei

Denumire bun public	Adresa imobil	Suprafata totala teren	Suprafata Trotuar	Suprafata spatiu verde	Suprafata carosabil	Parcare	Linie dubla tramvai	Platforma refugiu	Valori juste						Total valoare justa
									Trotuar	Spatiu verde	Carosabil	Parcare	Linie dubla tramvai	Platforma refugiu	
		(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
B-dul Dorobantilor, toate cele sase tronsoane	B-dul Dorobantilor, Braila, jud. Braila	150.580	40.016	12.195	98.143	226	16.949	775	43.869.540	5.781.918	119.024.152	366.142	62.094.374	290.035	231.426.159

Marketabilitate
Medie
Data evaluării:
20.07.2023
Data inspecției:
18.07.2023
Curs valutar:
1 EUR = 4.9465 LEI
Appraisal & Valuation SA

 Evaluador Florescu Adriana Rodica,
 legitimație nr.12581, E.P.I.

 Verificator Sorin Mihail Huidu, legitimație nr.
 13179, E.I., E.P.I., E.B.M.


I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, menționăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analize, opinii și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, precizăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la activul care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează raportul.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică și în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022, respectiv se supune normelor naționale ANEVAR și poate fi verificat conform standardelor de evaluare.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei terțe părți, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare. Evaluatorul nu are nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea și independența pe parcursul efectuării serviciilor de evaluare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, declarație de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. Acesta a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

Membru Titular

Florescu Adriana Rodica
Legitimație număr 12581
Evaluator E.P.I.



II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Denumire:	APPRAISAL & VALUATION S.A.
Sediul social:	București, Str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 6, sectorul 2, România
Reprezentant legal:	Ioan - Andrei Botiș, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație
E-mail:	office@nairomania.ro
Telefon:	(+4) 0311 011 890
Fax:	(+4) 0372250626
Cod Fiscal/Cod Unic de Înregistrare:	RO 26760786
Număr înregistrare la Registrul Comerțului:	J40/3736/2010
Website:	https://www.nairomania.ro/ și www.evaluare-firma.ro
Denumire evaluator, număr legitimație, specializare :	Florescu Adriana Rodica, legitimație nr.12581, E.P.I. Sorin Mihail Huidu, legitimație nr. 13179, E.I., E.P.I., E.B.M.

Appraisal & Valuation S.A. declară că nu are niciun interes prezent sau de perspectivă direct sau prin angajații săi cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legate de părțile implicate. Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează raportul și a celor menționați ca efectuând inspecția imobilului.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică și în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) de către evaluatori membri acreditați ANEVAR calificați pentru acest tip de activ și în această locație.

2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Client	Primaria Municipiului Braila
Alți utilizatori desemnați	Primăria Municipiului Brăila

Acest raport de evaluare este adresat clientului și destinatarilor desemnați și nu poate fi utilizat în alte scopuri sau de către alți destinatari. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator. Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, exclude orice răspundere a evaluatorului față de acestia.

3. Activul subiect al evaluării

Se evaluează dreptul deplin de proprietate pentru:						
Tip imobil	Rezidential/Comercial			Primaria Braila		
Adresa poștală	B-dul Dorobantilor, Braila, jud.Braila.					
Carte Funciară	Teren			Construcții		
	Număr C.F	Suprafață acte	Suprafață măsurător i	Nr. Cadastral	Denumire	Suprafață M.P
Primaria Municipiului Braila	99834;9 9833;99 829;998 30	150.580 mp	150.58 0 mp	99834;998 33;99829; 99830	Carosabil, trotuar, spatii verzi, linie dubla tramvai, platforma refugiu	Trotuar – 40.016; Spatiu verde – 12.195; Carosabil - 98.143; Linie dubla tramvai – 16.949; Platforma refugiu - 775
Total suprafață luată in calcul		150.580		Trotuar – 40.016; Spatiu verde – 12.195; Carosabil - 98.143; Linie dubla tramvai – 16.949; Platforma refugiu - 775		

Observatii	Clientul nu a prezentat Extrase de Carte Funciara pentru toate tronsoanele. Din informatiile primite de la client pentru tronsoanele 2 si 3 inregistrările cadastrale sunt in lucru.	
Drepturi de proprietate	Teren	Construcții
Tip drept proprietate	proprietate publica	proprietate publică
Sarcini	nu există	Nu exista
Mențiuni:	Activul se evaluează de sine stătător, independent de alte active.	
Neconformități	nu sunt.	

4. Moneda evaluării

Rezultatul evaluării se va raporta în moneda națională (leu), cursul de schimb folosit fiind cel raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării.

Cursul de schimb 1 EUR = 4.9465 lei

5. Scopul evaluării

Inregistrarea activelor indicate de client conform Comenzii nr.13 în evidențele contabile ale domeniului public, Primăria Municipiului Brăila.

Acest raport de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

6. Tipul valorii

Conform scopului evaluării menționat, tipul de valoare adecvat este valoarea justă a activului din categoria terenurilor si constructiilor, așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 104 "Valoarea justa reprezinta pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti".

Conform IFRS 13 "valoarea justa este pretul pretul, care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii într-o tranzactie reglementata între participantii de pe piata, la data evaluării.". Prezentul raport de evaluare corespunde celei de-a doua acceptiuni a termenului, prezentul raport de evaluare fiind întocmit în scopul utilizării pentru raportare financiara.

7. Data evaluării :

20.07.2023, data la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data raportului: 20.07.2023

8. Natura și amploarea activităților evaluatorului

Inspekția proprietății s-a efectuat de către un reprezentant Appraisal & Valuation S.A. la data de 18.07.2023. Localizarea și identificarea proprietății s-a efectuat în baza numărului cadastral cu ajutorul site-ului: <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> și coordonatelor stereo 70.

Evaluarea s-a efectuat pe baza inspekției efectuate și a datelor tehnice puse la dispoziție de Client. Au fost studiate documentele puse la dispoziția Evaluatorului de către Client, fără a se face verificări suplimentare asupra veridicității sau legalității datelor din cuprinsul acestora. Nu s-au inspectat părțile ascunse (nu au fost efectuate foraje, sapături sau decopertări). Informațiile și documentele puse la dispoziția Evaluatorului de

către Client au fost considerate corecte, fiind în conformitate cu realitatea. Evaluatorul nu a făcut investigații tehnice/juridice suplimentare și nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la situația juridică/tehnică a proprietății. Documentația și informațiile puse la dispoziția Evaluatorului au fost considerate suficiente pentru a emite o opinie asupra valorii proprietății.

9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit folosind următoarele documente furnizate de către client:

- Nota de comandă cu nr. 109744/06.07.2023;
- Hotarare nr.63 din 02.02.2023;
- Anexele nr. 1, 2 și 5;
- Raport de specialitate nr.10694 din 26.01.2023;
- Proces Verbal de Recepție la Terminare a Lucrarilor nr.3967 din 02.02.2017;
- Proces Verbal de Recepție la Terminare a Lucrarilor nr.3970 din 02.02.2017;
- Proces Verbal de Recepție la Terminare a Lucrarilor nr.46615 din 13.12.2018;
- Proces Verbal de Recepție la Terminare a Lucrarilor nr.75 din 20.12.2022;
- Încheiere nr.26129/10.04.2023
- Extras de Carte Funciara pentru Informare cu cerere nr.26129 din 10.04.2023;
- Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de paersona certificata ANCPI – Cosmin Mocanu;
- Încheiere nr.26129/10.04.2023
- Extras de Carte Funciara pentru Informare cu cerere nr.26129 din 10.04.2023;
- Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de paersona certificata ANCPI – Cosmin Mocanu;
- Încheiere nr.26126/10.04.2023
- Extras de Carte Funciara pentru Informare cu cerere nr.26129 din 10.04.2023;
- Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de paersona certificata ANCPI – Cosmin Mocanu;
- Încheiere nr.26113/10.04.2023
- Extras de Carte Funciara pentru Informare cu cerere nr.26113 din 10.04.2023;
- Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de paersona certificata ANCPI – Cosmin Mocanu;
- Încheiere nr.26121/10.04.2023
- Extras de Carte Funciara pentru Informare cu cerere nr.26121 din 10.04.2023;
- Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de paersona certificata ANCPI – Cosmin Mocanu;

Limitări cu privire la informații sau documente: Extrase de Carte Funciara pentru Tronsoanele 2 și 3

Prezentul raport de evaluare se bazează pe informațiile din documentele transmise de client. Evaluatorul nu are competența de a verifica informațiile din documentele legale sau tehnice furnizate de client pe care le considerăm corecte în prezenta evaluare. În măsura în care unele dintre informațiile conținute în aceste documente se dovedesc inexacte, ne rezervăm dreptul de a revizui evaluarea.

De-asemenea, evaluatorul a avut în vedere informațiile obținute cu ocazia inspecției proprietății conform celor expuse mai sus, precum și informații din baza de date proprie a evaluatorului, din cea a companiilor de profil imobiliar (agenții imobiliare, companii de consultanță imobiliară etc), precum și informații verificate pe site-uri de specialitate – www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.homezz.ro, www.publi24.ro, www.storia.ro, diverse alte surse online și date macroeconomice furnizate de instituții publice de specialitate (Institutul Național de Statistică, Banca Națională a României etc.). În plus, în măsura în care s-au dovedit a fi necesare, au fost utilizate informații din cataloagele de costuri de profil respectiv catalogul „Costuri de reconstrucție-

costuri de înlocuire” – C. Schiopu și „Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată, la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe – procentual și valoric”, Editura Matrix Rom, București. Pentru fundamentarea valorii, evaluatorul a analizat mai multe informații/analize de piață/calcul, ce fac parte din dosarul de lucru și prezentate în mod sintetic în cuprinsul raportului de evaluare.

Datele de intrare utilizate

Standardele Internaționale de Raportare Financiară clasifică datele de intrare folosite în procesul de evaluare pe trei niveluri în funcție de gradul în care estimarea valorii s-a făcut în funcție de prețurile observabile sau de tranzacții recente.

Datele de intrare de nivel I sunt considerate cele mai relevante în determinarea valorii juste și constau în prețuri listate pe piețe active pentru active sau datorii identice. Piețele active trebuie să fie unele în care entitatea raportoare să aibă acces la prețurile cotate la momentul evaluării.

Datele de intrare de nivel II sunt prețuri listate pentru active sau datorii similare (altele decât cele de nivel I) care sunt fie direct, fie indirect observabile. Ele trebuie luate în considerare când prețuri pentru active sau datorii identice nu sunt disponibile. Acestea includ: prețuri pentru active sau datorii similare obținute pe alte piețe active, prețuri pentru active sau datorii similare obținute pe piețe puțin active, date de intrare altele decât prețuri listate care sunt observabile pentru activul sau datoria respectivă (rate de dobândă, curbe de randament observabile la intervale regulate, volatilități, viteze de rambursare, risc de credit, probabilitate de neplată, rate de default etc) și date de intrare derivate în principal din sau coroborate cu date de piață observabile care prin corelație sau alte mijloace, se determină ca fiind relevante pentru activul sau datoria de evaluat (date de intrare coroborate cu piața).

Date de intrare de nivel III sunt date neobservabile, necesare când activitatea pieței specifice activului sau datoriei respective este slabă sau inexistentă.

Având în vedere sursele de informații folosite în evaluare și metodologia aplicată, evaluarea realizată este apreciată ca fiind bazată pe date de intrare de nivel II.

10. Ipoteze semnificative

Ipotezele luate în considerare în evaluare sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate. Ele reprezintă aspecte care, după ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru înțelegerea raționamentului evaluării.

- › Prețurile, datele și informațiile utilizate sunt cele cunoscute la data evaluării, furnizate de client, de proprietar sau de utilizatorul desemnat al raportului de evaluare sau public disponibile din piața de profil precum și cele din baza de date proprie a evaluatorului.
- › În elaborarea prezentului raport de evaluare s-au luat în considerare toți factorii considerați relevanți și ca având un impact asupra valorii, nefiind omis în mod deliberat niciun aspect cunoscut evaluatorului și care ar putea avea implicații asupra activului obiect al evaluării.
- › Nu s-a făcut nicio investigație și nici nu s-au inspectat acele părți ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea elementelor.
- › Nu îmi asum nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu fac investigații pentru a le descoperi.

- > Suprafețele pe baza cărora se estimează valoarea sunt cele din documentele puse la dispoziția evaluatorului. Calitatea de evaluator autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor ce au întocmit documentele ce stau la baza evaluării.
- > Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării sale.
- > Am considerat că toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Toate informațiile (inclusiv situațiile financiare, estimări și avize) obținute de la terțe părți se presupun a fi adevărate și corecte. Nu îmi asum nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- > Nu s-a efectuat nicio investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potențialului său impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus că nu există, pe sau în cadrul proprietății, niciun fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu îmi este imputabilă.
- > Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a acestora pe interese fracționate va invalida valorile estimate.
- > Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- > Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.
- > Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- > Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță, acesta fiind o expertiză extrajudiciară.
- > În cazul în care clientul sau destinatarul raportului de evaluare sau alte părți externe solicită în mod expres, evaluatorul poate prezenta dosarul de lucru ce conține întreaga analiză, justificările ajustărilor și alte aspecte prezentate în mod succint.
- > Informațiile culese de Evaluator de la terți sunt presupuse a fi de încredere și corecte, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora;
- > Pentru scopul prezentei evaluări s-a considerat, potrivit declarațiilor reprezentantului clientului că spațiile neinspectate au finisaje, instalații și dotări similare celor inspectate, respectiv finisaje bune și instalații funcționale, realizate recent.
- > Evaluatorul a considerat proprietatea imobiliară subiect liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipostază.
- > Prezentul raport de evaluare se realizează sub ipoteza că imobilul evaluat este în aceeași stare la data evaluării cu cea constatată faptic la momentul inspecției
- > La data evaluării, evaluatorului nu i s-a pus la dispoziție Extras de Carte Funciara. Astfel, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru eventualele neconcordanțe ce pot apărea ulterior datei evaluării. Valoarea de piață a fost estimată în baza documentelor atașate prezentului raport.

Ipoteze speciale semnificative: Nu sunt

11. Tipul raportului

Prezentul raport de evaluare include termenii de referință ai evaluării, descrierea obiectului evaluării, analiza pieței relevante a proprietății evaluate, analiza celei mai bune utilizări, abordările utilizate în evaluare și concluzia asupra valorii.

Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu SEV 103 - Raportare, Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 și trebuie luat ca un întreg (scrisoare, declarație de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia.

12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport și destinat exclusiv utilizării de către utilizatorii desemnați în Termenii de referință ai evaluării. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă este transmis altei terțe părți sau utilizat de către alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat.

Entitatea care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății, iar valoarea prezentată în prezentul raport de evaluare nu are nicio legătură cu valoarea de asigurare.

Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al Appraisal & Valuation S.A. cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusă sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații publice, știri, de vânzare sau de alte mijloace media.

Raportul de evaluare include date cu caracter personal ale proprietarului, clientului, reprezentantului, utilizatorului, iar publicarea acestora este interzisă de către normativele în vigoare. Nerespectarea clauzei de confidențialitate a acestui înscris atrage obligarea celui în culpă la plată de daune-interese.

13. Declararea conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022, care include Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2022, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, standardele de evaluare (SEV) și Ghidurile de Evaluare (GEV) elaborate de către ANEVAR în stransă legătură cu situația economică și legislativă din România:

Standardele de evaluare a bunurilor, București, ediția 2022:

Standarde generale

- SEV 100-Cadrul general
- SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102-Documentare și conformare
- SEV 103-Raportare
- SEV 104-Tipuri ale valorii
- SEV 105-Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru active

- SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru utilizări specifice

- SEV 430 – Evaluări pentru raportarea financiară

Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor, 2022- Nu este cazul.

De asemenea, s-au luat în considerare următoarele standarde și reglementări specifice de raportare financiară:

- IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justă,
- IAS 16 – Imobilizări corporale,
- IAS 36 – Deprecierea activelor.

DEFINIȚII

Valoarea justă

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

Evaluator

APPRAISAL & VALUATION S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/3736/2010, cod unic de înregistrare RO 26760786 și având sediul social în București, Str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 6, sectorul 2, România.

Abordare prin piață

Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor. Aceasta permite obținerea unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite spre vânzare ori sunt contractate.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante dedepreciere.

Lei sau RON

Reprezintă moneda națională a României

Euro, EUR sau €

Moneda oficială a statelor membre Zonei Euro

ANEVAR

ANEVAR este Asociația Națională a Evaluatorilor din România, a luat ființă, în anul 2011, în baza Ordonanței Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de actul normativ mai sus menționat.

III. PREZENTAREA DATELOR

1. ADRESA ȘI PROPRIETARUL

1.1. Descrierea și adresa

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra activelor din tabelele de mai jos:

Activ evaluat: Capitoul A - "Strazi"									
Denumire tronson	Localizare	Denumire	Lungime strada (m)	Suprafata construita la sol / Suprafata teren (mp)	Nr. CF	Cod clasificare	Nr. Cadastral	Suprafata teren Comanda 13 (mp)	Suprafata teren (Extras CF)
	B-dul Dorobantilor					1.3.7.2			
Tronson 1	intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor	Carosabil din asfalt	327	6070	99834		99834	8.498	8.498
		Trotuar din asfalt		1746					
		Spatii verzi		682					
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	Carosabil din asfalt	885	20980	FN		FN	35.293	In curs de inregistrare
		Trotuar din asfalt		10943					
		Parcare		226					
		Spatii verzi		3144					
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	Carosabil din asfalt	660	16157	FN		FN	24.403	In curs de inregistrare
		Trotuar din asfalt		6430					
		Spatii verzi		1816					
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	Carosabil din asfalt	928	19887			99833	28.903	28.903
		Trotuar din asfalt		7344					
		Spatii verzi		1672					
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	Carosabil din asfalt	1180	23110	99829		99829	34.584	34.584
		Trotuar din asfalt		9915					
		Spatii verzi		1559					
Tronson 6	intre Calea Galati si DN 22B	Carosabil din asfalt	690	11939	99830		99830	18.899,0	18.899,00
		Trotuar din asfalt		3638					
		Spatii verzi		3322					

Capitolul F - "Sistemul de transport, public local, in comun, de persoane, cu terenul aferent"

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. CF	Nr. Cadastral	Cod clasificare
	B-dul Dorobantilor					1,3,3
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	C1 - Linie dubla tramvai	3917	Cadastru in lucru		
		C2 - Platforma refugiu	36			
		C3 - Platforma refugiu	65			
		C4 - Platforma refugiu	67			
		C5 - Platforma refugiu	67			
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	C1 - Linie dubla tramvai	3129	Cadastru in lucru		
		C2 - Platforma refugiu	69			
		C3 - Platforma refugiu	69			
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	C1 - Linie dubla tramvai	4446	99833	99833-C1	
		C2 - Platforma refugiu	66		99833-C2	
		C3 - Platforma refugiu	67		99833-C3	
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	C1 - Linie dubla tramvai	5457	99829	99829-C1	
		C2 - Platforma refugiu	66		99829-C2	
		C3 - Platforma refugiu	67		99829-C3	
		C4 - Platforma refugiu	68		99829-C4	
		C5 - Platforma refugiu	68		99829-C5	

Proprietar și situația juridică

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra activului descris mai sus.

Activele sunt deținute de către Municipiul Brăila.

1.2. Date privind documentația cadastrală

Datele privind înregistrarea cadastrală se regăsesc în tabelele de mai sus. Clientul nu a pus la dispoziția evaluatorului Extrase de Carte Funciara pentru loturile 2 și 3, acestea fiind în lucru.

1.3. Sarcini

În Extrasele de carte Funciara prezentate nu există sarcini. În procesul de evaluare s-a luat în considerare în ipoteza „liber de sarcini”.

1.4. Utilizarea actuală

La data inspecției, proprietatea era folosită conform mențiunilor din tabelele de la paginile de mai sus.

Identificare

Identificarea imobilului s-a realizat cu ajutorul coordonatelor stereo 1970.

1.5. Acces

Accesul la proprietate se realizează prin intermediul drumurilor publice asfaltate, aparținând loc. Braila, jud. Braila, conform planurilor de amplasament și delimitare a bunurilor imobile. Accesul este chiar B-dul Dorobanților.

2. ANALIZA LOCAȚIEI

2.1. Informații generale

Brăila este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita dintre Muntenia și Moldova. Brăila este situat în partea sud-estică a României în zona de câmpie, pe un teritoriu de 4766 km², reprezentând 2% din suprafața totală a țării. Orașul este situat pe malul stâng al Dunării și este al 11-lea cel mai mare centru urban din țară după numărul de locuitori.

Județul Brăila se învecinează la nord cu Județul Galați, la est cu Județul Tulcea, la sud-est cu Județul Constanța, la sud cu Județul Ialomița, la vest cu Județul Buzău și la nord-vest cu Județul Vrancea.

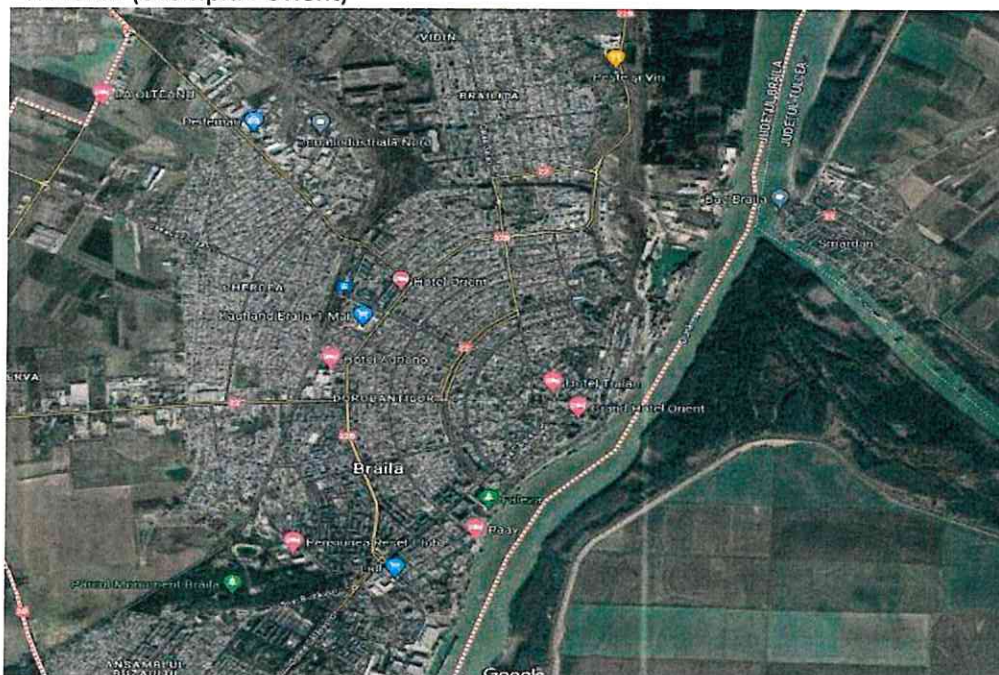
2.2. Zona

Proprietatea subiect este amplasată în zona semicentrală a localității, în zona celui de al doilea semicerc. Imobilul este situat într-o zonă de blocuri, mai ales în porțiunea tronsoanelor 1, 2 și 3 și case cu regim de înălțime P+1/2E pentru tronsoanele 4, 5 și 6. În zona regăsim construcții cu destinație rezidențială dar și comercială.

Drumurile din zonă au configurația și capacitatea necesară pentru deservirea în bune condiții a imobilelor adiacente.

Locația beneficiază de învecinarea cu următoarele puncte de interes:

- Catedrala Nasterea Domnului;
- Profi;
- Liceul Teoretic Panait Cerna;
- Piara Mare (Halelor);
- Kaufland Braila;
- Lidl;
- Farmacii, Sedii Banci.
- Hoteluri (exemplu : Orient)



2.3. Tip localitate: Urban

2.4. Zonă în localitate: semicentrala

2.5. Tip zonă: rezidențială/comerciala

2.6. Împrejurimi

La data inspecției terenul nu era împrejmuit.

5.3. Date privind impozitele și taxele

La nivel național, cadrul legal de administrare a impozitelor, taxelor și contribuțiilor sociale obligatorii este reglementat de Codul de Procedură Fiscală. Cota impozitului pe clădiri se stabilește prin Hotărârea Consiliului Local, implicit pentru proprietatea imobiliară subiect.

3. Amplasament - Teren

3.1. Suprafață

Teren în suprafață de 150.580 mp.

3.2. Identificare amplasament

Identificarea activului s-a realizat cu ajutorul coordonatelor stereo 1970.

3.3. Caracteristici topografice

Terenul are o formă regulată și este plan.

3.4. Utilități

Grad de echipare cu utilități

Gaz ☒	Electricitate ☒	Apă ☒	Canalizare: ☒	Panouri ☐	Altele
Da ☒ Nu ☐	Da ☒ Nu ☐	Rețea ☒ Puț ☐	Rețea ☒ Fosă ☐	Da ☐ Nu ☒	-
Termoficare ☐	Trifazic ☐				

3.5. Aspect urbanistic și estetic (imobile vecine, calitate locatari etc)

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului pus la dispoziție, proprietatea are următoarele vecinătăți:

Nord – proprietati particulare; Est – DN 22B; Sud – Proprietati particulare; Vest – Str. G-ral Gheorghe Avramescu. Aspectul urbanistic și estetic al zonei analizate este unul favorabil, zona analizată fiind o zonă rezidențială/ comercială dezvoltată, cu puține terenuri libere.

3.6. Restricții de Urbanism

La data evaluării nu au fost identificate restricții urbanistice.

Construcții

Așa cum sunt ele prezentate în Tabelele de la paginile 17 și 18 sunt: Carosabil din asfalt, trotuare din asfalt, parcare, linie dublă de tramvai, platforma refugiu.

IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

1. Analiza pieței imobiliare românești

La nivel european, în anul 2022 s-a conturat un proces de calibrare mai eficientă a politicii macroprudențiale la evoluția și dimensiunea riscurilor sistemice, în special din perspectiva acumulării unor rezerve de capital pentru riscurile sistemice de natură ciclică sau sectorială (piața imobiliară). Comparativ cu perioada prepandemică, atât frecvența, cât și amplitudinea deciziilor privind rata amortizorului anticiclic de capital sunt mai ridicate, semnalând faptul că acumularea riscurilor sistemice are loc la scară regională sau chiar globală. Conduita macroprudențială activă, atât din perspectiva amortizoarelor de capital anticiclice și structurale, cât și a altor tipuri de măsuri, demonstrează că statele membre iau în serios avertismentul lansat de CERS și implementează măsuri pentru consolidarea rezilienței sistemului financiar, astfel încât acesta să facă parte din setul de soluții pentru traversarea unei perioade marcate de confluența mai multor crize, și să nu devină, la rândul său, o sursă de șocuri negative pentru economia reală.

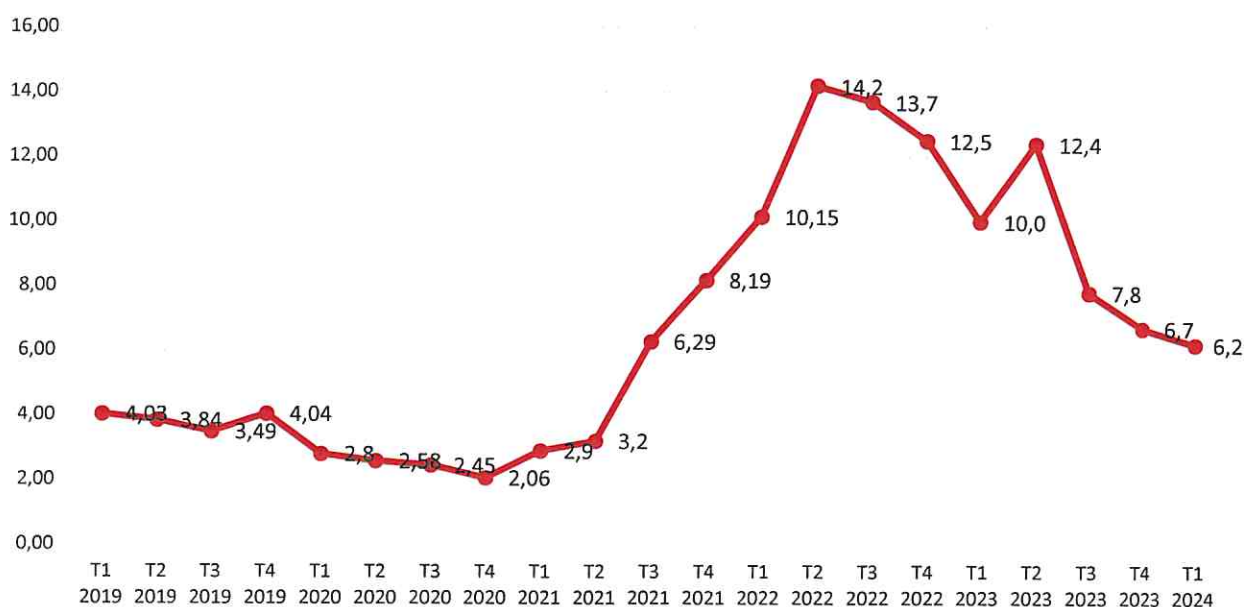
Avuția netă a populației și-a continuat traiectoria ascendentă (+10,4 la sută în termeni anuali, iunie 2022). Totodată, raportul între datorii și averea netă s-a menținut relativ constant în ultimii doi ani. În structură, activele imobiliare reprezintă 76 la sută din totalul avuției nete a populației. Acestea au înregistrat în iunie 2022 o creștere anuală de 11 la sută în principal pe fondul majorării prețurilor imobiliare (+8,5 la sută în iunie 2022 față de iunie 2021).

Activitatea pieței imobiliare rezidențiale s-a temperat pe parcursul anului 2022, evoluție reflectată în numărul ușor în scădere al tranzacțiilor imobiliare (-3 la sută în intervalul ianuarie-septembrie 2022, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent). Prețurile proprietăților rezidențiale au crescut în România în prima jumătate din anul 2022 (+8,5 la sută în termeni anuali), menținându-se însă la cel mai redus nivel din regiune și, totodată, sub media Uniunii Europene. Spre deosebire de aceasta, activitatea tranzacțională a pieței imobiliare comerciale s-a revigorat în anul 2022, volumul investițiilor ridicându-se la circa 654,2 milioane euro în primele nouă luni ale anului 2022, cu 16 la sută mai mult față de aceeași perioadă a anului precedent, însă cu 12 la sută mai puțin față de aceeași perioadă a anului prepandemic 2019.

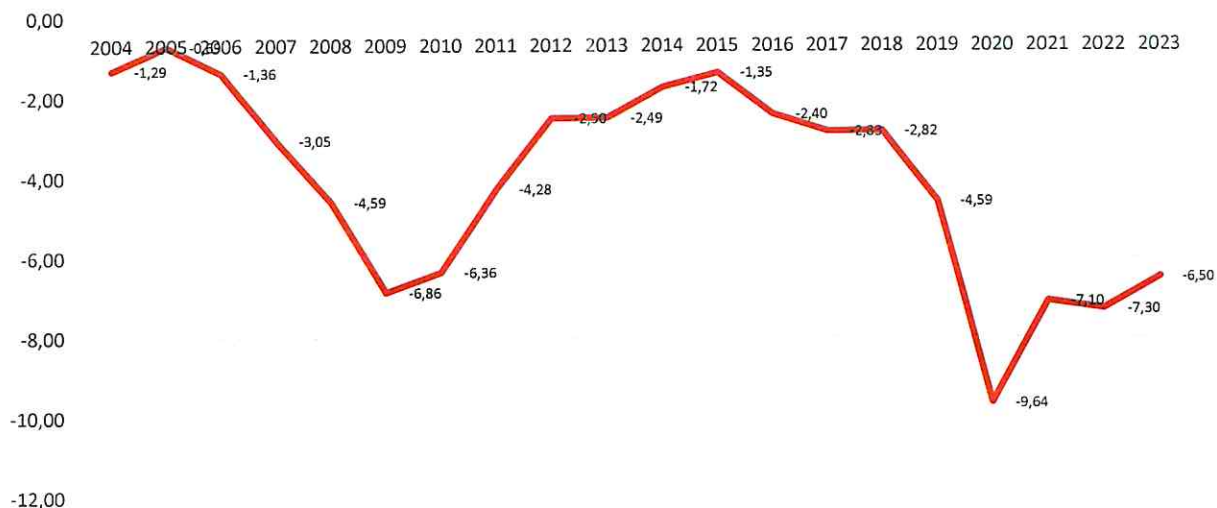
Din punct de vedere macroeconomic, contextul internațional la finalul anului 2022 este unul cu totul excepțional datorat în mod special inflației galopante și a creșterii prețurilor la energie.

Sursa: Banca Națională a României

Evoluția ratei inflației în perioada 2019-2022 și previziuni pentru perioada următoare



Evoluția deficitului bugetului general consolidat în România ca pondere în PIB și previziuni pentru următorii ani



Sursa: Ministerul finanțelor publice și ec.europa.eu

Astfel, se observă o creștere semnificativă a deficitului bugetar public în majoritatea economiilor europene, coroborată cu o creștere a apelului la îndatorare publică ce se reflectă în creșterea corespunzătoare a ratelor de dobândă pe piețele naționale și internaționale și a ratei inflației. Acest context afectează puternic percepția agenților privați asupra riscului, generat între altele de erodarea puterii de cumpărare, fenomen pe care analiștii macroeconomici îl previzionează ca fiind unul de durată, cu efecte semnificative pe un orizont mediu de timp.

În contextul creșterii frecvenței și severității evenimentelor climatice extreme, adoptarea de către firme a unor măsuri de acțiune timpurie, într-o manieră informată, poate conduce la reducerea impactului efectelor nefavorabile ale schimbărilor climatice. Conform ediției speciale a sondajului FCNEF, circa 46 la sută dintre companiile din sectorul construcțiilor și imobiliarelor nu au întreprins nicio măsură pentru diminuarea efectelor negative generate de schimbările climatice asupra afacerii și numai 22 la sută au luat poziții în vederea creșterii eficienței energetice. În plus, sectorul construcțiilor și imobiliarelor se numără printre sectoarele de activitate cele mai afectate de riscurile climatice fizice, în special de valurile de căldură. În acest context, în perioada mai-septembrie 2022, firmele au contractat credite cu destinație climatică în valoare 976 milioane lei (0,56 la sută din portofoliul de credite corporative). Structura acestora este dominată de creditele pentru clădiri verzi (42 la sută), urmate de electricitate și sisteme de încălzire și răcire (24 la sută) și de cele pentru eficiență energetică (13 la sută).

În aceste condiții, piața imobiliară înregistrează efecte complexe generate de situația macroeconomică excepțională. Astfel, pe de-o parte înrăutățirea condițiilor economice cu îngreunarea inevitabilă a accesului la finanțare și o creștere semnificativă a costurilor de construire este de așteptat să determine o reducere a apetitului pentru investiții în domeniul imobiliar în anul 2023. Pe de altă parte, perspectivele privind menținerea unor niveluri ridicate ale ratei inflației pe termen scurt și mediu obligă agenții la identificarea de soluții pentru preservarea puterii de cumpărare a capitalurilor lor disponibile, ceea ce ar putea limita tendința menționată. Astfel, anumite segmente de piață și-au păstrat ritmul de creștere, după cum reiese din analizele fiecărui segment.

2. Piața terenurilor

Având în vedere scăderea apetitului spre investiții în aproape toate domeniile pieței imobiliare, piața terenurilor pentru construcții va avea și ea un nivel moderat al activității, cu posibile reduceri ale lichidității pentru terenuri de construcții aflate în zone cu acces mai dificil la căile de transport sau pentru care nu se poate realiza racordarea imediată la rețelele de utilități.

Terenurile din zonele de prim rang, disponibile pentru dezvoltare imediată și cu caracteristici optime din punct de vedere al formei și coeficienților urbanistici vor continua să aibă lichiditatea cea mai ridicată. Un element de luat în considerare este și necesitatea asigurării coerenței reglementărilor urbanistice la nivel zonal pe termen lung și cu proiectele de infrastructură publică, modificările neașteptate ale acestor reglementări putând avea un efect de limitare a volumului tranzacțiilor.

Un subsegment în creștere al acestei piețe va fi cel al terenurilor limitrofe noilor căi de transport ce urmează a fi dezvoltate prin investițiile publice aprobate prin Planul Național de Redresare și Reziliență.

3. Piața locală specifică - Delimitarea pieței specifice

Piața specifică a proprietății analizate este reprezentată de terenuri intravilane și construcțiilor rezidențial/comerciale din zona semicentrală a Municipiului Brăila, jud. Brăila.

4. Analiza cererii

Cererea pentru proprietăți de tipul celei analizate s-a observat a fi formată din investitori medii și mari interesați să dezvolte proiecte imobiliare cu destinație rezidențială/comercială. Apropierea de București, precum și nivelul mai ridicat al veniturilor medii ale populației față de alte zone urbane ale țării, precum și gradul înalt de ocupare a forței de muncă creează premisele menținerii lichidității pieței imobiliare din zonă.

5. Analiza ofertei

În zonă considerată și pentru segmentul de proprietăți de tipul celei analizate se remarcă o activitate medie de dezvoltare imobiliară. În prezent în zonă este funcțional un număr mediu de spații rezidențiale/comerciale, dar există loc pentru dezvoltări suplimentare de spații similare.

În acest context, pe piață sunt listate mai multe terenuri similare la vânzare. Astfel, apreciem concurența pentru proprietatea analizată ca fiind medie.

6. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Având în vedere cele prezentate mai sus, apreciem că piața locală pentru segmentul de proprietăți similare celei analizate este caracterizată de o lichiditate bună. Atractivitatea pentru cumpărători este importantă, în condițiile unei oferte în creștere ceea ce conduce la o cerere în echilibru relativ cu oferta. Putem vorbi așadar de o piață echilibrată, cu un număr mediu de tranzacții determinat și de natura particulară a proprietății ce impune o investiție de dimensiuni importante, marje medii de negociere și perioade medii de expunere a proprietăților pe piață.

7. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Din punctul de vedere al gradului de absorbție a proprietăților de tipul celor analizate, având în vedere elementele expuse mai sus apreciem că proprietatea, având în vedere caracteristicile sale de localizare prezintă un grad mediu de absorbție. Estimăm că perioada de expunere pe piață a unei proprietăți similare în condițiile actuale este de aproximativ 6 luni-1 an.

8. Concluzii

CONCLUZII

Oferta de proprietăți similare	medie
Cererea de proprietăți similare	constantă
Definirea pieței	activă
	Echilibru relativ între cerere și ofertă
Echilibrul pieței	Terenuri comparabile la vânzare
	Minim 180 euro/mp
	Maxim 250 euro/mp

V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)

Ca și valoarea de piață, cea mai bună utilizare este un concept de piață. Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării abordărilor de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită de Standardele Internaționale de Evaluare (SEV) ca fiind „utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ”.

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietății analizate. CMBU se bazează pe datele colectate și analizate pentru estimarea valorii proprietății prin analizarea fezabilității legată, respectiv, de estimarea profitului potențial generat de proprietate, de investiții, precum și de creșterea potențială a valorii.

Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa.

Potrivit standardelor de evaluare a bunurilor (GEV 630), utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

În cadrul acestei analize se are în vedere evidențierea celei mai bune destinații pe care o poate avea terenul evaluat dacă acesta nu ar fi construit la data evaluării.

Aplicarea secvențială a celor patru criterii de analiză a celei mai bune utilizări conduce la următoarele rezultate:

- Posibilă fizic. Localizarea într-o zonă dezvoltată și acces facil fac posibilă utilizarea rezidențial/comercială, pentru dezvoltarea terenului.
- Permisă legal. Conform documentelor a fost permisă din punct de vedere legal.
- Fezabilă financiar. Aplicarea secvențială a criteriilor de mai sus a relevat că utilizarea terenului pentru utilizarea rezidențială/comercială este singura alternativă posibilă. Fezabilitatea sa financiară este relevată în capitolul de Evaluare a proprietății imobiliare.
- Maxim productivă. Din aplicarea secvențială a criteriilor de mai sus rezultă că utilizarea maxim productivă este cea rezidențială/comercială.

Având în vedere suprafața, forma și localizarea terenului supus evaluării, cât și specificul zonei din care face parte proprietatea evaluată, opinia mea este că CMBU este rezidențială/ comercială.

Cea mai bună utilizare a proprietății construite

Obiectivul acestei analize este alegerea argumentată a celei mai bune utilizări a proprietăților imobiliare evaluate la data evaluării.

Aplicarea secvențială a celor patru criterii de analiză a celei mai bune utilizări conduce la următoarele rezultate.

- **Posibilă fizic** - Caracteristicile constructive și dimensiunea proprietății imobiliare sunt coerente cu utilizarea lor rezidențială/ comercială, ca și carosabil, trotuar, spațiu verde, parcare, linie dublă de tramvai, platforma refugiu o eventuală utilizare alternativă implicând costuri importante de reconversie.
 - **Permisă legal** - Se consideră construcțiile edificate în baza unei autorizații de construire și a proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor, într-o zonă pentru construcții rezidențială/ comercială, fiind permisă dezvoltarea lor cu destinația de carosabil, trotuar, spațiu verde, parcare, linie dublă de tramvai, platforma refugiu. De asemenea, se consideră dezvoltarea terenurilor conform indicatorilor urbanistici zonali. Proprietatea imobiliară este destinată să aibă utilizare rezidențială/ comercială aceasta fiind singura utilizare admisă din punct de vedere legal.
 - **Fezabilă financiar** - Aplicarea secvențială a criteriilor anterioare a demonstrat că utilizarea rezidențială/ comercială este singura admisă. În capitolul Evaluarea proprietății imobiliare se demonstrează că aceasta este fezabilă din punct de vedere financiar.
 - **Maxim productivă** - Asadar, utilizarea maxim productivă a proprietății este carosabil, trotuar, spațiu verde, parcare, linie dublă de tramvai, platforma refugiu, care corespunde utilizării sale actuale.
- Având în vedere dimensiunea proprietății imobiliare, cât și specificul zonei din care face parte proprietatea evaluată, opinia mea este că CMBU este amenajări urbanistice de tip carosabil, carosabil, trotuar, spațiu verde, parcare, linie dublă de tramvai, platforma refugiu.

EVALUAREA ACTIVELOR

1. Metodologia de evaluare

Pentru determinarea valorii de piață a unui activ de tipul celei de față, Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări de evaluare și anume: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Evaluatoarea nu li se cere să utilizeze mai multe metode pentru evaluarea unui activ, mai ales atunci când evaluatorul are un grad mare de încredere în precizia și credibilitatea unei singure metode, ținând cont de datele și circumstanțele contractului de evaluare. Cu toate acestea, evaluatorii ar trebui să ia în considerare mai multe abordări și metode, și ar trebui să folosească nu doar o singură abordare sau metodă de evaluare pentru a obține o indicație asupra valorii, în special, atunci când datele de intrare concrete sau observabile sunt insuficiente pentru ca o singură metodă să conducă la o concluzie credibilă.

Atunci când se utilizează mai multe abordări și metode sau chiar mai multe metode din cadrul aceleiași abordări, concluzia asupra valorii, bazată pe aceste abordări și/sau metode multiple, ar trebui să fie rezonabilă, iar procesul de analiză și reconciliere a diferitelor valori pentru a se ajunge la o singură concluzie – excluzând media valorilor obținute – ar trebui să fie descris în raportul de evaluare.

În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica abordarea prin cost. Abordarea prin piață nu a fost aplicată pentru întreaga proprietate deoarece nu am identificat tranzacții/oferte cu active similare. În cele mai multe cazuri informațiile despre tranzacții cu active similare sunt confidențiale. Abordarea prin cost a fost utilizată pentru întreaga proprietate având în vedere relevanța metodei. Abordarea prin venit nu a putut fi aplicată deoarece nu am găsit oferte de închiriere proprietăți similare aflate în stare de degradare iar estimarea costurilor de renovare este nesigură având în vedere faptul că nu a fost pus la dispoziția evaluatorului o expertiză tehnică asupra construcțiilor sau un deviz de renovare.

2. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost presupune că terenul (ca fiind liber) și construcțiile să fie evaluate separat la care se adaugă, dacă este cazul, profitul antreprenorului imobiliar.

Pentru determinarea valorii de piață a unui teren, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor metode de evaluare și anume: metoda comparației directe, metoda extracției, metoda alocării, metoda reziduală, metoda capitalizării rentei funciare și metoda parcelării și dezvoltării.

Metoda comparației directe presupune analiza, compararea și corectarea vânzărilor de loturi similare în vederea obținerii unei indicații asupra valorii terenului supus evaluării. Aceasta este metoda recomandată și cea mai des folosită în practică, atunci când există suficiente tranzacții în piață și se au la dispoziție suficiente informații despre tranzacțiile cu terenuri similare.

Metoda extracției are în vedere estimarea valorii terenului prin deducerea din prețul total de vânzare a costului net al construcțiilor existente pe acesta. Metoda se aplică pentru terenurile construibile în condițiile în care contribuția construcțiilor la valoarea totală a proprietății este în general scăzută și ușor de identificat sau când construcțiile sunt noi și valoarea lor este cunoscută, deprecierea fiind nesemnificativă sau inexistentă.

Metoda alocării se aplică în cazul terenurilor construibile, în special loturilor ocupate de proprietăți rezidențiale și are la bază obținerea unui raport adecvat între valoarea terenului și valoarea proprietății prin analiza vânzărilor Comparabile a e, raport care va fi ulterior aplicat valorii proprietății pentru a determina valoarea terenului.

Metoda reziduală are în vedere determinarea venitului net din exploatare aferent dezvoltării terenului prin construire conform celei mai bune utilizări a acestuia și conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (2020) poate fi aplicată numai în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții: valoarea construcției existente

sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie, venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat, pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție și există autorizație de construire. Conform aceleiași surse, Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chirii pentru terenuri și despre rate de capitalizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.

Metoda capitalizării rentei funciare constă în aplicarea unei rate de capitalizare obținută de pe piață rentei funciare a proprietății evaluate. Metoda este utilizată atunci când rentele, ratele și factorii de capitalizare pot fi determinați din analiza vânzărilor de teren arendat/închiriat, aplicându-se corecții în măsura în care renta din contract este diferită de cea de piață.

Metoda analizei parcelării și dezvoltării se aplică pentru loturile de teren mari pentru care cea mai bună utilizare este aceea de parcelare și dezvoltare a loturilor mai mici rezultate în urma acestui proces. Valoarea terenului rezultă prin deducerea din prețul brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate a tuturor costurilor directe și indirecte, precum și a stimulentului dezvoltatorului, veniturile nete astfel obținute fiind actualizate cu o rată obținută de pe piață pentru perioada adecvată de dezvoltare și absorbție.

În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica metoda comparației directe. Nu am considerat posibil de aplicat celelalte cinci metode deoarece metoda extracției și metoda alocării nu pot fi aplicate fiindcă nu se pot identifica loturi similare dezvoltate prin construire care să se vândă ca atare, metoda parcelării și dezvoltării nu este adecvată, deoarece dezvoltarea unor loturi mai mici rezultate din dezmembrarea proprietății nu este oportună, iar metoda rentei funciare nu a putut fi aplicată deoarece nu există o piață a închirierilor de astfel de loturi. Potrivit Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022, metoda reziduală se poate aplica numai în cazul existenței unei autorizații de construire valabile, condiție care nu este îndeplinită în cazul proprietății evaluate.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte Comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Aceasta metodă utilizează analiza pieței în vederea identificării de tranzacții ale unor proprietăți similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat. Astfel, valorile și informațiile referitoare la tranzacțiile și ofertele de imobile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențieri.

Metoda comparației directe reprezintă un proces prin care se stabilesc diferențele între proprietatea supusă evaluării și Comparabile, prin cuantificarea ajustărilor. Ajustările care se aplică prețurilor unor tranzacții Comparabile, reflectă superioritatea sau inferioritatea proprietății Comparabile, având în vedere elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași cea mai bună utilizare, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este grila de piață care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile Comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima Comparabilitatea tranzacțiilor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Tranzacțiile care necesită cele mai

mici ajustări vor avea importanța cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, importanța va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare pentru loturi similare aflate în vecinătate, precum și informații de pe site-urile web de specialitate, din discuțiile cu agenții imobiliari și din baza de date proprie a evaluatorului. Trebuie precizat faptul că, pentru toate proprietățile Comparabile, s-a considerat că dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vânzare – plata cash.

Pentru teren, grila datelor de piață prezentată mai jos sintetizează principalele caracteristici ale proprietăților compomparabile folosite.

Grila datelor de piața (teren)				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	8500 - 35000	465	938	1800
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Condiții de vânzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Cheltuieli necesare imediat după cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Conditii de piața	Iulie 2023	Iulie 2023	Iulie 2023	Iulie 2023
Localizare	B-dul Dorobantilor, Braila	Str. Grivitei	Str. Independentei cu Garii	Central
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Acces	Direct din drum asfaltat	Direct la o strada	Direct la trei strazi	Direct la o strada
Utilitati	Toate utilitatile apa, curent, canalizare; gaze	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii
Suprafata	8500 - 35000	465	938	1800
Deschidere (m)	Buna	Similar	Similar	Similar
Relieful/forma terenului	Regulata, Plana	Regulat, Plana	Regulat, Plana	Regulat, Plana
Utilizare	Rezidentiala/comerciala	Similar	Similar	Rezidentiala
Altele	considerat liber	considerat liber	considerat liber	constructii demolabile

Ajustările luate în considerare au fost următoarele:

ABORDARE PRIN PIATA, METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
	B-dul Dorobantilor, Braila	A	B	C
Suprafata teren (mp)	8500 - 35000	465	938	1.800
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		215,05	213,00	180,00
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-10%	-10%
Marja negociere (EURO/mp)		-21,51	-21,30	-18,00
Pret corectat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00

Motivare corectie	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare de 10% pentru toate comparabilele (oferte), reprezentand marja de negociere. Aceasta a fost obtinuta prin aplicarea analizei datelor secundare rezultand in urma prelucrarii informatiilor obtinute de la ofertanti si agenti imobiliari.			
Ajustari specifice tranzactiei				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (EURO)		0	0	0
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	Iulie 2023	Iulie 2023	Iulie 2023	Iulie 2023
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	B-dul Dorobantilor, Braila	Str. Grivitei	Str. Independentei cu Garii	Central
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Comparabilele sunt terenuri amplasate in zone similare in cadrul localitatii.			
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Utilitati	Toate utilitatile apa, curent, canalizare; gaze	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii

Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
Suprafata	8500 - 35000	465	938	1.800
Ajustare (%)		-5%	-5%	0%
Ajustare (EURO/mp)		-9,68	-9,59	0,00
Motivatie ajustare	Ajustari acordate comparabilelor functie de suprafata terenului. Conform analizei de piata, terenurile cu suprafete mai mici sunt mai usor vandabile.			
Deschidere (m)	Buna	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
Relieful/forma terenului	Regulata, Plana	Regulat, Plana	Regulat, Plana	Regulat, Plana
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
Utilizare	Rezidentiala/comerciala	Similar	Similar	Rezidentiala
Ajustare (%)		0%	0%	15%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	24,30
Motivatie ajustare	S-au facut ajustari pozitive comparabilei C, cu utilizare rezidentiala, estimare recunoscuta de piata, pe perechi de date.			
Altele	considerat liber	considerat liber	considerat liber	constructii demolabile
Ajustare (%)		0%	0%	2%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	3,24
Motivatie ajustare	S-a facut o ajustare pozitiva comparabilei C care are pe teren mai multe constructii demolabile (60% din suprafata terenului). Costul demolarii a fost estimat la 50 euro/mp.			
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii		-9,68	-9,59	27,54
Pret ajustat (EURO/mp)		183,87	182,12	189,54
Numar de ajustări		1	1	2
Ajustare totală netă (EURO)		-9,68	-9,59	27,54
Ajustare totală netă (%)		-5%	-5%	15%
Ajustare totală brută (EURO)		9,68	9,59	27,54
Ajustare totală brută (%)		4,50%	4,50%	15,30%
Suprafata teren (mp)	8500 - 35000	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	183,87	EURO/mp	909,52	Lei/mp
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				A

Astfel, opinăm că valoarea justă a activului subiect, obținută prin metoda comparațiilor de piata,

Abordare prin piata teren bun de uz public B-dul Dorobantilor „spatii verzi in suprafata de 12.195 mp, cu loturi intre 700mp si 3500mp, apartinand Domeniului Public al Municipiului Braila amplasat pe toate cele sase tronsoane ale Bulevardului Dorobantilor.

METODA COMPARATIILOR DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
	B-dul Dorobantilor, Braila	A	B	C
Suprafata teren (mp)	700 - 3500	465	938	1.800
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		215	213	180
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-10%	-10%
Marja negociere (EURO/mp)		-21,51	-21,30	-18,00
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare negativa de 10% pentru toate comparabilele (oferte), reprezentand marja de negociere. Aceasta a fost obtinuta prin aplicarea analizei datelor secundare rezultand in urma prelucrarii informatiilor obtinute de la ofertanti si agenti imobiliari.			
Ajustari specifice tranzactiei				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (EURO)		0	0	0
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		194	192	162
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	iul.23	iul.-23	iul.-23	iul.-23
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		193,55	191,70	162,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			

Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	B-dul Dorobantilor, Braila	Str. Grivitei	Str. Independentei cu Garii	Central
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Comparabilele se afla in zone similare din localitatea Braila			
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Toate comparabilele dispun de acces la drum asfaltat			
Utilitati	energie electrica, apa, canalizare, gaz -toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii	Toate utilitatile la limita proprietatii
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
Suprafata	700 - 3500	465	938	1.800
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu a fost nevoie de ajustari			
Deschidere (m)	buna	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Loturi de teren similare, suprafete mari cu doua sau trei deschideri la caile de acces.			
Relieful/forma terenului	regulata, plan	Regulat, Plana	Regulat, Plana	Regulat, Plana
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilizare	spatii verzi	Rezidential	Rezidential	Rezidential
Ajustare (%)		-50%	-50%	-50%

Ajustare (EURO/mp)		-96,77	-95,85	-81,00
Motivatie ajustare	Ajustare negativa de 50% acordata comparabilelor functie de destinatia si posibilitatea utilizarii terenurilor comparabile, avand in vedere faptul ca terenul supus evaluarii are destinatie de spatiu verde-zona de agrement iar comparabilele sunt terenuri cu destinatie rezidentiala. Marimea ajustarii a fost obtinuta prin piata analizand ofertele de vanzare spatiu verde/spatiu rezidential extrapoland aria de analiza la nivelul intregii tari avand in vedere lipsa datelor si informatiilor despre oferte de vanzari terenuri spatii verzi.			
Altele	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	constructii demolabile
Ajustare (%)		0%	0%	2%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	3,24
Motivatie ajustare	S-a facut o ajustare pozitiva comparabilei C care are pe teren mai multe constructii demolabile (60% din suprafata terenului). Costul demolarii a fost estimat la 50 euro/mp.			
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii		-96,77	-95,85	-77,76
Pret ajustat (EURO/mp)		97	96	84
Ajustare totală netă (EURO)		-96,77	-95,85	-77,76
Ajustare totală netă (%)		-45%	-45%	-43%
Ajustare totală brută (EURO)		96,77	95,85	84,24
Ajustare totală brută (%)		45,00%	45,00%	46,80%
Suprafata teren (mp)	700 - 3500	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	96	EURO/mp	474,12	Lei/mp
Valoarea estimata (LEI/mp)	474	Lei/mp		

Costul de înlocuire net construcție

Estimarea costului de înlocuire a clădirii se face prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și economică. Costul de înlocuire s-a determinat prin aplicarea metodologiei de evaluare rapidă, caz particular al metodei costurilor segregate, ceea ce presupune folosirea cataloagelor Costuri de Reconstructie – Costuri de Înlocuire, Clădiri Industriale, Comerciale și Agricole, Constructii Speciale și Costuri de Reconstructie – Costuri de Înlocuire, Clădiri cu Structuri pe Cadre, Anexe Gospodărești, Structuri MiTek și Constructii Speciale, Editura IROVAL, Corneliu Schiopu și a indicilor de actualizare costuri 2022-2023.

a) Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare ca rezultat al uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu. Deprecierea fizică a fost estimată diferențiat pe elemente constructive ținând cont de observațiile de la momentul inspecției și de durata de viață economică a respectivului element constructiv.

Deprecierea (uzura) fizică poate fi:

- recuperabilă (reparații neefectuate la timp). Pentru proprietatea evaluată nu s-au constatat elemente de depreciere fizică recuperabilă.
- nerecuperabilă – elemente cu viață scurtă. Pentru proprietatea evaluată, aceasta s-a stabilit prin metoda vârstă cronologică - durată de viață fizică.
- nerecuperabilă – elemente cu viață lungă. Pentru proprietatea evaluată, aceasta s-a stabilit prin metoda vârstă cronologică- durată de viață fizică.

b) Deprecierea funcțională constă în pierderea de valoare datorată progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Deprecierea (neadecvarea) funcțională, ce poate fi:

- recuperabilă. Pentru proprietatea evaluată nu s-au constatat elemente de depreciere funcțională recuperabilă.
- nerecuperabilă. Pentru proprietatea evaluată nu s-au constatat elemente de depreciere funcțională nerecuperabilă.

c) Deprecierea economică constă în pierderea de valoare datorată unor factori externi proprietății, cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Relația de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de înlocuire – (Depreciere fizică + Depreciere funcțională și economică).

Carosabil din asfalt

Construcții speciale - Carosabil din asfalt (loc.Braila , jud.Braila)

Sdc (mp) = 1,00
Sc = 1,00

AN PROCES VERBAL RECEPTIE

TVA = 2017

19%

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Indice de actualizare anii (2022-2023)	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E		I=ExFxGxH
					1,0000	0,9826		
Carosabil asfaltat - Drum asfaltat cu borduri								
1	DRMASFB	1,00	48,70	48,7			1,681	78,9
	Total							78,9
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								78,9
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								78,9
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								66,3
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								66,3
Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (CIB minus uzură fizică) (euro)				
1	Carosabil asfaltat - Drum asfaltat cu borduri	78,9	8%	72,95				
	Depreciere funcțională și economică	0%	- €	72,95 €				
	Valoare de piață (rotund)			72,95 euro/mp				
				360,86 lei/mp				

1 euro = 4,9465

Trotuar din asfalt

Construcții speciale - Trotuare din asfalt (loc.Braila , jud.Braila)

Sdc (mp) = 1,00
Sc = 1,00

AN PROCES VERBAL RECEPTIE

TVA = 2017

19%

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Indice de actualizare anii (2022-2023)	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E		I=ExFxGxH
					1,0000	0,9826		
Trotuare asfalt - Alei asfalt								
1	ALEIASF	1,00	35,50	35,5			1,3926	48,6
	Total							48,6
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								48,6
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								48,6
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								40,8
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								40,8
Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (CIB minus uzură fizică) (euro)				
1	Trotuare asfalt - Alei asfalt	48,6	8%	44,93				
	Depreciere funcțională și economică	0%	- €	44,93 €				
	Valoare de piață (rotund)			44,93 euro/mp				
				222,27 lei/mp				

1 euro = 4,9465

Parcare

Construcții speciale - Parcare (loc.Braila , jud.Braila)

Sdc (mp) = 1,00
Sc = 1,00

AN PROCES VERBAL RECEPTIE

TVA = 2017

19%

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Indice de actualizare anii (2022-2023)	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E		I=ExFxGxH
					1,0000	0,9826		
Structura -Parcari betonate								
1	PBPAB	1,00	125,40	125,4			1,4998	184,8
	Total							184,8
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								184,8
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								184,8
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								155,3
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								155,3
Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (CIB minus uzură fizică) (euro)				
1	Structura -Parcari betonate	184,8	8%	170,95				
	Depreciere funcțională și economică	0%	- €	170,95 €				
	Valoare de piață (rotund)			170,95 euro/mp				
				845,59 lei/mp				

1 euro = 4,9465

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Lungime strada (m)	Suprafata construita la sol / Suprafata teren (mp)	Nr. CF	Cod clasificare	Nr. Cadastral	Suprafata teren Comanda 13 (mp)	Suprafata teren (Extras CF)	Scd (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)
	B-dul Dorobantilor					1.3.7.2						
Tronson 1	intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor	Carosabil din asfalt	327	6070	99834		99834	8.498	8.498	6.070	61	1.840.696
		Trotuar din asfalt		1746						1.746	38	326.122
		Spatii verzi		682						682		
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	Carosabil din asfalt	885	20980	FN		FN	35.293		20.980	61	6.362.075
		Trotuar din asfalt		10943						10.943	38	2.043.958
		Parcare		226						226	144	160.591
		Spatii verzi		3144						In curs de inregistrare	3.144	
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	Carosabil din asfalt	660	16157	FN		FN	24.403		16.157	61	4.899.526
		Trotuar din asfalt		6430						6.430	38	1.201.010
		Spatii verzi		1816						In curs de inregistrare	1.816	
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	Carosabil din asfalt	928	19887			99833	28.903	28.903	19.887	61	6.030.629
		Trotuar din asfalt		7344						7.344	38	1.371.729
		Spatii verzi		1672						1.672		
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	Carosabil din asfalt	1180	23110	99829		99829	34.584	34.584	23.110	61	7.007.987
		Trotuar din asfalt		9915						9.915	38	1.851.946
		Spatii verzi		1559						1.559		
Tronson 6	intre Calea Galati si DN 22B	Carosabil din asfalt	690	11939	99830		99830	18.899,0	18.899,00	11.939	61	3.620.439
		Trotuar din asfalt		3638						3.638	38	679.514
		Spatii verzi		3322						3.322		
	TOTAL Carosabil (mp)			96.143						98.143		29.761.352
	TOTAL Trotuare (mp)			40.016						40.016		7.474.278
	TOTAL Parcare (mp)			226								160.591
	TOTAL Spatii Verzi (mp)			12.195						12.195		
	TOTAL			147.258,00				150.580				37.396.220

Linie dubla tramvai

Constructii speciale - Linie dubla tramvai (loc.Braila , jud.Braila)

Sdc (mp) = 1,00
Sc = 1,00

AN PROCES VERBAL RECEPTIE

TVA = 2017

19%

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manoperi	Indice de actualizare anii (2022-2023)	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E		I=ExFxGxH
					1,0000	0,9826		
Linie dubla tramvai								
1	CALEIND	1,00	529,30	529,3	1,0000	0,9826	1,8320	952,8
	Total							952,8
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								952,8
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								952,8
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)								800,7
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)								800,7
Nr. Crt.	Denumire substructura	Cost de inlocuire brut CIB (euro)	Uzura fizica (%)	Valoare ramasa actualizata (CIB minus uzura fizica) (euro)				
1	Linie dubla tramvai	952,8	8%	861,37				
	Depreciere functionala si economica	0%		881,37 €				
	Valoare de piata (rotund)			881,37 euro/mp				
				4.359,69 lei/mp				

1 euro = 4,9465
740,6451056

Platforma refugiu

Constructii speciale - Platforma refugiu (loc.Braila , jud.Braila)

Sdc (mp) = 1,00
Sc = 1,00

AN PROCES VERBAL RECEPTIE

TVA =
2017

19%

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Indice de actualizare anii (2022-2023)	Cost total (euro)
		A	B	C=AxB	D	E		I=ExFxGxH
					1,0000	0,9826		
Platforma refugiu								
1	PLTFDA	1,00	75,40	75,4	1,0000	0,9826	1,3137	97,3
	Total							97,3
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								97,3
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								97,3
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)								81,8
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)								81,8
Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (euro)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (CIB minus uzura fizică) (euro)				
1	Platforma refugiu	97,3	8%	90,03				
	Depreciere funcțională și economică	0%	-	90,03 €				
	Valoare de piață (rotund)			90,03 euro/mp 445,34 lei/mp				

1 euro = 4,9465

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. CF	Nr. Cadastral	Cod clasificare	Valoare inventar Lei	Suprafata teren (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)
	B-dul Dorobantilor					1,3,3				
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor		3917	Cadastru in lucru				35,293	740,65	14.350.325
		C1 - Linie dubla tramvai								
		C2 - Platforma refugiu	36						75,66	13.473
		C3 - Platforma refugiu	65						75,66	24.325
		C4 - Platforma refugiu	67						75,66	25.074
		C5 - Platforma refugiu	67						75,66	25.074
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918		3129	Cadastru in lucru			51.030.489,19	24,403	740,65	11.463.408
		C1 - Linie dubla tramvai								
		C2 - Platforma refugiu	69						75,66	25.822
		C3 - Platforma refugiu	69				3.581.630,62		75,66	25.822
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu		4446	99833			975.843,16	28,903	740,65	16.288.370
		C1 - Linie dubla tramvai			99833-C1					
		C2 - Platforma refugiu	66		99833-C2				75,66	24.700
		C3 - Platforma refugiu	67		99833-C3				75,66	25.074
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati		5457	99829				34,584	740,65	19.992.271
		C1 - Linie dubla tramvai			99829-C1					
		C2 - Platforma refugiu	66		99829-C2				75,66	24.700
		C3 - Platforma refugiu	67		99829-C3				75,66	25.074
		C4 - Platforma refugiu	68		99829-C4				75,66	25.448
		C5 - Platforma refugiu	68		99829-C5				75,66	25.448
	TOTAL		17.724,00							
	TOTAL tramvai (mp)		16.949	16949			55.587.962,97			62.094.374
	TOTAL Platforma refugiu (mp)		775							290.035
			17.724							62.384.408

VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentarea rezultatelor:

Centralizator valori juste

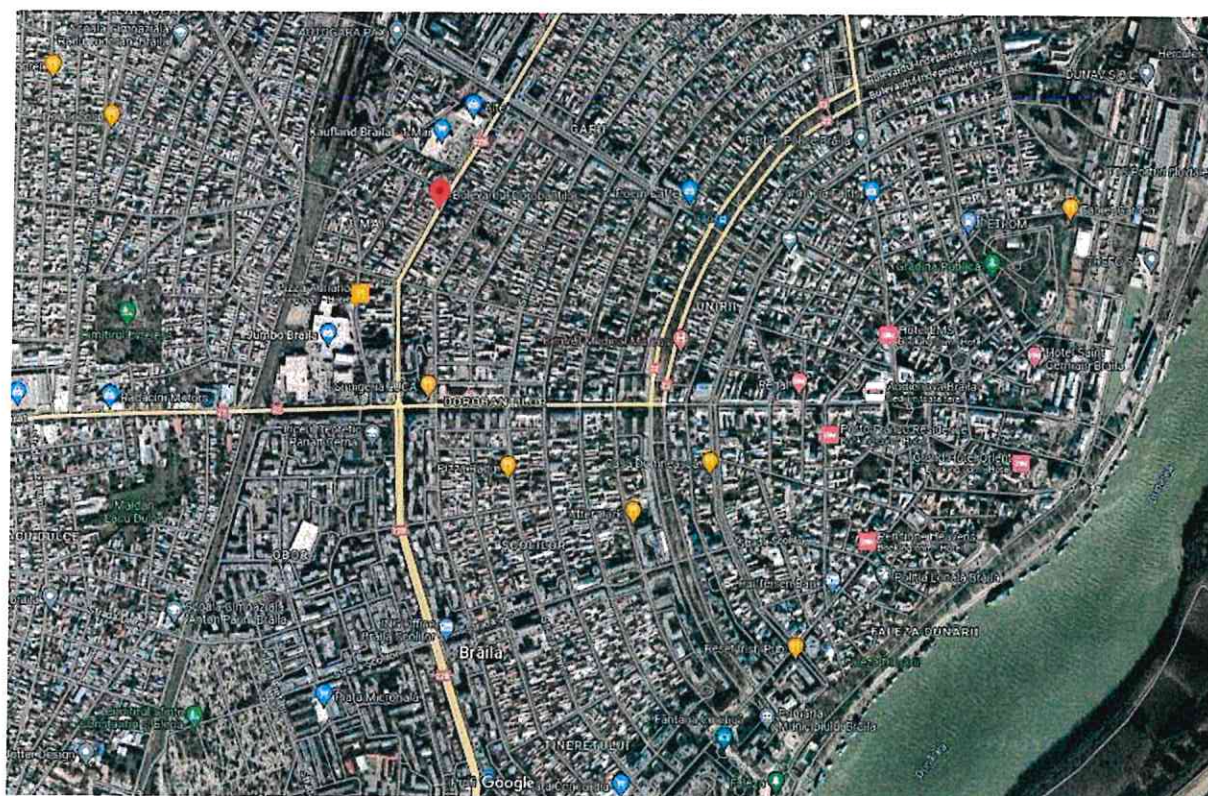
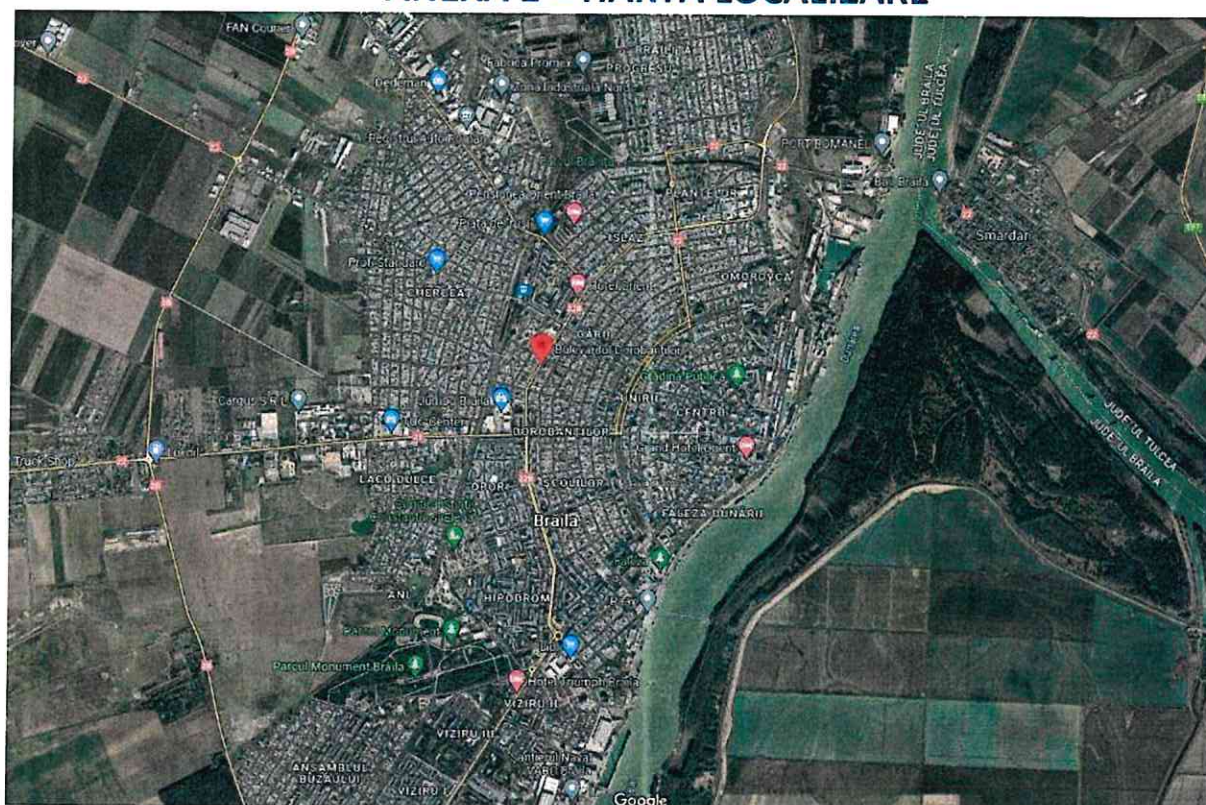
Denumire tronson	Localizare	Denumire	Lungime strada (m)	Suprafata construita la sol / Suprafata teren (mp)	Nr. CF	Cod clasificare	Nr. Cadastral	Suprafata teren Comanda 13 (mp)	Suprafata teren (Extras CF)	Scd (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)	Valoare justa teren (lei)
	B-dul Dorobantilor					1.3.7.2							
Tronson 1	intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor	Carosabil din asfalt	327	6070	99834		99834	8.498	8.498	6.070	61	1.840.696	5.520.773
		Trotuar din asfalt		1746						1.746	38	326.122	1.588.018
		Spatii verzi	682	682								323.351	
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	Carosabil din asfalt	885	20980	FN		FN	35.293		20.980	61	6.362.075	19.081.682
		Trotuar din asfalt		10943						10.943	38	2.043.958	9.952.853
		Parcare		226						226	144	160.591	205.551
		Spatii verzi		3144									
										In curs de inregistrare	3.144		
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	Carosabil din asfalt	660	16157	FN		FN	24.403		16.157	61	4.899.526	14.695.078
		Trotuar din asfalt		6430						6.430	38	1.201.010	5.848.199
		Spatii verzi	1816										861.006
				In curs de inregistrare						1.816			
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	Carosabil din asfalt	928	19887			99833	28.903	28.903	19.887	61	6.030.629	18.087.579
		Trotuar din asfalt		7344						7.344	38	1.371.729	6.679.498
		Spatii verzi	1672										792.732
				1.672									
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	Carosabil din asfalt	1180	23110	99829		99829	34.584	34.584	23.110	61	7.007.987	21.018.955
		Trotuar din asfalt		9915						9.915	38	1.851.946	9.017.868
		Spatii verzi	1559	1.559									739.156
Tronson 6	intre Calea Galati si DN 22B	Carosabil din asfalt	690	11939	99830		99830	18.899,0	18.899,00	11.939	61	3.620.439	10.858.732
		Trotuar din asfalt		3638						3.638	38	679.514	3.308.826
		Spatii verzi	3322										1.575.033
				3.322									
	TOTAL Carosabil (mp)			98.143						98.143		29.761.352	89.262.800
	TOTAL Trotuare (mp)			40.016						40.016		7.474.278	36.395.262
	TOTAL Parcare (mp)			226								160.591	205.551
	TOTAL Spatii Verzi (mp)			12.195						12.195			5.781.918
	TOTAL			147.258,00				150.580				37.396.220	131.645.531

Denumire tronson	Localizare	Denumire	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. CF	Nr. Cadastral	Cod clasificare	Valoare inventar Lei	Suprafata teren (mp)	CIN (euro/mp)	Valoare justa constructii (lei)
	B-dul Dorobantilor					1,3,3				
Tronson 2	intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor	C1 - Linie dubla tramvai	3917	Cadastru in lucru				35.293	740,65	14.350.325
		C2 - Platforma refugiu	36						75,66	13.473
		C3 - Platforma refugiu	65						75,66	24.325
		C4 - Platforma refugiu	67						75,66	25.074
		C5 - Platforma refugiu	67						75,66	25.074
Tronson 3	intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918	C1 - Linie dubla tramvai	3129	Cadastru in lucru			51.030.489,19	24.403	740,65	11.463.408
		C2 - Platforma refugiu	69						75,66	25.822
		C3 - Platforma refugiu	69				3.581.630,62		75,66	25.822
Tronson 4	intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu	C1 - Linie dubla tramvai	4446	99833	99833-C1		975.843,16	28.903	740,65	16.288.370
		C2 - Platforma refugiu	66		99833-C2				75,66	24.700
		C3 - Platforma refugiu	67		99833-C3				75,66	25.074
Tronson 5	intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati	C1 - Linie dubla tramvai	5457	99829	99829-C1			34.584	740,65	19.992.271
		C2 - Platforma refugiu	66		99829-C2				75,66	24.700
		C3 - Platforma refugiu	67		99829-C3				75,66	25.074
		C4 - Platforma refugiu	68		99829-C4				75,66	25.448
		C5 - Platforma refugiu	68		99829-C5				75,66	25.448
	TOTAL		17.724,00							
	TOTAL	tramvai (mp)	16.949	16949			55.587.962,97			62.094.374
	TOTAL	Platforma refugiu (mp)	775							290.035
			17.724							62.384.408

Denumire bun public	Adresa imobil	Suprafata totala teren (mp)	Suprafata Trotuar (mp)	Suprafata spatiu verde (mp)	Suprafata carosabil (mp)	Parcare (mp)	Linie dubla tramvai (mp)	Platforma refugiu (mp)	Valori juste						Total valoare justa LEI
									Trotuar	Spatiu verde	Carosabil	Parcare	Linie dubla tramvai	Platforma refugiu	
									LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	
B-dul Dorobantilor, toate cele sase tronsoane	B-dul Dorobantilor, Braila, jud. Braila	150.580	40.016	12.195	98.143	226	16.949	775	43.869.540	5.781.918	119.024.152	366.142	62.094.374	290.035	231.426.159

Valoare justa totala este de 231.426.159 lei

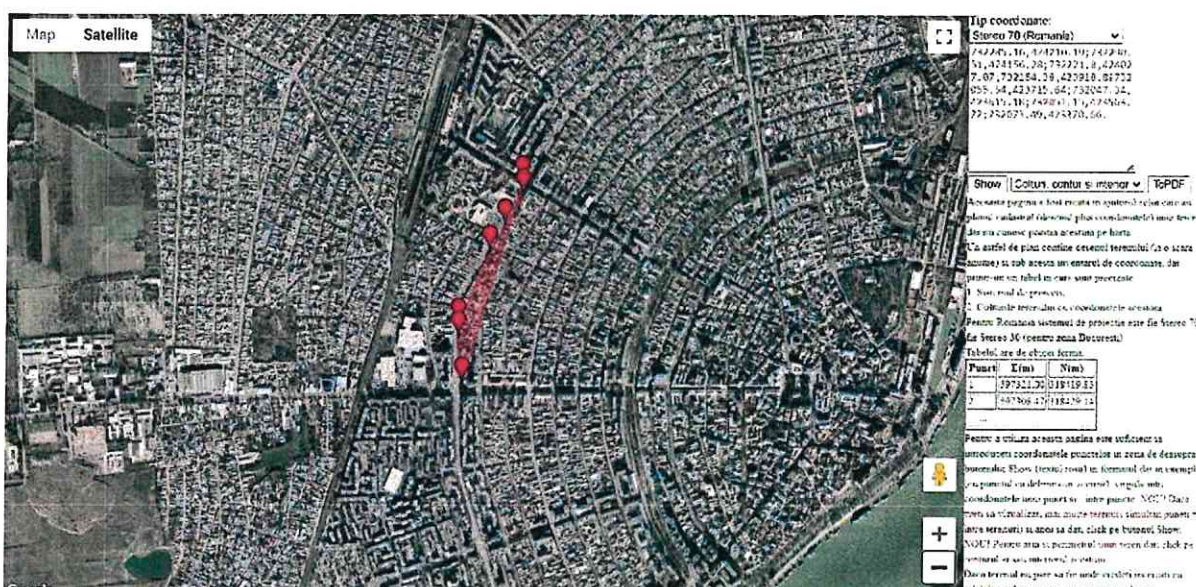
ANEXA 1 – HARTA LOCALIZARE



Tronsonul 3 - intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918



Tronsonul 4 - intre Str. 1 Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu



Tronsonul 5 - intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati

[illegible]



ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO

TRONSON 1 - intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor









TRONSON 2 - intre Calea Calarasilor si Str. Scolilor











TRONSON 3 - intre Str. Scolilor si Str. 1 Decembrie 1918







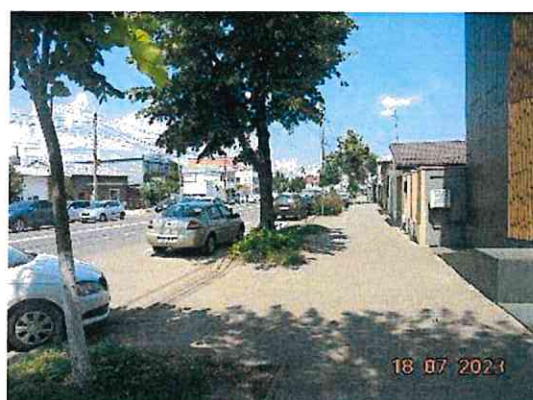




TRONSON 4 - intre Str. I Decembrie si Str. G-ral Eremia Grigorescu













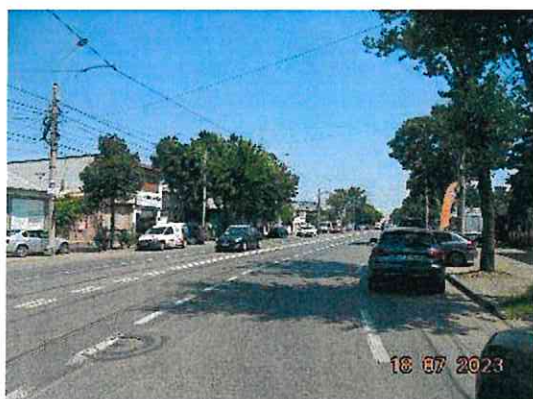
TRONSON 5 - intre Str. G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati











TRONSON 6 - între Calea Galati si DN 22B, Str. Independentei







ANEXA 4 – DOCUMENTE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR

Piața Independenței Nr. 1 Cod poștal: 810210 Brăila

Tel: +4.0239.69.49.47 Fax: +4.0239.69.23.94

E-mail: pmb@pmb.ro arhitectsef@pmb.ro www.primariabr.ro

Nr. 108744/06.07.2023

Către,
APPRAISAL & VALUATION S.A.
Strada Gara Herăstrău nr. 2-4, etaj 6, Sector 2, București

Având în vedere prevederile Contractului de servicii nr. 3513/11.01.2023, încheiat între Municipiul Brăila și APPRAISAL & VALUATION S.A., prin prezenta emitem nota de comandă cu nr. 13, prin care conform prevederilor art. 2^o 1 din Ordonanța nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice „reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă”, vă solicităm întocmirea unui raport de reevaluare pentru bunul de utilitate publică „Bulevardul Dorobanților”, în vederea înregistrării în contabilitate și a actualizării Inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Bunul de utilitate publică sus-menționat a făcut obiectul proiectului de investiții „Modernizare Bulevardul Dorobanților”, finalizat conform proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3967/2017, nr. 3970/2017 și nr. 46615/2018 și înscris în Inventarul domeniului public al Municipiului Brăila, conform H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023.

Menționăm că, în conformitate cu prevederile pct. 7.5 din contractul sus menționat aveți obligația de a executa serviciile de evaluare în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii comenzii. În caz contrar, vor fi aplicabile prevederile pct. 7.9 din contract.

În susținerea celor solicitate, anexăm prezentei note de comandă nr. 13, H.C.L.M. Brăila nr. 63/02.02.2023.

Vă mulțumim pentru colaborare!

PRIMAR
Viorel Marian DRAGOMIR
ARHITECT SEF
CORINA ELENA ANGHELESCU

SEF SERVICIU FISCAL, M.P.
Radu BARGUANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 63

din 02.02.2023

Privind: Modificarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul A, Capitolul C, Capitolul G, subcapitolul G6 și completarea Capitolului B, Capitolului C și a Capitolului F** ca urmare a finalizării obiectivului de investiții „Modernizare Bulevardul Dorobanților, Municipiul Brăila”, conform proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și a documentației cadastrale, declararea bunurilor rezultate în urma investiției ca fiind bunuri de utilitate publică și transmiterea acestora către Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila, Compania de Utilități Publice „Dunărea Brăila” S.A. și societatea „Braicar” S.A., conform modalității de gestiune specifice.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa nr. 5998/491/DSPDERI/23.02.2022 a Direcției Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economică, Relații Internaționale;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând seama de procesele - verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3967/02.02.2017, nr. 3970/02.02.2017 și nr. 46615/13.12.2018;

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 10 alin. (2), art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 155 alin. (1) lit. d) și alin. (5) lit. d) și art. 286 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 (1) Se aprobă modificarea și completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul A – "Străzi", poziția nr. 120, la Capitolul C "Sisteme de canalizare cu apă, cu terenurile aferente", poziția nr. 169, și la Capitolul G, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”, poziția nr. 21** conform **anexelor nr. 1, 3 și 5**, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă completarea **Capitolului B "Sisteme de alimentare cu apă" cu poziția 795, a Capitolului C "Sisteme de canalizare cu apă, cu terenurile aferente" cu poziția 442, și a Capitolului F "Sistemele de transport public local, în comun, de persoane cu terenurile aferente" cu poziția nr. 57**, conform **anexelor nr. 2, 3 și 4**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunurile de uz public, rezultate ca urmare a finalizării obiectivului de investiții „Modernizare Bulevardul Dorobanților, Municipiul Brăila” sunt evidențiate în **anexa nr. 6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Bunurile menționate în **anexele nr.2 și 3** la prezenta hotărâre se declară ca fiind de utilitate publică și transmit **Companiei de Utilități Publice "Dunărea" Brăila S.A.**, prin perfectarea unui act adițional de completare a contractului de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și canalizare nr. 670/2009.

(2) Bunurile prevăzute la alin. 1 se vor preda pe bază de proces – verbal de predare – primire, încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, respectiv echipa de management care s-a ocupat de implementarea proiectului și reprezentanții Companiei de Utilități Publice "Dunărea" Brăila S.A., în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Art.4 (1) Bunul menționat în **anexa nr.4** la prezenta hotărâre se declară ca fiind de utilitate publică și se transmite în administrarea societății Braicar S.A.

(2) Bunul prevăzut la alin. 1 se va preda pe bază de proces – verbal de predare – primire, încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, respectiv echipa de management care s-a ocupat de implementarea proiectului și reprezentanții Braicar S.A., în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Art.5 (1) Bunul menționat în **anexa nr.5** la prezenta hotărâre se declară ca fiind de utilitate publică și se dă în administrarea **Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila**.

(2) Bunul prevăzut la alin. 1 se va preda pe bază de proces - verbal de predare – primire, încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, respectiv echipa de management care s-a ocupat de implementarea proiectului și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Compania de Utilități Publice "Dunărea", societatea Braicar S.A. și Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

IONEL ALEXANDRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



F-PO-09-02.01.05/rev.0

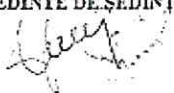
Anexa nr. 1
la H.C.L.M. nr. 63
din 02.02. /2023

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul A - „Străzi”

Nr. en.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar lei	Situație juridică actuală. Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
129	1.3.7.2	Bulevardul Dorobantilor	Vecinătăți: Nord-proprietăți particulare Est- DN 22B Sud- proprietăți particulare Vest-str. G-ral Gheorghe Avramescu Tronson 1 cuprins între str. G-ral Gheorghe Avramescu și Calea Căldărașilor Carosabil din asfalt în suprafață de 6076 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 1746 mp L=327m Tronson 2 cuprins între Calea Căldărașilor și Școlilor Carosabil din asfalt în suprafață de 20980 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 10943 mp Parcare=226 mp L=885m Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918 Carosabil din asfalt în suprafață de 16157 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 6430 mp L=660m Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918 Carosabil din asfalt în suprafață de 16157 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 6430 mp L=660m Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu Carosabil din asfalt în suprafață de 19887 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 7344 mp L=928m Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați Carosabil din asfalt în suprafață de	2001 2023 2023	2.535.788,55 34.920.621,60 5.828.065,81	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 PV 3967/2017 PV 3870/2017 PV 46615/2018

			23110 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 9915 mp L=1180m Tranzon 6 cuprins între Calea Galați și DN 22B Carosabil din asfalt în suprafață de 11939 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 3638 mp L=690m câmine de tragere -135 buc tubelatură PVC tip 3(M) DN 110 Lungime=42.250,68m	2023 2023	336.704,63 2.092.926,56	
--	--	--	--	--------------	----------------------------	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



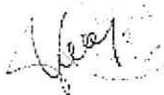
Anexa nr. 4
la H.C.L.M. nr. 63
din 02.02. /2023

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul F – ”Sistemele de transport public local, în comun, de persoane cu terenurile aferente”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul de înființare sau după caz al dăruirii în folosință	Valoare de inventar lei	Situație juridică actuală
57	1.3.3	Linie tramvai	Bulevardul Dorobanților Tronson 2 cuprins între Calea Căldărașilor și str. Școlilor C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 3917 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=36 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=70 mp C4 –platformă refugiu Suprafață=65mp C5 –platformă refugiu Suprafață=67 mp Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918 C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 3129 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=69 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=69 mp Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 4446 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=66 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=67 mp Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați C1 -Linie dublă tramvai	2023 2023 2023	51.030.489,19 3.581.630,62 975.843,16	PV 3967/2017 PV 3970/2017 PV 46615/2018

			Suprafață de 5457 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=66 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=67 mp C4 –platformă refugiu Suprafață=68 mp C5 –platformă refugiu Suprafață=68 mp Cale dublă rulare tramvai Lungime=4.000,00m Rețea seriană de contact Lungime=4.000,00m			
--	--	--	---	--	--	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul G „Sisteme de infrastructura privind administrarea
domeniului public cu terenurile aferente”
G6 – Spații verzi, locuri de joacă și parcuri

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar lei	Sursa juridică actului
21	2.4.2.10	Spațiu verde	Bulevardul Dorobanților Tronson 1 cuprins între str. G-ral Gheorghe Avramescu și Calea Căldărașilor Suprafață = 682 mp Tronson 2 cuprins între Calea Căldărașilor și str. Școlilor Suprafață = 3144 mp Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918 Suprafață = 1816 mp Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu Suprafață = 1672 mp Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați Suprafață = 1539 mp Tronson 6 cuprins între Calea Galați și DN 22B Suprafață = 3322 mp	2001 2023	898.459,07 346.025,19	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 PV 3967/2017 PV 3970/2017 PV 46615/2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INVESTITOR: MUNICIPIUL BRĂILA


 Viorel Mădăraș Dragomir


PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 3767/02.02.2017.

privind lucrarea „Consolidare canal colector pe tronsonul cuprins între Str. Brateș și Str. Th. Aman”, executată în cadrul contractului de lucrări nr. 33-425/12.08.2014, încheiat între Municipiul Brăila și S.C. Tancrad SRL.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 750/2009, 120/2014, 64/2016, eliberate de Primaria Municipiului Brăila.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul începând de la data de 28.12.2016 până la data de 02.02.2017 fiind formată din:

1. Badescu Laura - președinte
2. Stoian Adrian - membru
3. Ciolan Mioara - membru
4. Tarnu Neculai - reprezentant CUP Dunarea - membru
5. Giurgea Adrian - reprezentant CUP Dunarea - membru
6. Plasotaru Gabriel - reprezentant SC Braicor SA - membru
7. Ionescu Marian - reprezentant ISC Braila - membru

3. Au mai participat la recepție:

- SC Dnpo SRL - Iordache Constantin - diriginte de santier specialitatea instalatii
- S.C. Tancrad SRL - Anesti Ioan - manager proiect

4. Constatările comisiei de recepție:

- 4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată, au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexă nr. 1 - nu este cazul
- 4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexa nr. 2 nu au fost executate - nu este cazul.
- 4.3. Lucrările cuprinse în lista anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului.
- 4.4. Valoarea declarată a investiției este de 2.877.763,02 lei.
- 4.5. Pe tronsonul cuprins între Str. Brateș - Str. Th. Aman canalul colector este funcțional, având un debit sczut.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:
Admiterea recepției cu obiecțiuni cuprinse în Anexa nr. 3.

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Lucrări executate conform proiectului.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

Nu este cazul.

8. Prezenta proces-verbal conținând 2 (două) file și 1 anexa numerotată, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 01.02.2017 la sediul investitorului în 5 (cinci) exemplare originale.

Comisia de receptie

Președinte: Badescu Laura

Membri: Stoian Adrian

Ciolan Mioara

Tarau Neculai

Giurgea Adrian

Plasoianu Gabriel

Ionescu Marian

Invitatii:

-diriginte santier – Iordache Constantin

-executant: SC Tancrad SRL – Aanei Ioan

CERTIFICĂ EXACTITATEA DATELOR
FUNCTIONAR PUBLIC
Ciolan Mioara
Data _____ Semnatura _____

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
IORDACHE CONSTANTIN
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00021759
DOMENII / SUBDOMENII:
6 : 8.2 ; 9.2

Proces Verbal
Al intalnirii din data de 11.05.2017

Comisia de receptie pentru lucrarea „ Consolidare canal colector pe tronsonul cuprins între Str. Brateș și Str. Th. Amian” executată în cadrul contractului de lucrări nr. 33425/12.08.2014, încheiat între Municipiul Brăila și S.C. Tancrad SRL, formata din:

1. Badescu Laura - președinte
2. Stoian Adrian - membru
3. Ciolan Mioara - membru
4. Tarau Neculai - reprezentant CUP Dunarea - membru
5. Giurgea Adrian - reprezentant CUP Dunarea - membru
6. Plasoianu Gabriel - reprezentant SC Braicar SA - membru
7. Ionescu Marian - reprezentant ISC Braila - membru

a fost convocata astazi, 11.05.2017, la obiectivul de investitie, urmare a notificarii constructorului privind finalizarea remediilor cuprinse in cadrul anexei nr. 3 la Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 3967/02.02.2017.

Comisia de receptie a verificat obiectivul de investitie si constata ca au fost remediate neconformitatile mentionate in Anexa nr. 3 la Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 3967/02.02.2017.

Comisia de receptie

1. Badescu Laura - președinte
2. Stoian Adrian - membru
3. Ciolan Mioara - membru
4. Tarau Neculai - reprezentant CUP Dunarea - membru
5. Giurgea Adrian - reprezentant CUP Dunarea - membru
6. Plasoianu Gabriel - reprezentant SC Braicar SA - membru
7. Ionescu Marian - reprezentant ISC Braila - membru

CERTIFICĂ EXACTITATEA DATELOR:
FUNCTIONAR PUBLIC
Ciolan Mioara
Data _____ Semnatura _____

Invitati:

- diriginte santier- Iordache Constantin - SC Drupo SRL
- executant: Annei Ioan - SC Tancrad SRL

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
IORDACHE CONSTANTIN
DIRIGINTE DE SANTIER
AUT. NR. 00021759
DOMENII / SUBDOMENII:
6 : 8.2 : 9.2

INVESTITOR: MUNICIPIUL BRĂILA

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRIILOR

Nr. 1970/02.02.2017

privind lucrarea „Consolidarea canalului colector în zonele cu cîntre de pe tronsonul cuprins între Str. Tineretului și Str. Apollo”, executată în cadrul contractului de lucrări nr. 52344/21.12.2015, încheiat între Municipiul Brăila și S.C. Tancrad SRL.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 750/2009, 120/2014, 64/2016, eliberate de Primăria Municipiului Brăila.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul începând de la data de 28.12.2016 până la data de 02.02.2017, fiind formată din:

1. Bădescu Laura - președinte
2. Stoian Adrian - membru
3. Ciolan Mioara - membru
4. Tarnu Neculai - reprezentant CUP Dunarea - membru
5. Giurgea Adrian - reprezentant CUP Dunarea - membru
6. Plasoianu Gabriel - reprezentant SC Braiclar SA - membru
7. Ionescu Marian - reprezentant ISC Brăila - membru

3. Au mai participat la recepție:

- SC Drupo SRL - Iordache Constantin - diriginte de șantier specialitatea instalații
- S.C. Tancrad SRL - Aanei Ioan - manager proiect

4. Constatările comisiei de recepție:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată, au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexă nr. 1 - nu este cazul

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexa nr. 2 nu au fost executate - nu este cazul.

4.3. Lucrările cuprinse în lista-anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului - nu este cazul.

4.4. Valoarea declarată a investiției este de 995.270,43 lei.

4.5. În zona cîntrelor de pe tronsonul Tineretului - Th. Anon s-au constatat depuneri variabile de 10 - 15 cm, canalul fiind funcțional.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:
Admiterea recepției fără obiecțiuni.

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Lucrări executate conform proiectului.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

Se recomandă ca în termen de 90 de zile de la data prezentului Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, să se elibereze amplasamentul de deseurile rezultate în urma construcției.

8. Prezentul proces-verbal conținând 2 (două) file numerotate, a fost încheiat astăzi 01.02.2017 la sediul investitorului în 5 (cinci) exemplare originale.

Comisia de recepție

Președinte Bădescu Laura

Membri Stoian Adrian

Ciolan Mirona

Taraș Neculai

Giurgea Adrian

Plasoiaru Gabriel

Ionescu Marian

Invitați:

-diriginte șantier – Iordache Constantin

-executanți: SC Tancrad SRL – Aanei Ioan

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

CERTIFIC EXACTITATEA DATELOR
 FUNCȚIONAR PUBLIC
 Căminul nr. 100
 Semnatura:

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
 IORDACHE CONSTANTIN
 DIRIGINTE DE ȘANTIER
 AUT. NR. 00021759
 DOMENII / SUBDOMENII:
 6 ; 6.2 ; 9.2

Investitor
Primăria Municipiului Braila



PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 448/13 din 22.12.2018

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției "Modernizare Bulevardul Dorobanților, Municipiul Braila": drumuri (inclusiv trotuare și spații verzi), cale de rulare tramvai (inclusiv rețea electrică de contact), rețele edilitare de apă și apă uzată, canal colector (460 m), lucrări executate în cadrul contractului nr. 44878 din 22.12.2010, încheiat între Asocieria TV Max Boegl – Swietelsky – Tancrad – Euro Construct și Primăria Municipiului Braila. Lucrările la canalul colector, sunt recepționate în urma soluționării procesului civil nr. 954/113/2016 de către Curtea de Apel Galați.

1. Imobilul care face obiectul investiției este Bd. Dorobanților, de la intersecția cu Str. Pînta Uzinei până la intersecția cu Str. Rodnei.

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 750/2009, 120/2014, 64/2016, 661/2018 eliberate de Primăria Municipiului Braila, cu valabilitate până la 04.09.2020.

3. Comisia de recepție constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Braila nr. 3535/22.10.2018 și-a desfășurat activitatea în intervalul 22.10.2018 – 10.12.2018, fiind formată din:

- Marin Dragon – Inspector Primăria Braila – Președinte
- Clodan Miron – Inspector Primăria Braila – Membru
- Gheorghiu Micara – Inspector Primăria Braila – Membru
- Ionescu Marian – Inspectoratul Județean în Construcții Braila – Membru
- Placianu Gabriel – SC Braicor SA – Membru
- Naghi Marian – CUP Dunarea – Membru
- Iuga Marian – CUP Dunarea – Membru

4. Au mai participat la recepție:

Minca Cristian SC Max Boegl Romania SRL - Executant
Stancu Cristian SC Tancrad SRL - Executant

(nume și prenume)

(calitatea)

5. Secretariatul a fost asigurat de fordeche Constantin, diriginte de șantier domenii/subdomenii 6; 8.2; 9.2, autorizația nr. 00021759

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor

6.1. Capacități fizice realizate:

- Carosabil – 4,7 km
- Trotuar – 4,7 km
- amenajare spații verzi – 5000 mp
- cale rulare tramvai: 4 km cale dublă, 4 km linie aeriană de contact (două fire), 12 perone
- rețea multirubulară: 135 camine de tragere, 42,25 km teava
- rețea alimentare cu apă: dn160 – 5170 m, dn 225 – 345 m, dn 315 – 50 m, dn 630 – 1850 m, dn 700 – 2322 m
- rețea apă uzată: dn 200 – 750 m, dn 300 – 6200 m, dn 400 – 805 m, dn 500 – 100 m, dn 800 – 450 m
- canal colector: 460 m.

6.2 Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere cuprins în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces verbal. Nu este cazul

6.3 Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevederii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces verbal. Nu este cazul

6.4 Lucrările cuprinse în lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces verbal prezintă vicii care nu pot fi înmăsurate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele. Nu este cazul

6.5 Valoarea finală a lucrărilor executate este de 95.296.158,36 lei fără TVA, respectiv 118.167.236,37 lei cu TVA.

6.6 Perioada de garanție: 120 luni (La stabilirea perioadei de garanție se va avea în vedere și motivarea Hotărârii nr. 2179/23.11.2018 a Curții de Apel Galați)

6.7 Alte constatări, inclusiv cu privire la solicitările suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina neajunsul construcției, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentanții autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/deșfășurare, al Inspectoratului de Stat în Construcții – ISC, al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției, etc)

Nu este cazul

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- ☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Lucrările au fost executate respectând prevederile proiectului tehnic, caietelor de sarcini și normativelor tehnice în vigoare.

9. Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri :
Urmarires comportarii in timp a constructiei.

11. Alte mențiuni :

Comisia de receptie

(semmicatura)



D. Ad

[Signature]

127

4

7-10
STATE & COME

1930

1000

Nr. O.R.C. 109/482/1992 ; C.I.F. RO3104774 ; Sediul: Str. Scolilor nr. 1, Braila, Jud. Braila, Cod Postal 810009 ;
Cod IBAN RO618TR00901202A29285XX Banca Transilvania, Sucursala Braila ;
email:metin_mocanu@yahoo.com
tel:0723690790,fax:0239613518

Nr.inreg.75/20.12.2022

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A LUCRARIILOR

Incheiat azi.20.12.2022 intre

S.C.TRADING 3M SRL, reprezentata legal de d-l ing. Mocanu Metin Cosmin, in calitate de
PRESTATOR si:

MUNICIPIUL BRAILA, reprezentata legal de d-l primar Viora Marian Dragomir in calitate de
BENEFICIAR.

Prin prezentul proces verbal de predare primire se atestea ca MUNICIPIUL BRAILA a
primit de la SC TRADING 3M SRL urmatoarele documentatii aferente comenzile nr.15,19 si 22 din
contractului de servicii nr 24277 din 04.08.2022.

Documentatie cadastrala de inregistrare in cartea funciara a Bulevardului Dorobantilor cu
suprafetele carosabilului,trotuare,spatii verzi si lungimea bulevardului.

- B-dul Dorobantilor tronson 1 cu o lungime de 690m
- tronson 1 intre G-ral Gheorghe Avramescu si Calea Calarasilor cu o lungime de 327m
- tronson 2 intre Calea Calarasilor si strada Scolilor cu o lungime de 885m
- tronson 3 intre strada Scolilor si strada 1 Decembrie cu o lungime de 660m
- tronson 4 intre strada 1 Decembrie si strada G-ral Eremia Grigorescu cu o lungime de 928m
- tronson 5 intre strada G-ral Eremia Grigorescu si Calea Galati cu o lungime de 1180m

Documentatie topo cadastrala de actualizare pentru imobilul cu IE 95332 situat in strada
Dorului-Cazasului amplasament 1 lot 1/1/39/3.

Documentatie topo cadastrala de actualizare pentru imobilul cu NCP 6820 inseris in CF 74178
situat in zona Parcului Monument-Stadion Atletism.

Data:20.12.2022

Am predat,

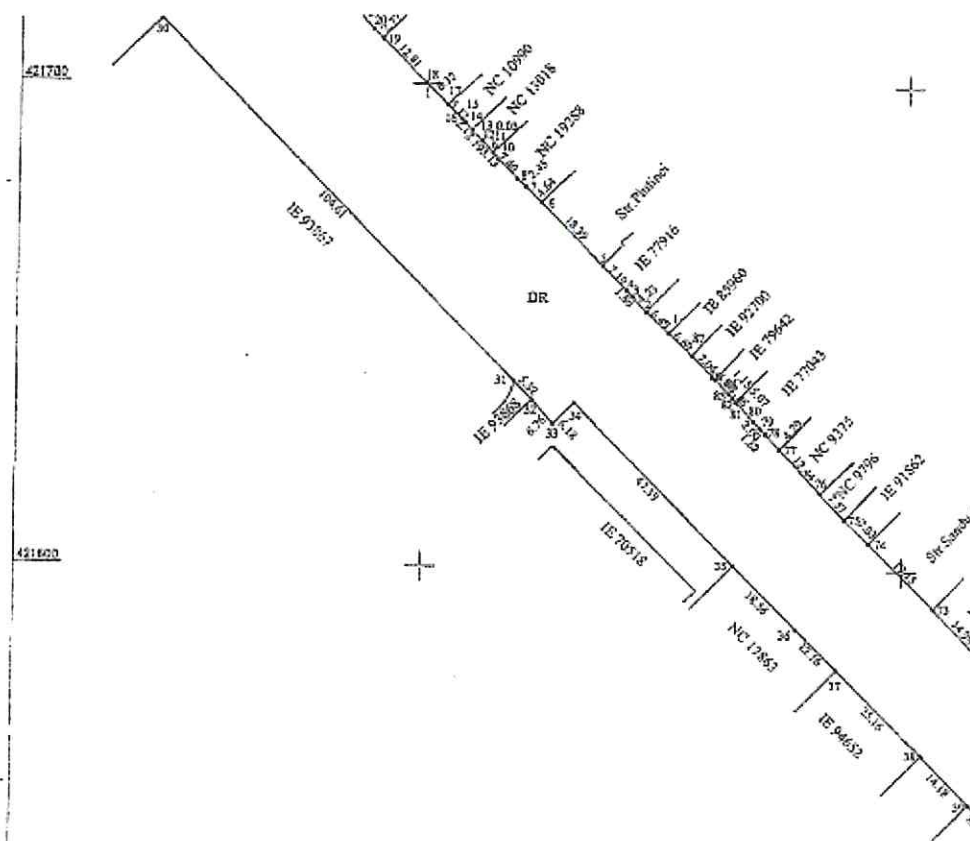
SC TRADING 3M SRL
PRESTATOR
ING. MOCANU METIN COSMIN

Am primit

BENEFICIAR

MUNICIPIUL BRAILA

prin SEF S.C.E.G.M.P-RADU BARCIANU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	DR	3498	Limita materializata de constructii si garduri intre pct. 1-40
	Total	3498	Strada are o lungime de 327m, formata din 6070mp supraf. carosabil, 1746 mp suprafata trotoare si 682 mp suprafata spatiu verde
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
	Total		
Suprafata totala masurata a imobilului = 3498mp			
Suprafata din act = 3498mp			
Executant: SC TRADING IM SRL 1940 Imp. Moctur, Iasi Cosmin Autorizatia seria RO-B-J nr 2072 Autorizatia seria RO-B-P nr 0755 Confirma executarea integrala a terenului Confirma masurarea terenului si a constructiilor si corespundenta acestora cu planurile cadastrale si Semnatura si stampila Data: Decembrie 2022		Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate si si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCP1	



Incheiere Nr. 26129 / 10-04-2023

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

Dosarul nr. 26129 / 10-04-2023

INCHEIERE Nr. 26129

Inspector: LILIANA MIHAELA SIRGHIE

Registrator: CARMEN MIHAELA DRAGOMIR

Asistent registrator: PETRUTA TURJAC

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BRAILA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.107/13-07-2001 emis de MUNICIPIUL BRAILA;
- Act Administrativ nr.63/02-02-2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA;
- Act Administrativ nr.55219/09-03-2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata;

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

nu exista piedici la inregistrare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 99830

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 99830 UAT Braila;

Prezenta se va comunica parților:

MUNICIPIUL BRAILA

MOCANU METIN COSMIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Braila, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sel

Data soluționării,

04-05-2023

Registrator,

CARMEN MIHAELA DRAGOMIR

Asistent Registrator,

PETRUTA TURJAC

Inspector,

LILIANA MIHAELA SIRGHIE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înregistrare în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCFP

Document care conține date cu caracter personal înregistrat în baza Legii nr. 678/2001 privind protecția datelor cu caracter personal
Atestarea autenticității datei și a semnăturii este asigurată de ANCFP

Pagina 1 din 2



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 99830 Braila

Nr. cerere 26129
Ziua 10
Luna 04
Anul 2023

Cod verificare
00130955135



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Bdul Dorobantilor, Tronson 6, Jud. Braila, Intre Calea Galati si str. Independentei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	99830	13.899	Teren imprejmuit; limite partial materializate. Strada are o lungime de 690m, formata din 11939mp supraf. cersabil.3638 mp suprafata trotuare si 3322 mp suprafata spatii verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
26129 / 10/04/2023	
Act Administrativ nr. 63, din 02/02/2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA; Act Administrativ nr. 55219, din 09/03/2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA; Act Administrativ nr. 107, din 13/07/2001 emis de MUNICIPIUL BRAILA;	
81 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala: 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 99830 Comuna/Draș/Municipiu: Brăila

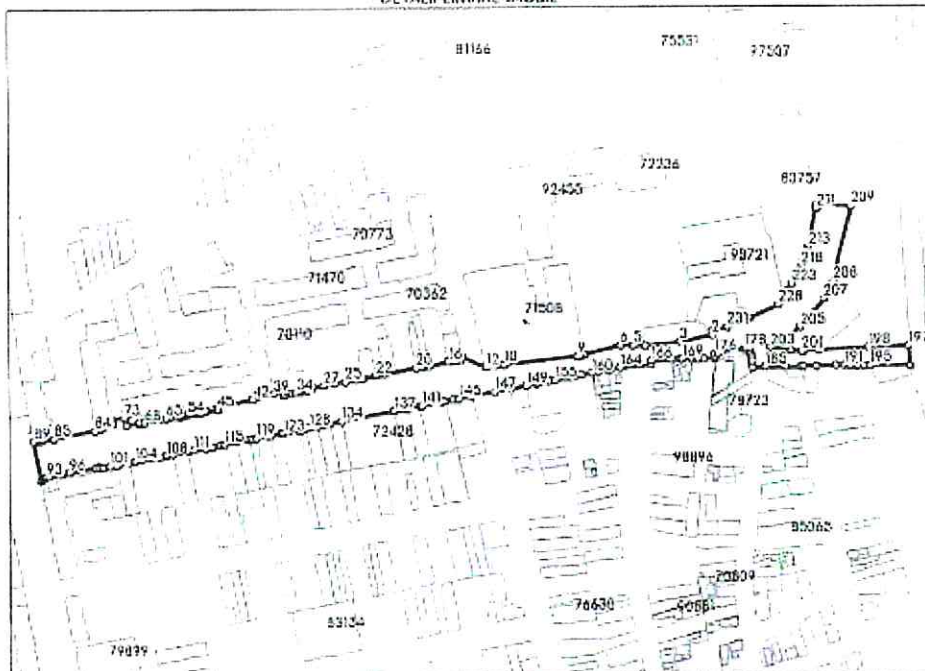
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
99830	18.899	limite parțial materializate ; Strada are o lungime de 690m, formată din 11939mp supraf. carosabil, 3638 mp suprafața trotuar și 3322 mp suprafața spații verzi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	18.899	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.319	2	3	25.528	3	4	27.259
4	5	9.896	5	6	9.896	6	7	28.913
7	8	3.537	8	9	1.923	9	10	56.752
10	11	6.157	11	12	8.684	12	13	19.449
13	14	2.3	14	15	5.344	15	16	4.301
16	17	14.856	17	18	5.138	18	19	1.735
19	20	3.325	20	21	24.96	21	22	7.132

Carte Funciară Nr. 99830 Comuna/Draș/Municipiu: Brăila

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	9.951	23	24	6.088	24	25	7.852
25	26	8.226	26	27	9.014	27	28	6.9
28	29	4.317	29	30	0.968	30	31	5.7
31	32	1.543	32	33	0.92	33	34	1.281
34	35	5.394	35	36	3.237	36	37	1.0
37	38	2.577	38	39	7.149	39	40	12.366
40	41	4.567	41	42	1.212	42	43	17.341
43	44	10.402	44	45	3.079	45	46	10.39
46	47	1.462	47	48	3.571	48	49	0.868
49	50	2.887	50	51	0.871	51	52	4.098
52	53	3.609	53	54	0.888	54	55	1.99
55	56	0.839	56	57	1.68	57	58	1.167
58	59	2.224	59	60	1.106	60	61	4.296
61	62	3.198	62	63	0.604	63	64	3.587
64	65	0.679	65	66	3.342	66	67	13.052
67	68	0.756	68	69	4.293	69	70	0.741
70	71	10.55	71	72	5.261	72	73	1.0
73	74	9.696	74	75	3.694	75	76	7.705
76	77	0.622	77	78	2.65	78	79	1.6
79	80	1.65	80	81	1.2	81	82	0.4
82	83	1.2	83	84	1.85	84	85	32.859
85	86	10.214	86	87	2.475	87	88	1.703
88	89	1.663	89	90	31.348	90	91	2.191
91	92	1.381	92	93	1.761	93	94	1.497
94	95	10.257	95	96	5.66	96	97	21.836
97	98	3.014	98	99	1.116	99	100	2.809
100	101	5.325	101	102	5.426	102	103	10.032
103	104	4.674	104	105	5.076	105	106	9.8
106	107	5.225	107	108	5.044	108	109	4.604
109	110	11.63	110	111	5.162	111	112	9.378
112	113	5.323	113	114	6.285	114	115	3.404
115	116	9.391	116	117	10.097	117	118	2.571
118	119	3.207	119	120	9.22	120	121	2.223
121	122	7.958	122	123	1.7	123	124	3.974
124	125	8.488	125	126	1.551	126	127	3.385
127	128	3.298	128	129	6.925	129	130	0.251
130	131	4.963	131	132	4.434	132	133	0.351
133	134	9.39	134	135	41.24	135	136	0.385
136	137	0.1	137	138	6.113	138	139	4.147
139	140	9.811	140	141	1.49	141	142	14.393
142	143	3.616	143	144	6.05	144	145	4.493
145	146	10.498	146	147	18.025	147	148	12.621
148	149	11.73	149	150	7.824	150	151	2.519
151	152	0.275	152	153	7.273	153	154	0.4
154	155	4.887	155	156	12.021	156	157	0.171
157	158	4.332	158	159	4.641	159	160	8.477
160	161	4.592	161	162	8.188	162	163	1.79
163	164	7.517	164	165	24.952	165	166	3.085
166	167	15.829	167	168	6.4	168	169	1.579
169	170	7.61	170	171	3.695	171	172	1.433
172	173	4.565	173	174	8.338	174	175	1.181
175	176	2.574	176	177	2.557	177	178	20.146
178	179	2.386	179	180	2.536	180	181	3.006
181	182	2.009	182	183	3.061	183	184	4.899
184	185	9.556	185	186	16.322	186	187	11.65
187	188	2.047	188	189	10.0	189	190	14.786

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Carte funciara nr. 99920 Comuna Dragomircea, Braila

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungimea segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungimea segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungimea segment
190	191	6.902	191	192	4.643	192	193	5.283
193	194	5.659	194	195	5.077	195	196	30.427
196	197	15.549	197	198	31.059	198	199	38.912
199	200	10.999	200	201	1.543	201	202	8.458
202	203	16.0	203	204	14.653	204	205	13.453
205	206	15.052	206	207	13.005	207	208	15.073
208	209	59.023	208	210	26.87	210	211	2.044
211	212	21.23	212	213	9.297	213	214	1.119
214	215	3.125	215	216	1.006	216	217	1.066
217	218	1.114	218	219	1.123	219	220	1.104
220	221	1.11	221	222	1.136	222	223	1.145
223	224	6.194	224	225	1.11	225	226	1.12
226	227	0.464	227	228	5.673	228	229	25.12
229	230	2.367	230	231	16.622	231	1	12.365

** Lungimile segmentelor sunt determinate in punct de proiectie 5000 90 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente curvate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certifică prezentul extras care corespunde cu datele in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest BUC.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notari publici a actelor juridice prin care se sting drepturile reale prezente si pentru transmiterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

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

Data solutiunii,

04-05-2023

Data eliberării

04-05-2023

Asistent Registrator

PETRUȚA TURIANI

(semnata si semnificata)

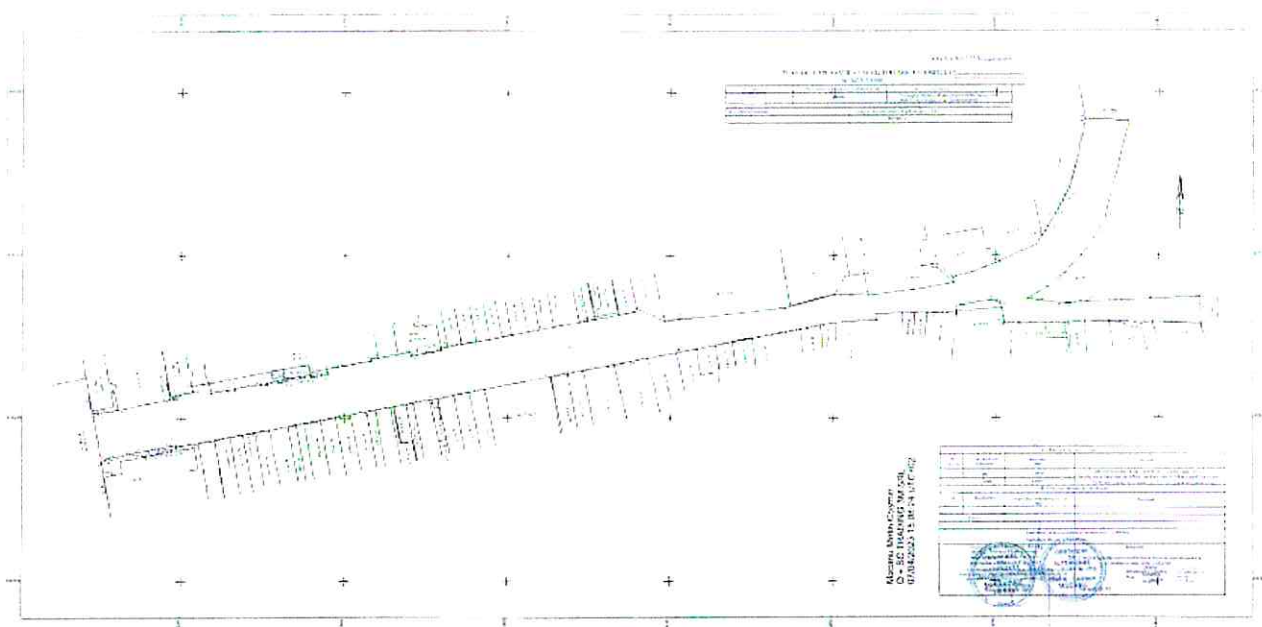
Referent

(semnata si semnificata)

Notar Public, Comuna Dragomircea, Braila, Romania, Nr. 99920

Page 4 din 4

Notar Public





Incheiere Nr. 26126 / 10-04-2023



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

Dosarul nr. 26126 / 10-04-2023

INCHIEIERE Nr. 26126

Inspector: LILIA-ANA-MARIA JIANU
 Registrator: CAMELIA PURTUNA
 Asistent registrator: FELICIA SIDER

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BRAILA privind Prima Inregistrare a imobilelor/unstatilor individuale (p.i.) in cartea funciara, in baza:
 -Act Administrativ nr. hotararea nr. 63/02-02-2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA+anexa nr. 1;
 -Act Administrativ nr. hotararea nr. 107/13-07-2001 emis de MUNICIPIUL BRAILA+anexa nr. 2;
 -Act Administrativ nr. 55219/09-03-2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1995, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata;

pentru servicii avand codul 211
 Vazand referatul asistentului registrator
 Nu exista pedici la inregistrare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 99829
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 99829 UAT Braila;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.4 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.5 din cartea funciara 99829 UAT Braila;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.4 din cartea funciara 99829 UAT Braila;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.2 din cartea funciara 99829 UAT Braila;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.5 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.6 din cartea funciara 99829 UAT Braila;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul public, sub B.3 din cartea funciara 99829 UAT Braila;

Prezenta se va comunica partilor:
 MUNICIPIUL BRAILA
 MOCANU METIN COSMIN

Inchisura Nr. 76126 / 10-04-2023

*1 Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registrarul șef

Data soluționării:	Registrator:	Asistent Registrator:
15-05-2023	CAMELIA FURTUNA	FELICIA SIDER

Inspector,
Lidia-Anda-Maria Jianu

Document semnat cu sigilă electronică bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*1 Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCR.



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Buculești de Calăstria și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 99829 Braila

Nr. inregistrare 26126

Clas. 10

Clas. 05

Anul 2023

Im. cadastrală 99829/01

Scădat cu înregistrare
electronică nr. 1
455/2011 al AGAS

TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati

Nr. Crt.	Nr. cadastral, Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
42	99829	54.586	teren intravilan; stație are o lungime de 1160m, lățime de 231,10 mp suprafața construită, 9215 mp suprafață, suprafață și 1259 mp suprafață verde.

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	99829-C1	Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati	Nr. niveluri 1, 5, construcția la 523437 mp; 5, construcția de suprafață 5457 mp; Ave. stație tronson între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati
A1.2	99829-C2	Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati	Nr. niveluri 1, 5, construcția la 50.66 mp; 5, construcția de suprafață 56 mp; Stație de tramvai
A1.3	99829-C3	Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati	Nr. niveluri 1, 5, construcția la 50.67 mp; 5, construcția de suprafață 57 mp; Stație de tramvai
A1.4	99829-C4	Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati	Nr. niveluri 1, 5, construcția la 50.68 mp; 5, construcția de suprafață 58 mp; Stație de tramvai
A1.5	99829-C5	Loc. Braila, Str. Dorobanților, Tronson 5, Loc. Braila, între Str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galati	Nr. niveluri 1, 5, construcția la 50.69 mp; 5, construcția de suprafață 59 mp; Stație de tramvai

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26126 / 10/04/2023 Act Administrativ nr. 55219, din 04/04/2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA; Act Administrativ nr. hotărârea nr. 63, din 02/02/2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA+ anexa nr. 1; Act Administrativ nr. hotărârea nr. 107, din 13/07/2001 emis de MUNICIPIUL BRAILA+ anexa nr. 2	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.1
B3 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.2
B4 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.3
B5 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.4
B6 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1.5
1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, -domeniul public	

Carte funciară Nr. 22629 Comuna Dragomircea, Județ

C. Partea III. SARCINI

Inscrierile privind desimulbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referință
NU SUNT	

Documentul este un document oficial, produs de către Registrul Funciar al Județului

Pagina 2 din 2

www.nai.ro

Carte Funciară Nr. 99829 Căminu-Oșez/Aruncănu - Brăila

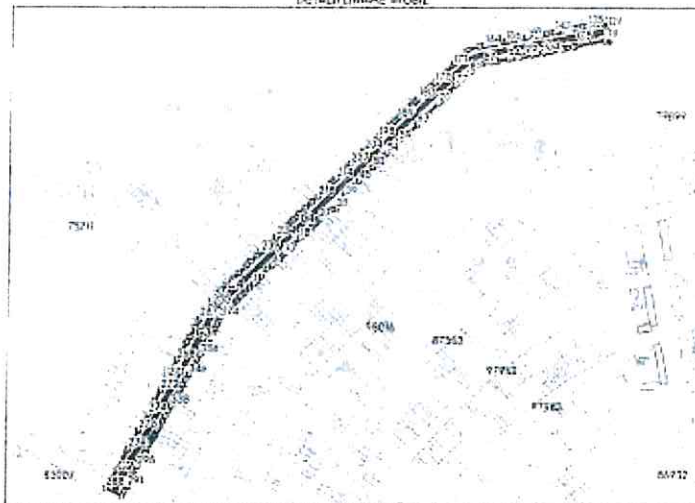
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (m ²)	Observații / Referințe
99829	34.584	Situată are o lungime de 1385m, lățimea din 13110 mp suprafața construită 0015 mp, suprafața construită și 1559 mp suprafața spațiului verde.

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Sierbo 70

DETALIUL IMAGII AERIANE



Carte Funcara Nr. 99829 Comuna Drag-Muncipiu Braila

Lungime Segmente

1) Valoarea lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.072	2	3	6.579	3	4	10.0
4	5	14.597	5	6	10.772	6	7	6.212
7	8	1.201	8	9	2.496	9	10	4.719
10	11	0.023	11	12	5.214	12	13	6.547
13	14	0.391	14	15	5.161	15	16	4.884
16	17	4.958	17	18	13.039	18	19	6.517
19	20	1.0	20	21	8.86	21	22	9.56
22	23	1.648	23	24	1.199	24	25	5.193
25	26	2.928	26	27	6.568	27	28	1.167
28	29	2.823	29	30	2.49	30	31	2.119
31	32	4.681	32	33	1.305	33	34	1.729
34	35	8.512	35	36	1.867	36	37	3.748
37	38	5.552	38	39	26.388	39	40	3.002
40	41	1.967	41	42	2.611	42	43	6.542
43	44	3.851	44	45	8.004	45	46	2.195
46	47	4.84	47	48	9.178	48	49	1.623
49	50	14.146	50	51	7.211	51	52	10.184
52	53	7.637	53	54	7.672	54	55	4.512
55	56	1.473	56	57	9.371	57	58	4.596
58	59	0.759	59	60	2.928	60	61	4.611
61	62	3.789	62	63	31.657	63	64	1.186
64	65	10.273	65	66	5.107	66	67	4.605
67	68	5.016	68	69	6.803	69	70	23.16
70	71	6.266	71	72	4.385	72	73	4.68
73	74	8.658	74	75	1.547	75	76	0.29
76	77	14.736	77	78	6.957	78	79	7.567
79	80	8.636	80	81	9.369	81	82	7.029
82	83	1.440	83	84	4.573	84	85	7.248
85	86	4.017	86	87	5.604	87	88	6.279
88	89	9.988	89	90	1.763	90	91	8.736
91	92	2.195	92	93	0.204	93	94	17.476
94	95	5.639	95	96	4.061	96	97	10.243
97	98	5.131	98	99	4.469	99	100	10.304
100	101	1.081	101	102	2.102	102	103	5.406
103	104	9.97	104	105	4.328	105	106	5.08
106	107	5.664	107	108	4.038	108	109	7.261
109	110	5.757	110	111	1.071	111	112	0.947
112	113	1.147	113	114	5.956	114	115	9.594
115	116	3.52	116	117	9.916	117	118	31.485
118	119	2.156	119	120	1.945	120	121	1.663
121	122	1.714	122	123	2.25	123	124	11.867
124	125	6.328	125	126	6.17	126	127	10.382
127	128	2.65	128	129	0.686	129	130	1.473
130	131	0.797	131	132	3.258	132	133	2.006
133	134	12.115	134	135	14.776	135	136	7.518
136	137	6.25	137	138	7.064	138	139	4.048
139	140	16.881	140	141	4.49	141	142	2.73
142	143	6.846	143	144	5.196	144	145	9.152

Carte Funcard Nr. 99929 Comuna/Oras/Municipiu: Bradu

Punct Incepere	Punct sfarsit	Longime segment	Punct Incepere	Punct sfarsit	Longime segment	Punct Incepere	Punct sfarsit	Longime segment
145	146	7.895	146	147	2.245	147	148	4.057
148	149	19.811	149	150	4.525	150	151	5.1
151	152	6.277	152	153	6.664	153	154	7.554
154	155	4.762	155	156	2.210	156	157	1.92
157	158	3.23	158	159	4.1	159	160	6.851
160	161	3.555	161	162	1.74	162	163	5.517
163	164	5.991	164	165	9.555	165	166	19.137
166	167	6.233	167	168	18.97	168	169	4.3
169	170	2.86	170	171	4.154	171	172	14.889
172	173	9.17	173	174	12.3	174	175	5.988
175	176	8.660	176	177	8.08	177	178	2.36
178	179	4.64	179	180	14.501	180	181	4.573
181	182	1.986	182	183	4.158	183	184	0.978
184	185	5.971	185	186	8.491	186	187	5.473
187	188	8.705	188	189	4.71	189	190	6.715
190	191	2.914	191	192	0.672	192	193	5.446
193	194	4.599	194	195	4.08	195	196	7.323
196	197	7.01	197	198	6.762	198	199	6.921
199	200	7.112	200	201	4.402	201	202	2.54
202	203	8.04	203	204	3.846	204	205	3.739
205	206	19.865	206	207	7.678	207	208	2.814
208	209	4.168	209	210	4.816	210	211	9.367
211	212	0.147	212	213	4.788	213	214	9.107
214	215	4.666	215	216	9.554	216	217	14.124
217	218	13.713	218	219	0.047	219	220	14.39
220	221	14.046	221	222	5.24	222	223	8.799
223	224	5.851	224	225	7.411	225	226	4.152
226	227	3.836	227	228	4.88	228	229	1.01
229	230	1.101	230	231	9.484	231	232	4.5
232	233	7.068	233	234	4.833	234	235	1.972
235	236	14.257	236	237	4.785	237	238	0.172
238	239	5.384	239	240	0.37	240	241	8.521
241	242	14.152	242	243	7.257	243	244	6.957
244	245	14.651	245	246	13.818	246	247	4.58
247	248	1.102	248	249	5.371	249	250	14.225
250	251	0.402	251	252	12.469	252	253	0.65
253	254	0.682	254	255	5.77	255	256	13.545
256	257	2.342	257	258	5.855	258	259	0.342
259	260	1.461	260	261	7.167	261	262	6.215
262	263	11.6	263	264	17.103	264	265	0.288
265	266	11.463	266	267	1.053	267	268	32.019
268	269	17.298	269	270	1.325	270	271	16.183
271	272	24.551	272	273	20.451	273	274	24.277
274	275	16.484	275	276	14.0	276	277	2.293
277	278	34.128	278	279	4.108	279	280	34.442
280	281	1.607	281	282	17.12	282	283	1.0
283	284	4.2	284	285	2.5	285	286	1.576
286	287	3.323	287	288	10.262	288	289	30.6
289	290	8.49	290	291	0.98	291	292	3.617
292	293	3.335	293	294	16.013	294	295	0.361
295	296	3.443	296	297	1.57	297	298	15.27
298	299	3.758	299	300	0.499	300	301	4.063
301	302	1.0	302	303	4.001	303	304	1.0
304	305	3.942	305	306	0.5	306	307	10.13
307	308	1.067	308	309	5.137	309	310	1.124
310	311	10.115	311	312	0.17	312	313	1.6

Datele sunt date de catre autoritatea responsabila cu privire la prezenta lista nr. 577/2021.

Pagina 5 din 6

Datele sunt date de catre autoritatea responsabila cu privire la prezenta lista nr. 577/2021.

Carte Funciara Nr. 99029 Comuna Dragomirana

Punct inceput	Punct sfarsit	Longime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Longime segment	Punct inceput	Punct sfarsit	Longime segment
313	314	0.8	314	315	3.0	313	316	0.7
316	317	1.15	317	318	0.7	318	319	2.1
319	320	0.3	320	321	1.15	321	322	0.7
322	323	0.7	323	324	0.8	324	325	3.12
325	326	0.17	326	327	0.554	327	328	1.480
328	329	1.394	329	330	1.252	330	331	0.817
331	332	5.172	332	333	5.295	333	334	4.576
334	335	10.925	335	336	10.899	336	337	10.055
337	338	9.648	338	339	4.07	339	340	5.623
340	341	10.287	341	342	3.873	342	343	5.763
343	344	9.832	344	345	9.84	345	346	9.711
346	347	5.026	347	348	0.196	348	349	4.801
349	350	2.719	350	351	1.27	351	352	1.362
352	353	4.552	353	354	0.065	354	355	6.71
355	356	10.021	356	357	1.044	357	358	3.739
358	359	0.344	359	360	4.71	360	361	9.344
361	362	0.050	362	363	4.8	363	364	5.127
364	365	10.24	365	366	1.011	366	367	3.154
367	368	5.444	368	369	0.916	369	370	0.575
370	371	0.677	371	372	5.781	372	373	0.2
373	374	5.746	374	375	15.039	375	376	15.013
376	377	1.84	377	378	3.229	378	379	4.716
379	380	1.157	380	381	8.829	381	382	4.116
382	383	5.012	383	384	10.355	384	385	9.608

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereio 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 prezenta extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, postrată de acest birou.

Prezenta extras de carte funciara este valabilă la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting creșterile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a aplicat timbul din R.R.M., pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 221

Data redactării:

04-05-2023

Asistent Registratură:

FELICIA SIDER

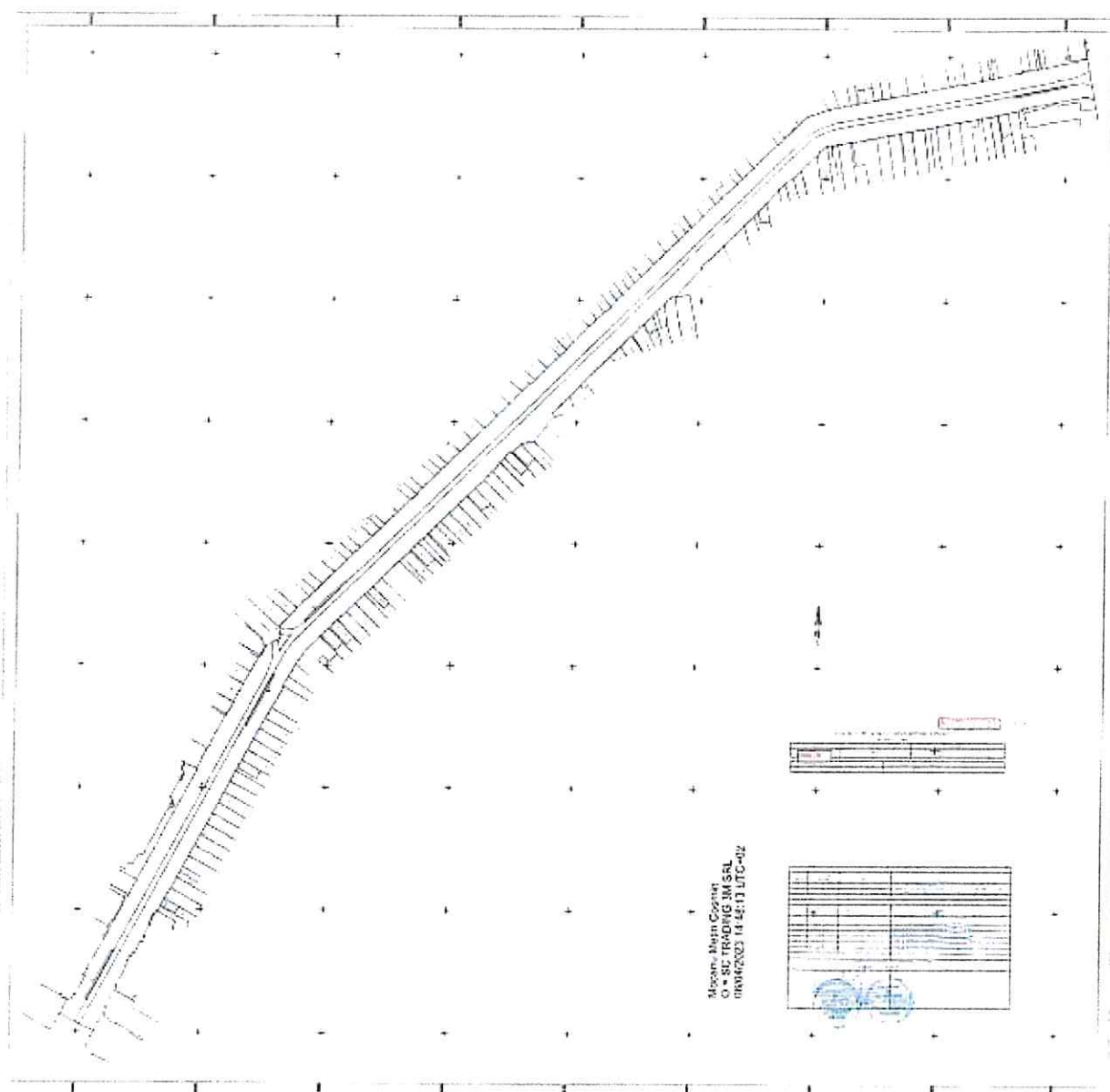
Referenț:

Data eliberării:

04-05-2023

Notarul public:

Notarul public:





Incheiere Nr. 26113 / 10-04-2023



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

Dosarul nr. 26113 / 10-04-2023

INCHEIERE Nr. 26113

Inspector: **ULIANA MIHAELA SIRGHIE**
Registrator: **DANIELA CATALINA LEITOIU**
Asistent registrator: **ALINA DUMITRU**

Asupra cererii înregistrate de **MUNICIPIUL BRAILA** privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.107/13-07-2001 emis de **MUNICIPIUL BRAILA**;
-Act Administrativ nr.63/02-02-2023 emis de **MUNICIPIUL BRAILA**;
-Act Normativ nr.HG nr. 163/15-04-2002 emis de Guvernul Romaniei;
-Act Administrativ nr.55219/09-03-2023 emis de **MUNICIPIUL BRAILA**;

fiind 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 costul 211
Vazând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
-imobilul cu nr. cadastral 99934
-se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândind lape în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea **MUNICIPIUL BRAILA, DOMENIUL PUBLIC**, sub B.1 din cartea funciara 99934 UAT Braila.

Prezenta se va comunica părților:
MUNICIPIUL BRAILA
MUCANU METIN COSMIN

*) Cu drept de înexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila, se înscrise în cartea funciara și se subînscrisă de către registratorul-șef

Data soluționării:	Registrator:	Asistent Registrator:
10-05-2023	DANIELA CATALINA LEITOIU	ALINA DUMITRU
	Inspector:	
	ULIANA MIHAELA SIRGHIE	

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 20¹ f din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

¹) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de rețea și înscrisuri în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPH
Către domeniul de competență: ANCPH - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila (99934) - 10/04/2023 - 10/05/2023
Data înregistrării în sistemul de evidență: 10/05/2023



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carta Funciară Nr. 99834 Braila

Nr. ordine 26113
Zona 10
Luna 04
Anul 2023



Semnat: cu semnatura
electronică valabilă cu L
455/2001 m/IDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Bdul Dobruzienilor, Treisus 1, jun. Braila, între str. G-ral Gheorghe Avramescu și Calea
Calstrăilor

Nr. Crt.	Nr. cadastral nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	99834	8.498	Teren nemembruat. Lărgime are o lungime de 327m, formata din 607mp suprafața careuizat 1248mp, suprafața totală a. 642mp suprafața nepuțu

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26113 / 10/04/2023	
Act Administrativ nr. 107 din 15/09/2001 emis de MUNICIPIUL BRAILA; Act Normativ nr. HG nr. 363 din 15/04/2003 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 55219 din 09/03/2021 emis de MUNICIPIUL BRAILA; Act Administrativ nr. 63 din 02/02/2023 emis de MUNICIPIUL BRAILA;	
Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, data actuală	
B1	A1
1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF 4205670, DOMENIUL PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI

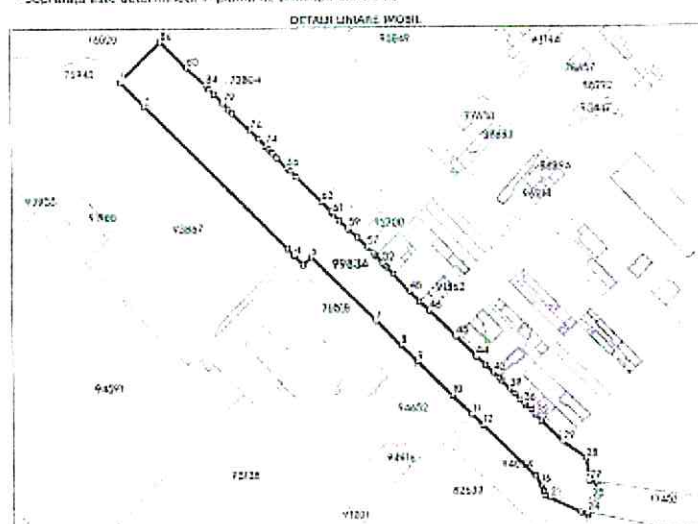
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte funciara nr. 99834 Comuna Dragomirești, Județ
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observații / Referințe
99834	8.498	56.202 are o lungime de 122m, înălțime din 50.70m; suprafata cadastrală 1.166mp; suprafata utilă este de 52.7mp; suprafata 49.931 este verde

* Suprafata este determinată în planul de proiectare 50m x 70m



Date referitoare la teren

Nr.	Categori	Suprafata	Suprafata	Suprafata	Nr. top	Observații / Referințe
1	drum	DA	8.498			

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	17.962	2	3	104.611	1	4	5.315
2	3	6.763	3	4	5.18	5	7	47.389
3	4	18.364	4	5	12.162	7	10	25.16
4	5	14.179	5	6	8.056	10	13	17.149
5	6	0.611	6	7	0.492	13	16	5.301
6	7	1.004	7	8	2.458	16	19	1.078
7	8	1.433	8	9	3.017	19	22	11.717

Carte Funciară Nr. 99834 Comuna Dragomir, Municipiul Brlaj

Punct Inceput	Punct sfârșit	Longime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Longime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Longime segment
22	23	3.026	23	24	1.546	24	25	7.246
25	26	9.332	26	27	3.094	27	28	12.028
28	29	14.786	29	30	15.793	30	31	0.006
31	32	3.438	32	33	1.273	33	34	3.111
34	35	3.41	35	36	1.46	36	37	2.892
37	38	3.835	38	39	3.881	39	40	5.763
40	41	2.046	41	42	4.206	42	43	5.599
43	44	6.263	44	45	14.984	45	46	19.149
46	47	7.029	47	48	7.573	48	49	12.438
49	50	4.294	50	51	1.62	51	52	2.0
52	53	5.067	53	54	0.257	54	55	1.361
55	56	1.151	56	57	4.08	57	58	7.042
58	59	6.693	59	60	6.494	60	61	4.226
61	62	1.505	62	63	7.188	63	64	18.393
64	65	4.637	65	66	2.451	66	67	7.390
67	68	0.006	68	69	0.025	69	70	3.127
70	71	3.189	71	72	0.025	72	73	8.022
73	74	2.121	74	75	5.222	75	76	6.371
76	77	12.811	77	78	2.766	78	79	4.85
79	80	6.419	80	81	0.029	81	82	3.777
82	83	2.385	83	84	0.374	84	85	13.281
85	86	19.056	86	1	29.41			

*** Lungimea segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stere 70 și sunt exprimate în milimetri.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezenta extras corespunde cu punctele înscrise în 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 schimb drepturile reale precum și pentru doborâtarea succesiunilor, iar informările prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conformitate cu legea.

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

Data semnării:

04.05.2023

Data eliberării:

04.05.2023

Asistent Registratură

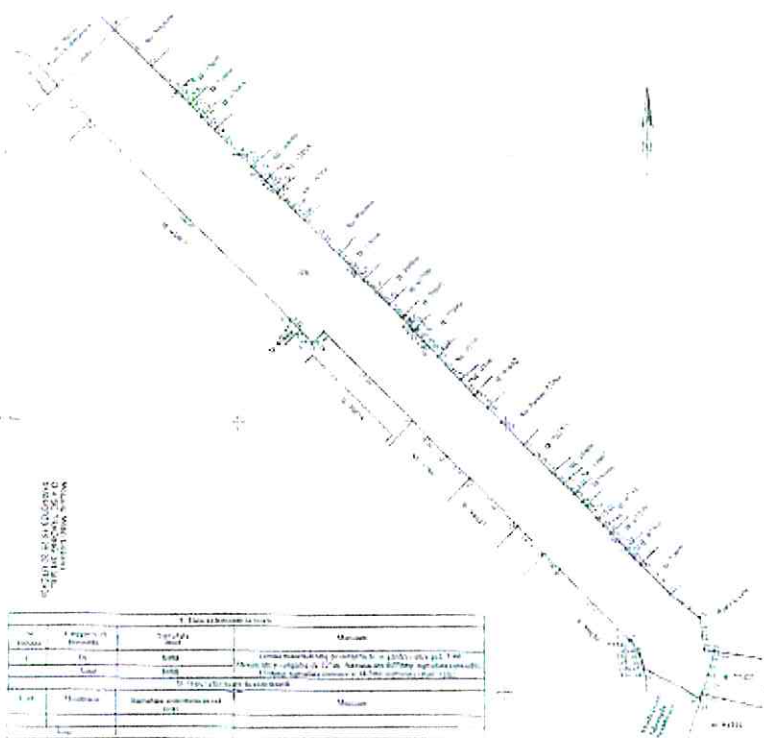
ALINA PUJARTIU

(punctat și semnătură)

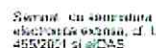
Notar public:

(punctat și semnătură)

1. 姓名 (Name): 李小明 (Li Xiaoming) 2. 性别 (Gender): 男 (Male) 3. 年龄 (Age): 25 岁 (25 years old) 4. 职业 (Occupation): 软件工程师 (Software Engineer) 5. 联系电话 (Contact Number): 138-0013-8888 6. 电子邮箱 (Email Address): lixiaoming@example.com	
7. 身份证号 (ID Card Number): 340624199803151234 8. 住址 (Address): 安徽省合肥市包河区包河大道123号	9. 工作单位 (Work Unit): 安徽信息科技有限公司 10. 入职日期 (Start Date): 2023-01-15 11. 工资等级 (Salary Grade): 中级 (Intermediate) 12. 社保缴纳 (Social Security): 已缴 (Paid)



1. Name of the student: _____			
No.	Experiments	Topic/Date	Remarks
1	Ex	Expt	Complete the following by referring to the following pages 1, 2 and 3. Also give a chapter in 12th. Address any 10th grade question (if possible) relating to the above concept in 12th grade. (Maximum 100 marks)
2	Ex	Expt	Expt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
3	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
4	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
5	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
6	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
7	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
8	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
9	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
10	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
11	Ex	Expt	Expt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1



TEREK H. L. GAYDAR

Adresa: Loc. Braila, Satul Gurembanilor, Timoniu 4, Jud. Braila, intre strada (Decembrie 1911) si Strada Gural

Premis Genérale

Nr Crt	Nr catalastral / Nr topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Retenție
A2	95823	25.563	1. teren proprietate 2. strada nr. 2 lungime pe 200m, limita str. 1581.7mp, capatul rampei: 7.141 mp, curba la limita pe 157.7mp, curba la str. nr. 2.

Constructi

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	99453-C1	Luc. de Brăila, 1894, Brăila, România 4, junc. strada, între strada 10 Decembrie 2018 și Strada 6, Era Eramă Gîrgeașu	nr. înregistr. 1, 3, construcția nr. 34.446 mp, 5, construcția destinată: 426 mp; 1946 dubla, urmasi-mareșal strada 10 Decembrie 1918 și strada Era Eramă Gîrgeașu
A1.2	99829-C2	189, Brăila, 1894, Brăila, România 4, junc. strada, între strada 10 Decembrie 2018 și Strada 5, Era Eramă Gîrgeașu	nr. înregistr. 1, 3, construcția nr. 30.68 mp, 5, construcția destinată: 66 mp; 1946ma religie
A1.3	99830-C3	Luc. de Brăila, 1894, Brăila, România 4, junc. strada, între strada 10 Decembrie 2018 și Strada 5, Era Eramă Gîrgeașu	nr. înregistr. 1, 3, construcția nr. 40.62 mp, 5, construcția destinată: 67 mp; 1946ma religie

2. Partea II. Proprietari si acti

Inscrisi privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26123 / 10/04/2023	
Act Administrativ nr. 63, din 02/02/2023 emis de CIJH Braila, Act Administrativ nr. 103, din 13/07/2023 emis de CIJH Braila, Act Administrativ nr. 53225, din 09/03/2023 emis de Primăria Braila;	
81. Etablul, drept de PROPRIETATE, doborât prin lege, acta actuala 1/1	61
82. 1) MUNICIPIUL BRAILA, CI-4205670, domeniul public reabilitat, drept de PROPRIETATE, doborât prin lege, acta actuala 1/1	A1.1 A1.2, A1.3
2) MUNICIPIUL BRAILA, CI-4205670, domeniul public	

C. Parte III. SARCINI

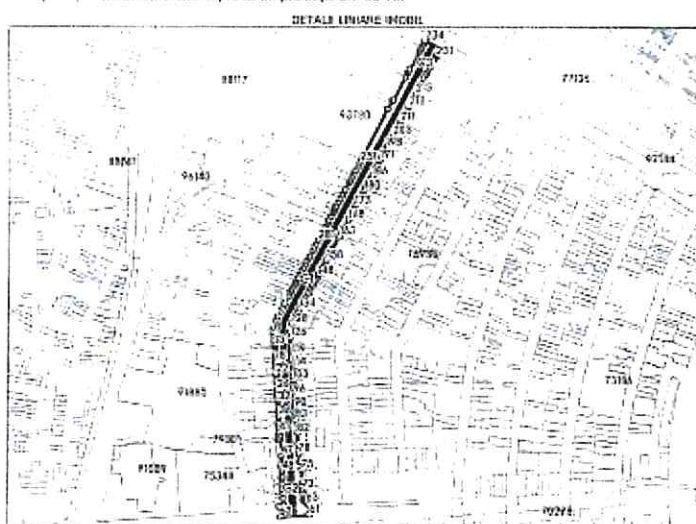
Inscrisii privind dozele membrărilor dreptului de proprietate, dreptul rula de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciara Nr. 99833 Comuna Dragănești-Mareș, Județul
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
99833	28 903	Strada are o lungime de 1540m și o suprafață de 1540mp. Suprafața caminului 7344 mp. Suprafața terenului și 1573mp suprafața asfaltului.

* Suprafața este determinată în planul de proiectare Strada 70.



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Suprafață (mp)	Teren	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	24.324	-	-	-
2	teren construcții	DA	4.579	-	-	-

Date referitoare la construcții

Ext.	Nr. Nr.	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Stare juridică	Observații / Referințe
A1.1	99833-C1	construcție industrială și edificare	4.446	Cu acte	S. construită la sol 446 mp. S. construită pe suprafața 446 mp. Linie cuile transmisie între strada 10 Decembrie 1918 și strada 6. nr. 10. nr. 10. nr. 10.
A1.2	99833-C2	construcție industrială și edificare	88	Cu acte	S. construită la sol 88 mp. S. construită pe suprafața 88 mp. Platforma rețea.
A1.3	99833-C3	construcție industrială și edificare	67	Cu acte	S. construită la sol 67 mp. S. construită pe suprafața 67 mp. Platforma rețea.

Carta Funciară nr. 59555 Comuna/Grădina/Oricova Brăila

Lungime Segmente

1) Valoarea lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.735	2	3	6.237	3	4	11.406
4	5	3.302	5	6	7.662	6	7	13.38
7	8	4.057	8	9	4.544	9	10	8.317
10	11	4.661	11	12	6.135	12	13	4.162
13	14	1.435	14	15	1.0	15	16	13.555
16	17	5.076	17	18	7.854	18	19	5.174
19	20	6.28	20	21	1.38	21	22	10.4
22	23	2.6	23	24	6.896	24	25	6.372
25	26	12.89	26	27	6.296	27	28	2.006
28	29	2.25	29	30	5.337	30	31	2.373
31	32	2.362	32	33	9.434	33	34	1.254
34	35	6.533	35	36	9.913	36	37	11.443
37	38	4.305	38	39	1.584	39	40	5.681
40	41	8.054	41	42	5.354	42	43	2.036
43	44	5.306	44	45	2.608	45	46	3.407
46	47	29.021	47	48	27.855	48	49	12.058
49	50	1.374	50	51	2.109	51	52	10.24
52	53	8.341	53	54	2.906	54	55	1.658
55	56	8.787	56	57	11.26	57	58	2.37
58	59	8.154	59	60	28.058	60	61	22.978
61	62	18.002	62	63	6.653	63	64	0.361
64	65	1.02	65	66	6.357	66	67	0.264
67	68	3.565	68	69	10.611	69	70	4.737
70	71	1.432	71	72	2.898	72	73	5.382
73	74	6.536	74	75	24.536	75	76	14.217
76	77	2.15	77	78	14.761	78	79	7.545
79	80	1.659	80	81	10.069	81	82	18.715
82	83	24.552	83	84	1.181	84	85	0.614
85	86	5.261	86	87	4.767	87	88	5.575
88	89	1.526	89	90	0.510	90	91	4.277
91	92	5.365	92	93	8.179	93	94	9.296
94	95	0.667	95	96	4.071	96	97	5.95
97	98	6.740	98	99	18.28	99	100	1.195
100	101	1.581	101	102	1.591	102	103	5.746
103	104	6.234	104	105	9.45	105	106	8.052
106	107	3.264	107	108	9.13	108	109	2.819
109	110	1.926	110	111	0.373	111	112	1.552
112	113	0.221	113	114	3.899	114	115	5.43
115	116	7.527	116	117	3.587	117	118	3.375
118	119	2.349	119	120	3.919	120	121	3.821
121	122	3.932	122	123	1.772	123	124	4.03
124	125	0.891	125	126	13.765	126	127	11.302
127	128	11.904	128	129	5.098	129	130	7.251
130	131	4.809	131	132	0.265	132	133	3.507
133	134	9.928	134	135	7.173	135	136	7.871
136	137	3.96	137	138	5.69	138	139	9.093
139	140	6.427	140	141	1.05	141	142	7.15
142	143	0.194	143	144	5.034	144	145	5.1
145	146	4.92	146	147	1.716	147	148	8.893
148	149	0.116	149	150	3.629	150	151	2.818
151	152	0.324	152	153	3.073	153	154	8.638
154	155	0.151	155	156	2.337	156	157	3.981

Documentare contin date si caracteristici privind starea terenului si a proprietatilor inregistrate la 01/01/2005

Pagina 2 din 2

000000000000

Carte Funciară Nr. 998/13 Comuna/Oras/Municipiu: Brlaj

Punct Inceput	Punct sfarsit	lungimea segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	lungimea segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	lungimea segment
157	158	9.997	158	159	5.108	159	160	12.662
160	161	5.262	161	162	1.789	162	163	24.291
163	164	5.856	164	165	2.696	165	166	2.369
166	167	5.259	167	168	19.557	168	169	2.23
169	170	10.11	170	171	1.435	171	172	8.371
172	173	5.3	173	174	2.951	174	175	1.999
175	176	8.25	176	177	5.39	177	178	2.51
178	179	3.321	179	180	7.286	180	181	3.279
181	182	2.743	182	183	2.812	183	184	4.076
184	185	9.434	185	186	5.42	186	187	4.561
187	188	5.902	188	189	5.716	189	190	7.917
190	191	9.89	191	192	3.669	192	193	4.184
193	194	2.472	194	195	4.674	195	196	4.854
196	197	1.8	197	198	3.451	198	199	4.951
199	200	4.91	200	201	4.767	201	202	9.66
202	203	1.848	203	204	3.005	204	205	5.046
205	206	1.178	206	207	4.479	207	208	1.002
208	209	4.564	209	210	4.491	210	211	4.528
211	212	30.683	212	213	21.662	213	214	9.003
214	215	22.806	215	216	8.816	216	217	0.835
217	218	4.976	218	219	0.113	219	220	0.537
220	221	10.391	221	222	0.542	222	223	1.144
223	224	1.309	224	225	1.446	225	226	12.371
226	227	1.179	227	228	2.782	228	229	0.228
229	230	3.378	230	231	2.678	231	232	3.49
232	233	12.914	233	234	30.6	234	235	4.413
235	236	2.219	236	237	5.585	237	238	5.217
238	239	2.618	239	240	37.579	240	241	4.619
241	242	1.508	242	243	3.077	243	244	8.747
244	245	49.929	245	246	1.733	246	247	0.574
247	248	1.02	248	249	16.449	249	250	104.257
250	251	4.767	251	252	4.9	252	253	1.388
253	254	4.481	254	255	6.421	255	256	0.149
256	257	3.757	257	258	5.581	258	259	3.951
259	260	4.533	260	261	3.03	261	262	2.304
262	263	14.587	263	264	2.515	264	265	8.156
265	266	8.552	266	267	6.794	267	268	7.333
268	269	4.885	269	270	2.688	270	271	3.451
271	272	2.92	272	273	7.371	273	274	7.02
274	275	5.006	275	276	2.467	276	277	5.598
277	278	1.126	278	279	6.875	279	280	12.267
280	281	8.036	281	282	7.499	282	283	7.043
283	284	6.754	284	285	12.179	285	286	3.035
286	287	5.971	287	288	7.319	288	289	6.674
289	290	6.894	290	291	2.395	291	292	4.768
292	293	8.054	293	294	2.475	294	295	3.431
295	296	4.938	296	297	3.137	297	298	5.963
298	299	5.099	299	300	3.999	300	301	0.08
301	302	6.47	302	303	0.23	303	304	2.723
304	305	0.862	305	306	0.161	306	1	5.053

** Lungimea segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stere 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este fixată din segmenta cumulată și sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carta Funciara Nr. 99633 Comuna/Oras/Municipiu Ibrava
 Certificat prezenta extras corespunde cu pozele in expozitie din cartea funciara originala, pistrata de acest birou.
 Prezenta extras de parte funciara este valabil la prezentarea de catre notari publici a actelor landice prin care se stie drepturile reale precum si pentru debatarea succesiunilor, dar acestea prezente sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 0.60 lei, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211

Data soluționării:

04-05-2023

Data eliberării:

04/05/2023

Asistent Registrator,

GOSDAN HOROCEI CASABRU

(semnata si stampilata)

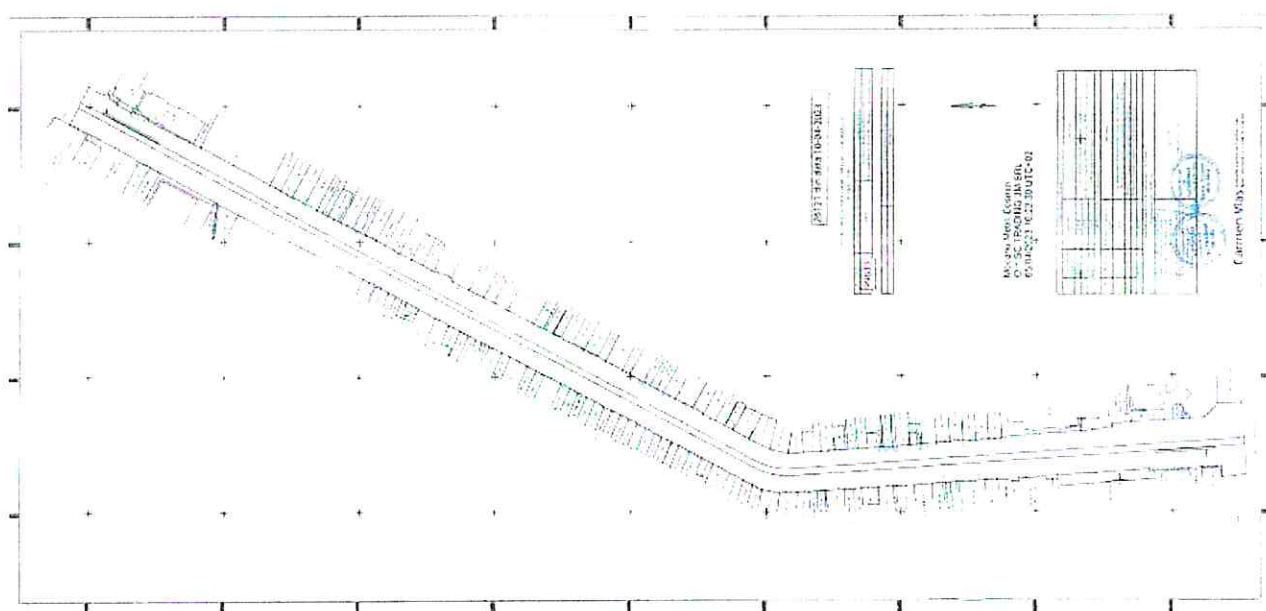
Referent:

(semnata si stampilata)

Document care prezinta starea lucrului la prezentul proiect de proiectare si evaluare Nr. 07/2023

Pagina 2 din 2

scara 1:1000



<https://www.storia.ro/ro/rezultate/vanzare/teren/braila?page=1&limit=36&market=ALL&by=DEFAULT&direction=DESC&viewType=map&mapBounds=45.281788226735394%3B28.050304603704006%3B45.23121740324544%3B27.90542240155557>



romimo.ro

+ Adaugo anunt

Braila, Braila Ultracentral Vezi pe hartă

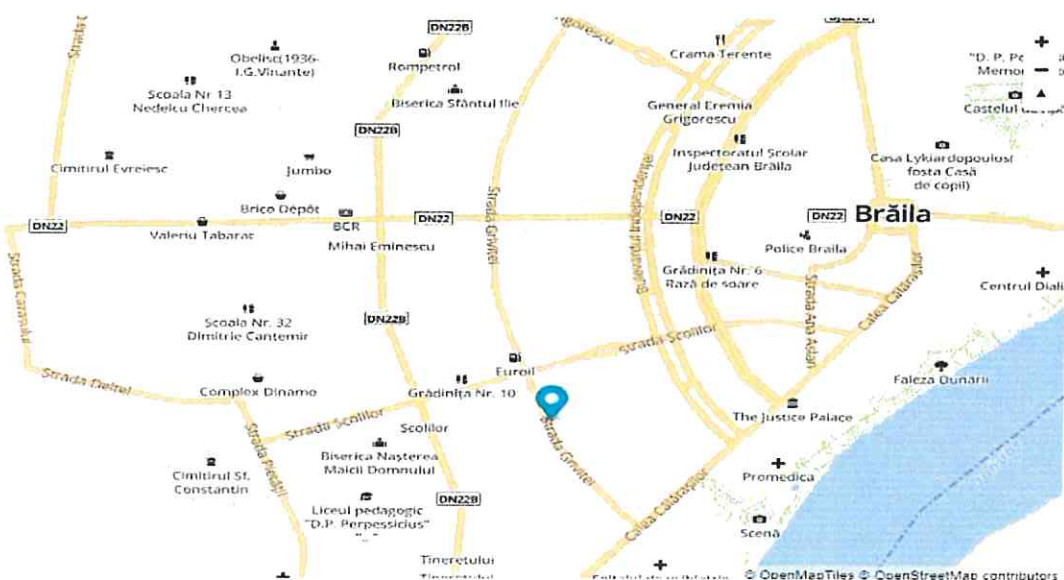
100 000 EUR

0722323493

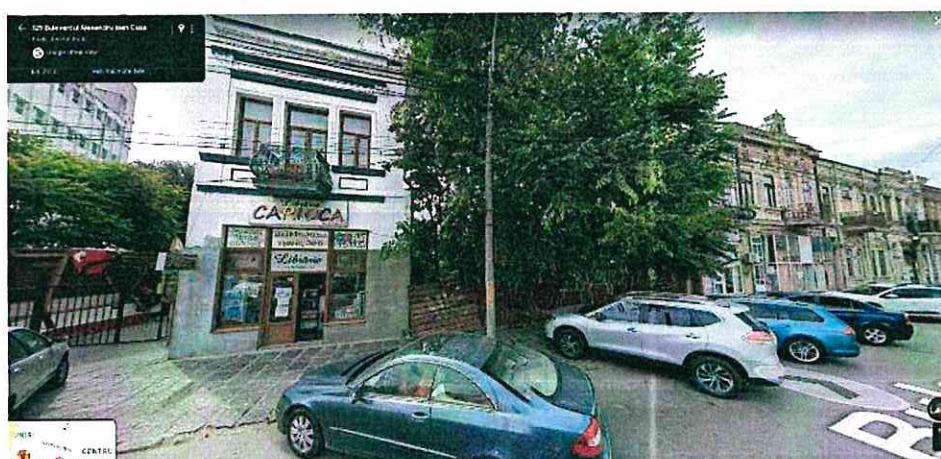
☐ Restaurante ☐ Spitale ☐ Invatamant ☐ Supermarket

Teren ultracentral 465 mp, deschidere 12m, zona comerciala (str Grivitei, intre Scolilor si Calarasilor), cu bransamente existente pentru apa, canalizare si energie electrica, liber de constructii.

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?



Pagina | 113

Comparabila B: [Vanzari terenuri Braila](#)



[Prima Pagina](#)
[Vanzari](#)
[Contact](#)

Impreună din 1993!
Prima Agenție Imobiliară Brăileană

Detalii Oferta Vanzare

Zona: Centru Tip teren: Intravilan de constructii Suprafata: 938 m²
 Utilitati: posibilitati apa, posibilitati gaze, Observatii: Pret 213 Euro/ mp deschidere
 posibilitati canalizare, posibilitati curent electric la 3 strazi, SUPER POZITIE
 COMERCIALA-VAD EXCEPTIONAL, pret
 200.000Euro Deschidere: 60 m

984.000 Lei ID: 2324

Pentru mai multe relatii sunati la : 0239633333 / 0769056081 / 0751108460 / 0721321285

Ma intereseaza aceasta oferta si doresc sa fiu contactat

Oferte Asemnatoare

ID oferta: 2324
 Teren intravilan de constructii
 Centru
 Suprafata: 938
 984.000 Lei

FARA IMAGINE



Anuntul este valabil, terenul se afla in zona B-dul Independentei- Garii, cu deschidere la trei strazi.



Comparabila C: <https://lajumate.ro/id-3091-ultracentral-teren-1800-mp-descchidere-59mp-15046965.html>

ID 3091, ULTRACENTRAL Teren 1800 mp , descchidere 59mp

Braila, Braila

Autoturism

324.000 EUR

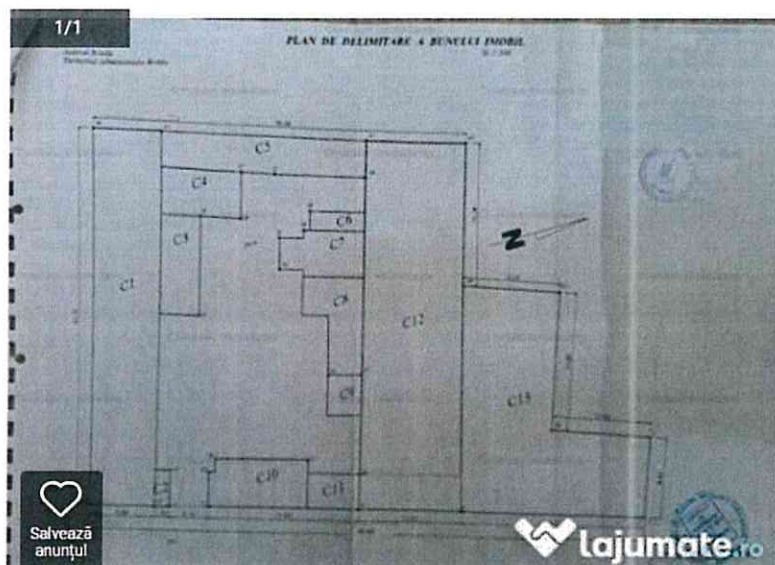


Cristian
Imobiliare
Tulum

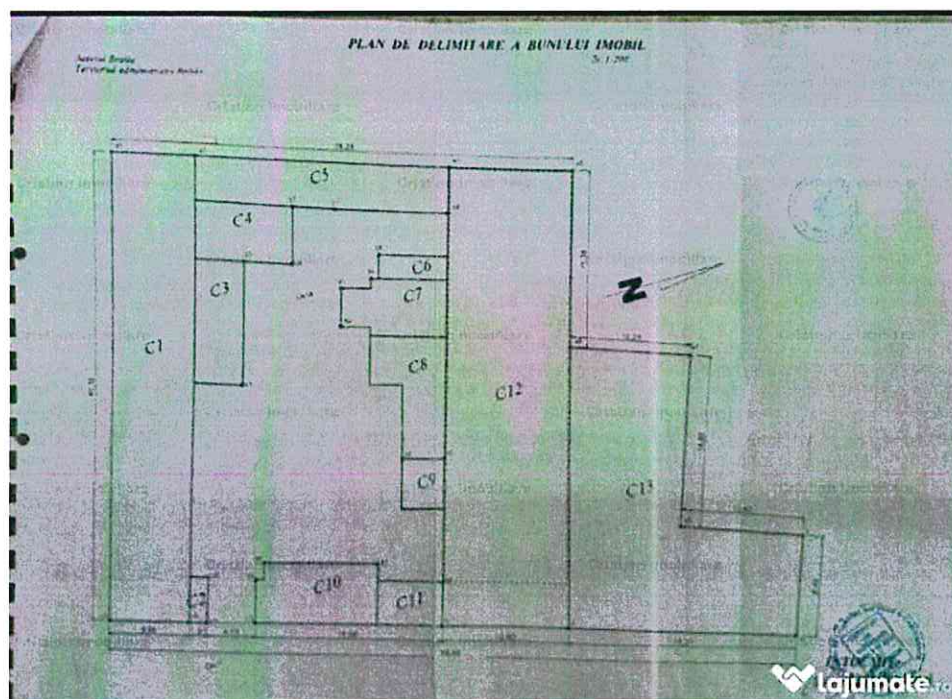
0721321285

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



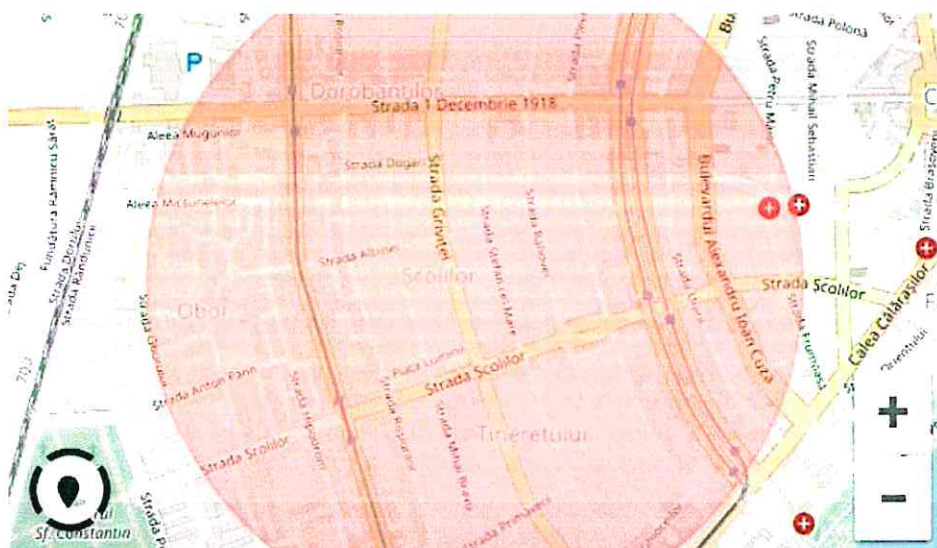
Anuntul este valabil, este ocupat in proportie de 60% de constructii demolabile.



Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	1800
Front stradal (metri)	59	Utilități	Da

✓ Construcție pe teren

Teren intravilan de construcții, zona Centrala, in suprafata totala de 1800 mp, deschidere 59 m, utilitati: apa, gaze, canalizare, curent electric, cadastru, pret 180 euro/mp



Alte proprietati comparabile

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-braila-str-a-i-cuza-nr-121-123-vand-teren-621-mp-intravilan-cu-deschidere-la-2-strazi/1fi52ee75187ggg25g27f2eg1gf4g70.html>

romimo.ro

Comut meu



+ Adaugă anunț

Proprietar Braila, str. A.I.Cuza nr. 121-123 vand teren 621 mp, intravilan cu deschidere la 2 strazi

Braila · Braila · [Vezi pe harta](#)

155 250 EUR

0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

+ Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 387

Raportează



Lazar Gheorghe

☎ Telefon validat
Văzi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Specificatii

Suprafata terenului

621,0 m²

Front stradal

14

Descriere

Terenul este situat in Braila, zona centrala, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 121-123.

Suprafata teren: 621 mp

Deschidere la 2 strazi: 14 metri la A.I.Cuza si 11 metri la str. Unirii

Utilitati: toate utilitatile la strada

Ideal: rezidential, comercial.

PRET - 155.250 euro+TVA

Proprietar Braila, str. A.I.Cuza nr. 121-123 vand teren 621 mp, intravilan cu deschidere la 2 strazi

Braila · Braila · [Inchiriere](#)

155 250 EUR

0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

+ Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 387

Raportează



Lazar Gheorghe

☎ Telefon validat
Văzi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-central-zona-plevnei/226g0g4h284i73f0de7d83dd2f969eh1.html>

Vand teren central, zona Plevnei

55 000 EUR

Braila, Braila

☐ Restaurant ☐ Spitale ☐ Invatamant ☐ Supermarket



publi24.ro

0740217968

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți contacta?

Adauga Biser ?

Contactează vânzătorul

Fa clasa

Vizualizări: 665

Raportaza

Carmen

Vezi toate anunțurile

Unmeneste

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren pe strada Plevnei, situat in Zona Centru, intre Garii si M Eminescu. Terenul este liber de sarcini, curat, cu fosta casa demolata, cu toate utilitatile: electricitate, apa, canal, gaze pe proprietate. De asemenea se include proiectul de constructie al unei vile P+1 si garaj, cu toate aprobarile necesare, constructia putand incepe de indată. Terenul are o suprafata de 247 m2, cu deschidere stradala de 6.50m.

Vand teren central, zona Plevnei

55 000 EUR

Braila, Braila



0740217968

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți contacta?

Adauga Biser ?

Contactează vânzătorul

Fa clasa

Vizualizări: 665

Raportaza

Carmen

Vezi toate anunțurile

Unmeneste

Distribuie anunțul pe



[Vand teren pentru casa • Braila, Braila - Publi24](#)

Teren intravilan, loc de casa Braila

90 000 EUR negociabil

0766492058

Braila, Braila Ultracentral Vezi pe harta



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări 225

Raporteaza



Elena Chira

Vezi toate anunțurile

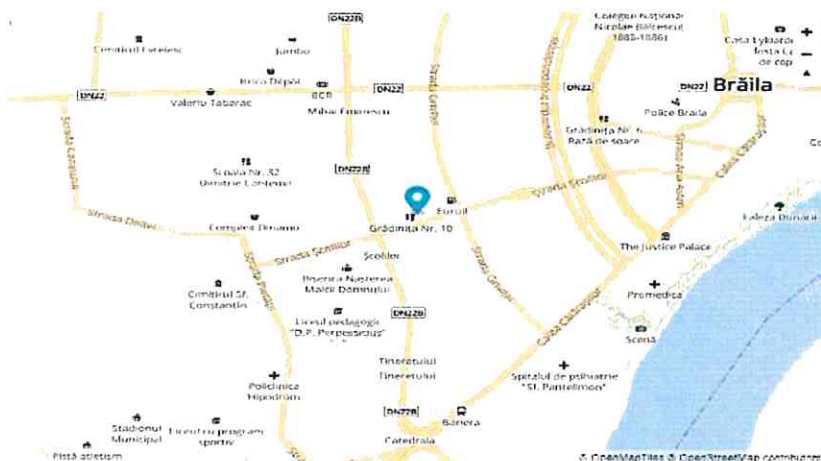
Urmareste

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan loc de casa ultracentral in piata luminii, toate utilitatile, gaz, curent, canalizare, internet asfalt. Terenul are deschiderea mare de 15m si o suprafata de 320mp. Locatie perfecta pentru casa sau privatizare



<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-2100-mp-intravilan-braila/80g83e7g5hff739128dfef647627e1.html>

romimo.ro

Contul meu



Adauga anunt

Teren 2100 mp intravilan braila

Braila, Braila Central Vezi pe harta

210 000 EUR

0768865504

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări 54

Raporteaza



IMOMAR SRL

Vezi toate anunțurile

Urmareste

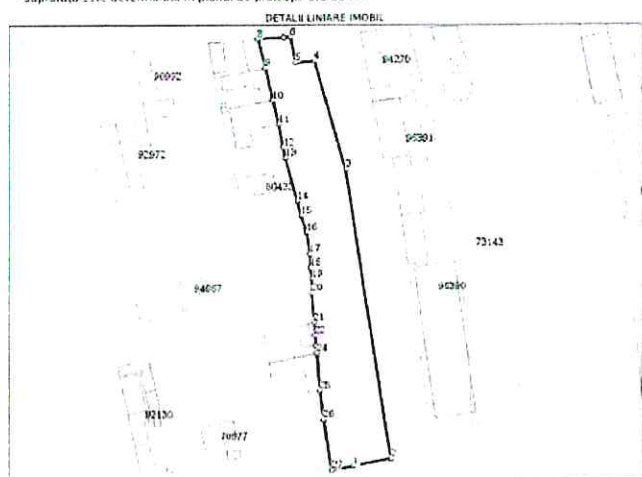
Carte Funciara Nr. 96394 Comuna/Oras/Municipiu: Braila

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata impm ²	Observatii / Referinte
96394	2.097	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	Curti constructii	DA	2.097			

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	11.551	2	3	88.579
3	4	33.844	4	5	5.775
5	6	7.866	6	7	2.0
7	8	7.772	8	9	9.064
9	10	10.014	10	11	7.264
11	12	7.086	12	13	3.281

Document care contine date cu caracter personal prelucrate de prevederile Legii Nr. 677/2007

Pagina 2 din 2

Data de creare: 2020-01-10 10:10:10

Data de actualizare: 2020-01-10 10:10:10

Descriere

DE VANZARE DIRECT DE LA PROPRIETAR teren intravilan, categoria curti-constructii, cu suprafata de 2.097 mp, situat in Braila, str. Ramnicu Sarat, nr. 47 LOT1-LOT2.

Deschiderea terenului este de 18 m, terenul este liber de constructii si de orice sarcini.

Se preteaza pentru constructie locuinte cu regim de inaltime P - P+2 si pentru spatii de depozitare (hale) cu destinatie industriala.

Terenul se vinde integral cu pretul de 210.000 euro. Proprietar persoana fizica, nu se aplica TVA.

Se preteaza pentru constructie hale, spatii comerciale si dezvoltare rezidentiala.



[255 m², teren de vanzare - Braila \(judet\), Tineretului - 7616587 • \[www.storia.ro\]\(http://www.storia.ro\)](#)



 **Adrian Stoica**
Agentie
0744 484 043

+40

Am nevoie de mai multe infor...

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și as vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 x 2000

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)



Teren cu casa demolabila zona M.Bravu- Calarasi

 Braila Braila

75 000 €

294 €/m²

[Propune un pret](#)

[Trimite mesajul](#)

Prezentare generală

Suprafață	255 m ²	Tip teren	de construit
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Agentia imobiliara Expert va propune spre vanzare

Teren cu casa demolabila zona Centrala (str. M. Bravu cu Calarasi)

suprafata totala 255 mp. deschidere stradaia 12.7 ml

pe o adancime de 20 ml. Pe teren se afla constructii de molabile.

Utilitati in fata terenului.

Pret 75.000 euro usor neg

Anunt postat de agentia imobiliara EXPERT .

Pentru detalii la telefon sau la sediul nostru din :

Braila Bd. Dorobantilor, nr.35, Bl.B3, parter, aproape de intersectia cu strada Scolilor

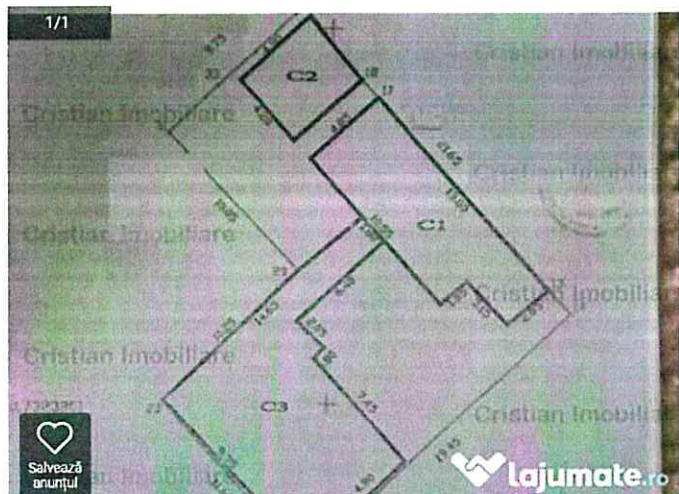
Comision cumparator 0,02 din pretul de vanzare.

<https://lajumate.ro/id-7790-unic-deschidere-29-m-teren-hala-390mp-dorobanti-15046804.html>

**ID 7790 UNIC Deschidere 29 m Teren
+hala, 390mp Dorobanti**

Braila, Braila

(Actualizat)

55.680 EUR

Cristian
Imobiliare
100% online



0721321285



TRIMITE MESAJ



SALVEAZĂ ANUNȚUL

DESCHIDERE DUBLA 20m si 9m = 29m deschiderea totala

- * Teren +hala, zona Islaz
- * Suprafata Totala este de 320 mp
- * Are dubla deschidere(9mp si 20mp)
- * Beneficiaza de urmatoarele utilitati:apa, canalizare, curent electric
- * Posibilitate de gaze
- * Hala + 3birouri
- * Cadastru

174 E/mp

[illegible]

Pagina | 123



Claudiu Eduard
Proprietar
0751 297 866

12/11/2016

12/11/2016

12/11/2016

Sunt interesat de aceasta proprietate
si as dori sa obtin mai multe
informatii inainte de a efectua o vizita
Multumesc!

1/4

12/11/2016

Administrativ: posesor date este S.C. G.D.
Online Serizex S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

[Te intereseaza aceasta?](#)



Teren ultracentral Braila - oportunitate

Strada Fortificatiei, Braila, Braila

220 000 €

157 €/m²Rata estimata:
6.472 RON /lunaAvans:
163.350 RON (15%)Perioada Imprumutului:
30 aniFoloseste calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață	1.400 m ²	Tip teren	de construit
Locatie	urbana	Dimensiuni	1.400 m
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	privat

Descriere

Vand teren ultracentral Braila, locatie excelenta, liber de constructii, coeficienti urbanistici favorabili.

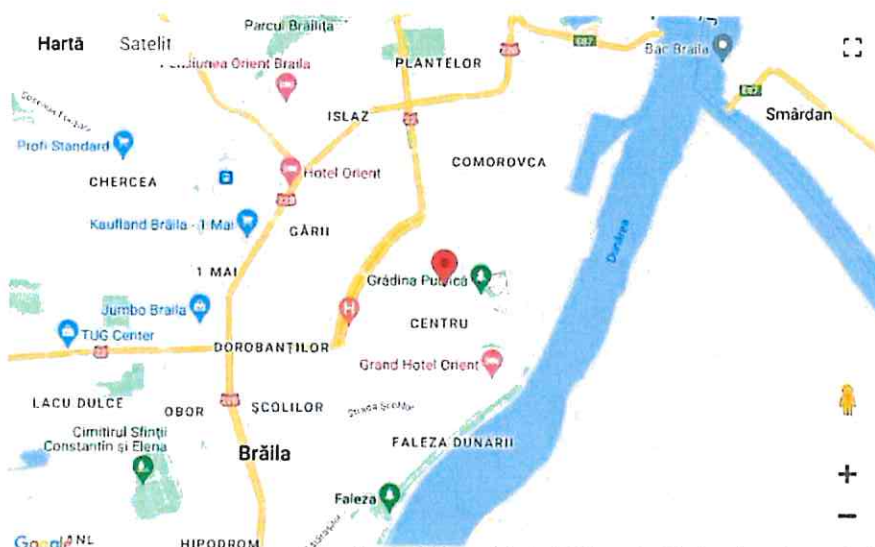
Pretabil rezidential, comercial, hotel, policlinica.

Pret negociabil.

Particularitati

Gard	da
Facilitati	electricitate, gaz, canalizare, apa curenta
Tip acces	asfaltat
Imprumut	fara informatii

Anuntul este valabil, deschiderea la Str. Fortificatiei este de 22 m. Terenul este liber de constructii.





DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul A – „Străzi”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală. Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
120	1.3.7.2	Bulevardul Dorobantilor	Vecinătăți: Nord-proprietăți particulare Est- DN 22B Sud- proprietăți particulare Vest-str. G-ral Gheorghe Avramescu <i>Tronson 1 cuprins între str. G-ral Gheorghe Avramescu și Calea Călărașilor</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 6070 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 1746 mp L=327m <i>Tronson 2 cuprins între Calea Călărașilor și Școlilor</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 20980 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 10943 mp Parcare=226 mp L=885m <i>Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 16157 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 6430 mp L=660m <i>Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 16157 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 6430 mp L=660m <i>Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 19887 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 7344 mp L=928m <i>Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați</i> Carosabil din asfalt în suprafață de	2023 2023 2023	119.024.152,00 43.869.540,00 366.142,00	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 63/2023 Raportul de evaluare 56914/2023

		23110 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 9915 mp L=1180m <i>Tronson 6 cuprins între Calea Galați și DN 22B</i> Carosabil din asfalt în suprafață de 11939 mp Trotuar din asfalt în suprafață de 3638 mp L=690m cămine de tragere -135 buc tubulatură PVC tip 3(M) DN 110 Lungime=42.250,00m	2023 2023	336.704,63 2.092.926,56	
--	--	---	--------------	----------------------------	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul F – ” Sistemele de transport public local, în comun, de persoane cu terenurile aferente”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
57	1.3.3	Linie tramvai	Bulevardul Dorobanților <i>Tronson 2 cuprins între Calea Călărașilor și str. Școlilor</i> C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 3917 mp Mână curentă (balustradă) C2 –platformă refugiu Suprafață=36 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=70 mp C4 –platformă refugiu Suprafață=65mp C5 –platformă refugiu Suprafață=67 mp <i>Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918</i> C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 3129 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=69 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=69 mp <i>Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu</i> C1 -Linie dublă tramvai Suprafață de 4446 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=66 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=67 mp <i>Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați</i> C1 -Linie dublă tramvai	2023 2023	351.986,63 290.035,00	H.C.L.M. Brăila nr. 63/2023 Raportul de evaluare 56914/2023

			Suprafață de 5457 mp C2 –platformă refugiu Suprafață=66 mp C3 –platformă refugiu Suprafață=67 mp C4 –platformă refugiu Suprafață=68 mp C5 –platformă refugiu Suprafață=68 mp			
			Cale dublă rulare tramvai Lungime=4.000,00m	2023	62.094.374,00	
			Rețea aeriană de contact Lungime=4.000,00m	2023	3.581.630,62	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
Capitolul G „Sisteme de infrastructura privind administrarea
domeniului public cu terenurile aferente”
G6 – Spații verzi, locuri de joacă și parcuri

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
21	2.4.2.10	Spațiu verde	Bulevardul Dorobanților Tronson 1 cuprins între str. G-ral Gheorghe Avramescu și Calea Călărașilor Suprafață = 682 mp Tronson 2 cuprins între Calea Călărașilor și str. Școlilor Suprafață = 3144 mp Tronson 3 cuprins între Școlilor și str. 1 Decembrie 1918 Suprafață = 1816 mp Tronson 4 cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. G-ral Eremia Grigorescu Suprafață = 1672 mp Tronson 5 cuprins între str. G-ral Eremia Grigorescu și Calea Galați Suprafață = 1559 mp Tronson 6 cuprins între Calea Galați și DN 22B Suprafață = 3322 mp	2023	5.781.918,00	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 63/2023 Raportul de evaluare 56914/2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

