

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 589
din 31.10.2023

Privind: Modificarea elementelor de identificare și a valorilor de inventar ale bunurilor de uz public „Străzi din Centrul Vechi al Municipiului Brăila” înscrise în Inventarul 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 și la Capitolul G, Subcap. G6**, completarea **Subcapitolului G6 cu noi poziții**, conform raportului de evaluare nr. 57754/2023, precum și înscrierea acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și raportul de evaluare nr. 57754/2023 întocmit de societatea Appraisal & Valuation S.A., transmis cu nota de înaintare nr. 22293/06.10.2023 și înregistrat la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 152898/09.10.2023;

Văzând raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) lit. c) și art 22 din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 858 și art. 888 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. (2) și art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 600/2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale Anexei la 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;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (1) și alin. (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 A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea elementelor de identificare și a valorilor de inventar ale bunurilor de uz public „Străzi din Centrul Vechi al Municipiului Brăila” înscrise în Inventarul 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”, pozițiile nr. 4, 78, 112, 118, 171, 235, 266, 288, 291, 341, 300, 374, 389 și 408, la Capitolul G, Subcap. G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”, poziția nr. 18** precum și completarea **Subcapitolului G6 cu pozițiile nr. 496 - 510**, conform raportului de evaluare nr. 57754/2023 prevăzut în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și înscrierea acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art.2 Bunurile menționate la art. 1, au datele de identificare prevăzute în **anexele nr. 2 și 3**, părți integrante din prezenta hotărâre, se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, 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. 583/03.11.2023

RAPORT EVALUARE

CIFRELE DE PARTEA TA



INDICE BURSIER: APP

SERVICII COMPLETE DE EVALUARE

APPRAISAL & VALUATION SA
evaluator ANEVAR
Gara 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 (spatii verzi) apartinand patrimoniului Domeniului Public Primaria Municipiului Braila – situate în loc.Braila, județul Braila.

Având în vedere cerințele dumneavoastră din Comanda nr.21 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:

Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatie teren	Suprafata spatiu verde/Parcare	Valoare justa Parcare	Valoare justa teren	Total valoare justa
						(mp)	LEI/mp	LEI/mp	LEI
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299	1.162	0	347.340
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19		679	12.909
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40		679	27.176
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5		679	3.397
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290	1.162	0	336.885
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100		679	67.941
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2		679	1.359
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24		679	16.306
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10		679	6.794
		Central	n/a	n/a	Parcare	223	1.162	0	259.053
10	Str. C.A.Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	246	1.162	0	285.771
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428		523	223.682
12	Str. Oituz	Central	n/a	n/a	Parcare	118	1.162	0	137.077
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	60	1.162	0	69.700
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393		523	205.390
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Parcare	112	1.162	0	130.107
Total spatii verzi					1021				
Total parcare					1348				
TOTAL VALORI JUSTE									2.130.886

Valoare justa totala 2.130.886 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.....	6
II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	7
1. Identificarea și competența evaluatorului	7
2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați	7
3. Activul subiect al evaluării	8
4. Moneda evaluării	8
5. Scopul evaluării	8
6. Tipul valorii	8
7. Data evaluării :	9
8. Natura și amploarea activităților evaluatorului	9
9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	9
10. Ipoteze semnificative	10
11. Tipul raportului	11
12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	12
13. Declararea conformității cu SEV	12
DEFINIȚII	13
III. PREZENTAREA DATELOR	14
IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	17
V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)	20
EVALUAREA ACTIVELOR	22
1. Metodologia de evaluare	22
VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	30
ANEXA 1 – HARTA LOCALIZARE	31
ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO	38
ANEXA 4 – DOCUMENTE	60
ANEXA 5 – COMPARABILE UTILIZATE	133

SINTEZA EVALUĂRII

Număr raport:	57754
Destinatar/Beneficiar:	Primăria Municipiului Brăila
Client:	Primăria Municipiului Braila
Activ evaluat:	Terenuri intravilane – spatii verzi/parcari

Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatia teren	Suprafata spatiu verde/Parcare (mp)
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10
10	Str. C.A.Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	223
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Parcare	246
12	Str. Oltuz	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	118
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Parcare	60
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393
Total spatii verzi						1021
Total parcare						1348

Adresa:	Zona centrala, conform tabelului de mai sus
---------	---





Valoare justa	Valoare justa totala 2.130.886 Lei
---------------	------------------------------------

Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatia teren	Suprafata spatiu verde/Parcare (mp)	Valoare justa Parcare LEI/mp	Valoare justa teren LEI/mp	Total valoare justa LEI
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299	1.162	0	347.340
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19		679	12.909
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40		679	27.176
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5		679	3.397
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290	1.162	0	336.885
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100		679	67.941
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2		679	1.359
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24		679	16.306
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10		679	6.794
10	Str. C.A.Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	223	1.162	0	259.053
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Parcare	246	1.162	0	285.771
12	Str. Oltuz	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428		523	223.682
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	118	1.162	0	137.077
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Parcare	60	1.162	0	69.700
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393		523	205.390
Total spatii verzi						1021		0	130.107
Total parcare						1348			
TOTAL VALORI JUSTE									2.130.886

Marketabilitate	Medie
Data evaluării:	22.09.2023
Data inspecției:	20.09.2023
Curs valutar:	1 EUR = 4.9707LEI

Appraisal & Valuation SA

Evaluator 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	Primăria 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 aceștia.

3. Activul subiect al evaluării

Se evaluează dreptul deplin de proprietate pentru:						
Tip imobil	Rezidențial/Comercial			Primaria Braila		
Adresa poștală	Zona centrala, conform tabelului de mai sus					
Carte Funciară	Teren			Construcții		
	Număr C.F	Suprafață acte	Suprafață măsurător i	Nr. Cadastral	Denumire	Suprafață M.P
Primaria Municipiului Braila	N/A	Confor m tabel mp	Confor m tabel mp	N/A	Spatii vezi/parcari	Spatiu verde – 1.021; Parcari – 1348
Total suprafață luată in calcul		Conform tabel		Spatiu verde – 1.021; Parcari – 1348		
Observatii	Clientul nu a prezentat Extrase de Carte Funciara					
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 = 4.9707 lei

5. Scopul evaluării

Inregistrarea activelor indicate de client conform Comenzii nr.21 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 și construcțiilor, așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 104 "Valoarea justă reprezintă prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți".

Conform IFRS 13 “valoarea justa este pretul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.”. Prezentul raport de evaluare corespunde celei de-a doua accepțiuni a termenului, prezentul raport de evaluare fiind întocmit în scopul utilizării pentru raportare financiară.

7. Data evaluării :

22.09.2023, data la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data raportului: 22.09.2023

8. Natura și amploarea activităților evaluatorului

Inspekția proprietății s-a efectuat de către un reprezentant Appraisal & Valuation S.A. la data de 20.09.2023. 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 inspecției 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. 139424/ 110.09.2023;
- Memoriu Tehnic, Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului sc. 1:1000 stampilat de persoană certificată ANCPI – Jianu Veronica Claudia;
- Planuri de Incadrare în zonă scară 1:2000;
- Planuri de incadrare în zonă scară 1:1000;
- Plan de Amplasament și delimitare a imobilului scrs 1:500;
- Centralizator cu suprafețele fiecărei porțiuni;

Limitări cu privire la informații sau documente: Clientul nu a prezentat Extrase de Carte Funciara

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: Conform indicațiilor Primăriei Braila, ultimele doua pozitii (Str. Fragilor si Str. Polona) din Comanda 21 nu se evalueaza pentru ca au fost evaluate in Comanda 19.

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 strânsă 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 tabelul de mai jos:

Activ evaluat:							
Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatie teren	Suprafata spatiu verde/Parcare	
						(mp)	
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299	
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19	
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40	
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5	
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290	
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100	
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2	
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24	
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10	
		Central	n/a	n/a	Parcare	223	
10	Str. C.A. Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	246	
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428	
12	Str. Oituz	Central	n/a	n/a	Parcare	118	
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	60	
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393	
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Parcare	112	
Total spatii verzi						1021	
Total parcare						1348	

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.

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 din drumuri publice asfaltate, aparținând loc. Brăila, jud. Brăila, conform planurilor de amplasament și delimitare a bunurilor imobile.

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.

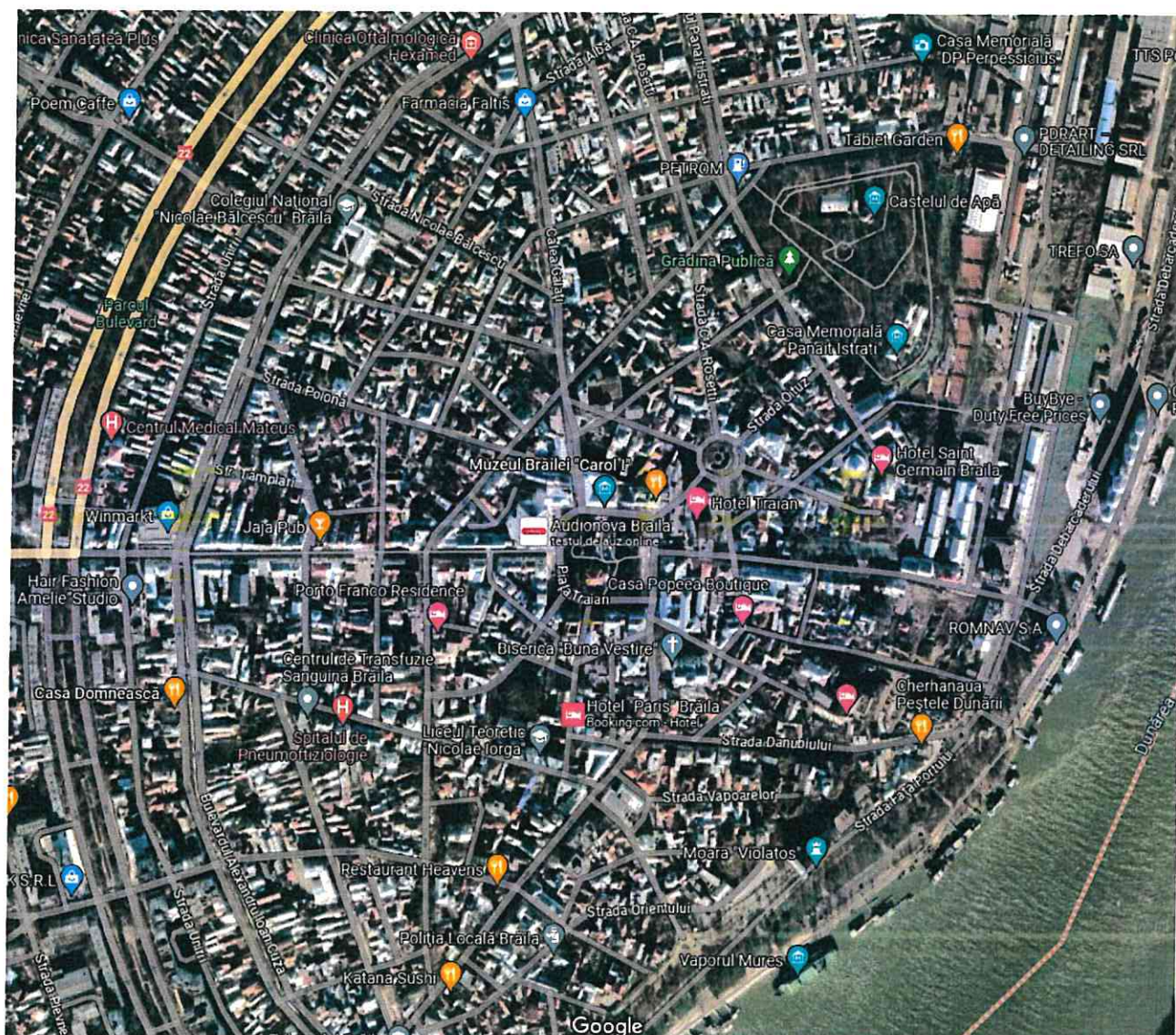
2.2. Zona

Imobilele subiect sunt amplasate în zona centrală pentru toate parcelele de teren conform tabelului de la pag. 14.

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

Locațiile beneficiază de învecinarea cu următoarele puncte de interes pentru zona centrală:

- Centrul Istoric Braila;
- Liceul Teoretic Nicolae Iorga;
- Muzeul Brailei „Carol I”;
- Primaria Mun. Braila;
- Gradina Publica.



2.3. **Tip localitate:** Urban

2.4. **Zonă în localitate:** centrala

2.5. **Tip zonă:** rezidențială/comerciala

2.6. **Împrejurimi** La data inspectiei terenurile nu erau împrejmuite.

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

Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatie teren	Suprafata spatiu verde/Parcare
						(mp)
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10
		Central	n/a	n/a	Parcare	223
10	Str. C.A.Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	246
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428
12	Str. Oituz	Central	n/a	n/a	Parcare	118
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	60
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Parcare	112
	Total spatii verzi				1021	
	Total parcare				1348	

Teren în suprafață totală de 2369 mp.

3.2. **Identificare amplasament** Identificarea activului s-a realizat cu ajutorul coordonatelor stereo 1970.

3.3. **Caracteristici topografice** Terenul are o forma regulata si 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, proprietatile au vecinatati urbane.

3.6. Restricții de Urbanism

La data evaluării nu au fost identificate restricții urbanistice.

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.

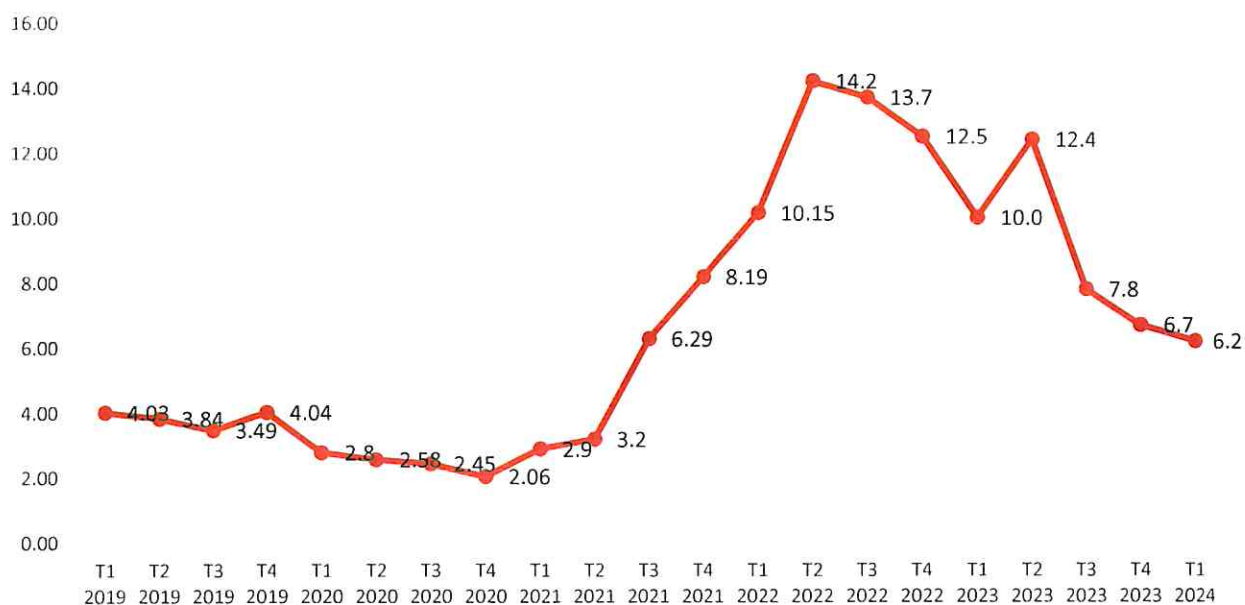
Avuția netă a populației și-a continuat traiectoria ascendentă (+10,4 la sută în termeni anuali, iunie 2022). Totodată, raportul între datorii și averea netă s-a menținut relativ constant în ultimii doi ani. În structură, activele imobiliare reprezintă 76 la sută din totalul avuției nete a populației. 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.

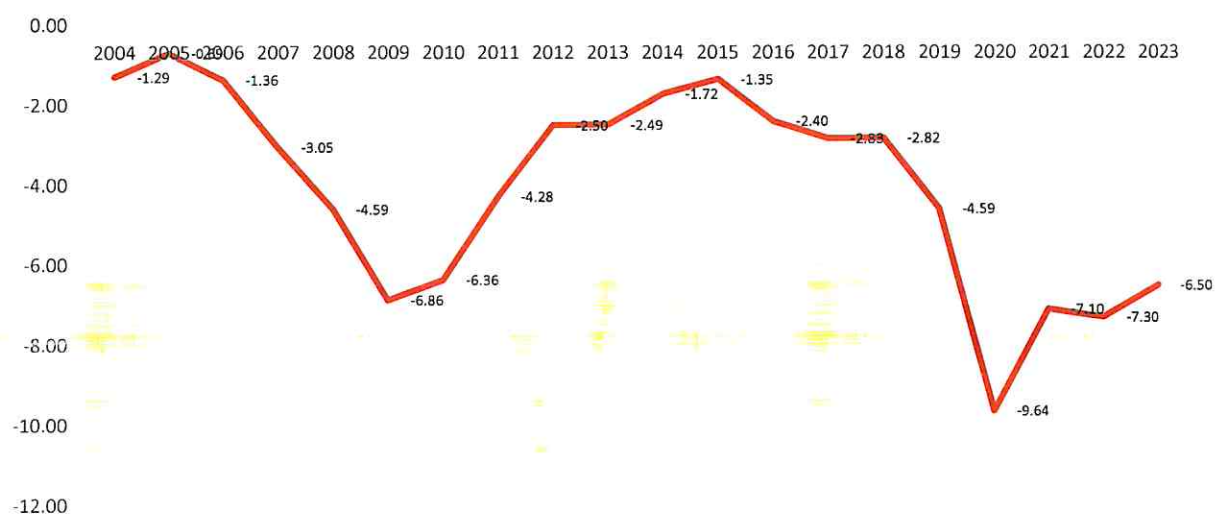
Din punct de vedere macroeconomic, contextul internațional la finalul anului 2022 este unul cu totul excepțional datorat în mod special inflației galopante și a creșterii prețurilor la energie.

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 rezidențial/comerciale din zona centrală 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 zona 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 piața.

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 6luni-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 central	215 euro/mp
Maxim central	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 spațiului verde/parcare 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 spațiului verde/parcare este singura alternativă posibilă.
- Maxim productivă. Din aplicarea secvențială a criteriilor de mai sus rezultă că utilizarea maxim productivă este cea spațiu verde/parcare.

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 spațiu verde/parcare.

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.

Evaluatorilor 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 piața 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 comparație de piață

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 stimulentei 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.

Această 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 terenurile situate în zona centrală, Str. Polona și Str. Fragilor, grila datelor de piață prezentată mai jos sintetizează principalele caracteristici ale proprietăților compomparabile folosite.

Grila datelor de piață				
		A	B	C
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE (TEREN)		
Suprafata teren (mp)	60 - 299	535	465	621
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		234	215	250
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 cumpărare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Condiții de piață	sept.23	sept.23	sept.23	sept.23
Localizare	Central, Braila	Calea Calarasilor	Central	Str. Al. Ioan Cuza
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Utilitati	energie electrica, apa, canalizare, gaz -toate utilitatile	toate utilitatile la limita proprietatii	toate utilitatile la limita proprietatii	toate utilitatile la limita proprietatii
Suprafata	60 - 299	535	465	621
Deschidere (m)	buna	similar	similar	similar
Relieful/forma terenului	regulata, plan	Regulata/plan	Regulata/plan	Regulata/plan
Utilizare	Rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Altele	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul

Pentru terenurile situate în zona centrală, spațiu verde cu suprafața mică:

METODA COMPARATIILOR DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE (TEREN)		
	Central Braila	A	B	C
Suprafata teren (mp)	De la 2 la 100	535	465	621
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		234	215	250
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-10%	-10%
Marja negociere (EURO/mp)		-23,36	-21,51	-25,04
Pret ajustat (EURO/mp)		210,28	193,55	225,39
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)		210,28	193,55	225,39

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)		210,28	193,55	225,39
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)		210,28	193,55	225,39
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)		210	194	225
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	sept.23	septembrie-23	septembrie-23	septembrie-23
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		210,28	193,55	225,39
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Central Braila	Calea Calarasilor	Central	Str. Al. Ioan Cuza
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Comparabilele sunt terenuri aflate in cartiere similare zonei supuse evaluarii.			
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	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 ajustati. Comparabilele sunt terenuri cu toate utilitatile la limita proprietatii.			

Suprafata	De la 2 la 100	535	465	621
Ajustare (%)		15%	15%	15%
Ajustare (EURO/mp)		31,54	29,03	33,81
Motivatie ajustare	Am ajustat pozitiv toate comparabilele in functie de diferenta de suprafata. In piata este recunoscut faptul ca un teren cu o suprafata mai mare este mai greu vandabil si se vinde la un pret unitar mai mic fata de un teren cu suprafata mai mica care se vinde la un pret unitar mai mare.			
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	Regulata/plan	Regulata/plan	Regulata/plan
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)		-105,14	-96,77	-112,70
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	Nu este cazul
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii		-73,60	-67,74	-78,89
Pret ajustat (EURO/mp)		137	126	147
Ajustare totală netă (EURO)		-73,60	-67,74	-78,89
Ajustare totală netă (%)		-32%	-32%	-32%
Ajustare totală brută (EURO)		136,68	125,81	146,50
Ajustare totală brută (%)		58,50%	58,50%	58,50%
Suprafata teren (mp)	De la 2 la 100	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	137	EURO/mp		

Valoarea estimata (Lei/mp)	679	LEI/mp	
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:	A		

Pentru terenurile situate in zona centrala, spatiu verde cu suprafata mare:

METODA COMPARATIILOR DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE (TEREN)		
	Central Braila	A	B	C
Suprafata teren (mp)	498	535	465	621
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		234	215	250
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-10%	-10%
Marja negociere (EURO/mp)		-23,36	-21,51	-25,04
Pret ajustat (EURO/mp)		210,28	193,55	225,39
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)		210,28	193,55	225,39
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)		210,28	193,55	225,39
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)		210,28	193,55	225,39
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)		210	194	225
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	sept.23	septembrie-23	septembrie-23	septembrie-23
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00

Pret ajustat (EURO/mp)		210,28	193,55	225,39
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Central Braila	Calea Calarasilor	Central	Str. Al. Ioan Cuza
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari. Comparabilele sunt terenuri aflate in cartiere similare zonei supuse evaluarii.			
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	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 ajustati. Comparabilele sunt terenuri cu toate utilitatile la limita proprietatii.			
Suprafata	498	535	465	621
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu a fost necesara ajustarea			
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	Regulata/plan	Regulata/plan	Regulata/plan
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)		-105,14	-96,77	-112,70

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	Nu este cazul
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
<i>Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii</i>		-105,14	-96,77	-112,70
Pret ajustat (EURO/mp)		105	97	113
Ajustare totală netă (EURO)		-105,14	-96,77	-112,70
Ajustare totală netă (%)		-45%	-45%	-45%
Ajustare totală brută (EURO)		105,14	96,77	112,70
Ajustare totală brută (%)		45,00%	45,00%	45,00%
Suprafata teren (mp)	498	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	105	EURO/mp		
Valoarea estimata (Lei/mp)	523	LEI/mp		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				A

VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentarea rezultatelor:

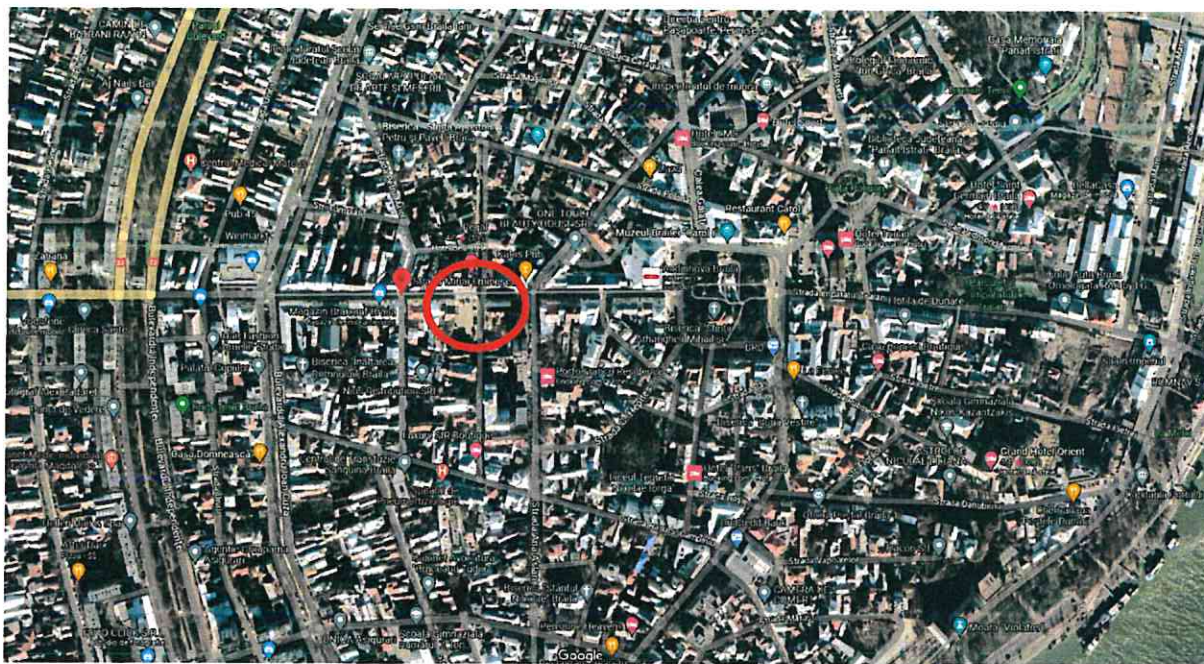
Centralizator valori juste

Nr crt	Denumire bun public	Cartier	Nr cad	Nr .CF	Destinatie teren	Suprafata spatiu verde/Parcare	Valoare justa Parcare	Valoare justa teren	Total valoare justa
						(mp)	LEI/mp	LEI/mp	LEI
1	Str. Eminescu	Central	n/a	n/a	Parcare	299	1.162	0	347.340
2	Str. Cojocari	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	19		679	12.909
3	Str. Marasesti	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	40		679	27.176
4	Str. Gradinii Publice	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	5		679	3.397
5	Str. Ana Aslan	Central	n/a	n/a	Parcare	290	1.162	0	336.885
6	Str. Danubiului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	100		679	67.941
7	Str. Orientului	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	2		679	1.359
8	Str. Alba	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	24		679	16.306
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	10		679	6.794
		Central	n/a	n/a	Parcare	223	1.162	0	259.053
10	Str. C.A.Rosetti	Central	n/a	n/a	Parcare	246	1.162	0	285.771
11	Str. Imparatul Traian	Central	n/a	n/a	Spatiu Verde	428		523	223.682
12	Str. Oituz	Central	n/a	n/a	Parcare	118	1.162	0	137.077
13	Str. Pensionatului	Central	n/a	n/a	Parcare	60	1.162	0	69.700
14	Str. Zidari	Central	n/a	n/a	Spatiu verde	393		523	205.390
15	Str. Vapoarelor	Central	n/a	n/a	Parcare	112	1.162	0	130.107
	Total spatii verzi				1021				
	Total parcare				1348				
	TOTAL VALORI JUSTE								2.130.886

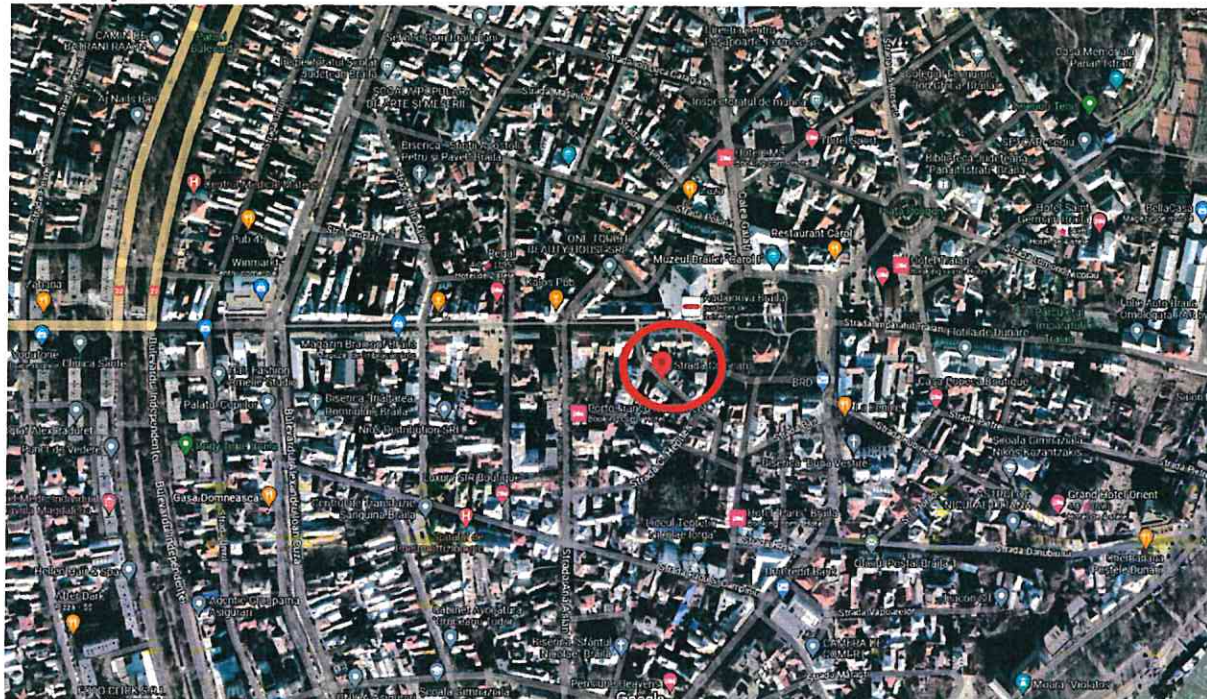
Valoare justa totala este de 2.130.886 lei

ANEXA 1 – HARTA LOCALIZARE

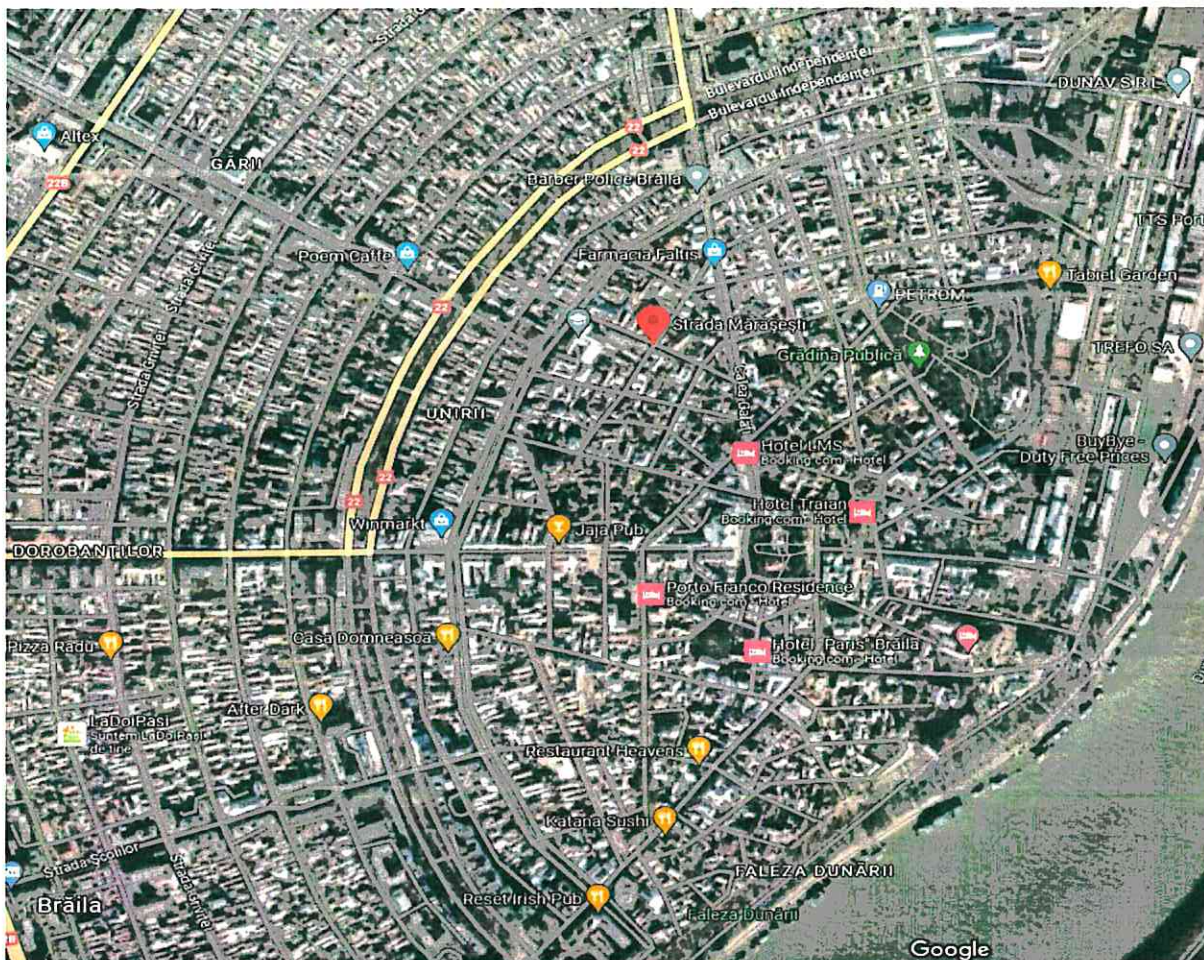
1. Str. Mihai Eminescu



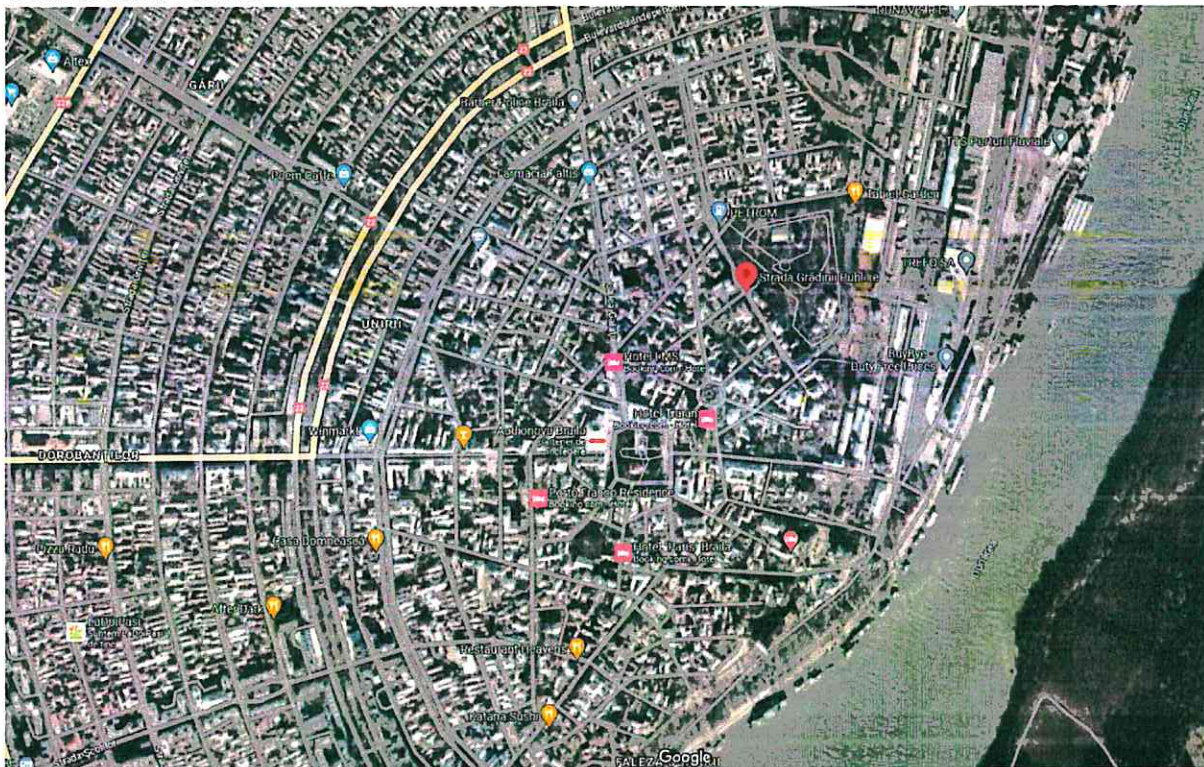
2.Str. Cojocari



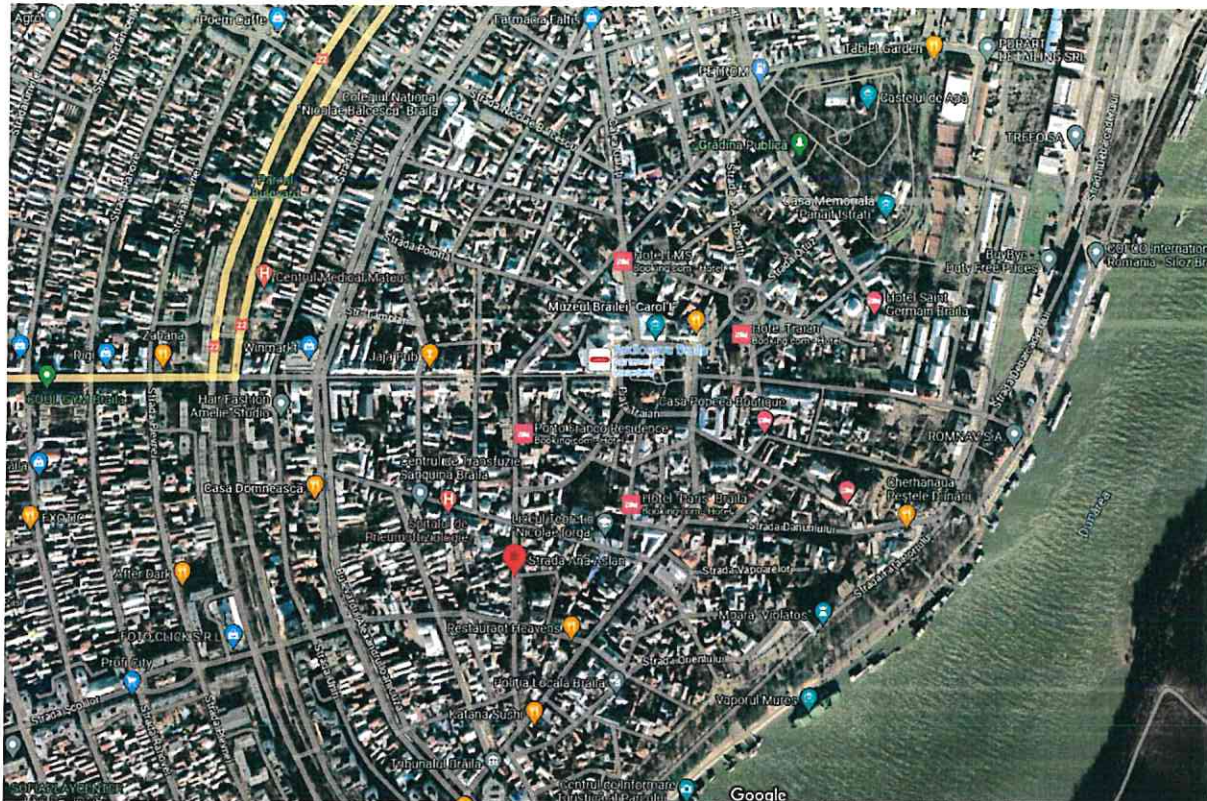
2. Str. Marasesti



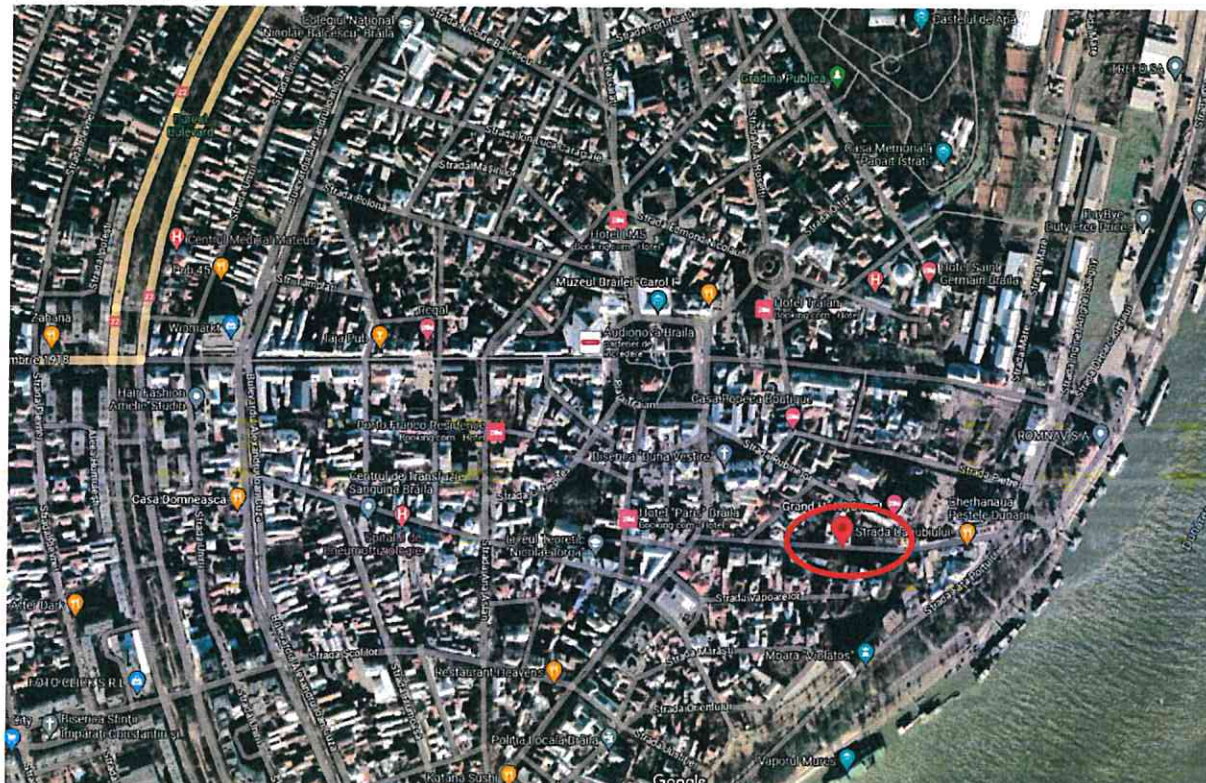
4.Str. Gradinii Publice



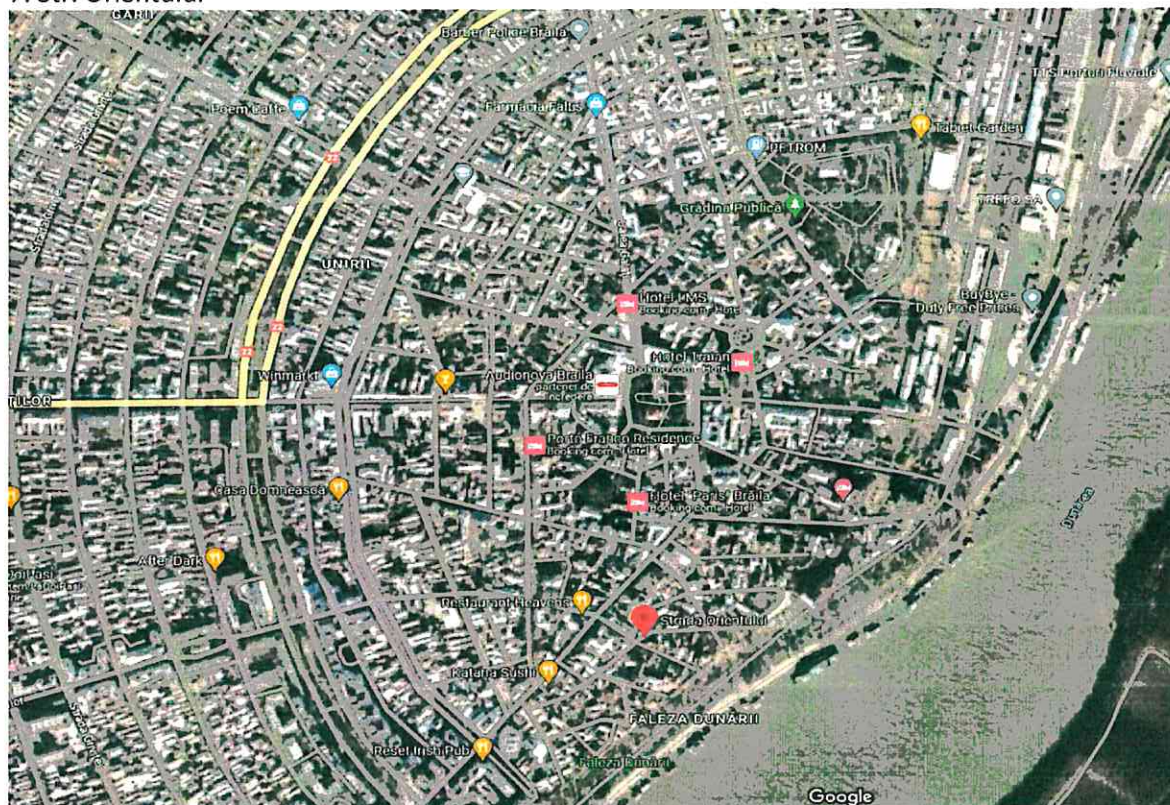
5.Str. Ana Aslan



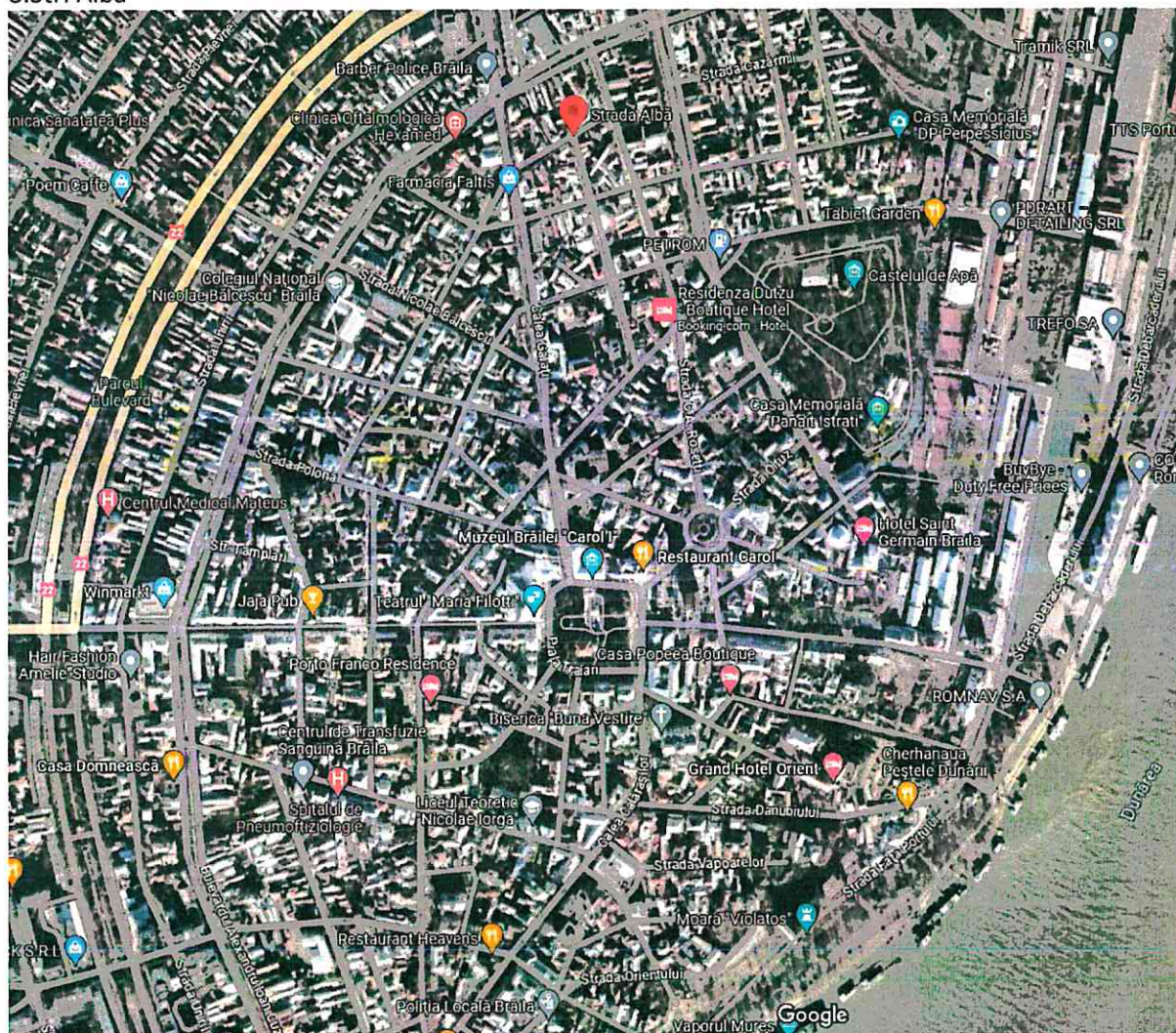
6.Str. Danubiului



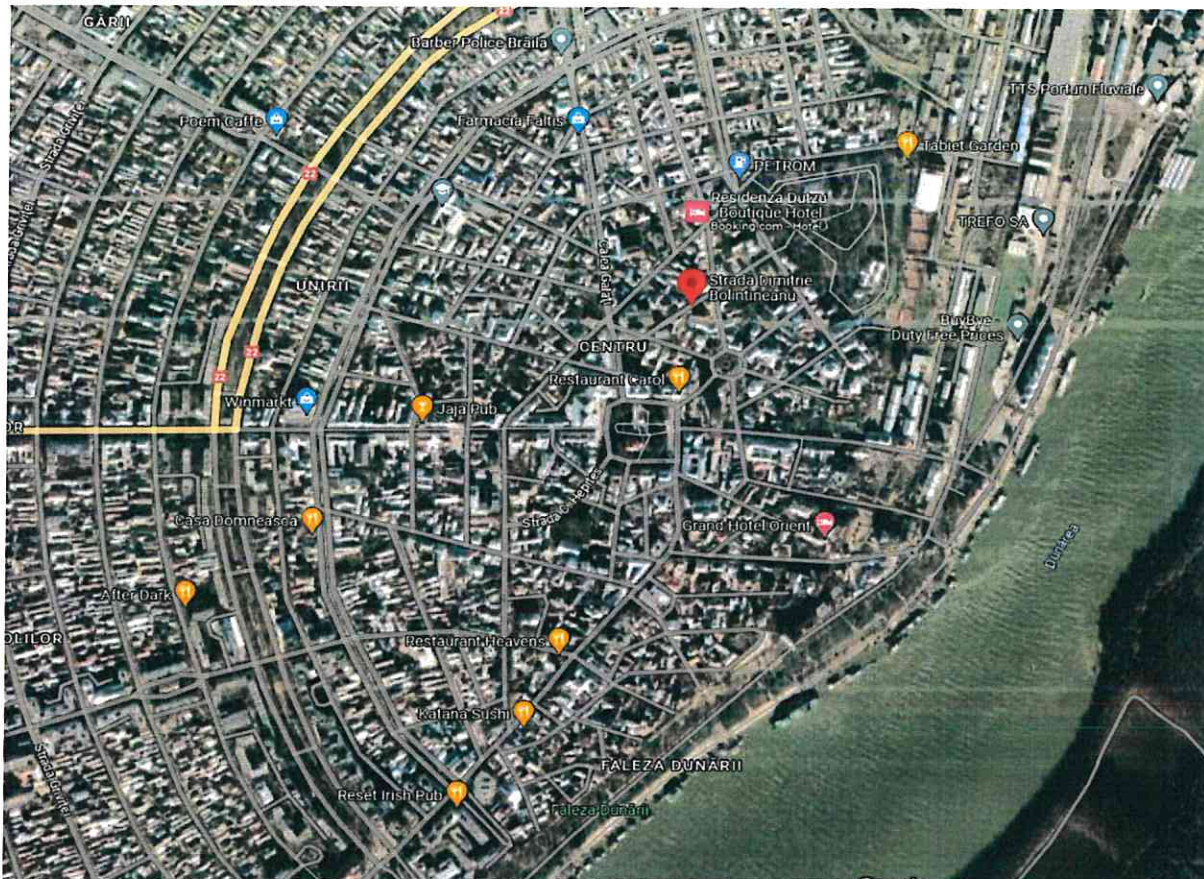
7. Str. Orientului



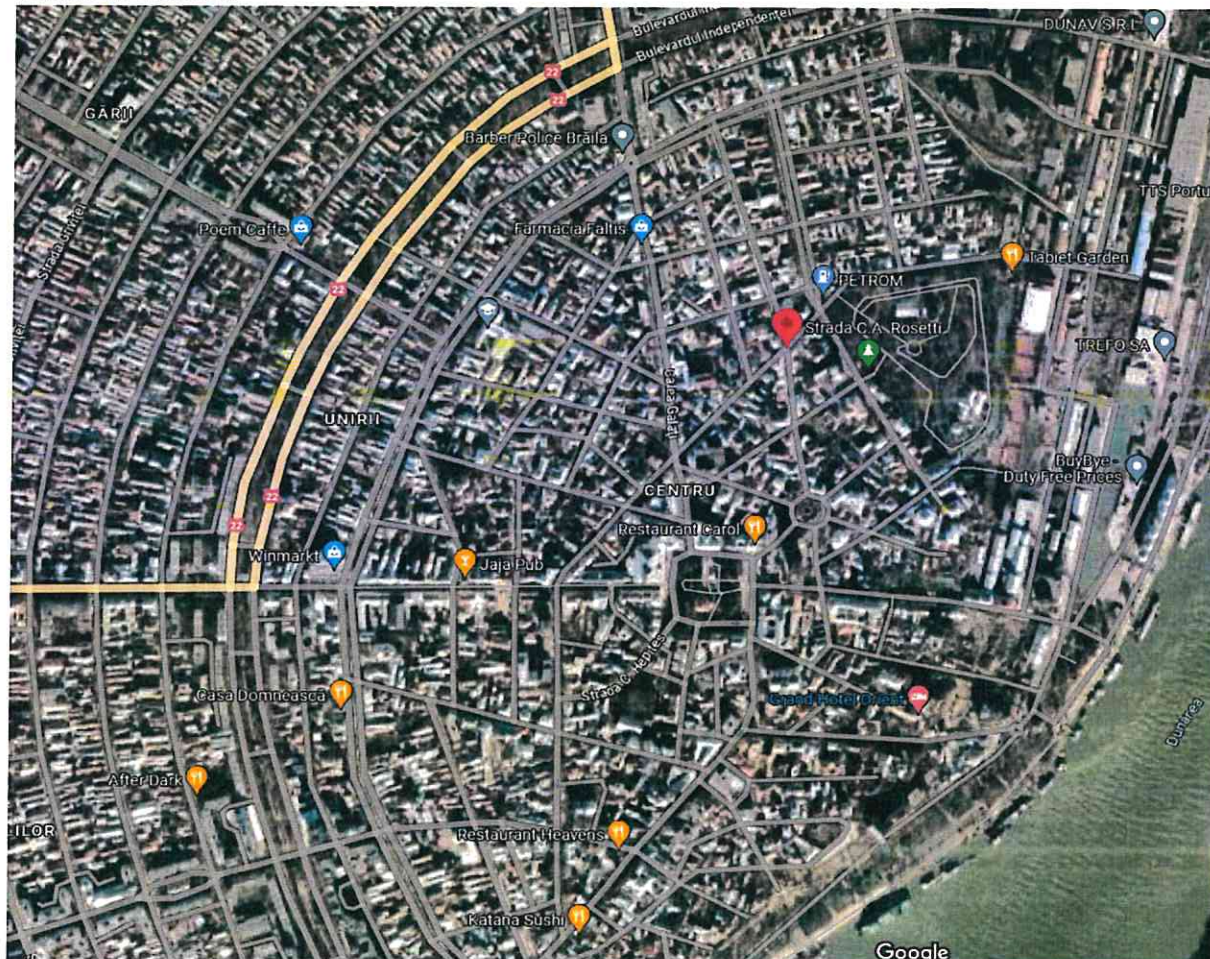
8. Str. Alba



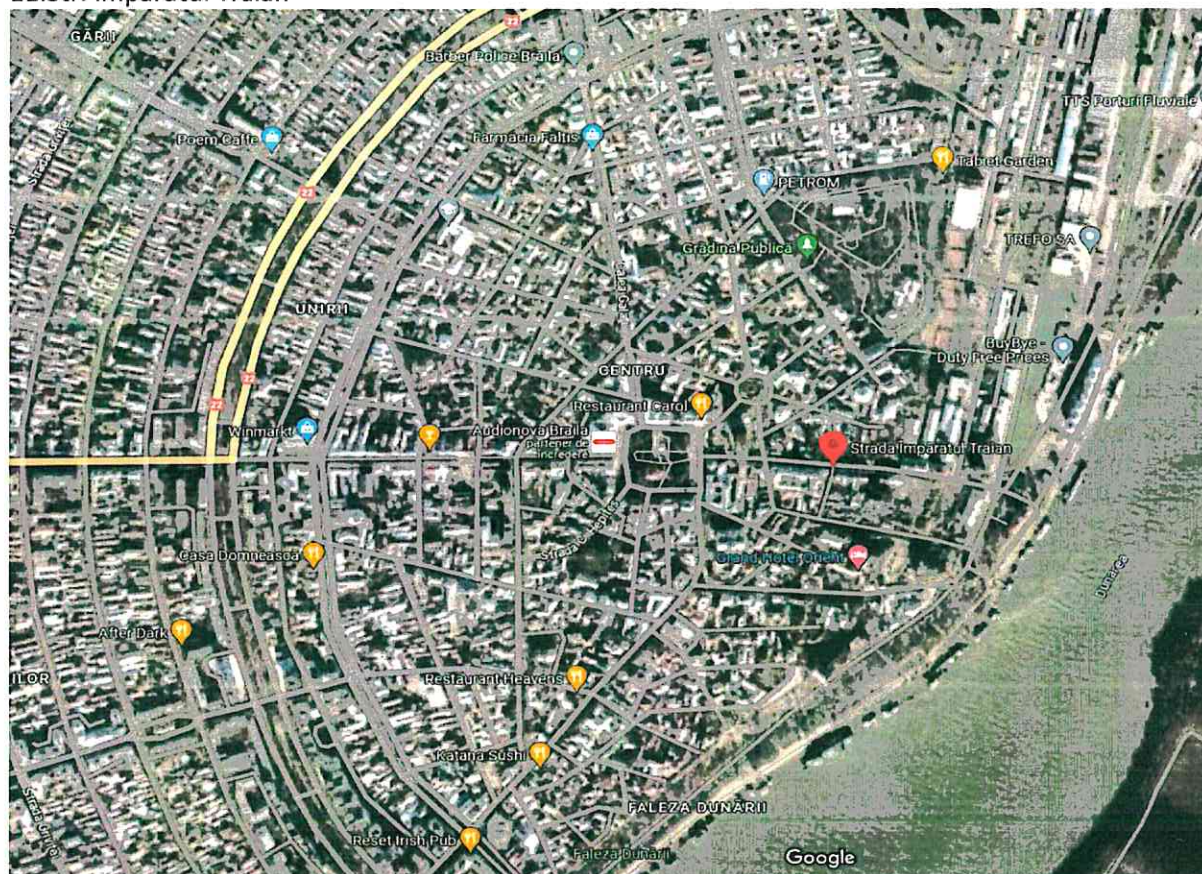
9.Str. Dimitrie Bolintineanu



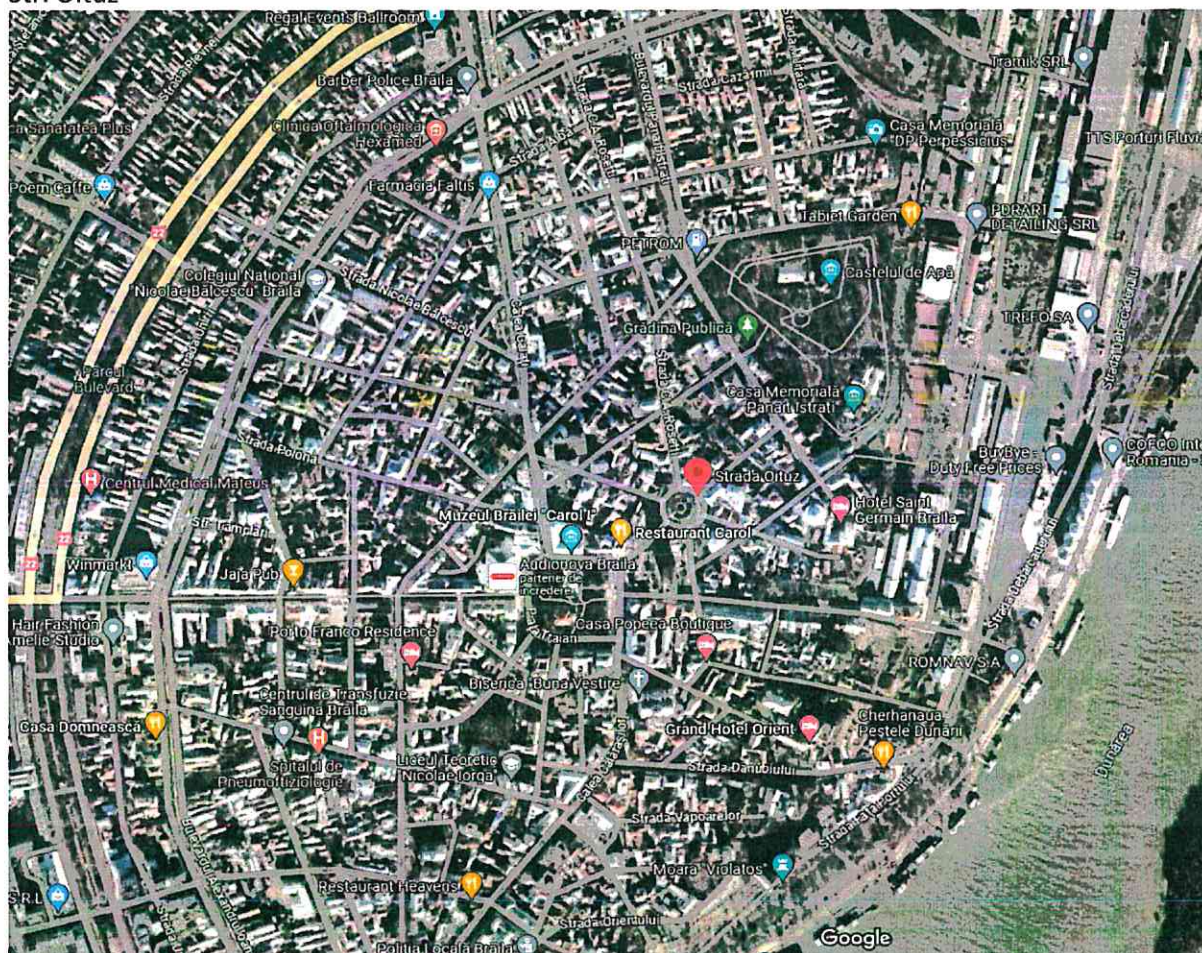
10.Str. C.A.Rosetti



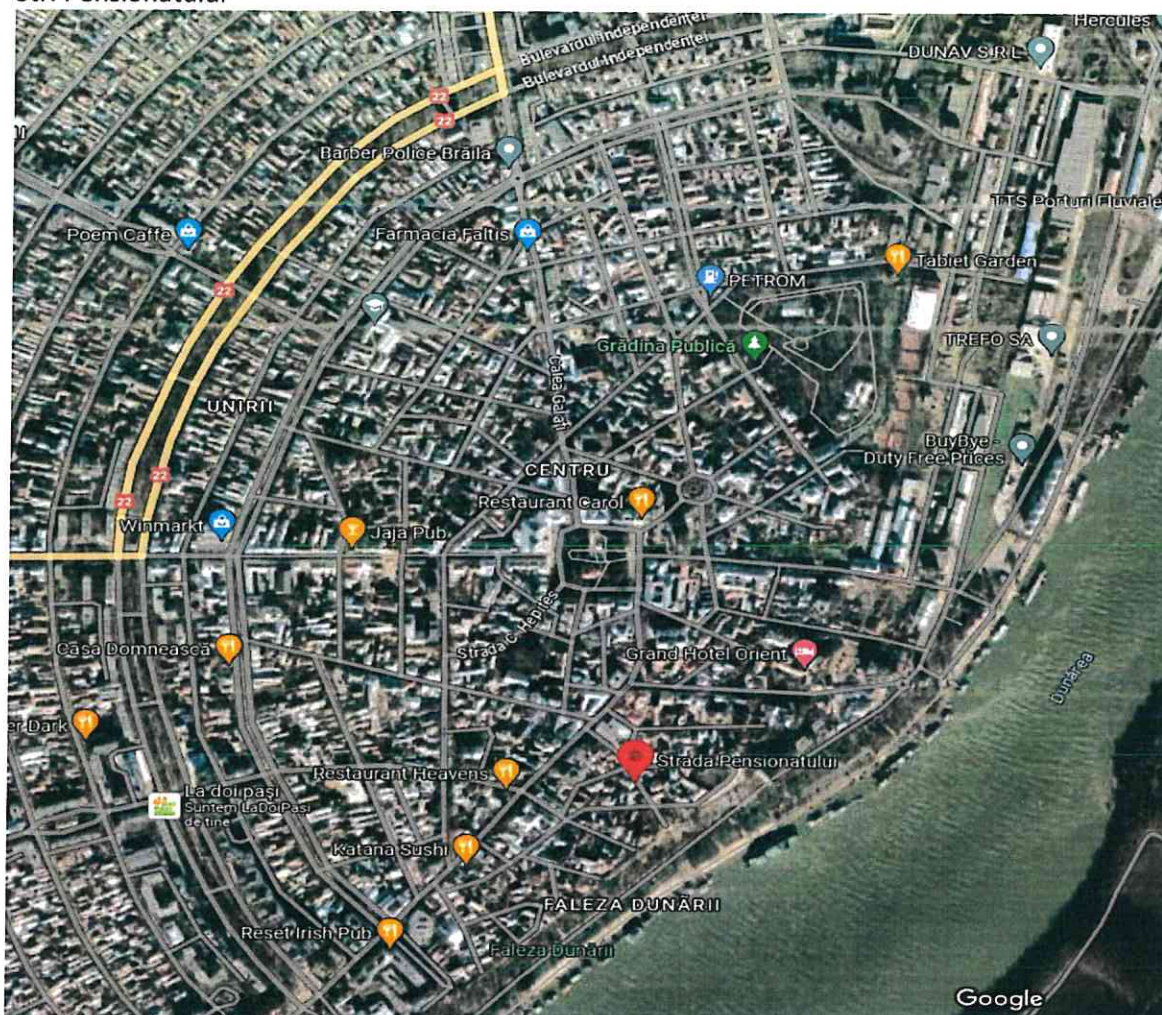
11.Str. Imparatul Traian



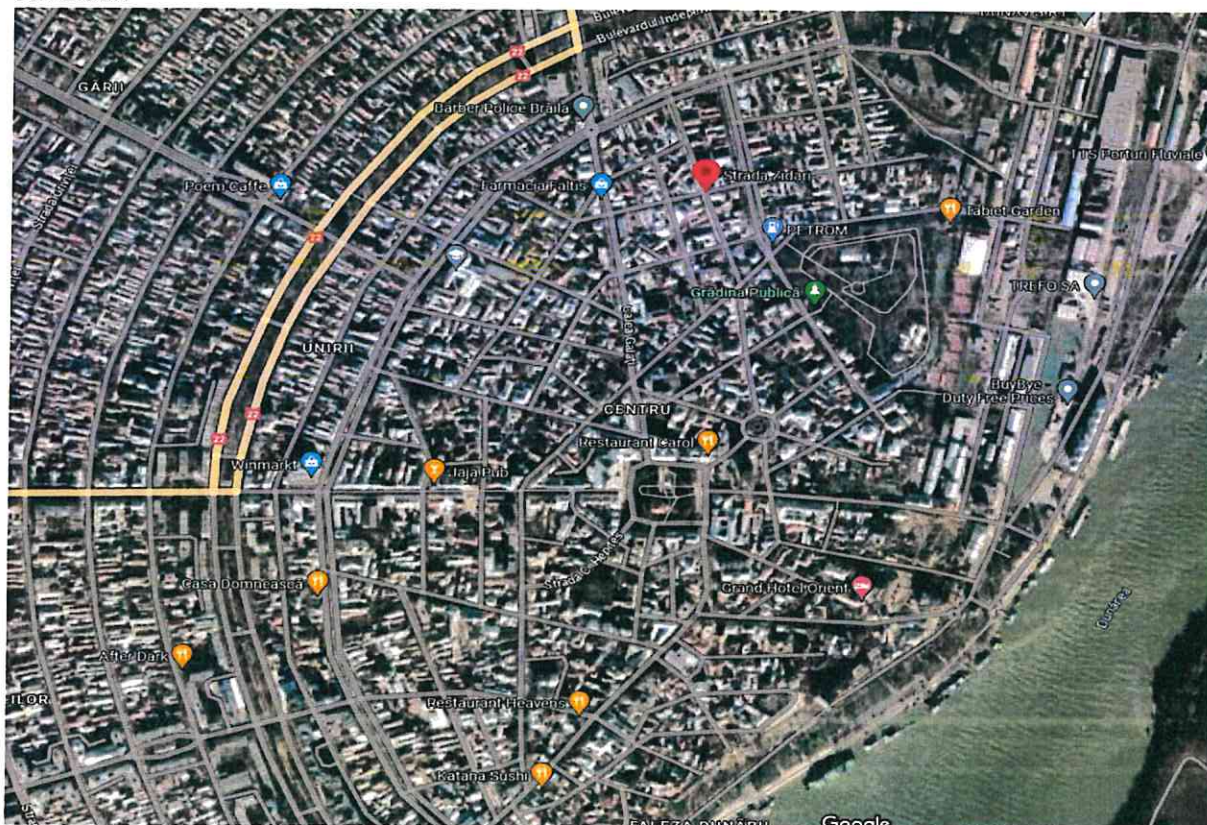
Str. Oituz



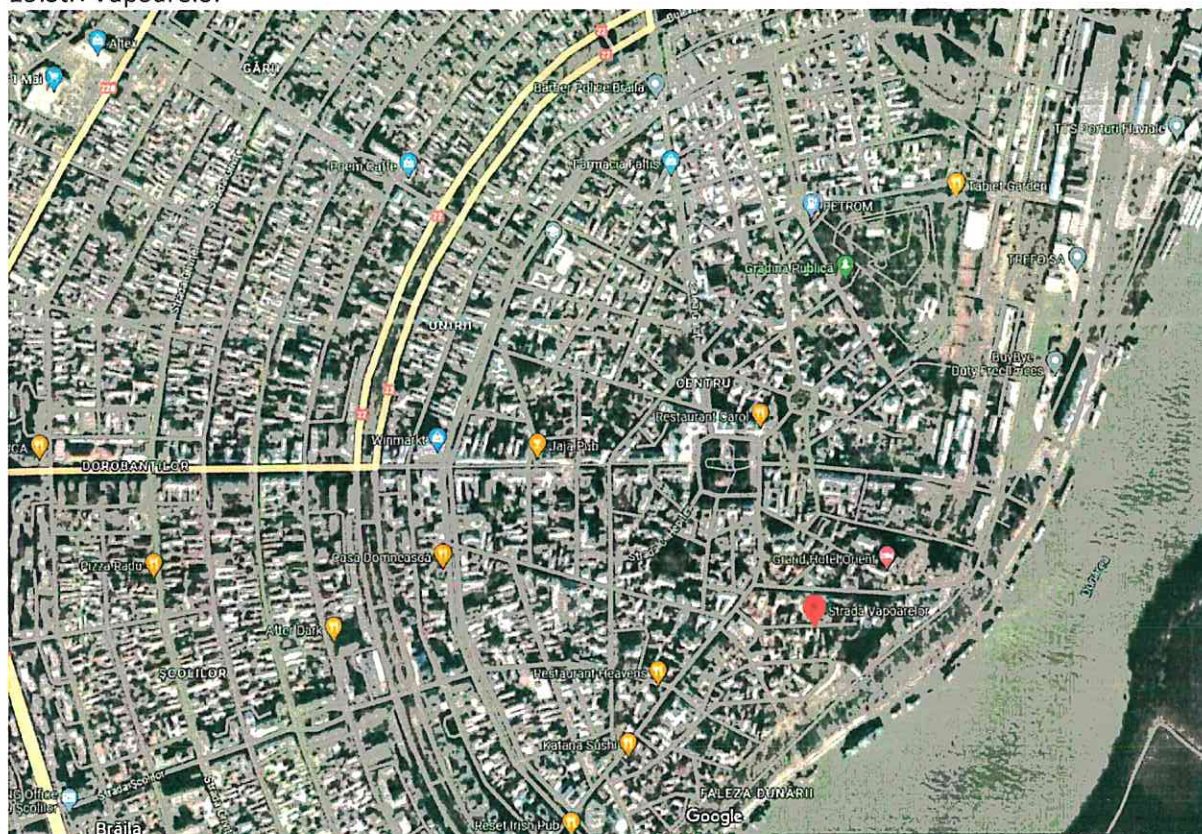
Str. Pensionatului



Str. Zidari

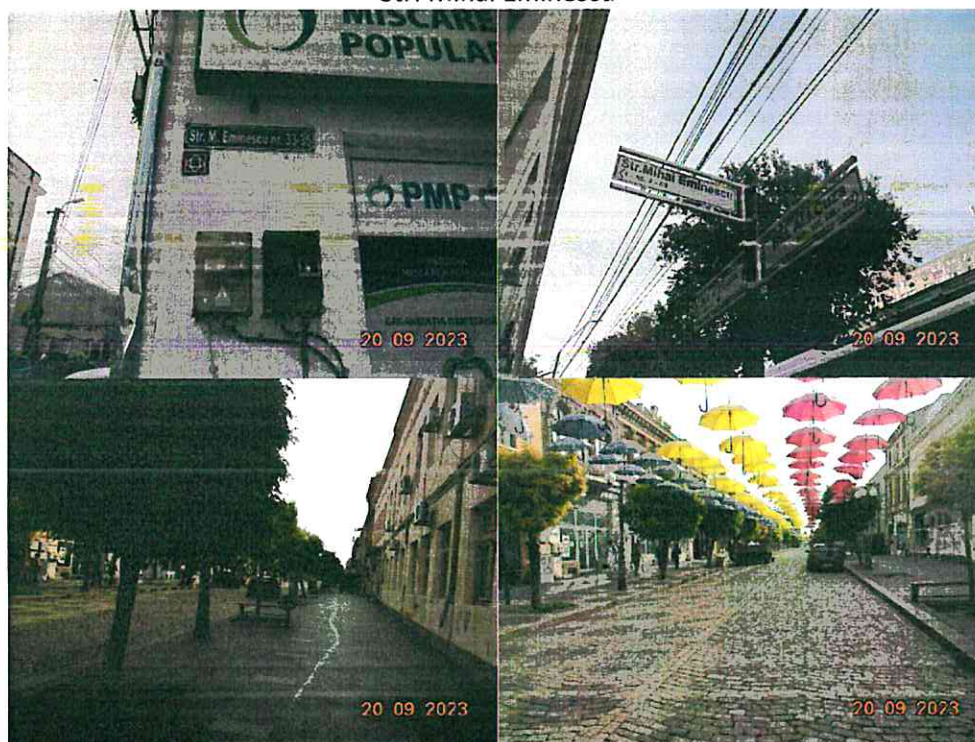


15.Str. Vapoarelor



ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO

Str. Mihai Eminescu

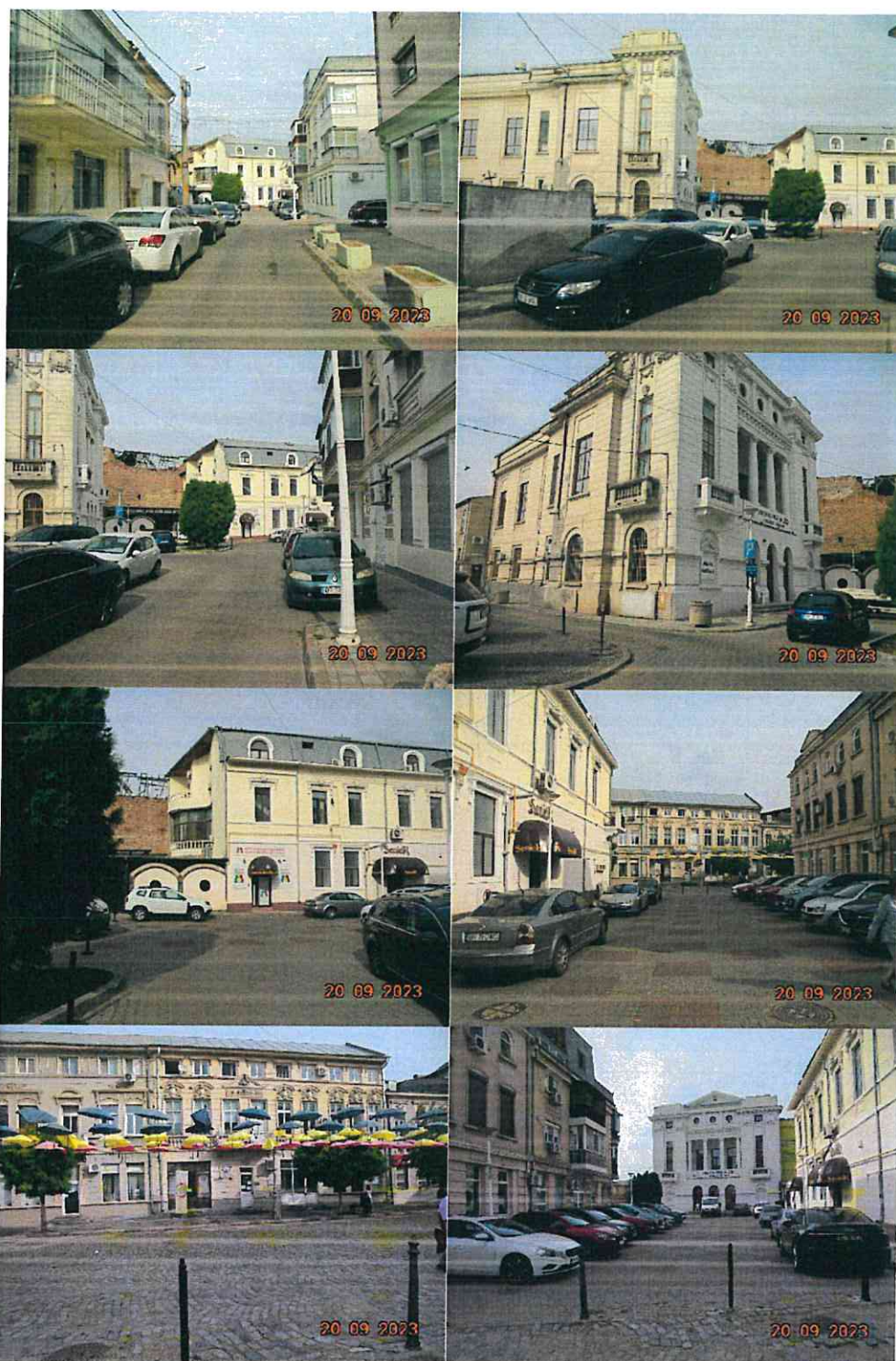






2.Str. Cojocari

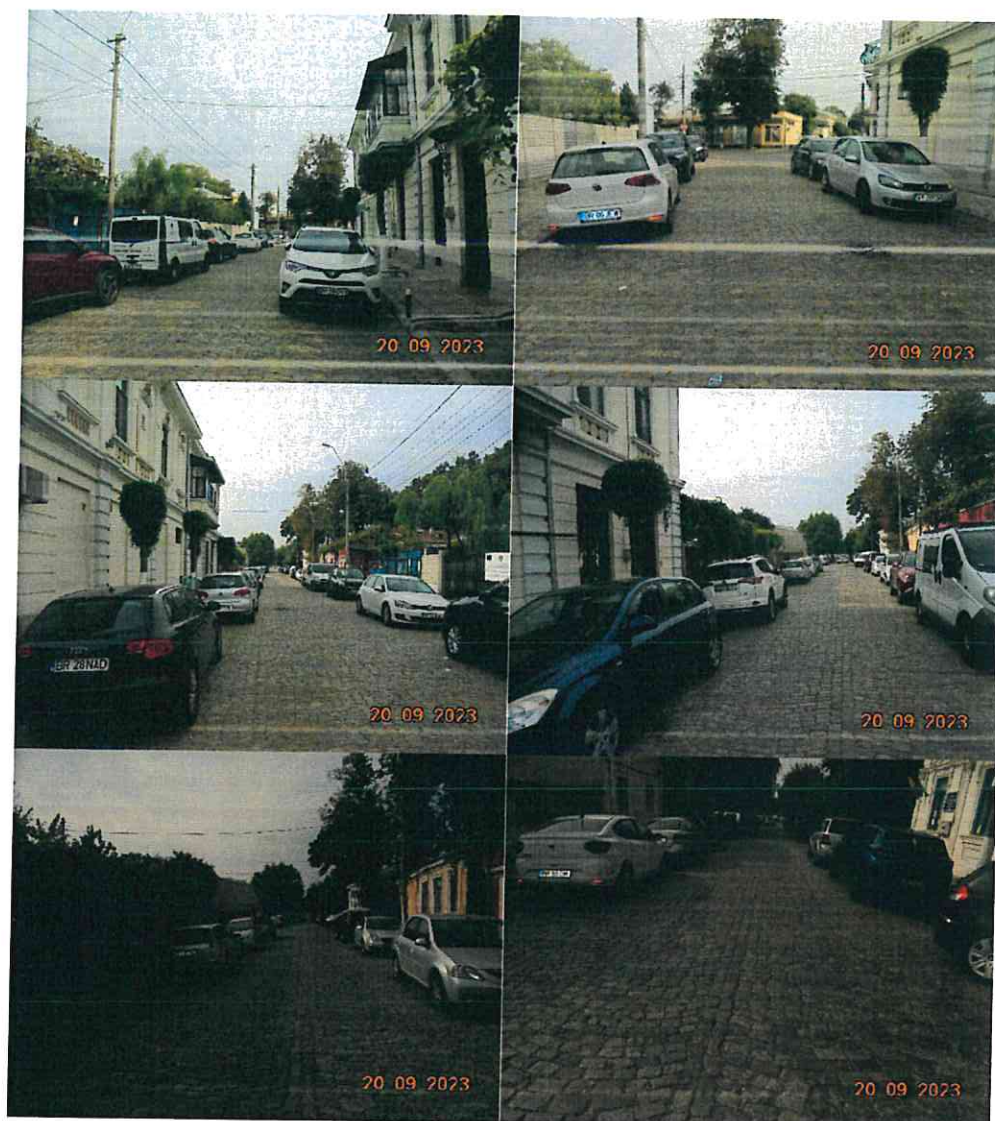




3.Str. Marasesti

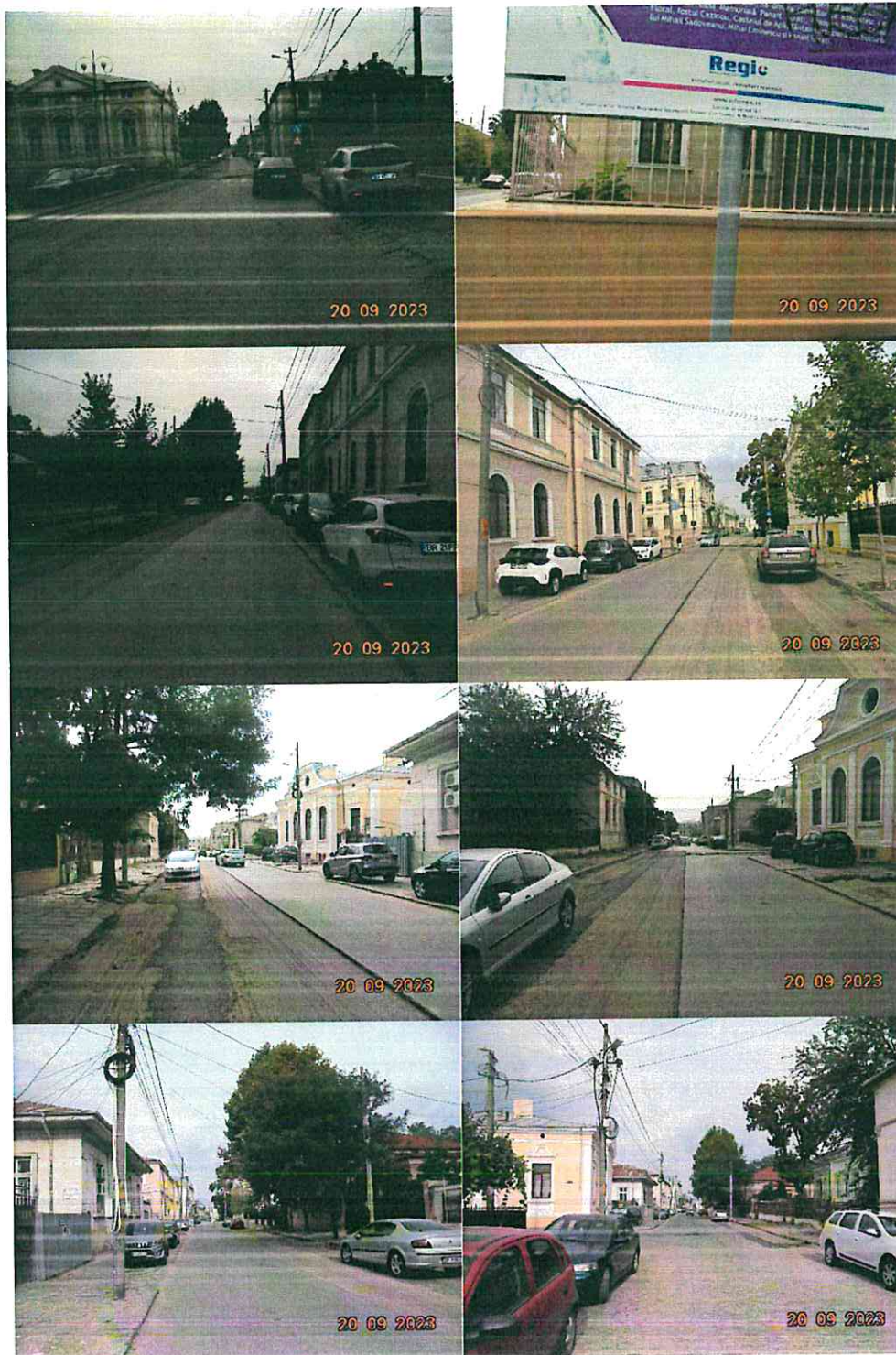




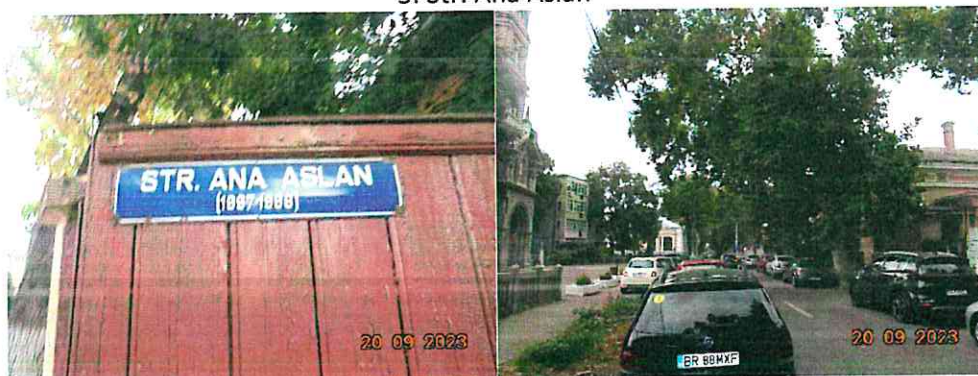


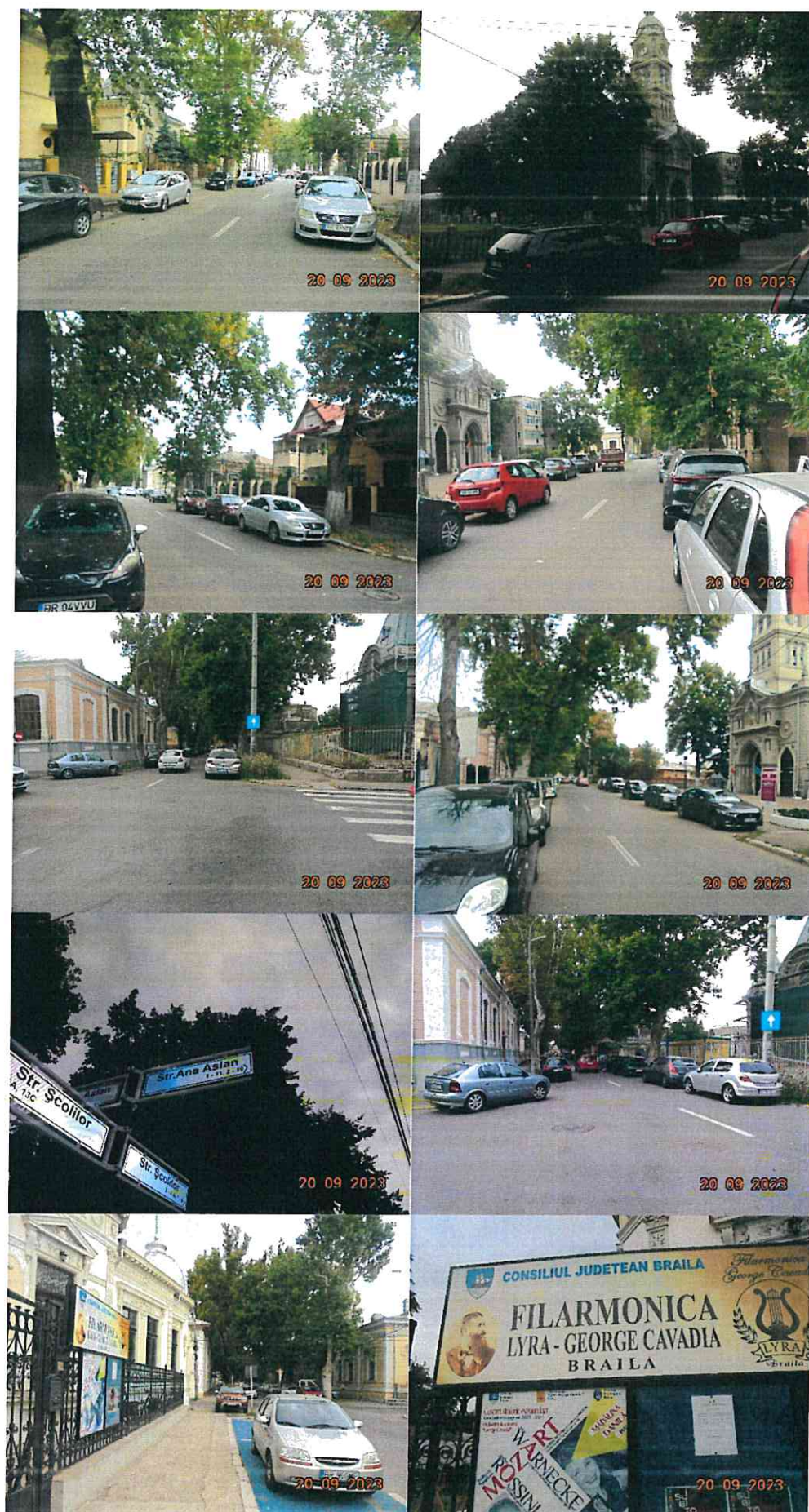
4.Str. Gradinii Piblice





5. Str. Ana Aslan







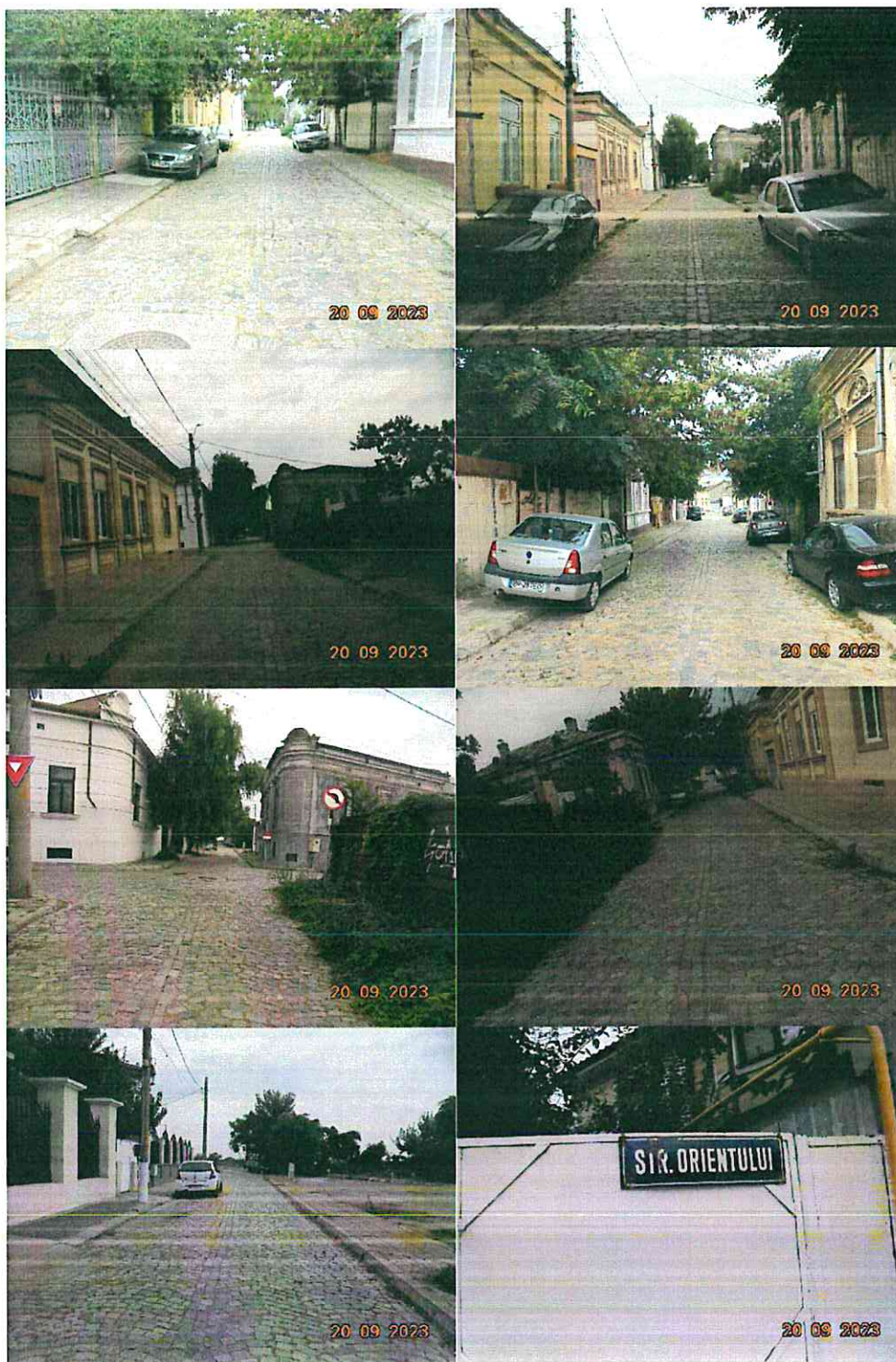
Str. Danubiului





7.Str. Orientului







8.Str. Alba





9.Str. Dimitrie Bolintineanu



10.Str. C.A.Rosetti

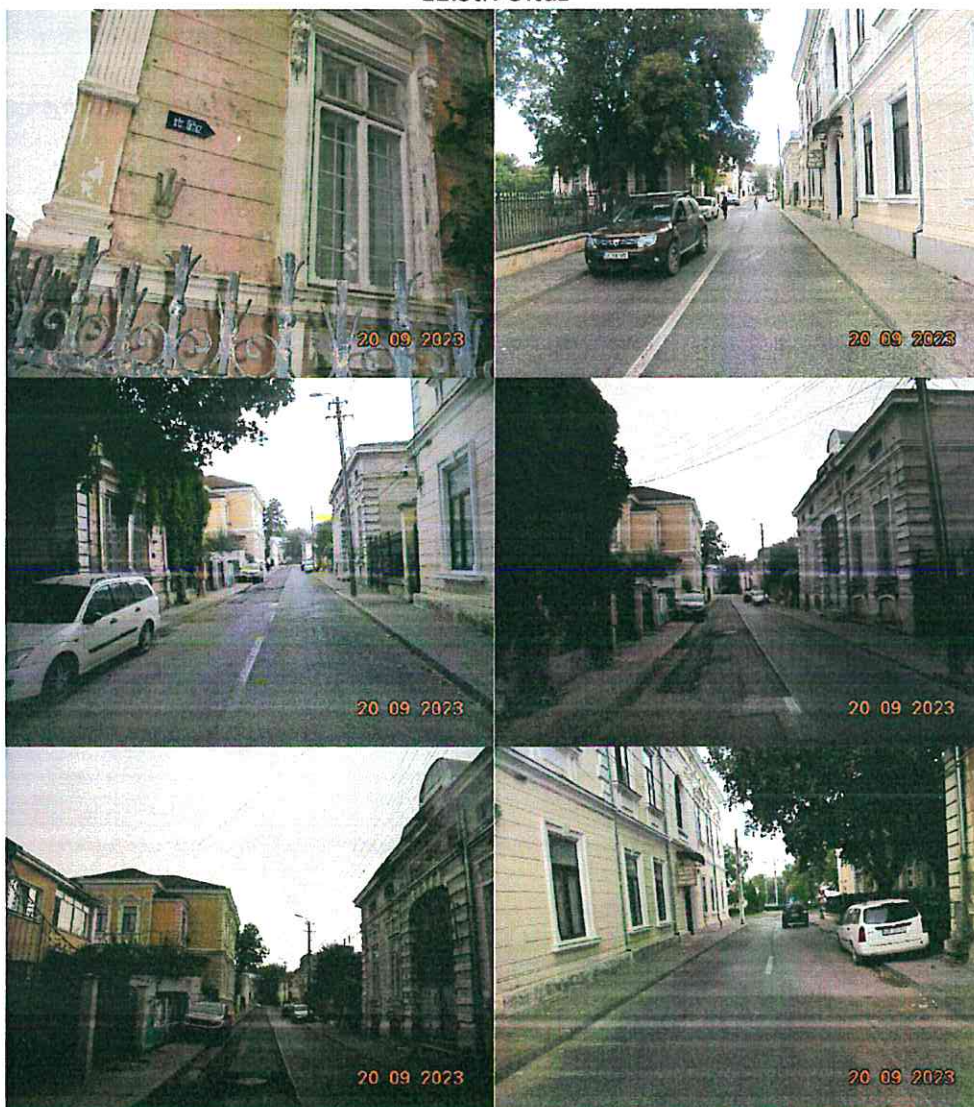


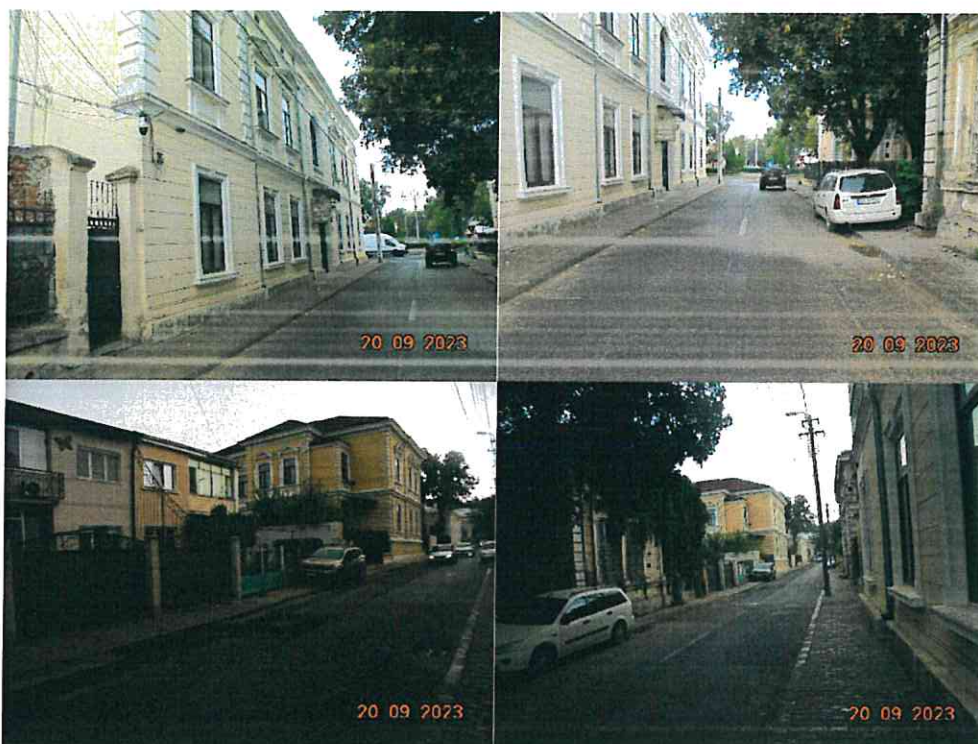
11.Str. Imparatul Traian



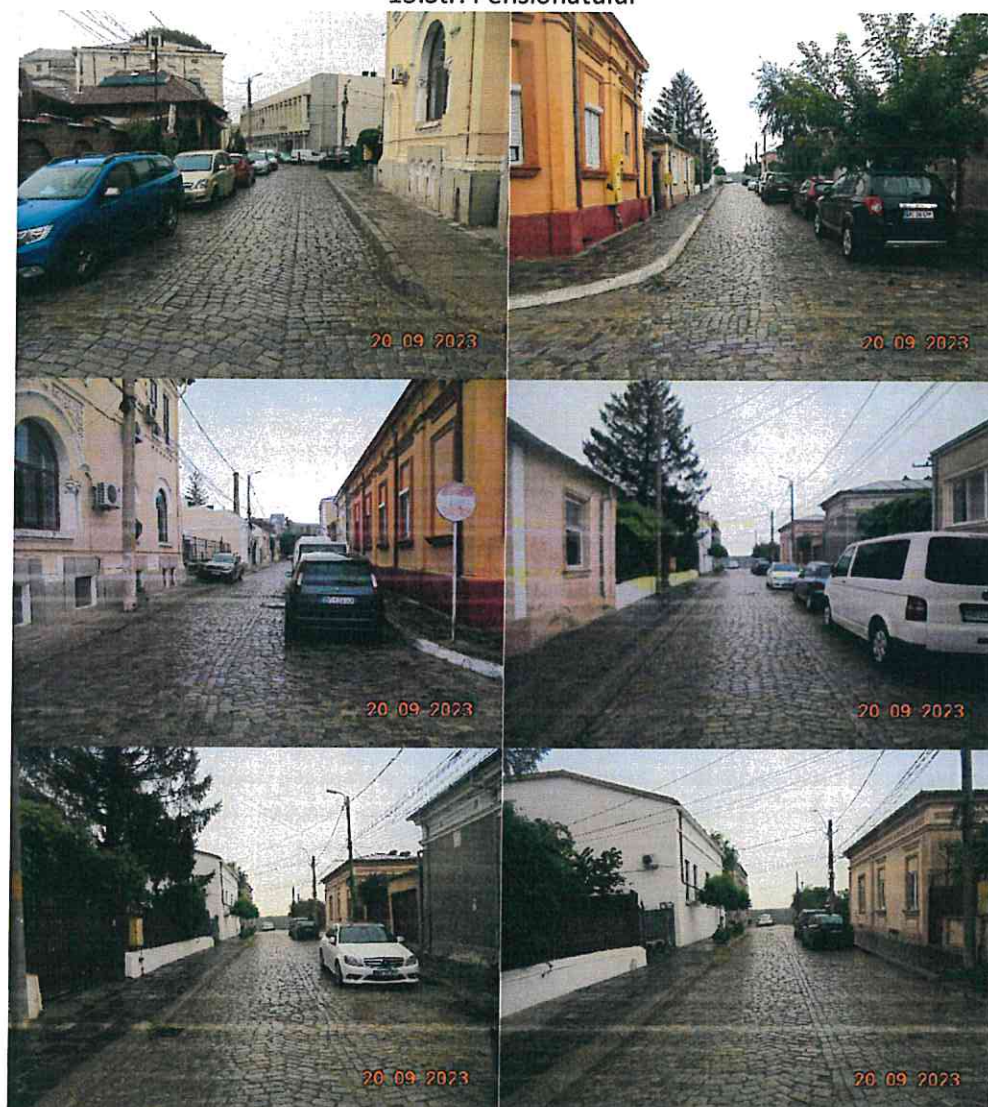


12.Str. Oituz





13.Str. Pensionatului



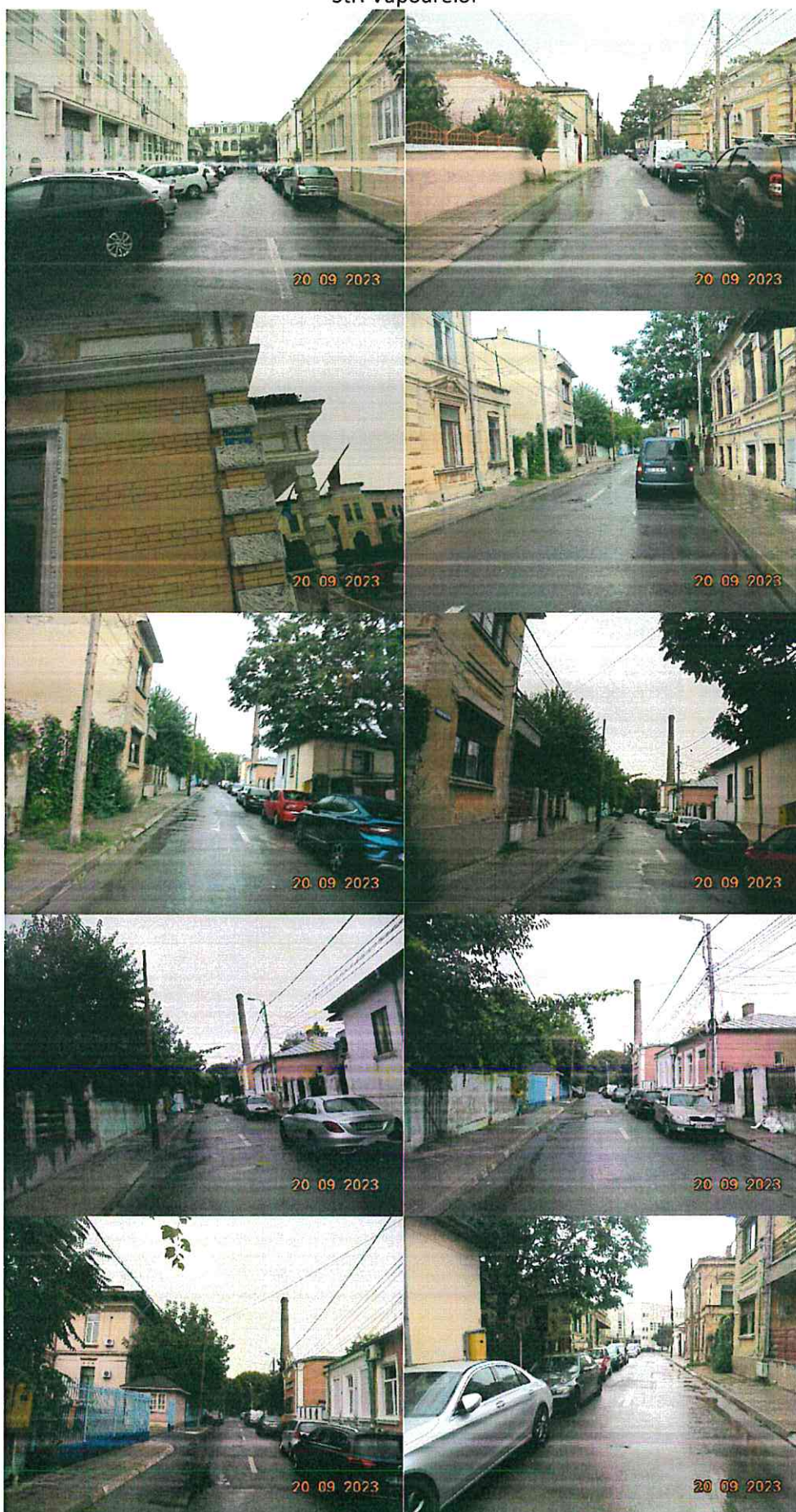


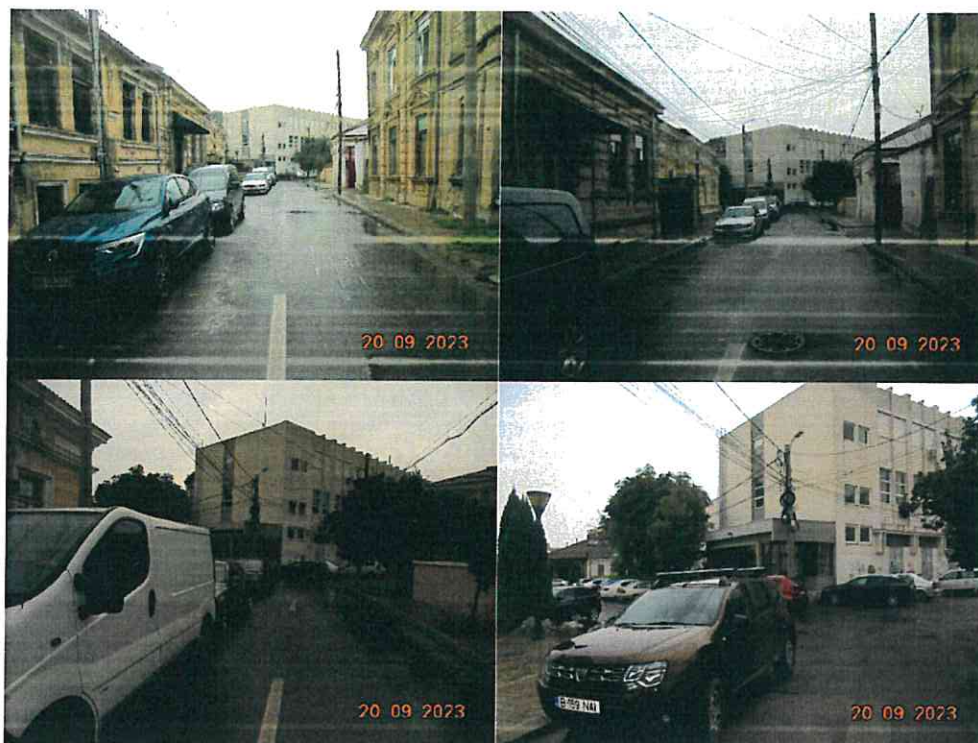
14.Str. Zidari





Str. Vapoarelor





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. 039524/11.08.2023

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. 21, prin care vă solicităm întocmirea raportului de evaluare pentru bunurile de uz public, cu destinația de spații verde / parcare, aferente unor străzi din Municipiul Brăila, detaliate în tabelul de mai jos, în vederea stabilirii valorii juste, valori necesare actualizării Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila.

Nr. crt.	Denumire bun public	Suprafață spațiu verde (mp)	Suprafață parcare (mp)	Documente justificative
1	Str. Mihai Eminescu		299	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
2	Str. Cujoceni	19		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
3	Str. Mărășești	40		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
4	Str. Grădini Publice	5		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
5	Str. Ana Aslan		290	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
6	Str. Dambăului	100		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
7	Str. Orientului	2		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
8	Str. Albă	24		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
9	Str. Dimitrie Bolintineanu	19	223	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
10	Str. CA Rosetti		246	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
11	Str. Împăratul Traian	428		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
12	Str. Oltuz		118	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului



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

13	Str. Pensionatului		60	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
14	Str. Zidarii	393		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
15	Str. Văpșarelor		112	Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
16	Str. Polonă	71		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului
17	Str. Fragilor	67		Memoriu tehnic Plan de amplasament și delimitare a imobilului

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.

Anexăm prezentei note de comandă cu nr. 21, pentru fiecare bun public, memoriu tehnic pentru atestarea dreptului de proprietate a Municipiului Brăila și planul de amplasament a imobilului sus-menționat.



Viorel Marin DRĂGOMIR

ARHITECT ȘEF,

Corina Elena ANGHELESCU

ȘEF SERVICIU C.E.G.M.P.

Radu BĂRGĂLEANU



☎ 0239/611122 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 BCU-ROU BUCURESTI 16324000(BCR Danubiu) - RO 1172248 - Str. R. S. 3, amplasat in 1. Braila

MEMORIU TEHNIC pentru atestarea dreptului de proprietate al municipiului Braila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Mihai Eminescu între str. Unirii și b-dul AL.I. Cuza

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Braila

4. Scopul prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Braila, str. Mihai Eminescu între str. Unirii și b-dul AL.I. Cuza și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1225mp, din care:

- carosabil asfaltat 557mp
- trotuare din care 20mp pavate și 255mp asfaltate
- spații verzi 94mp
- parcare 299mp

Înălțimea străzii este de 54m, lățimea de 22.69m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Braila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Braila este de 1225mp.

Sunt anexate prezentei:

- Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului
- Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței
- Anexa 3: Plan de încadrare în zonă

Data: 06/06/2023

Întocmit,
 Jianu Veronika Claudia

10.000.000

CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Mihai Eminescu între str. Unirii și b-dul Al. I. Cuza

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Mihai Eminescu între str. Unirii și b-dul Al. I. Cuza a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum} \{ X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}) \}$$

$$2S = \text{Sum} \{ Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}) \}$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)
1	732847.529	423399.850
2	732898.967	423402.217
3	732899.630	423402.420
4	732900.470	423379.760
5	732884.360	423379.010
6	732861.075	423376.929
7	732854.741	423376.754
8	732846.008	423376.513
9	732847.529	423399.850
Sup.masurata=1225mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirilor s-a obținut suprafața de 1225 mp

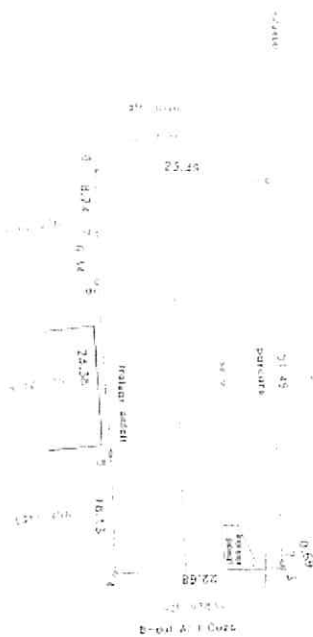
Suprafața totală imobil (teren) = 1225 mp - din măsuratori

Data: 28/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:2000
p-d. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Mihai Eminescu
între str. Unirii și b-dul AL. I. Cuza





Plan de amplasament a delimitare a parcelii

Scara 1:500

Proiectare: Serviciu tehnic de proiectare
1225
Cantă: Lucrări nr. 1225
Data: 15/04/2022
Loc: Strada 1225, nr. 1225, județul Cluj
Cantă: Lucrări nr. 1225
Data: 15/04/2022
Loc: Strada 1225, nr. 1225, județul Cluj

Număr parcelă	Suprafață de teren (m ²)	Suprafață de construcție (m ²)	Destinație
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție
1225	1225	1225	Destinație: teren de construcție

Cad. 1225
Destinație: teren de construcție
1225
Cantă: Lucrări nr. 1225
Data: 15/04/2022
Loc: Strada 1225, nr. 1225, județul Cluj

1225
Destinație: teren de construcție
1225
Cantă: Lucrări nr. 1225
Data: 15/04/2022
Loc: Strada 1225, nr. 1225, județul Cluj

Referat de admitere, cerere nr. 27419, 13-04-2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila
490 Loc. Braila, Str. USURJELAR, 1 COD Postal: 810011161
0239/627207, 0239/627207

Mr. cerere: 27419
Zile: 13
Luna: 04
Anul: 2023

REFERAT DE ADMITERE

(Prima înregistrare imobiliară)

Dumneavoastră în calitate de **MUNICIPIUL BRAILA**
Domiciliu Loc. Braila, Piața Independenței Nr. 1, Jud. Braila

Referenț la cerința înregistrată sub numărul 27419 din data 13-04-2023, vă informăm

ca în calitate de dumneavoastră primind recepția documentației cadastrale de prima înregistrare, vă vom elibera următoarele:

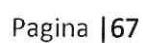
Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI BRAILA cu numărul cadastral

1) 99842 Loc. Braila, Str. COJOCARI, Jud. Braila, între str. Mihai Eminescu și str. Dr. C. Hepites, UAT Braila, în suprafață măsurată de 1357 mp și suprafață din acte -

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 13-04-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
FANICA GEANGOS





☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 RO-UR: BOM90171632102001BCR Danubiu - RO 11472246 - Str. R. S. Comertului 1, Brăila.

MEMORIU TEHNIC pentru atestarea dreptului de p. p. prietate al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILĂ, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Mărășești între calea Galați și str. N. Bălcescu

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Mărășești între calea Galați și str. N. Bălcescu și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 2433mp, din care:

- carosabil din piatra cubica 1559mp
- trotuare pavate 863mp
- spații verzi 16mp

Lungimea străzii este de 188m, lățimea de 12.94m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 2433mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023

Intocmit,
 Jianu Veronika Claudia

CALCULUL SUPRAFEȚILOR

Obiectul imobilului situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Morassani
între calea Galati si str. N. Balcescu

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str.
Morassani între calea Galati si str. N. Balcescu fost făcut în mod analitic, din coordonatele
punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum} \{ X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}) \}$$

$$2S = \text{Sum} \{ Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}) \}$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	E(m)	N(m)
1	733232.807	423808.263
2	733221.060	423814.512
3	733221.524	423814.894
4	733225.165	423822.202
5	733226.197	423823.961
6	733235.726	423843.016
7	733242.651	423855.980
8	733248.213	423866.641
9	733252.849	423876.083
10	733257.567	423885.463
11	733262.238	423893.987
12	733269.409	423908.398
13	733277.341	423923.997
14	733282.327	423933.220
15	733283.279	423934.974
16	733287.530	423943.227
17	733290.560	423949.325
18	733291.881	423951.981
19	733293.295	423955.085
20	733295.199	423958.625
21	733299.094	423965.998
22	733307.927	423983.363
23	733309.120	423985.567
24	733311.518	423990.079
25	733316.014	423966.887
26	733313.565	423967.305
27	733300.591	423941.631
28	733288.096	423916.366
29	733280.461	423900.752
30	733277.247	423895.130
31	733273.852	423888.157
32	733269.342	423880.309
33	733263.417	423868.740
34	733260.187	423862.358
35	733255.024	423852.192
36	733248.323	423838.754
37	733244.012	423830.289
38	733242.381	423827.086

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 2433 mp

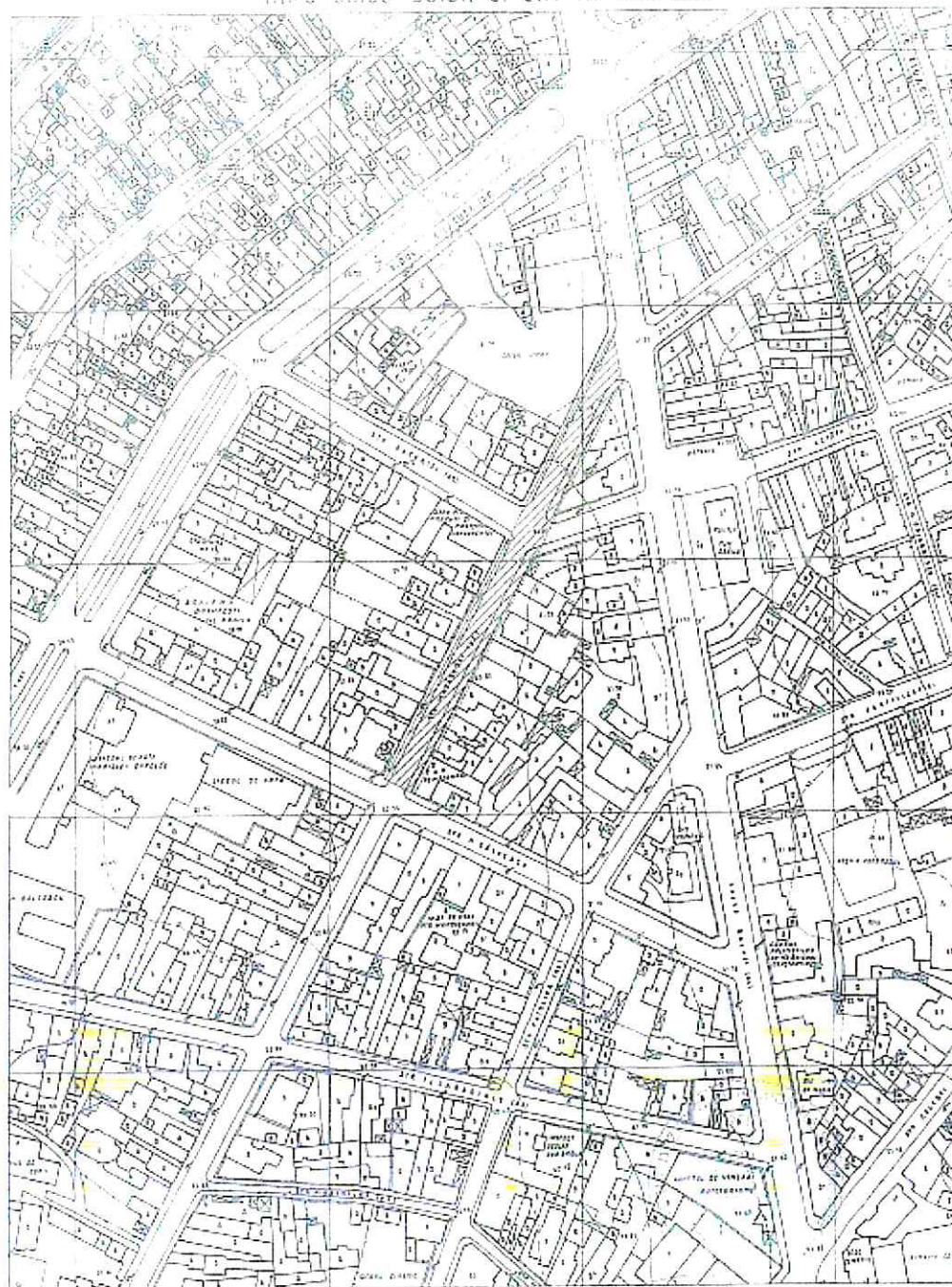
Suprafața totală imobil (teren) = 2433 mp – din măsurători

Data: 12/04/2023

Întocmit: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:2000

Județ BRAILA, CAT Braila, mun. Braila, str. Mădăras
într-o colț de Goleti și str. N. Bălcescu





Tel: 0239/611127 Fax: 0239/611125 Email: office@infotop.com.ro Web: www.infotop.com.ro
ARNC 60049017163240001 (BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campinului nr. 1, Braila

MEMORIU TEHNIC pentru arstarea dreptului de proprietate al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAI Brăila (mun. Brăila, str. Mărășești între str. N. Bălcescu și str. I. I. Caragiale)

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAI Brăila

4. Scursul prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Mărășești între str. N. Bălcescu și str. I. I. Caragiale și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1257mp, din care:

- carosabil din piatră cubica 736mp
- trotuare pavate 510mp
- spații verzi 11mp

lungimea străzii este de 95m, lățimea de 13.23m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 1257mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă

Data: 06/06/2023

Întocmit,
Jianu Veronica Claudia

Plan de amenajament și delimitare a imobilului

Scara 1: 000

Nr. cadastral Suprafata masurata(mp)
1257Adresa imobilului
Jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Morarest
Intr. str. N. Balcescu si str. I. L. Caragiale
Braila

Cartea Funciara nr. UAT



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf. din masuratori(mp)	Mențiuni
1	DR	1257	din care: - carosabil din piatra cubica 736mp - Inlocuire pavale 510mp - spati verzi 11mp
TOTAL		1257	-

Lungimea 95m

Latimea 13.23m

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mențiuni
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata=1257mp

Executanti: SC INFOTOP SRL
SERIA: RO-B-J, NR. 1031/2019, C.N.S.A.Confirm executarea măsurătorilor la teren
corectitudinea informațiilor documentelor cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din terenPFA VERONICA CLAUDIA
SERIA: RO-B-F, NR. 0275, CATEGORIA
Data: 12/04/2023

RECEPȚIONAT:

Confirm introducerea imobilului în baza de date
catastrala și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă

Data:
Stampila BCP

$$\begin{pmatrix} \frac{1}{2} & 0 \\ 0 & 1 \end{pmatrix} = \begin{pmatrix} \frac{1}{2} & 0 \\ 0 & 0 \end{pmatrix} + \begin{pmatrix} 0 & 0 \\ 0 & 1 \end{pmatrix} = \begin{pmatrix} 0 & 0 \\ 0 & 0 \end{pmatrix} + \begin{pmatrix} 0 & 0 \\ 0 & 1 \end{pmatrix}.$$

Sistem de proiecte STEREO 1970

Pci	E(m)	N(m)
1	733183.513	423712.525
2	733170.480	423715.428
3	733176.000	423726.290
4	733175.789	423726.423
5	733179.981	423734.532
6	733180.407	423735.401
7	733183.513	423741.608
8	733188.794	423751.574
9	733189.271	423752.663
10	733192.250	423756.060
11	733194.890	423763.528
12	733198.947	423771.267
13	733203.704	423780.467
14	733203.393	423780.733
15	733208.108	423789.265
16	733210.464	423793.707
17	733212.304	423797.160
18	733214.553	423801.570
19	733226.311	423796.096
20	733220.948	423785.399
21	733214.476	423772.738
22	733209.443	423762.610
23	733209.018	423761.817
24	733206.805	423757.685
25	733204.718	423753.524
26	733203.071	423750.239
27	733199.378	423743.292
28	733194.242	423733.447
29	733185.563	423716.421

Sup. measure = 1257mp

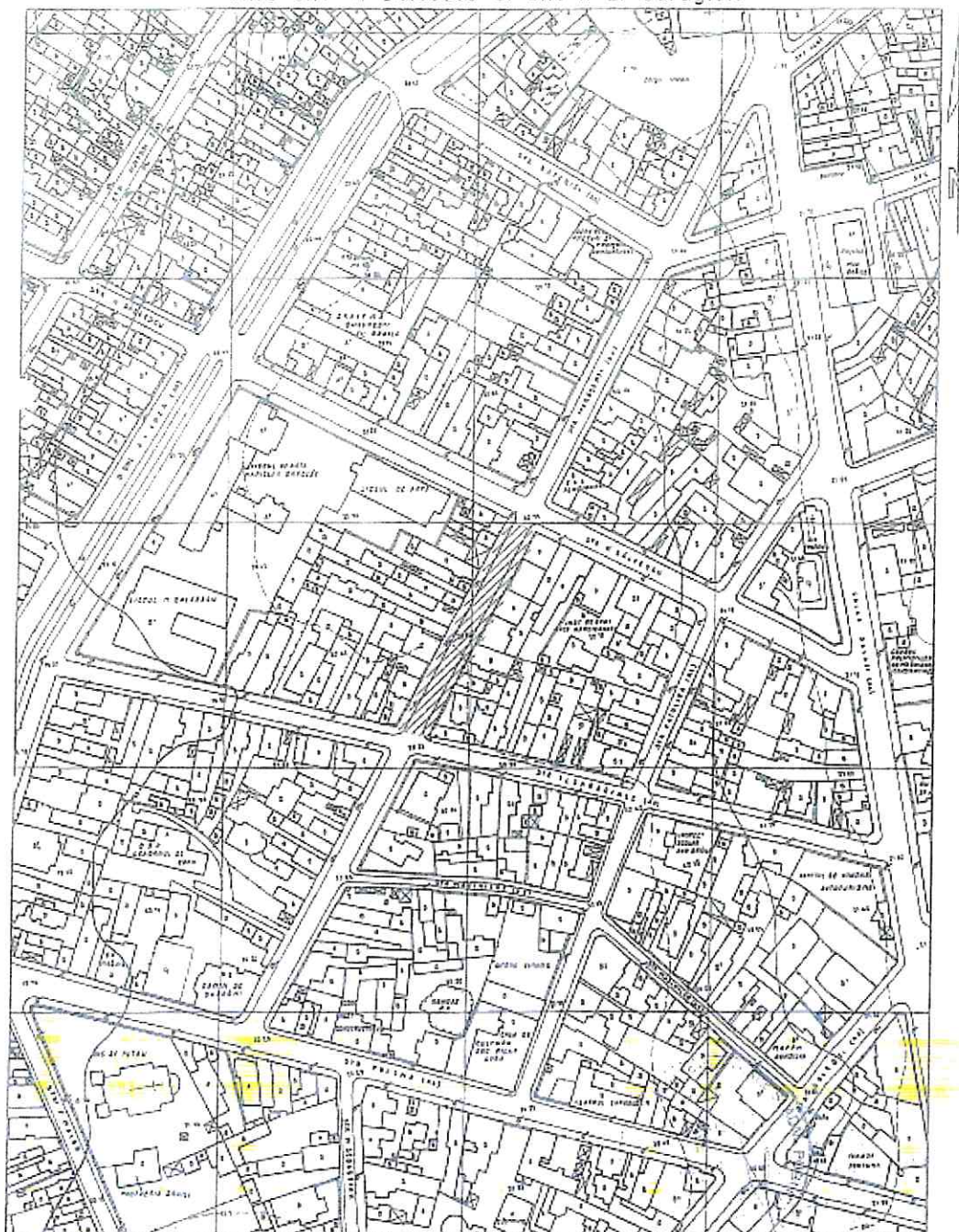
Suprafata totala imobil (teren) = 1257 mp - din masuratori

Infoemil: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:2000

jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Marasesti
intre str. N. Balcescu si str. I. L. Caragiale

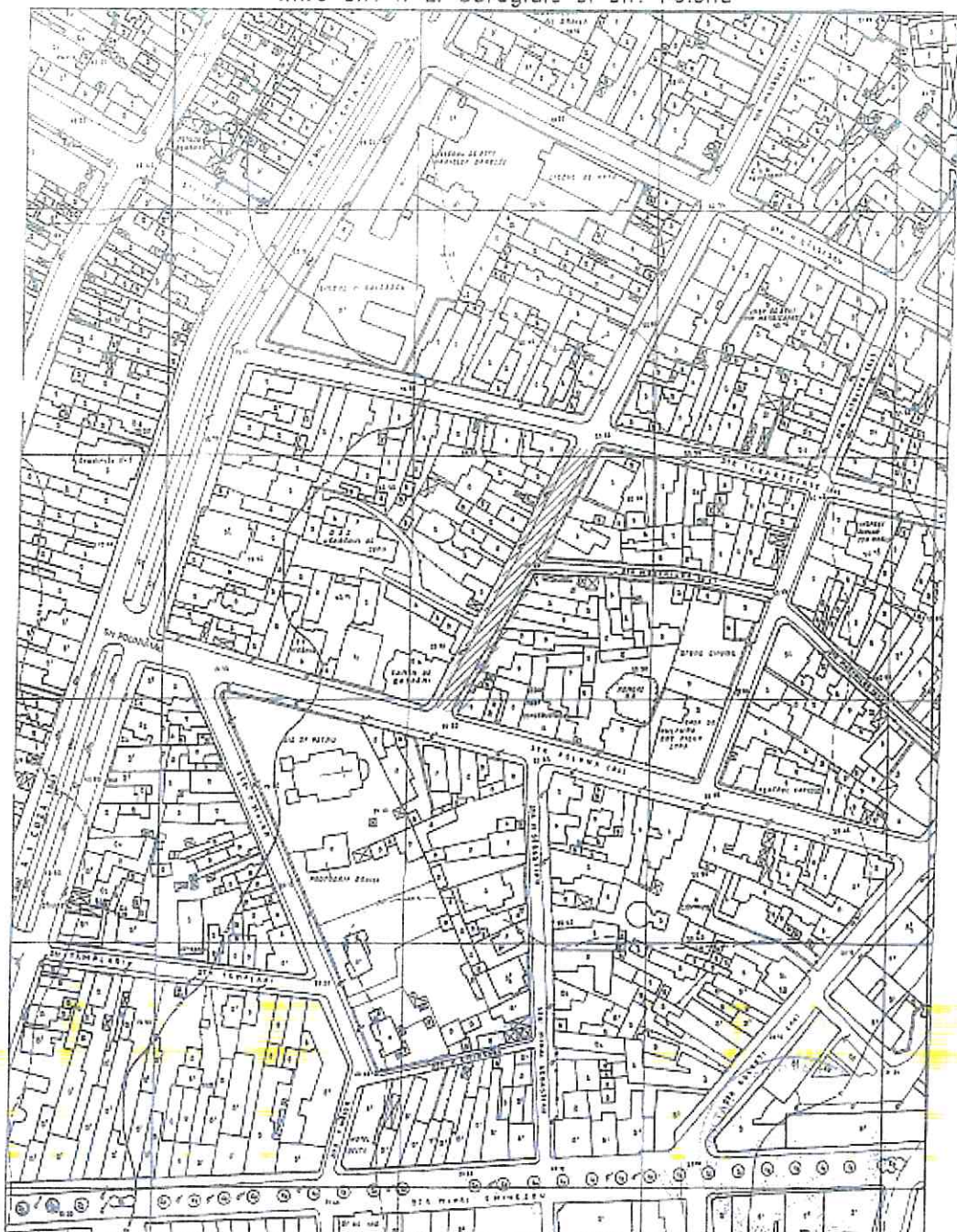


[illegible][illegible]

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Morasesti
intre str. I. L. Caragiale si str. Polona



ANEXA 1 - PLANUL SUPRAFETELOR

Planul de teren este situat în Județul BRAILA, UAT Braila, muș Braila, str. Petrușcă
 Petrușcă str. 1, 1, Corăbicioara și str. Polone
 Muș Braila și str. 1, 1, Corăbicioara și str. Polone
 Muș Braila și str. 1, 1, Corăbicioara și str. Polone
 Muș Braila și str. 1, 1, Corăbicioara și str. Polone

$$S_1 = \sum_{i=1}^n X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$S_2 = \sum_{i=1}^n Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$$

Coordonatele punctelor de pe plan sunt următoarele:

Sistem de proiecție: STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

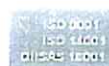
Poi	E(m)	N(m)			
1	733125.835	423602.013	23	733137.769	423651.646
2	733122.273	423593.282	24	733139.242	423655.188
3	733119.542	423594.033	25	733141.891	423660.496
4	733109.131	423597.501	26	733143.541	423663.258
5	733109.649	423597.656	27	733146.058	423667.847
6	733110.154	423597.815	28	733149.645	423675.518
7	733110.591	423598.258	29	733155.227	423685.900
8	733111.003	423598.702	30	733157.369	423690.240
9	733111.259	423599.086	31	733164.548	423704.631
10	733111.499	423599.610	32	733177.527	423701.412
11	733111.653	423600.231	33	733183.825	423674.457
12	733111.686	423600.840	34	733159.240	423665.710
13	733111.811	423600.813	35	733155.410	423658.250
14	733112.078	423600.736	36	733155.520	423656.760
15	733118.515	423613.665	37	733151.243	423649.945
16	733123.869	423624.417	38	733147.829	423643.511
17	733123.916	423624.511	39	733142.286	423632.721
18	733125.503	423623.692	40	733140.001	423628.323
19	733127.153	423626.892	41	733134.590	423618.072
20	733125.536	423627.726	42	733131.820	423612.440
21	733125.758	423628.165	Sup.masurata=1535mp		
22	733131.919	423639.945			

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 1535 mp

Suprafața totală Imobil (teren) = 1535 mp - din măsurători

Data: 12/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila



Căminuș, Municipality Brăila

☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Mărășești între str. I. L. Caragiale și str. Polonă.

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Mărășești între str. I. L. Caragiale și str. Polonă și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1535mp, din care:

- carosabil din piatra cubica 866mp
- trotuare pavate 656mp
- spații verzi 13mp

Lungimea străzii este de 121m, lățimea de 12.69m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 1535mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

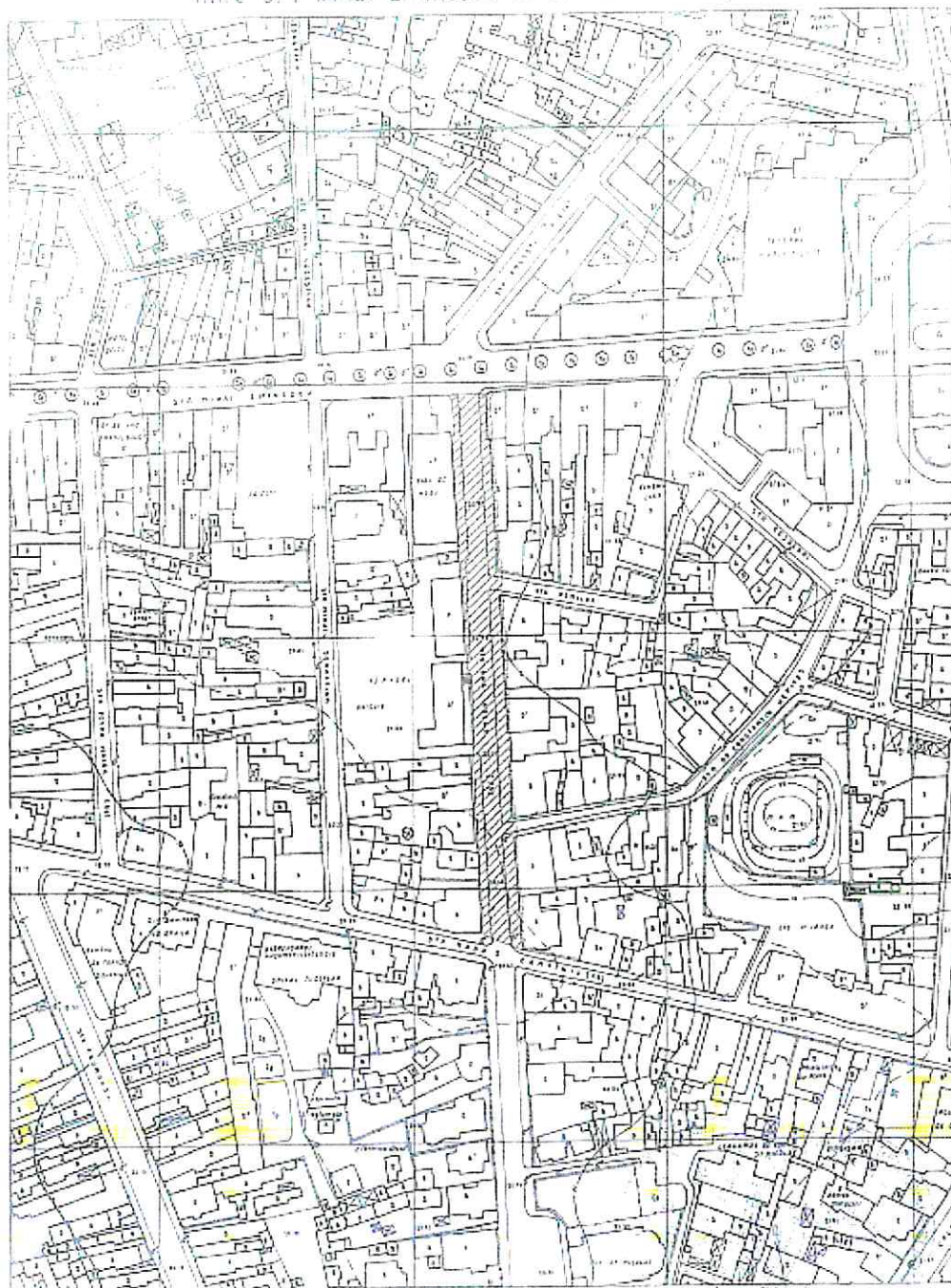
Data: 06/06/2023

Întocmit,
Jianu Veronica Claudia

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Juc. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Ana Aslan
intre str. Mihai Eminescu si str. R. S. Compintu





Barrow Person	Category of visitant	Specialist organization	Address
	58	5812	Barrow, Alaska 99506 - mail only 1926
	5814	5815	
5816-1820			
5821-5825			
5826-5830			
5831-5835			
5836-5840			
5841-5845			
5846-5850			
5851-5855			
5856-5860			
5861-5865			
5866-5870			
5871-5875			
5876-5880			
5881-5885			
5886-5890			
5891-5895			
5896-5900			
5901-5905			
5906-5910			
5911-5915			
5916-5920			
5921-5925			
5926-5930			
5931-5935			
5936-5940			
5941-5945			
5946-5950			
5951-5955			
5956-5960			
5961-5965			
5966-5970			
5971-5975			
5976-5980			
5981-5985			
5986-5990			
5991-5995			
5996-6000			
6001-6005			
6006-6010			
6011-6015			
6016-6020			
6021-6025			
6026-6030			
6031-6035			
6036-6040			
6041-6045			
6046-6050			
6051-6055			
6056-6060			
6061-6065			
6066-6070			
6071-6075			
6076-6080			
6081-6085			
6086-6090			
6091-6095			
6096-6100			
6101-6105			
6106-6110			
6111-6115			
6116-6120			
6121-6125			
6126-6130			
6131-6135			
6136-6140			
6141-6145			
6146-6150			
6151-6155			
6156-6160			
6161-6165			
6166-6170			
6171-6175			
6176-6180			
6181-6185			
6186-6190			
6191-6195			
6196-6200			
6201-6205			
6206-6210			
6211-6215			
6216-6220			
6221-6225			
6226-6230			
6231-6235			
6236-6240			
6241-6245			
6246-6250			
6251-6255			
6256-6260			
6261-6265			
6266-6270			
6271-6275			
6276-6280			
6281-6285			
6286-6290			
6291-6295			
6296-6300			
6301-6305			
6306-6310			
6311-6315			
6316-6320			
6321-6325			
6326-6330			
6331-6335			
6336-6340			
6341-6345			
6346-6350			
6351-6355			
6356-6360			
6361-6365			
6366-6370			
6371-6375			
6376-6380			
6381-6385			
6386-6390			
6391-6395			
6396-6400			
6401-6405			
6406-6410			
6411-6415			
6416-6420			
6421-6425			
6426-6430			
6431-6435			
6436-6440			
6441-6445			
6446-6450			
6451-6455			
6456-6460			
6461-6465			
6466-6470			
6471-6475			
6476-6480			
6481-6485			
6486-6490			
6491-6495			
6496-6500			
6501-6505			
6506-6510			
6511-6515			
6516-6520			
6521-6525			
6526-6530			
6531-6535			
6536-6540			
6541-6545			
6546-6550			
6551-6555			
6556-6560			
6561-6565			
6566-6570			
6571-6575			
6576-6580			
6581-6585			
6586-6590			
6591-6595			
6596-6600			
6601-6605			
6606-6610			
6611-6615			
6616-6620			
6621-6625			
6626-6630			
6631-6635			
6636-6640			
6641-6645			
6646-6650			
6651-6655			
6656-6660			
6661-6665			
6666-6670			
6671-6675			
6676-6680			
6681-6685			
6686-6690			
6691-6695			
6696-6700			
6701-6705			
6706-6710			
6711-6715			
6716-6720			
6721-6725			
6726-6730			
6731-6735			
6736-6740			
6741-6745			
6746-6750			
6751-6755			
6756-6760			
6761-6765			
6766-6770			
6771-6775			
6776-6780			
6781-6785			
6786-6790			
6791-6795			
6796-6800			
6801-6805			
6806-6810			
6811-6815			
6816-6820			
6821-6825			
6826-6830			
6831-6835			
6836-6840			
6841-6845			
6846-6850			
6851-6855			
6856-6860			
6861-6865			
6866-6870			
6871-6875			
6876-6880			
6881-6885			
6886-6890			
6891-6895			
6896-6900			
6901-6905			
6906-6910			
6911-6915			
6916-6920			
6921-6925			
6926-6930			
6931-6935			
6936-6940			
6941-6945			
6946-6950			
6951-6955			
6956-6960			
6961-6965			
6966-6970			
6971-6975			
6976-6980			
6981-6985			
6986-6990			
6991-6995			
6996-7000			
7001-7005			
7006-7010			
7011-7015			
7016-7020			
7021-7025			
7026-7030			
7031-7035			
7036-7040			
7041-7045			
7046-7050			
7051-7055			
7056-7060			
7061-7065			
7066-7070			
7071-7075			
7076-7080			
7081-7085			
7086-7090			
7091-7095			
7096-7100			
7101-7105			
7106-7110			
7111-7115			
7116-7120			
7121-7125			
7126-7130			
7131-7135			
7136-7140			
7141-7145			
7146-7150			
7151-7155			
7156-7160			
7161-7165			
7166-7170			
7171-7175			
7176-7180			
7181-7185			
7186-7190			
7191-7195			
7196-7200			
7201-7205			
7206-7210			
7211-7215			
7216-7220			
7221-7225			
7226-7230			
7231-7235			
7236-7240			
7241-7245			
7246-7250			
7251-7255			
7256-7260			
7261-7265			
7266-7270			
7271-7275			
7276-7280			
7281-7285			
7286-7290			
7291-7295			
7296-7300			
7301-7305			
7306-7310			
7311-7315			
7316-7320			
7321-7325			
7326-7330			
7331-7335			
7336-7340			
7341-7345			
7346-7350			
7351-7355			
7356-7360			
7361-7365			
7366-7370			
7371-7375			
7376-7380			
7381-7385			
7386-7390			
7391-7395			
7396-7400			
7401-7405			
7406-7410			
7411-7415			
7416-7420			
7421-7425			
7426-7430			
7431-7435			
7436-7440			
7441-7445			
7446-7450			
7451-7455			
7456-7460			
7461-7465			
7466-7470			
7471-7475			
7476-7480			
7481-7485			
7486-7490			
7491-7495			
7496-7500			
7501-7505			
7506-7510			
7511-7515			
7516-7520			
7521-7525			
7526-7530			
7531-7535			
7536-7540			
7541-7545			
7546-7550			
7551-7555			
7556-7560			
7561-7565			
7566-7570			
7571-7575			
7576-7580			
7581-7585			
7586-7590			
7591-7595			
7596-7600			
7601-7605			
7606-7610			
7611-7615			
7616-7620			
7621-7625			
7626-7630			
7631-7635			
7636-7640			
7641-7645			
7646-7650			
7651-7655			
7656-7660			
7661-7665			
7666-7670			
7671-7675			
7676-7680			
7681-7685			
7686-7690			
7691-7695			
7696-7700			
7701-7705			
7706-7710			
7711-7715			
7716-7720			
7721-7725			
7726-7730			
7731-7735			
7736-7740			
7741-7745			
7746-7750			
7751-7755			
7756-7760			
7761-7765			
7766-7770			
7771-7775			
7776-7780			
7781-7785			
7786-7790			
7791-7795			
7796-7800			
7801-7805			
7806-7810			
7811-7815			
7816-7820			
7821-7825			
7826-7830			
7831-7835			
7836-7840			
7841-7845			
7846-7850			
7851-7855			
7856-7860		</	

[illegible]



MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Danubiului
2. Tipul lucrării, documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor
3. Beneficiar: UAT Brăila
4. Scurta prezentare a situației din teren:
Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Danubiului și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 5563mp, din care:
 - carosabil din piatră cubică 3543 mp
 - spații verzi 100mp
 - trotuare pavate 1920mp
 Lungimea străzii este de 362m, lățimea de 15,37m
5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”
6. Situația juridică:
Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 5563mp.

Sunt anexate prezentei :

- Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului
- Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței
- Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Donubilului

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Donubilului a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \sum (X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}))$$

$$2S = \sum (Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de protecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Poi	E(m)	N(m)			
1	733533.460	423175.260	48	733886.609	423185.559
2	733537.266	423190.027	49	733877.817	423175.967
3	733537.314	423192.679	50	733878.094	423176.812
4	733538.376	423191.700	51	733878.462	423178.598
5	733540.498	423191.485	52	733878.276	423180.454
6	733551.850	423191.244	53	733877.178	423182.199
7	733557.609	423191.127	54	733875.667	423183.752
8	733560.951	423190.989	55	733874.032	423184.885
9	733573.854	423190.412	56	733872.227	423185.697
10	733591.179	423190.016	57	733870.189	423186.356
11	733606.819	423189.565	58	733870.292	423186.739
12	733618.891	423189.025	59	733853.126	423187.038
13	733619.710	423188.970	60	733848.840	423187.112
14	733631.690	423188.770	61	733846.029	423186.908
15	733634.640	423188.620	62	733839.852	423186.876
16	733646.564	423188.335	63	733835.745	423184.761
17	733677.645	423187.510	64	733828.195	423183.285
18	733678.870	423187.535	65	733811.961	423179.118
19	733687.287	423187.268	66	733802.093	423176.583
20	733696.299	423186.919	67	733793.665	423174.064
21	733709.770	423186.510	68	733793.498	423174.108
22	733709.920	423186.430	69	733782.276	423171.294
23	733714.070	423186.670	70	733781.080	423171.190
24	733719.370	423186.280	71	733772.323	423170.425
25	733744.509	423185.417	72	733769.456	423171.560
26	733753.890	423185.150	73	733766.870	423171.601
27	733771.910	423184.700	74	733759.092	423171.698
28	733774.705	423184.638	75	733709.402	423172.778
29	733778.667	423184.665	76	733684.502	423173.344
30	733787.873	423186.014	77	733665.887	423173.733
31	733798.236	423187.354	78	733645.224	423174.201
32	733809.977	423190.474	79	733630.206	423174.231
33	733827.906	423194.682	80	733630.078	423172.149
34	733835.951	423196.437	81	733626.700	423172.190
35	733841.650	423197.922	82	733617.230	423172.400
36	733846.779	423199.258	83	733602.850	423172.820
37	733846.838	423198.972	84	733602.849	423173.074
38	733850.973	423200.200	85	733601.260	423173.003
39	733850.780	423200.724	86	733577.391	423173.404
40	733894.268	423211.554	87	733575.204	423173.572
41	733896.736	423212.957	88	733574.954	423173.012
42	733904.076	423216.285	89	733552.428	423173.901
43	733906.780	423218.629	90	733552.441	423174.049
44	733907.995	423219.951	91	733544.465	423174.345
45	733894.942	423194.473	92	733544.447	423174.269
46	733894.735	423193.853	93	733542.649	423174.232
47	733889.359	423185.978	94	733533.052	423174.590
			Sup.măsurată=5563mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 5563 mp
Suprafața totală imobil (teren) = 5563 mp - din măsurători

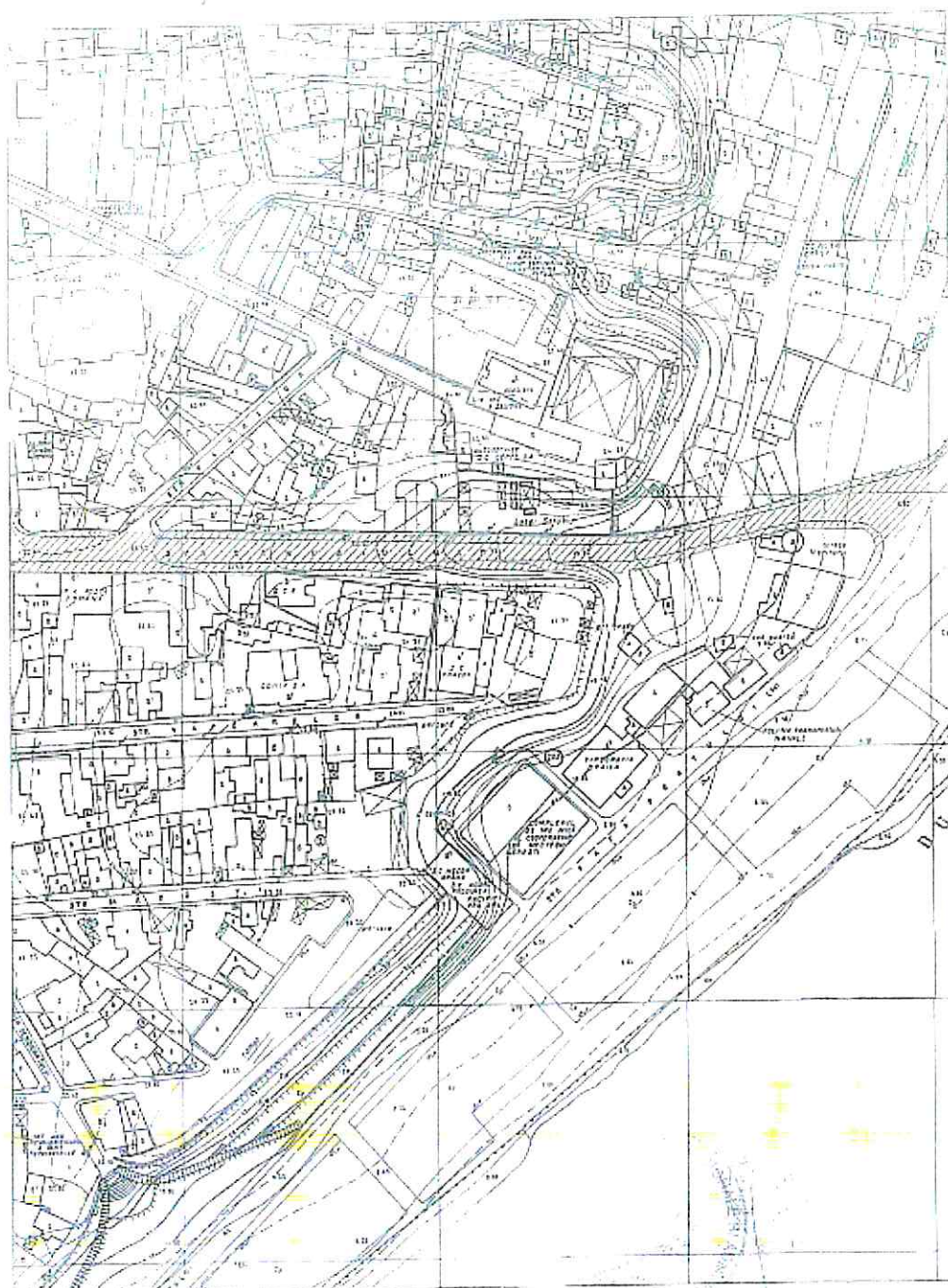
Data: 10/04/2023

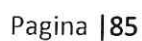
Întreținut: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Juc. BRAILA UAT Braila, mun. Braila, str. Danubianului







☎ 0239/611125 ☎ 0239/611125 (fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 R.C. (R.N.) B0049017162240001 (BCR Danubiu) - RG 11472246 - Str. R. S. Câmpului nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
 pentru atestarea dreptului de proprietate
 al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila mun. Brăila str. Grădini Publice

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Grădini Publice și este format din teren înmănușat în suprafață real măsurată de 6414mp, din care:

- carosabil 4276mp, din care 3149,64mp asfaltat și 1126,36 din piatra cubica
- trotuare pavate 2133mp
- spații verzi 5mp

Lungimea străzii este de 412m, lățimea de 15,57m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 6414mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Grădini Pălăciei

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila str. Grădini Pălăciei a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum} (X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}))$$

$$2S = \text{Sum} (Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Poi	E(m)	N(m)			
1	733786.695	423558.401	47	733595.006	423821.580
2	733783.846	423562.510	48	733597.024	423816.543
3	733777.645	423571.451	49	733597.653	423815.580
4	733759.495	423583.201	50	733598.206	423814.735
5	733758.856	423584.526	51	733598.778	423814.651
6	733762.407	423590.772	52	733603.882	423806.351
7	733763.110	423594.945	53	733610.562	423794.898
8	733762.606	423595.653	54	733618.152	423780.853
9	733760.020	423593.490	55	733629.544	423761.807
10	733758.924	423592.178	56	733629.233	423761.593
11	733748.804	423608.328	57	733640.330	423743.722
12	733746.204	423612.696	58	733645.211	423736.350
13	733747.881	423613.998	59	733649.097	423730.696
14	733747.186	423614.978	60	733655.387	423721.168
15	733745.869	423616.833	61	733663.017	423709.786
16	733733.008	423634.952	62	733669.207	423700.506
17	733733.143	423635.037	63	733672.819	423694.800
18	733726.982	423644.066	64	733673.926	423693.526
19	733723.514	423649.045	65	733675.977	423690.537
20	733715.351	423660.243	66	733685.255	423677.019
21	733710.027	423668.080	67	733689.886	423670.229
22	733698.473	423683.892	68	733688.541	423668.660
23	733697.448	423685.360	69	733688.294	423668.918
24	733697.396	423685.660	70	733687.733	423668.308
25	733691.871	423693.346	71	733690.529	423665.384
26	733692.041	423693.404	72	733691.100	423665.923
27	733684.493	423703.765	73	733696.762	423660.129
28	733684.323	423703.707	74	733696.190	423659.590
29	733680.701	423708.653	75	733699.269	423656.465
30	733680.641	423708.734	76	733704.209	423649.233
31	733676.439	423714.842	77	733714.051	423635.618
32	733675.587	423716.080	78	733715.797	423633.025
33	733665.810	423730.050	79	733722.628	423623.261
34	733655.555	423744.617	80	733724.547	423620.810
35	733641.920	423769.284	81	733730.266	423612.532
36	733593.190	423856.849	82	733732.638	423609.130
37	733591.070	423876.550	83	733739.880	423598.503
38	733583.870	423890.920	84	733743.374	423593.691
39	733579.839	423897.507	85	733751.611	423582.151
40	733583.807	423909.715	86	733758.065	423572.622
41	733555.058	423898.458	87	733770.205	423558.483
42	733560.107	423887.006	88	733776.051	423550.654
43	733566.064	423875.753	89	733778.060	423552.252
44	733568.336	423871.014	Sup.masurata=6414mp		
45	733576.408	423857.681			
46	733583.839	423841.765			

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 6414 mp

Suprafața totală imobil (teren) = 6414 mp - din măsuratori

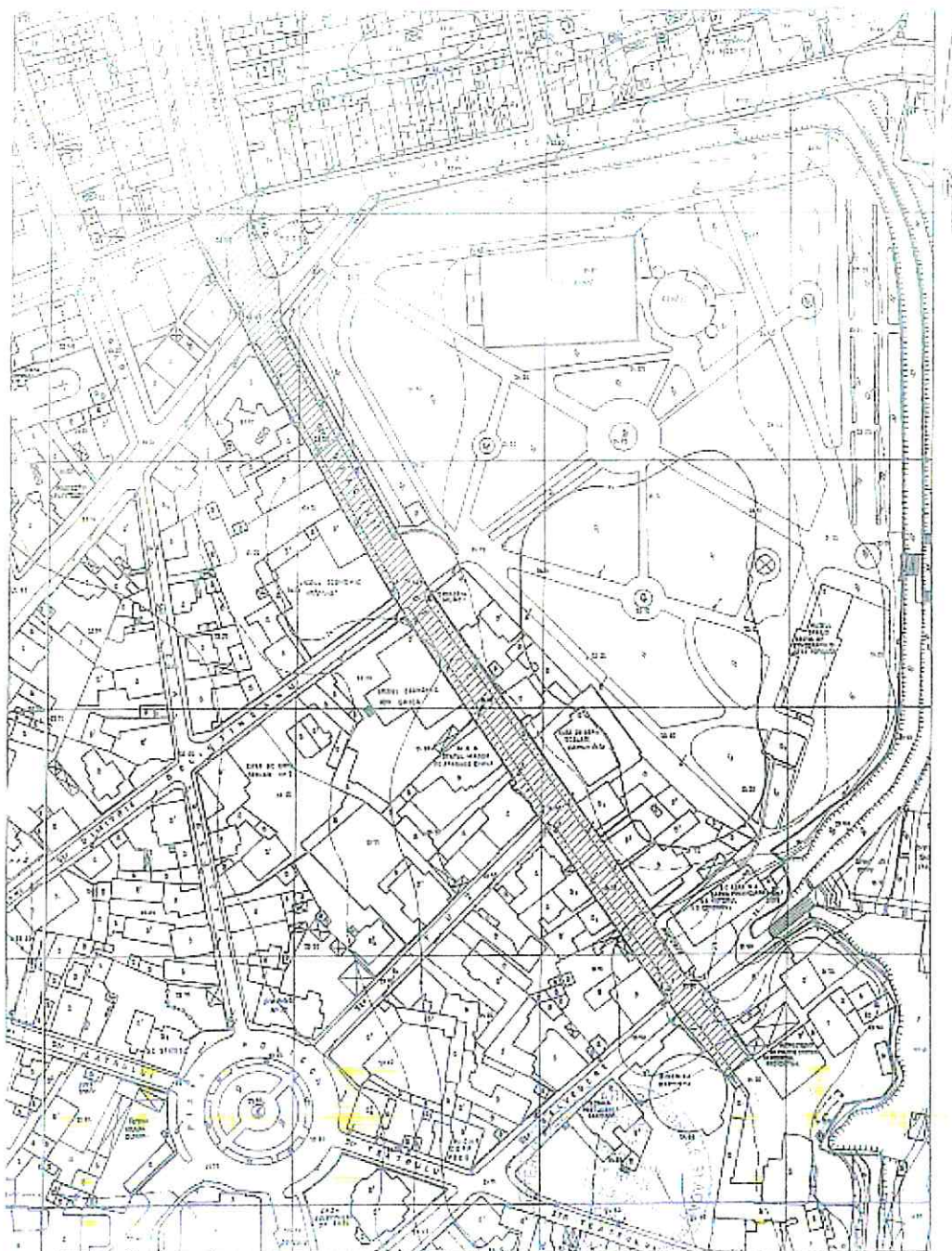
Data: 11/04/2023

Intocmit: SC INFOIDP SRL Braila

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

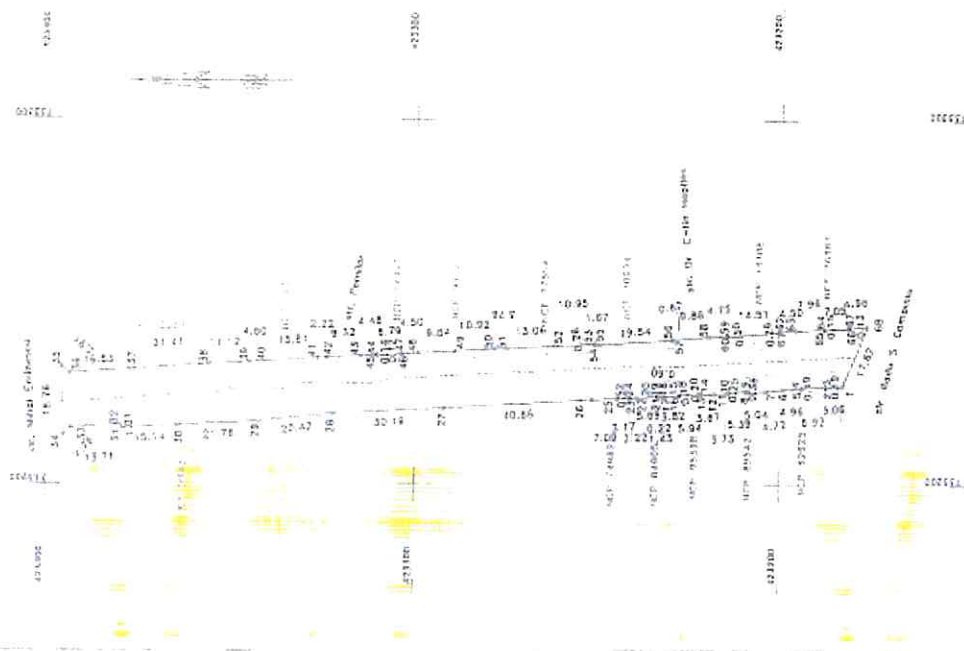
Scara 1:2000

sed. BRATIA - sat Bratle, mun. Braila, str. Grădini Publice



[illegible][illegible]

	U. DALE EFFICIENT LA CONSTRUCTION		Mileage
Log	Difference	Squared difference	
probable	to actual?		
TOTAL			
			Squared totals minus sum squared

[illegible]



☎ 0239/611112 ☎ 0239/611125 (fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 RC(1-18) NR0049917063740001 (RCR Dâmbovița) - RO 11472246 - Str. R. S. Campinilor nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
 pentru atestarea dreptului de proprietate
 al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA - UAT Brăila, mun. Brăila, str. Ana Aslan între str. Mihai Eminescu și str. R. S. Campinilor

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila - str. Ana Aslan între str. Mihai Eminescu și str. R. S. Campinilor și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 3380mp, din care:

- carosabil asfaltat 1890mp
- parcări 290mp
- spații verzi 189mp
- trotuare asfaltate 1011mp

Lungimea străzii este de 218m, lățimea de 15.50m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 3380mp.

Sunt anexate prezentei :

- Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului
- Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței
- Anexa 3: Plan de încadrare în zonă

Data: 06-06-2023

Întocmit,
 Janu Veronica Claudia

CALCULUL SUPRAFETELOR

Fertru imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Ana Aslan între str. Mihai Eminescu și str. R. S. Campiniu

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Ana Aslan între str. Mihai Eminescu și str. R. S. Campiniu a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum}(X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}))$$

$$2S = \text{Sum}(Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1970

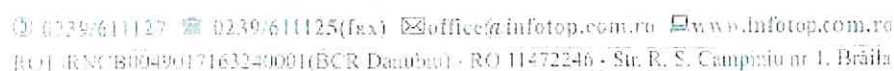
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)			
1	733227.103	423181.908	35	733232.127	423395.990
2	733226.767	423186.952	36	733230.161	423393.845
3	733226.957	423186.958	37	733231.389	423377.362
4	733226.555	423193.862	38	733232.818	423355.997
5	733226.365	423193.851	39	733233.468	423344.892
6	733226.162	423198.810	40	733233.647	423340.292
7	733225.607	423203.495	41	733234.550	423326.512
8	733225.412	423208.527	42	733234.571	423324.296
9	733225.857	423208.510	43	733235.152	423314.997
10	733225.398	423213.890	44	733235.380	423310.518
11	733225.044	423213.921	45	733235.237	423310.510
12	733224.872	423217.652	46	733235.600	423303.733
13	733224.676	423221.315	47	733235.724	423303.739
14	733224.858	423221.348	48	733235.953	423299.240
15	733224.580	423227.286	49	733236.475	423289.417
16	733224.352	423227.268	50	733237.133	423278.513
17	733224.079	423231.075	51	733237.109	423274.757
18	733224.137	423231.674	52	733237.920	423261.725
19	733224.085	423233.102	53	733238.549	423250.796
20	733224.077	423233.318	54	733238.272	423250.747
21	733224.200	423233.325	55	733238.333	423249.077
22	733223.746	423239.000	56	733239.611	423229.581
23	733223.538	423241.212	57	733239.723	423228.916
24	733224.054	423241.264	58	733240.570	423219.070
25	733223.606	423244.407	59	733240.980	423214.340
26	733223.300	423251.495	60	733240.690	423214.280
27	733220.931	423292.082	61	733241.710	423199.810
28	733219.417	423322.231	62	733242.000	423199.850
29	733217.246	423342.535	63	733242.280	423195.360
30	733216.065	423364.262	64	733242.739	423187.397
31	733215.205	423379.380	65	733242.589	423187.388
32	733216.201	423379.521	66	733243.032	423180.350
33	733215.322	423393.200	67	733243.164	423180.358
34	733213.387	423395.165	68	733243.477	423175.389
			Sup.măsurata=3380mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 3380 mp
Suprafața totală imobil (teren) = 3380 mp - din măsurători

Data: 10/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila



Adresa Imobil: jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Orientului între str. Pensionatului și
plam. Orientului (NCP 89/75)

3. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situatiei din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Orientului între str. Pensionatului și platou Orientului (NCP 99175), teren intravilan în suprafață real măsurată de 461mp., din care:

- carosabil piatră cubică 287mp
- trotuare pavate 172mp
- spații verzi 2mp

Lungimea străzii este de 55m, lățimea de 8.38m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 461mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

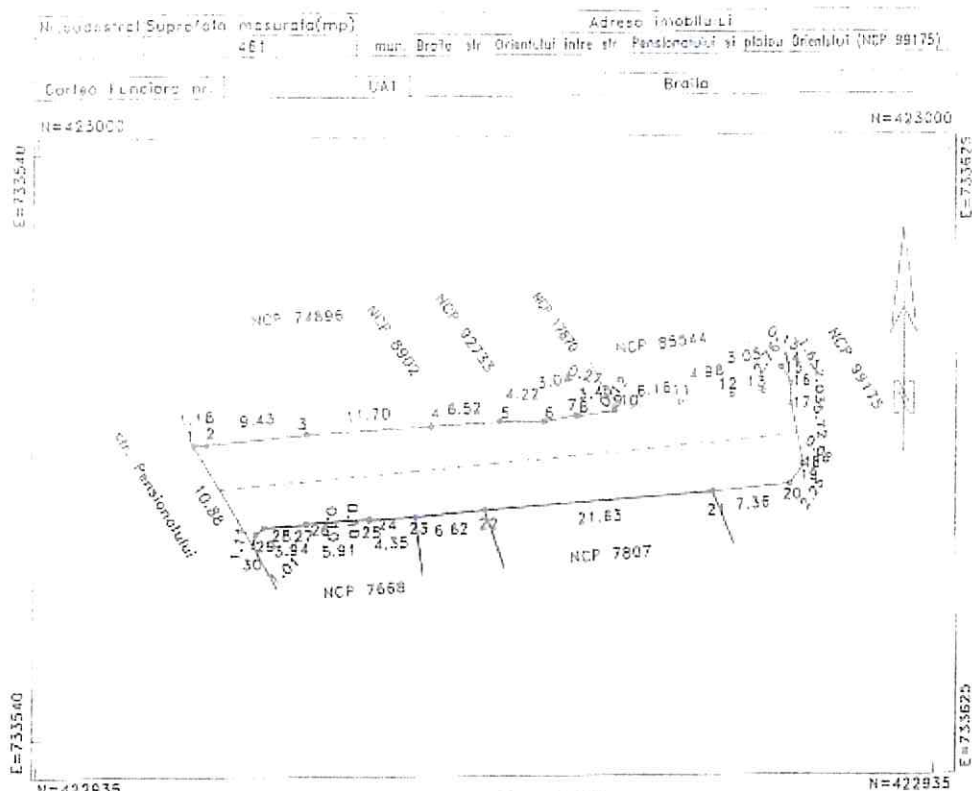
Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



Plan de înregistrare și delimitare a imobilului

Scaia 1:500



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categorie de folosinta	Supraf. dir masuratori (mp)	Mentii
1	Dr	461	- carosabil din piatra cubica 287mp - trotuare pavate 172mp
TOTAL		461	- spatii verzi 2mp

Lungime 55m
Latime 8.38m

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata=461mp

Executari: SC INFOTOP SRL

SERIA: RO-B-J, NR. 1531/2019, CLASA

Centim executarea masuratori in teren, cartografierea terenului

documentelor cadastrale si corespundentele acestora cu situatiile de teren si planurile cadastrale

Semnatura

PFA VERONICA GEAUDIANI

SERIA: RO-B-J, NR. 02755 CATEGORIA

Data: 04/05/2023

Inspector:

Centim inregistrarea imobilului in baza de date integrate si distribuire

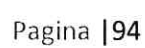
documentelor cadastrale si corespundentele acestora cu situatiile de teren si planurile cadastrale

Semnatura

SC INFOTOP SRL

Data:

In situatia in care exista numara cadastrala pentru imobilul vizat, in locul numelui veritabil se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral, numarul telegrafic sau numarul de identificare. Suprafata se rotundeaza la marea parte.





CASAȘTEI, MĂSURĂTORI TERESTRE, G.L.

☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campina nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Albă

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Albă și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1492mp, din care:

- carosabil asfaltat 971mp
- trotuare pavate 497mp
- spații verzi 24mp

Lungimea străzii este de 134m, lățimea de 11.13m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 1492mp.

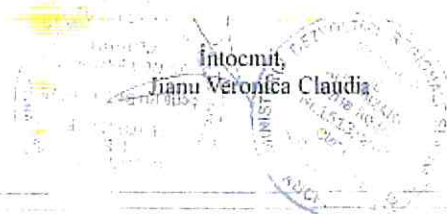
Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



CALCULUL SUPRAFETELOR

Imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, satul Braila, str. Alde

Pe care proprietarii de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, satul Braila, str. Alde
au dreptul în mod analitic din coordonatele punctelor de contur folosind-se următoarea formulă:

$$2S = \text{Suma } (X_i Y_{i+1} - Y_i X_{i+1})$$

$$2S = \text{Suma } (X_i Y_{i+1} - Y_i X_{i+1})$$

(Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele)

Sistem de proiecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Poi	E(m)	N(m)
1	733327.336	423995.648
2	733329.894	423994.639
3	733337.812	424000.284
4	733343.962	424004.791
5	733348.969	424006.421
6	733356.943	424014.083
7	733366.009	424020.653
8	733369.569	424023.343
9	733369.600	424023.250
10	733363.850	424033.630
11	733361.994	424039.445
12	733393.916	424040.756
13	733394.935	424041.508
14	733398.092	424043.842
15	733403.120	424047.451
16	733403.525	424047.673
17	733419.588	424059.157
18	733423.310	424061.794
19	733426.792	424064.645
20	733435.906	424071.024
21	733439.860	424060.102
22	733433.549	424055.827
23	733430.619	424053.800
24	733423.165	424048.118
25	733418.602	424044.793
26	733415.990	424042.906
27	733412.943	424040.704
28	733400.704	424032.002
29	733393.213	424026.551
30	733382.274	424018.587
31	733365.440	424006.590
32	733364.930	424006.220
33	733360.020	424002.510
34	733350.980	423995.870
35	733347.340	423993.380
36	733342.560	423990.000
37	733340.000	423988.170
38	733329.897	423982.190
39	733329.723	423983.358
Sup.masurata=1492mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 1492 mp

Suprafața totală Imobil (teren) = 1492 mp - din măsuratori

Data: 13/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000
jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Alba





CADASTRU, MĂSURĂTORI TEHNICE, S.R.L.

☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Dimitrie Bolintineanu între str. E. Nicolau și calea Galați

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Dimitrie Bolintineanu între str. E. Nicolau și calea Galați și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 904mp, din care:

- carosabil asfaltat 547mp
- trotuare asfaltate 124mp
- parcare asfaltate 223mp
- spații verzi 10mp

lungimea străzii este de 71m, lățimea de 12.73m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 904mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



CALCULUL SUPRAFEȚELOR

Suprafața în studiu situată în jud. BRAILA, sat Braila, mun. Braila, str. Dimitrie Belbăntreanu între str. E. Nicolschi și colțul Galati

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, sat Braila, mun. Braila, str. Dimitrie Belbăntreanu între str. E. Nicolschi și colțul Galati a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de la capătul calculului și următoarele formule:

$$2S = \sum_{i=1}^n X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$2S = \sum_{i=1}^n Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$$

Coordonatele punctelor de calcul sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 970

INVENTAR DE COORDONATE

Poi	E(m)	N(m)
1	733458.390	423575.550
2	733437.533	423571.320
3	733440.290	423557.153
4	733451.104	423554.392
5	733448.897	423547.835
6	733438.121	423550.334
7	733424.610	423553.982
8	733423.551	423561.139
9	733422.494	423566.572
10	733422.047	423568.179
11	733416.535	423564.295
12	733410.759	423560.010
13	733409.340	423558.894
14	733408.472	423557.730
15	733407.932	423556.050
16	733407.695	423554.037
17	733406.577	423560.900
18	733405.314	423566.690
19	733404.709	423571.301
20	733407.497	423570.160
21	733425.855	423583.973
22	733425.252	423586.988
Sup.masurata=904mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 904 mp

Suprafața totală imobil (teren) = 904 mp - din măsuratori

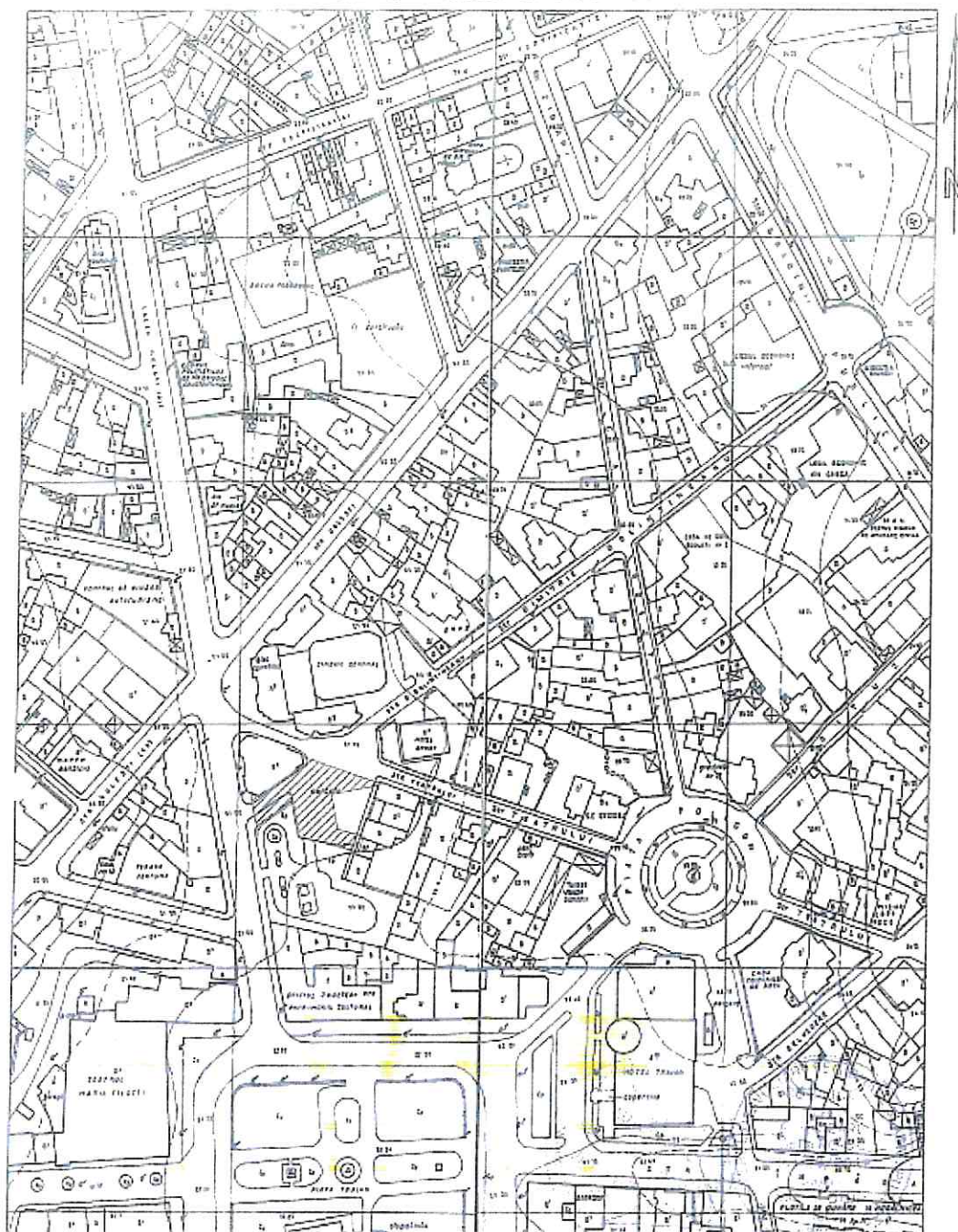
Data: 11/04/2023

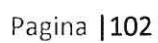
Înlocuitor: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Jud. BRAILA, UAI Braila, mun. Braila, str. Dimitrie Bolintineanu
intre str. E. Nicolau si calea Golail







☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

ANEXA nr. 15

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea: județul Brăila, municipiul Brăila, str. C.A. Rosetti între piața Poligon și str. Împăratul Traian.

2. Tipul lucrării: atribuire număr cadastral

Conform articolului 43(1) al. 25), (4) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastre și carte funciară, aprobat cu Ordinul 600/2023, „Imobilele reprezentate prin detalii liniare ca: ape curgătoare, canale, diguri, căi ferate, drumuri clasificate se numără la nivel de UAT. Aceste imobile primesc un număr cadastral pe toată lungimea lor în cadrul fiecărui UAT sau pe tronsoane, dacă sunt intersectate cu alte imobile de tip liniar. Intersecția imobilelor de tip liniar va primi număr cadastral distinct”

3. Suprafața planului supus recepției: imobil format din teren în suprafață real măsurată de 887mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului: prezenta documentație a fost întocmită în vederea obținerii numărului cadastral pentru inventarierea suprafeței imobilului la domeniul public.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc: Imobilul este situat în județul Brăila, municipiul Brăila, str. C.A. Rosetti între piața Poligon și str. Împăratul Traian și este compus din teren în suprafață de 887mp din care:

- 506mp carosabil asfaltat;
- 135mp trotuare pavate;
- 246mp parcare

- pe teren nu sunt amplasate construcții
- Lungimea străzii 79m
 Lățimea străzii 11.23m

Categoria de folosință: drumuri

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Pentru această lucrare am folosit sistemul de scanare Riegl VZ-400i cu receptor GNSS RTK montat astfel încât centrul antenei GNSS să fie deasupra centrului geometric al scannerului. Astfel poziția de scanare a fost determinată cu acuratețe de ±2cm pentru fiecare poziție de scanare. Din fiecare poziție de scanare s-au măsurat între 10 și 20 de milioane de puncte.

Pentru poziționarea preliminară relativă a pozițiilor de scanare s-a împărțit spațiul măsurat în voxeli (cea mai mică diviziune a unui spațiu 3D) a căror dimensiune este selectată automat în funcție de scenariul de scanare. În speță, pentru scanări în zone urbane, dimensiunea unui voxel este în general de 25cm.

Pentru poziționarea precisă a fost utilizată o metodă echivalentă metodei măsurătorilor indirecte pe baza pozițiilor precise ale pozițiilor de scanare și a planurilor comune mai multor poziții de scanare, determinate automat de programul de prelucrare și având ca necunoscute unghiurile de rotație și translație ale pozițiilor de scanare. Abaterile standard de poziționare prin această metodă nu depășesc 3cm. Raportul de compensare este anexat prezentei documentații.

Aparatura utilizată: Scanner laser terestru RIEGL VZ-400i și receptor GNSS RTK RIEGL.

Data: martie 2023



Notă: Acest document este un document de lucru și nu trebuie să fie folosit în scopuri legale. Dacă este necesar, se va solicita o copie a documentului original. Dacă este necesar, se va solicita o copie a documentului original. Dacă este necesar, se va solicita o copie a documentului original.

CALCULUL SUPRAFETELOR

Terenul în cauză este situat în jud. BRAILA, Dist. Braila, mun. Braila, str. C. A. Poniști
 între plota Poligon al str. Imperatul Troncu
 Terenul propus pentru de teren situat în jud. BRAILA, Dist. Braila, mun. Braila, str. C. A.
 Poniști între plota Poligon al str. Imperatul Troncu a fost făcut în msc anellile, din coordonatele
 pe site - de calcul, folosindu-se următoarele formule:

$$XS = \text{Sum} \{ X_i(X_{i+1} - X_{i-1}) \}$$

$$YS = \text{Sum} \{ Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}) \}$$

Coordonatele punctelor de contact sunt următoarele:

Sistem de proiecție: SITRFO 970

INVENTAR DE COORDONATE

Pci	E(m)	N(m)
1	733604.522	423505.199
2	733591.530	423502.684
3	733606.560	423432.230
4	733607.907	423425.922
5	733614.770	423425.353
6	733610.827	423446.498
7	733513.971	423463.482
Sup.masurata=687mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 687 mp

Suprafața totală imobil (teren) = 687 mp - din măsuratori

Data: 04/04/2023





☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campina nr. 1, Braila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Împăratul Traian între piața Traian și str. C.A. Rosetti

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Împăratul Traian între piața Traian și str. C.A. Rosetti și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1656mp, din care:

- carosabil asfaltat 974 mp
- spații verzi 137 mp
- trotuare pavate 545 mp

Lungimea străzii este de 85, lățimea de 19.48m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 1656mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023

Întocmit,
Jianu Veronica Claudia



ANEXA 1 - PLANUL DE DISTRIBUIE AL TERENULUI

Suprafata totala: 1656 mp

Suprafata masurata/m²
556

Adresa imobilului

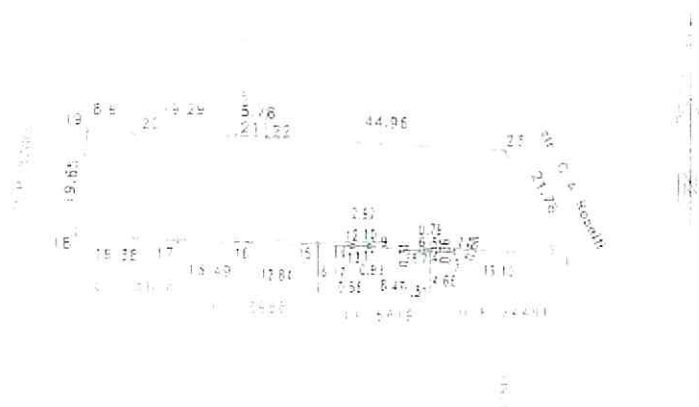
Jud. BRAILA, DAT. Enghel, m. Braila, str. Imbarcarii Tricolor,

Intre piata Tricolor si str. C.A. Rosetti

Adresa terenului

JAT

Braila



A. DATE REFERITORE LA TEREN			
Numar parcarea	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentii
1	DR	1656	din care: - carosabil asfaltat 874mp - spatii verzi 137mp - trotuare pavate 545mp
TOTAL		1656	

Lungime 85m
Latime 18.48m

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCII			
Cod construcție	Destinatia	Suprafata construita la sa (mp)	Mentii
TOTAL	-	-	-
Suprafata totala masurata=1656mp			

Executanti: SC INFOTOP SRL

SERIA RO-B-1531/2019

CERTIFICAT DE CLASIFICARE

Confirmarea intrarii terenului in teren

corectitudinea intrarii terenului in teren

corespondenta terenului cu planul de distributie

Seria RO-B-1531/2019

PPA VERONICA CLAUDIA JIANU

SERIA RO-B-1531/2019

Data: 04/04/2019

SC INFOTOP SRL

ANEXA 1

RECEPIONAT

Confirm intrarea terenului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parata

Data:

Stampa BCI

Conținutul propozițiilor de teren situate în județ BZRA, LAI Biala, județ Biala, și
Biala, Biala și în județ în mod analfabet, din coordonatele punctelor de control
Tutaj, în județ, în județ.

$$\begin{aligned} Z_1 &= \sum_{i=1}^n \left(X_i^2 Y_{i+1} + \frac{1}{2} Y_{i+1}^2 \right) \quad (X_0 = 0) \\ Z_2 &= \sum_{i=1}^n \left(X_i^2 Y_{i+1} + \frac{1}{2} Y_{i+1}^2 \right) \quad (X_0 = 1) \end{aligned}$$

Coordonatele punctelor de centru sunt univoca

Sistem de protecție STEREO 1970

INVENTAR DE CORDONATE

Pc	E(m)	N(m)
1	733611.167	423406.884
2	733582.097	423408.132
3	733581.958	423407.470
4	733587.309	423407.725
5	733587.311	423408.087
6	733586.525	423408.090
7	733586.520	423407.777
8	733585.210	423407.820
9	733576.784	423408.657
10	733575.857	423408.685
11	733575.862	423408.855
12	733572.942	423408.945
13	733572.935	423408.734
14	733572.378	423408.752
15	733566.219	423409.262
16	733553.386	423409.604
17	733539.906	423410.106
18	733520.557	423411.257
19	733522.599	423430.805
20	733531.490	423430.250
21	733550.769	423429.665
22	733555.537	423429.315
23	733601.407	423426.462
Sup.masuroto="		656mp

Suprafata totala imob. (teren) = 1656 mp - din masuratori

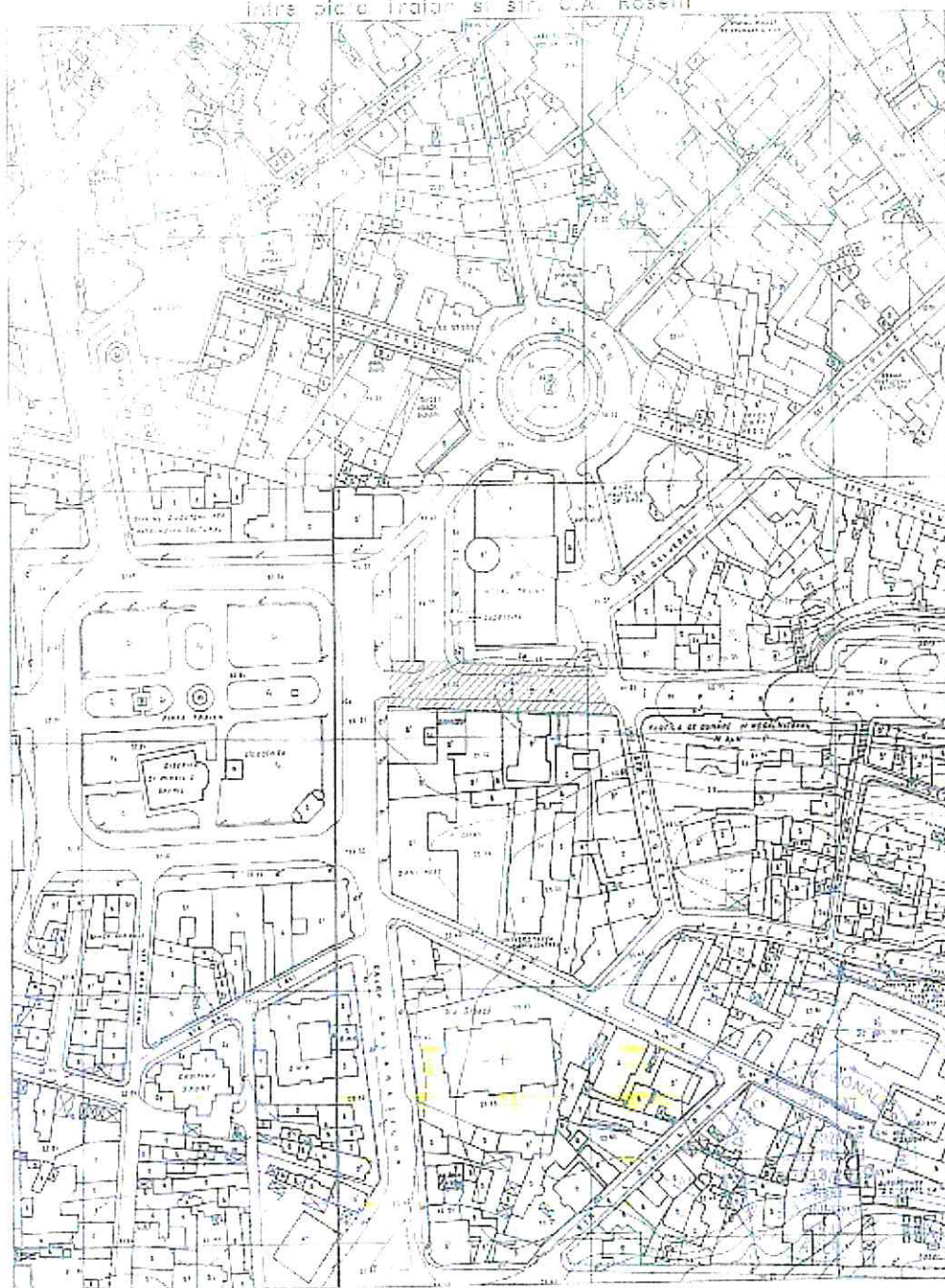
Date: 04/04/2023

Infoemil: SG@INFOTOP.SRL - Braila

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

p. c. ERALEA, UAT Braila, mun. Braila, str. In peretii Triclor
intre piata Triclor si str. C.A. Rosetti



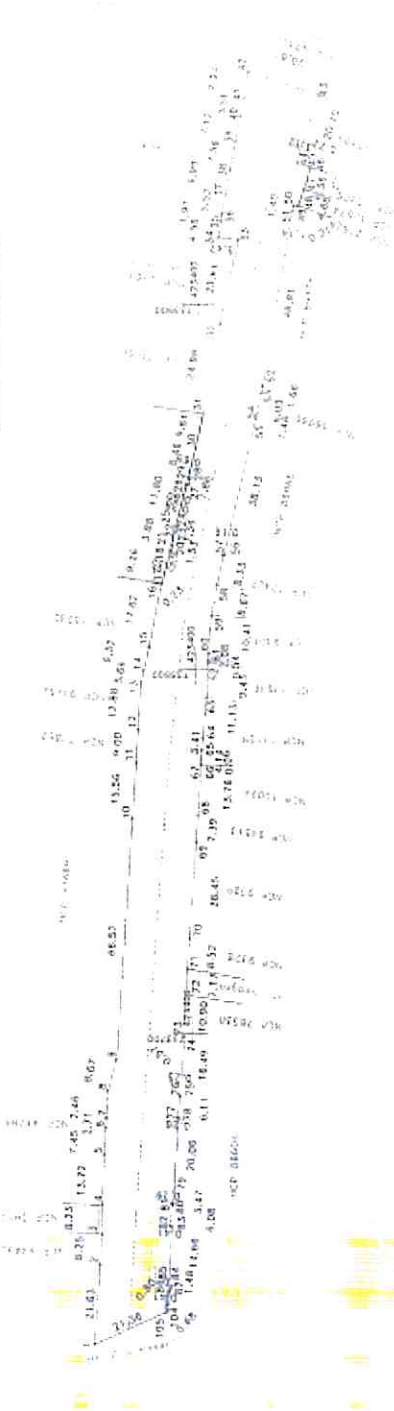
Plan de gospodărire a apelor
Scara: 1:5000

Proiectant: S.C. "Proiectarea" S.R.L.
Adresa: Str. 13 Noiembrie, nr. 10, Sector 1, București
Data: 15.04.2010

Nr. crt.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafața totală a terenului	ha	10,74
2	Suprafața construită	ha	0,15
3	Suprafața utilă	ha	10,59
4	Suprafața de apă	ha	0,05
5	Suprafața de vegetație	ha	0,05
6	Suprafața de teren	ha	10,69
7	Suprafața de apă	ha	0,05
8	Suprafața de vegetație	ha	0,05
9	Suprafața de teren	ha	10,69
10	Suprafața de apă	ha	0,05
11	Suprafața de vegetație	ha	0,05
12	Suprafața de teren	ha	10,69
13	Suprafața de apă	ha	0,05
14	Suprafața de vegetație	ha	0,05
15	Suprafața de teren	ha	10,69
16	Suprafața de apă	ha	0,05
17	Suprafața de vegetație	ha	0,05
18	Suprafața de teren	ha	10,69
19	Suprafața de apă	ha	0,05
20	Suprafața de vegetație	ha	0,05

Scara: 1:5000

421260



Proiectant: S.C. "Proiectarea" S.R.L.
Adresa: Str. 13 Noiembrie, nr. 10, Sector 1, București
Data: 15.04.2010

421260



☎ 0239/611127 📠 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO1/IRNCB004901/163340001(BCR Danubiu) - RD 11472216 - Str. R. S. Campina nr.1 Brăila

MEMORIU TEHNIC pentru atestarea dreptului de proprietate al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILĂ - UAT Brăila, mun. Brăila, str. Împăratul Traian între str. C.A. Rosetti și str. Anghel Saligny

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Împăratul Traian între str. C.A. Rosetti și str. Anghel Saligny și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 5936mp, din care:

- carosabil asfaltat 3310 mp
- spații verzi 291 mp
- trotuare pavate 2335 mp

Lungimea străzii este de 345, lățimea de 17.21m

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 5936mp.

Sunt anexate prezentei :

- Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului
- Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței
- Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023

Înlocuit,
Jianu Veronica Claudia

Proiect nr. 10/2017

CALCULUL SUPRAFETELOR

Panoul solar este situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Imperator Traian, între str. C.A. rosei și str. Anghel Saligny.

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Imperator Traian a fost făcut în mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum} \{ X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}) \}$$

$$2S = \text{Sum} \{ Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}) \}$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)			
1	733614.770	423425.353	40	733951.699	423389.100
2	733636.362	423424.092	41	733957.130	423388.180
3	733644.602	423423.650	42	733964.299	423387.200
4	733652.828	423423.722	43	733958.100	423367.334
5	733666.541	423423.447	44	733938.935	423373.403
6	733673.982	423423.120	45	733936.018	423370.213
7	733676.695	423423.024	46	733937.795	423369.533
8	733684.150	423422.746	47	733931.680	423371.287
9	733692.516	423420.467	48	733927.263	423372.824
10	733758.941	423416.913	49	733927.174	423373.011
11	733774.470	423415.990	50	733927.212	423374.150
12	733783.454	423415.529	51	733925.830	423374.380
13	733796.316	423414.865	52	733877.687	423382.407
14	733799.906	423414.134	53	733876.063	423382.732
15	733806.087	423412.803	54	733870.151	423383.917
16	733823.475	423409.664	55	733868.721	423384.203
17	733823.632	423409.496	56	733831.511	423392.546
18	733832.652	423407.418	57	733831.523	423392.705
19	733832.573	423407.082	58	733823.363	423394.404
20	733834.056	423406.704	59	733814.816	423395.885
21	733834.142	423407.068	60	733804.421	423396.508
22	733837.919	423406.181	61	733802.340	423396.620
23	733837.827	423405.791	62	733801.800	423396.600
24	733839.183	423405.494	63	733792.380	423396.990
25	733839.270	423405.863	64	733781.290	423397.970
26	733850.738	423403.103	65	733777.890	423398.200
27	733850.597	423402.523	66	733773.750	423398.350
28	733852.390	423402.036	67	733773.692	423398.341
29	733852.543	423402.664	68	733759.950	423399.044
30	733860.762	423400.667	69	733752.573	423399.497
31	733870.135	423398.548	70	733726.170	423400.991
32	733894.742	423394.245	71	733717.659	423401.470
33	733917.844	423389.366	72	733710.498	423401.819
34	733918.499	423394.800	73	733699.617	423402.388
35	733923.030	423394.120	74	733699.223	423401.985
36	733924.920	423393.830	75	733682.756	423402.923
37	733930.350	423392.840	76	733682.770	423403.170
38	733937.240	423391.660	77	733676.670	423403.530
39	733944.679	423390.310	78	733676.655	423403.271
			79	733656.620	423404.350

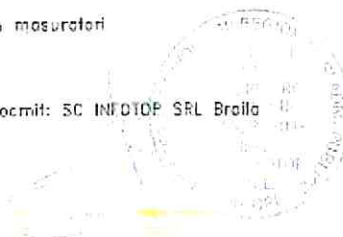
80	733553.128	423404.489
81	733553.160	423404.780
82	733547.090	423405.140
83	733547.074	423404.732
84	733532.424	423405.302
85	733532.440	423405.710
86	733530.960	423405.768
87	733530.738	423404.468
88	733530.253	423404.817
89	733529.797	423405.090
90	733529.429	423405.253
91	733529.002	423405.414
92	733528.736	423405.495
93	733528.344	423405.588
94	733527.992	423405.646
95	733527.629	423405.682
96	733527.209	423405.684
97	733526.827	423405.676
98	733526.431	423405.631
99	733526.142	423405.578
100	733525.930	423405.530
101	733525.690	423405.465
102	733525.088	423405.991
103	733524.463	423405.850
104	733524.127	423405.465
105	733523.610	423405.910
Sup.masurata=5936mp		

In urma efectuarii calculului si a rotunjirii s-a obtinut suprafata de 5936 mp

Suprafata totala imobil (teren) = 5936 mp - din masuratori

Data:04/04/2023

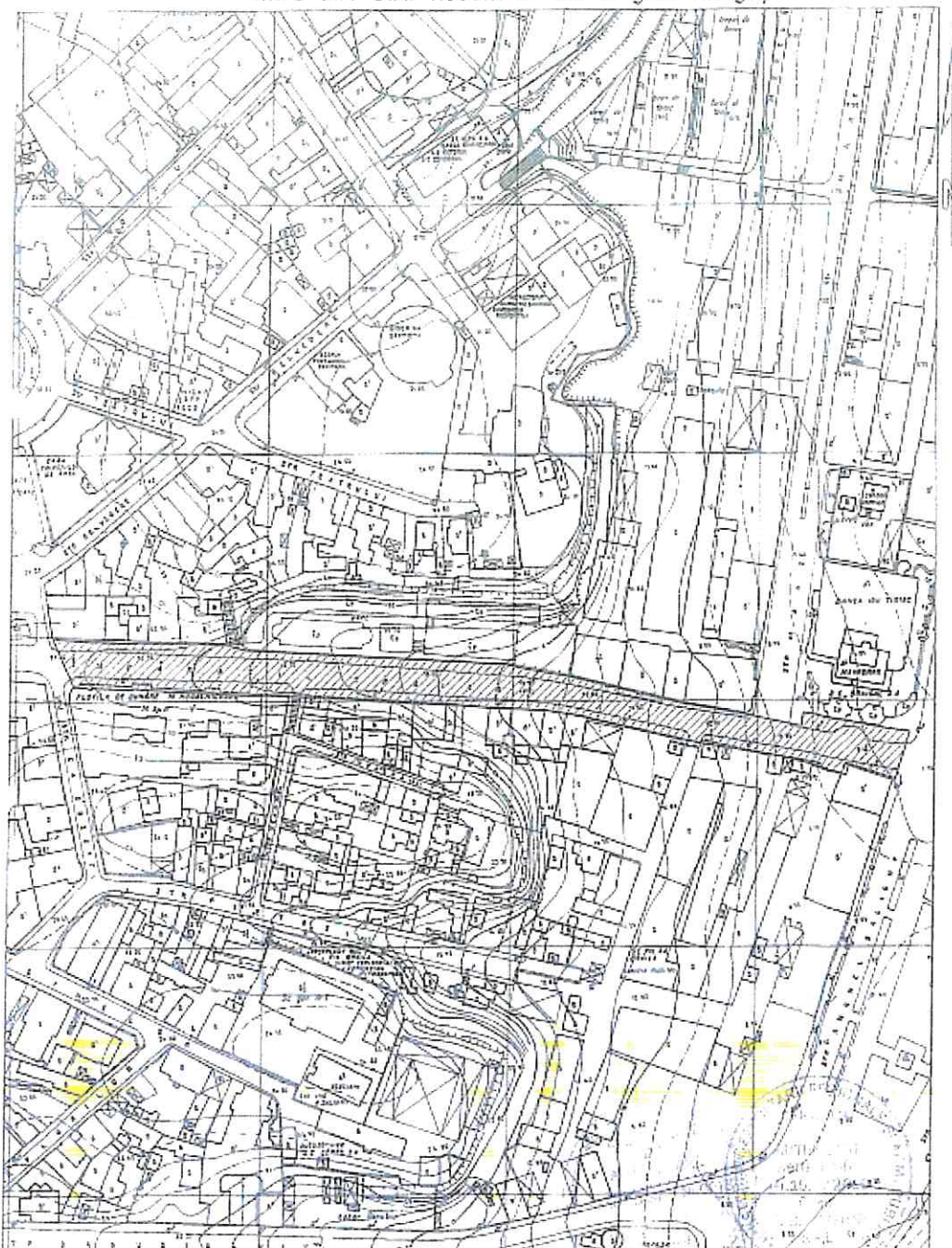
Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Imparatul Traian
între str. C.A. Rosetti si str. Anghel Saligny







☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

ANEXA nr. 15

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea: județul Brăila, municipiul Brăila, str. Oituz între piața Poligon și piața Traian.

2. Tipul lucrării: atribuire număr cadastral

Conform articolului 43(1) al 25), (4) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul 600/2023: „Imobilele reprezentate prin detalii linare ca: ape curgătoare, canale, diguri, căi ferate, drumuri clasificate se numerează la nivel de UAT. Aceste imobile primesc un număr cadastral pe toată lungimea lor în cadrul fiecărui UAT sau pe tronsoane, dacă sunt intersectate cu alte imobile de tip liniar. Intersecția imobilelor de tip liniar va primi număr cadastral distinct”

3. Suprafața planului supus recepției: imobil format din teren în suprafață real măsurată de 775mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului: prezenta documentație a fost întocmită în vederea obținerii numărului cadastral pentru inventarierea suprafeței imobilului la domeniul public.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc: Imobilul este situat în județul Brăila, municipiul Brăila, str. Oituz între piața Poligon și piața Traian și este compus din teren în suprafață de 775mp din care:

- 421mp carosabil asfaltat;
- 236mp trotuare pavate;
- 118mp parcare

- pe teren nu sunt amplasate construcții
- Lungimea străzii 57m
- Lațimea strazii 13.60m

Categoria de folosință: drumuri

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Pentru această lucrare am folosit sistemul de scanare Riegl VZ-400i cu receptor GNSS RTK montat astfel încât centrul antenei GNSS să fie deasupra centrului geometric al scannerului. Astfel poziția de scanare a fost determinată cu acuratețe de ±2cm pentru fiecare poziție de scanare. Din fiecare poziție de scanare s-au măsurat între 10 și 20 de milioane de puncte.

Pentru poziționarea preliminară relativă a pozițiilor de scanare s-a împărțit spațiul măsurat în voxel (cea mai mică diviziune a unui spațiu 3D) a căror dimensiune este selectată automat în funcție de scenariul de scanare. În speță, pentru scanări în zone urbane, dimensiunea unui voxel este în general de 25cm.

Pentru poziționarea precisă a fost utilizată o metodă echivalentă metodei măsurătorilor indirecte pe baza pozițiilor precise ale pozițiilor de scanare și a planurilor comune mai multor poziții de scanare, determinate automat de programul de prelucrare și având ca necunoscute unghiurile de rotație și translație ale pozițiilor de scanare. Abaterea standard de poziționare prin această metodă nu depășește 1cm. Raportul de compensare este anexat prezentei documentații.

Aparatura utilizată: Scanner laser terestru RIEGL VZ-400i și receptor GNSS RTK RIEGL

Data: aprilie 2023



Notă: Informațiile sunt adăugate doar în scopul de a prezenta serviciile noastre. SC INFOTOP SRL se angajează să nu furnizeze informații durabile în legătură cu datele furnizate în prezentul raport de evaluare a performanțelor de date cu caracter personal este 16412

Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar. Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar.

Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar.

Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar.

Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar.

INVENTAR DE COORDONATE

NR.	X	Y
1	423505.260	733560.990
2	423507.210	733563.450
3	423508.000	733565.940
4	423514.737	733558.193
5	423514.932	733558.653
6	423515.261	733558.565
7	423515.796	733558.228
8	423520.671	733555.870
9	423521.458	733555.584
10	423504.606	733537.492
11	423496.580	733532.840
12	423492.500	733533.010
13	423491.090	733534.420
14	423484.350	733527.720
15	423483.226	733526.472
16	423478.531	733521.831
17	423478.444	733518.341
18	423465.930	733523.811
19	423473.439	733531.540
20	423473.690	733531.540
21	423478.360	733536.480
22	423480.820	733536.230
23	423485.888	733545.049
24	423486.345	733545.313
25	423491.865	733546.703
26	423495.627	733550.287
27	423498.490	733554.010

Sup.masurata=775mp

Se constata ca terenul este plat, fara denivelari semnificative, ceea ce permite calculul arii suprafeței terenului pe baza datelor furnizate de proprietar.

Suprafata totala (mobili teren) = 775 mp

data: 05/04/2024



**infotop** (AMG)

CONSTAT. MĂSURĂTOR. TERENURI - C.

☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campintu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Pensionatului între calea Călărașilor și str. Mărăști

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Pensionatului între calea Călărașilor și str. Mărăști teren intravilan în suprafață real măsurată de 933mp, din care:

- carosabil piatră cubică 622mp
- trotuare pavate 251mp
- parcare 60mp

Longimea străzii este de 76m, lățimea de 12.28m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 933mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023





Se prezintă planul de teren în județul BRAILA, UAT Braila, com. Braila str. Pensionarii
între care Colarasiilor si str. Marasii
având proprietate de teren situată în județul BRAILA, UAT Braila, com. Braila str.
Pensionarii a fost făcută o hidrocartă din coordonatele punctelor de contur folosindu-se următoarele formule:

$$ES = \sum_{i=1}^n X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$NS = \sum_{i=1}^n Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1973

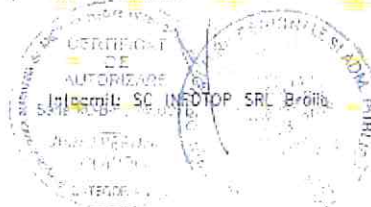
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)
1	733498.631	423073.926
2	733493.513	423078.137
3	733459.573	423102.589
4	733458.963	423101.030
5	733461.524	423099.478
6	733455.705	423090.909
7	733467.778	423081.845
8	733482.972	423070.438
9	733483.526	423089.928
10	733487.033	423067.090
11	733488.786	423064.591
12	733490.978	423060.765
13	733495.028	423054.410
14	733495.529	423053.460
15	733497.074	423050.884
16	733504.444	423038.186
17	733513.088	423042.617
18	733512.066	423043.503
19	733511.586	423044.652
20	733511.568	423045.577
21	733511.452	423045.728
22	733511.056	423045.460
23	733506.618	423053.073
24	733503.871	423058.161
Sup.masurata=872mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 872 mp

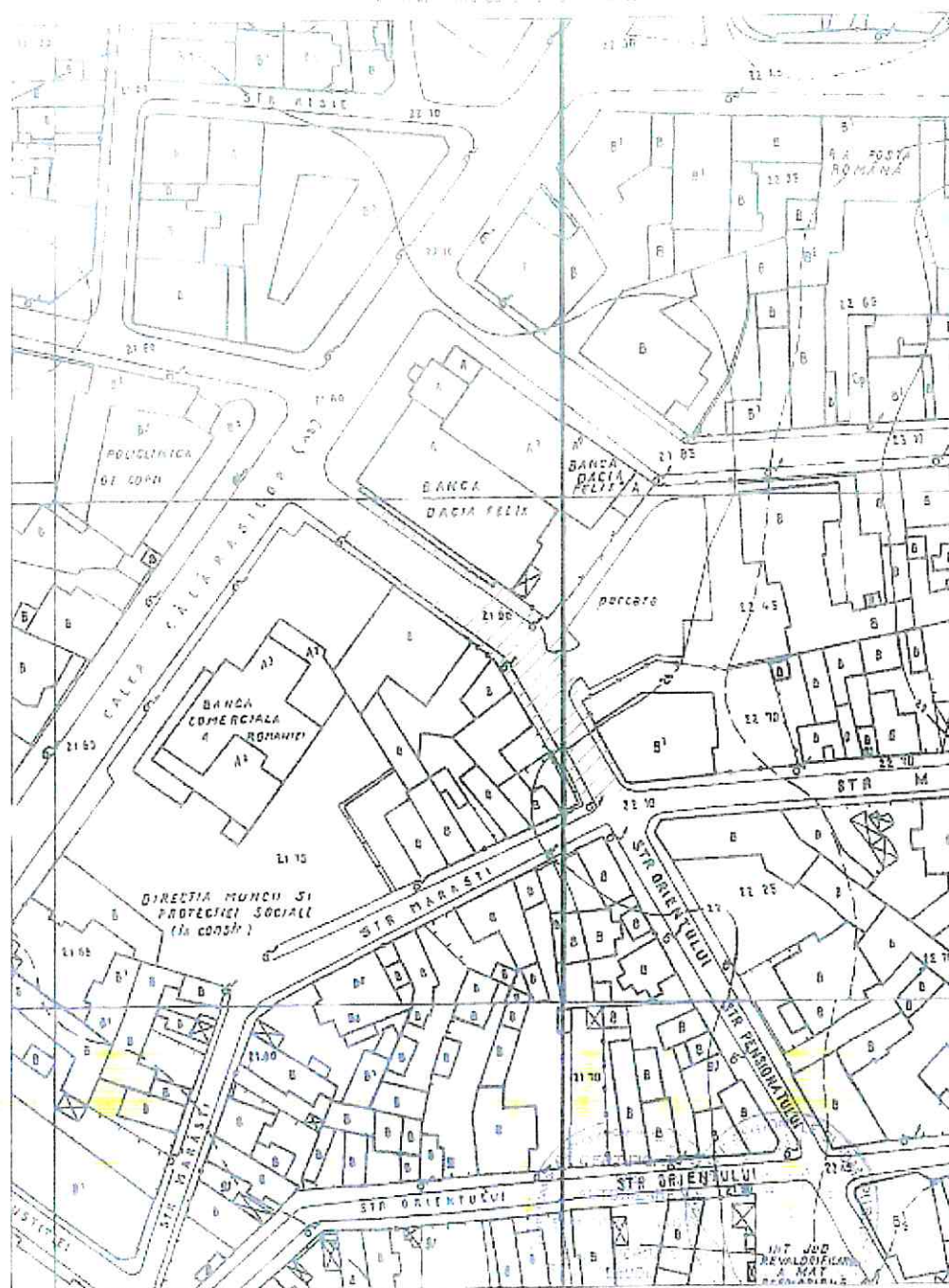
Suprafața totală imobil (teren) = 872 mp - din măsurători

Data: 03/04/2023



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:1000



Plan de organizarea și desfășurarea muncii

Scara 1:600

Proiectant: [Nume]
Verificat: [Nume]
Data: [Data]
Loc: [Loc]

A. DATE GENERALE LA PLAN		
Nr. plan	Descrierea	Unitate
22220	de fabrica (compartiment)	
1	0	2743
		2743
	total	2743
Anexarea 12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		
12220		



☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
 REGISTRUL ASURATORILOR TERRESTRILOR
 REG 14 RNY 2004907163240001 RCR Danubiu - RO 11472246 - Str. R. S. Campișu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC pentru prestarea dreptului de proprietate al municipiului Brăila

1. Adresa imobil: jud. BRAH A. I. Al Brăila, mun. Brăila, str. Zidari între B-dul A.I. Cuza și str. Cetății

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: LAI Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Zidari între B-dul A.I. Cuza și str. Cetății și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 2241mp, din care:

- carosabil din piatră cubică 1224 mp
- trotuare pavate 754mp
- spații verzi 263mp

Lungimea străzii este de 172, lățimea de 13,03m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 2241mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023

Intocmit,
 Jiana Veronica Claudia

ANEXA 1 - SUPRAFEȚA

Recepție teren singlu în jud. BRAILA, UAI Braila, mun. Braila, str. Zădărnice b-ou A și Căzu și str. Cetarii

Calculul proprietar de teren situat în jud. BRAILA, UAI Braila, mun. Braila, str. Zădărnice b-ou A și Căzu și str. Cetarii a fost făcut în mod grafic, din coordonatele punctelor de contur folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \sum_{i=1}^n X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$2S = \sum_{i=1}^n Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO 1973

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)			
1	733450.360	424068.860	30	733425.985	424097.081
2	733450.328	424068.874	31	733428.519	424090.030
3	733448.915	424072.657	32	733431.854	424081.438
4	733447.915	424075.394	33	733435.906	424071.024
5	733446.027	424080.603	34	733439.860	424060.102
6	733445.046	424083.272	35	733442.689	424052.150
7	733443.282	424088.072	36	733442.624	424052.109
8	733441.736	424092.005	37	733445.001	424045.549
9	733439.344	424098.580	38	733446.117	424042.594
10	733436.493	424106.250	39	733446.174	424042.592
11	733436.149	424107.660	40	733449.638	424033.250
12	733435.107	424110.701	41	733450.995	424029.306
13	733432.520	424117.208	42	733454.532	424019.246
14	733430.246	424123.357	43	733457.116	424011.989
15	733429.063	424126.132	44	733460.180	424003.988
16	733428.002	424128.934	45	733463.179	423996.180
17	733427.882	424129.354	46	733470.255	423976.243
18	733427.866	424129.409	47	733482.822	423980.513
19	733426.429	424133.427	48	733479.495	423989.447
20	733423.382	424141.445	49	733477.900	423993.653
21	733423.390	424141.907	50	733476.795	423996.713
22	733423.598	424143.391	51	733474.968	424001.485
23	733411.241	424137.488	52	733474.972	424001.524
24	733418.200	424118.780	53	733472.467	424008.295
25	733420.510	424112.900	54	733471.311	424011.778
26	733422.230	424107.650	55	733468.225	424020.115
27	733423.220	424104.860	56	733464.900	424029.400
28	733423.214	424104.758	57	733457.580	424048.850
29	733424.818	424100.131	58	733453.077	424061.713

Sup.masurato=2241mp

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 2241 mp.
Suprafața totală imobil (teren) = 2241 mp - din măsuratori

Data: 06/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:2000

1.4. BRĂILA UAT Brăila, mun. Brăila, str. Zidarii
între B-dul Al. I. Cuza și str. Celolii





Căminuș, Municipiul Brăila, Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240001(BCR Danubiu) - RO 11472246 - Str. R. S. Campiniu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa Imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Zidari între str. Cetății și str. Fortificației

2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în municipiul Brăila str. Zidari între str. Cetății și str. Fortificației și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 1226mp, din care:

- carosabil din piatră cubică 650 mp
- trotuare pavate 446mp
- spații verzi 130mp

Lungimea străzii este de 90, lățimea de 13.62m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:

Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 1226mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului

Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței

Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023



Scara 1:1000

Adresa imobilului
1226

Jud. BRAILA, UA. Braila, Municip. Braila, str. Zicari
intr. str. Cetati si str. Fortificatii
Braila

Orasul Braila

UA



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Numar parceta	Categoria de folosinta	Supraf. din masuratori(mp)	Mentiiuni
1	Dr	1226	din care: - carosabil din piatra publica 650mp - trotuare pavate 448mp - spatii verzi 130mp
TOTAL		1226	

Lungimea 50m

Latimea 13.62m

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita a sa (mp)	Mentiiuni
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata=1226mp

Executari: SCRIITOR SRL

SERIA: ROPB-1 NR. 1531/2019

CERTIFICAT

CLASA I

Conținutul prezentei măsurători este în conformitate cu

datele din planșele cadastrale și

documentația tehnică și

documentația de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

și planșele de proiectare

RECEPȚIONAT:

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrală și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă

Data

Stampila ROPB

CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Zicari
între str. Cetarii și str. Fortificatelor

Calculul proprietății de teren situată în jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str.
Zicari între str. Cetarii și str. Fortificatelor a fost făcut în mod analitic, din coordonatele
punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$2S = \text{Sum}(X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1}))$$

$$2S = \text{Sum}(Y_i(X_{i+1} - X_{i-1}))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiectie STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)
1	733499.214	423936.449
2	733494.831	423948.142
3	733494.816	423948.233
4	733492.235	423955.170
5	733489.096	423964.068
6	733487.188	423969.313
7	733487.169	423969.366
8	733473.805	423964.548
9	733479.108	423951.235
10	733483.931	423936.295
11	733486.231	423932.407
12	733487.390	423929.140
13	733489.041	423924.530
14	733490.750	423919.760
15	733493.095	423913.693
16	733494.953	423908.508
17	733496.054	423905.364
18	733496.976	423902.749
19	733497.227	423902.849
20	733498.840	423898.447
21	733498.998	423898.500
22	733501.803	423890.923
23	733503.340	423886.415
24	733503.279	423886.392
25	733505.060	423881.362
26	733505.284	423881.009
27	733504.946	423879.783
28	733518.048	423884.827
29	733512.501	423899.902
30	733509.597	423908.159
31	733509.282	423909.025
32	733508.105	423912.265
33	733505.651	423918.905
34	733501.944	423929.094
Sup.masurata=1226mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 1226 mp
Suprafața totală imobil (teren) = 1226 mp - din măsurători

Data: 05/04/2023

Intocmit: SC INFOTOP SRL Braila

Către dumneavoastră este solicitat doar în scopul de a întocmi planșă de evaluare. SC INFOTOP SRL Braila se angajează să nu furnizeze informații suplimentare unor terți.

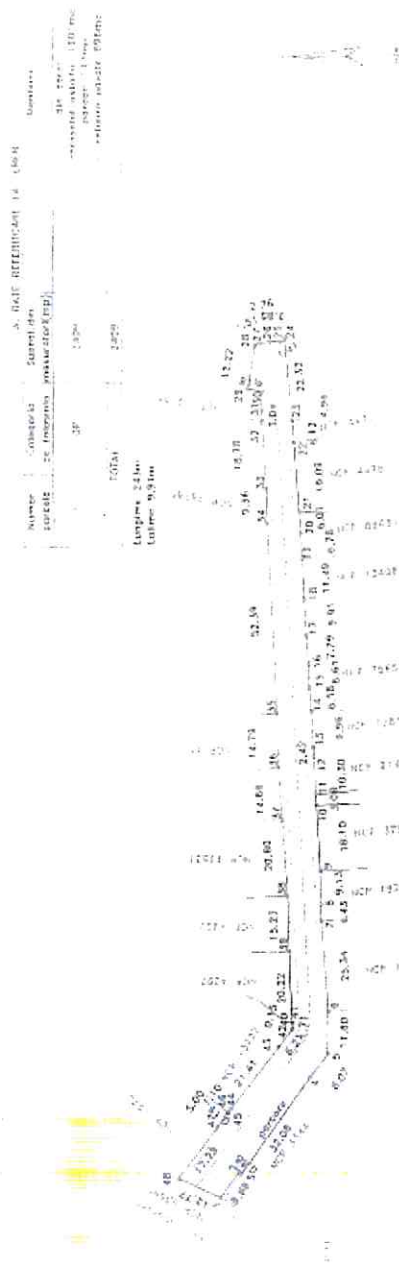
PLAN DE INCADRARI IN ZONA
Scara 1:2000
L.d. BRAILA CAT Braila mun. Braila, str. Ziobri
intre str. Calaili si str. Fortificatiei



2004 年 10 月

[illegible]

Oliviero Funziaro et al.



Q. DATE RECEIVED (A. CONSTRUCT)	Supplies received (in vol/mo)	Yen/US\$
Car	Gasoline	
Food		
Medical		
Other		
TOTAL		

Supplies later received: 25/0/00

Coordonat: dr. inginer Ion Popescu
 SEDIŢIA NR. 1, Str. 14/17, Cluj
 Telefon: 0267/21.12.11
 Telex: 220000
 Căminul nr. 1, Str. 14/17, Cluj
 Telefon: 0267/21.12.11
 Telex: 220000
 Căminul nr. 1, Str. 14/17, Cluj
 Telefon: 0267/21.12.11
 Telex: 220000



☎ 0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) ✉ office@infotop.com.ro 🌐 www.infotop.com.ro
RO14RNCB0049017163240601(BCR Danubiu) - RO 1472246 - Str. R. S. 1 ampinu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru atestarea dreptului de proprietate
al municipiului Brăila

1. Adresa Imobil: jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, str. Vapoarelor
2. Tipul lucrării: documentație tehnică pentru inventarierea terenurilor
3. Beneficiar: UAT Brăila
4. Scurta prezentare a situației din teren:
Imobilul este situat în municipiul Brăila, str. Vapoarelor și este format din teren intravilan în suprafață real măsurată de 2409mp, din care:

- carosabil asfaltat 1601mp
- trotuare pavate 696mp
- parcare 112mp

Lungimea străzii este de 243m, lățimea de 9,91m.

5. Scopul lucrării: „determinarea elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila”

6. Situația juridică:
Suprafața de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 2409mp.

Sunt anexate prezentei :

- Anexa 1: Planul de amplasament și delimitare al imobilului
- Anexa 2: Calculul analitic al suprafeței
- Anexa 3: Plan de încadrare în zonă.

Data: 06/06/2023

Intocmit,
Jianu Veronica Claudia

amplasament situat în județul BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Văpădăreanu

Coordonatele proprietății de teren situată în județul BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Văpădăreanu, au fost făcute în mod ordinar, prin coordonatele punctelor de contur, folosindu-se următoarele formule:

$$25 = \text{Sum} \{ x(Y_{i+1}) - Y_i \cdot X_{i+1} \}$$

$$25 = \text{Sum} \{ Y(X_{i+1}) - X_i \cdot Y_{i+1} \}$$

Coordonatele punctelor de contur sunt următoarele:

Sistem de proiecție STEREO '970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)			
1	733478.835	423130.877	25	733713.867	423114.721
2	733485.901	423125.832	26	733713.908	423117.567
3	733485.367	423125.115	27	733713.458	423120.286
4	733511.365	423106.297	28	733712.940	423121.706
5	733517.886	423101.541	29	733700.909	423123.831
6	733529.483	423101.449	30	733700.159	423119.717
7	733554.743	423103.440	31	733695.198	423119.791
8	733559.167	423103.561	32	733692.158	423119.809
9	733568.290	423103.810	33	733673.409	423118.741
10	733586.362	423104.900	34	733664.053	423118.467
11	733589.440	423105.000	35	733611.735	423115.765
12	733599.728	423105.576	36	733596.950	423115.260
13	733602.142	423105.755	37	733582.323	423114.248
14	733612.085	423106.315	38	733561.572	423112.788
15	733618.653	423106.714	39	733546.349	423112.239
16	733625.251	423107.047	40	733526.150	423111.244
17	733633.017	423107.627	41	733526.290	423111.204
18	733642.905	423108.299	42	733524.588	423111.321
19	733654.378	423108.843	43	733519.692	423115.141
20	733661.148	423109.186	44	733502.734	423128.214
21	733667.147	423109.597	45	733501.862	423128.902
22	733686.183	423111.028	46	733502.002	423129.046
23	733692.284	423111.496	47	733497.678	423131.673
24	733714.521	423113.467	48	733484.220	423142.454
			Sup.masurata=2409mp		

În urma efectuării calculului și a rotunjirii s-a obținut suprafața de 2409 mp

Suprafața totală imobil (teren) = 2409 mp - din măsuratori

Data: 04/04/2023

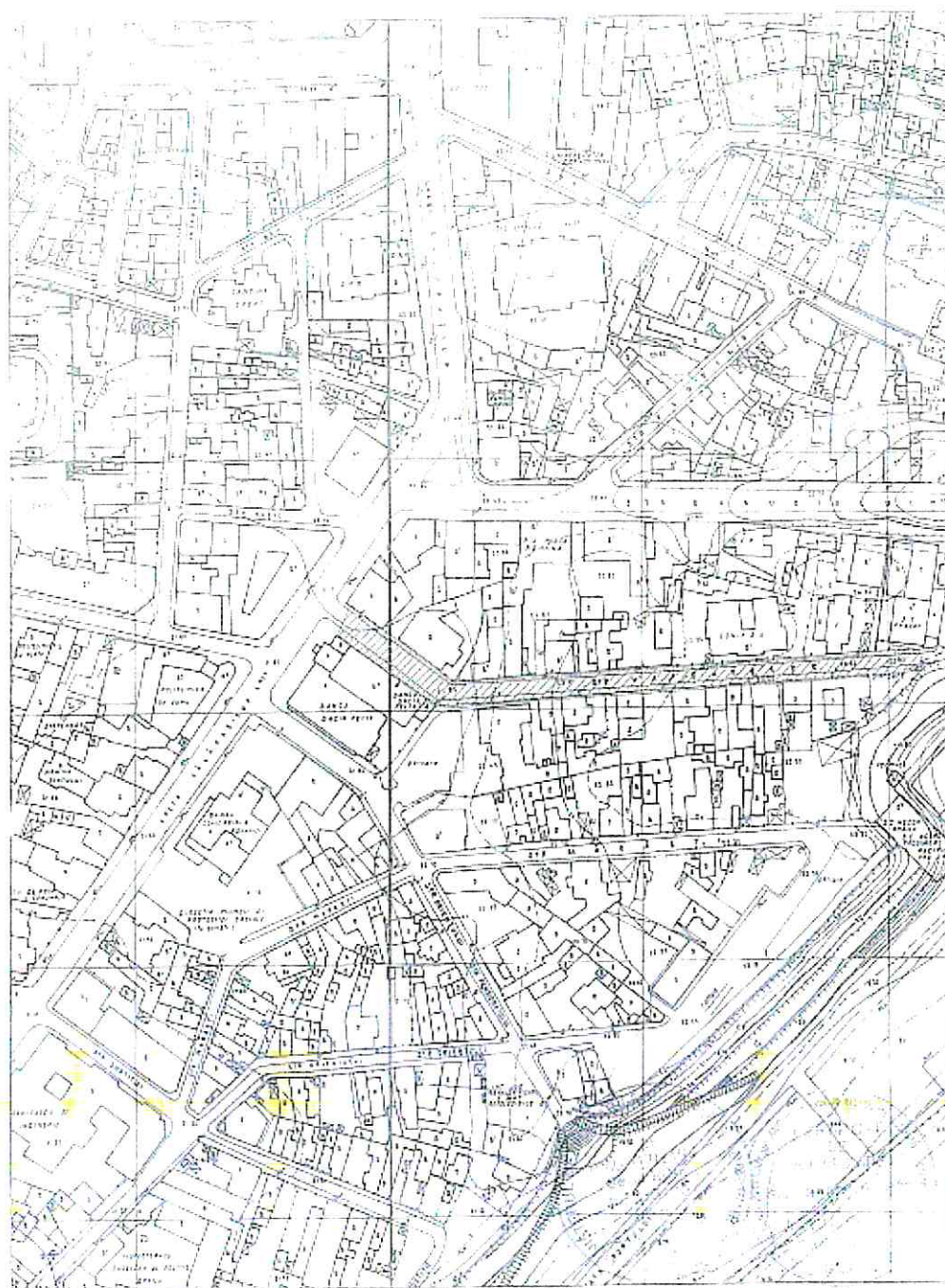
Intocmit: SC



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:2000

Planșă nr. 1 din 1 (1:2000)



ANEXA 5 – COMPARABILE UTILIZATE

Terenuri zona centrala

Comparabila A: <https://www.storia.ro/ro/oferta/super-pozitie-deschidere-12-m-faleza-dunarii-suprafata-535-mp-IDx36m>



Iulian
Agentie
0788 136 499

+40

Am nevoie de mai multe infor...

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

118 / 2000

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

SUPER POZITIE! deschidere 12 m Faleza Dunarii, suprafata 535 mp

Calea Calarasilor, Braila, Braila

125 000 €

234 €/m²

[Propune un pret](#)[Trimite mesajul](#)**Prezentare generală**

Suprafață

535 m²

Tip teren

[Cere informații](#)

Locație

urbana

Dimensiuni

[Cere informații](#)

Vizionare la distanță

[Cere informații](#)

Tip vânzător

agenție**Descriere**

Vand Teren intravilan zona Ultracentrala vedere Dunare !!!

* Foarte aproape de Faleza Dunarii

* Suprafata teren - 535 mp.

* Deschidere 12m la Dunare

* Deschidere - 20 m

* toate utilitatile,

* cadastru.

Particularități

Gard

nu

Media

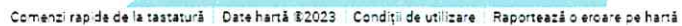
gaz, canalizare, apă curentă

Tip acces

asfaltat

Împrejurimi

fara informatii



romimo.ro

+ Adaugă anunt

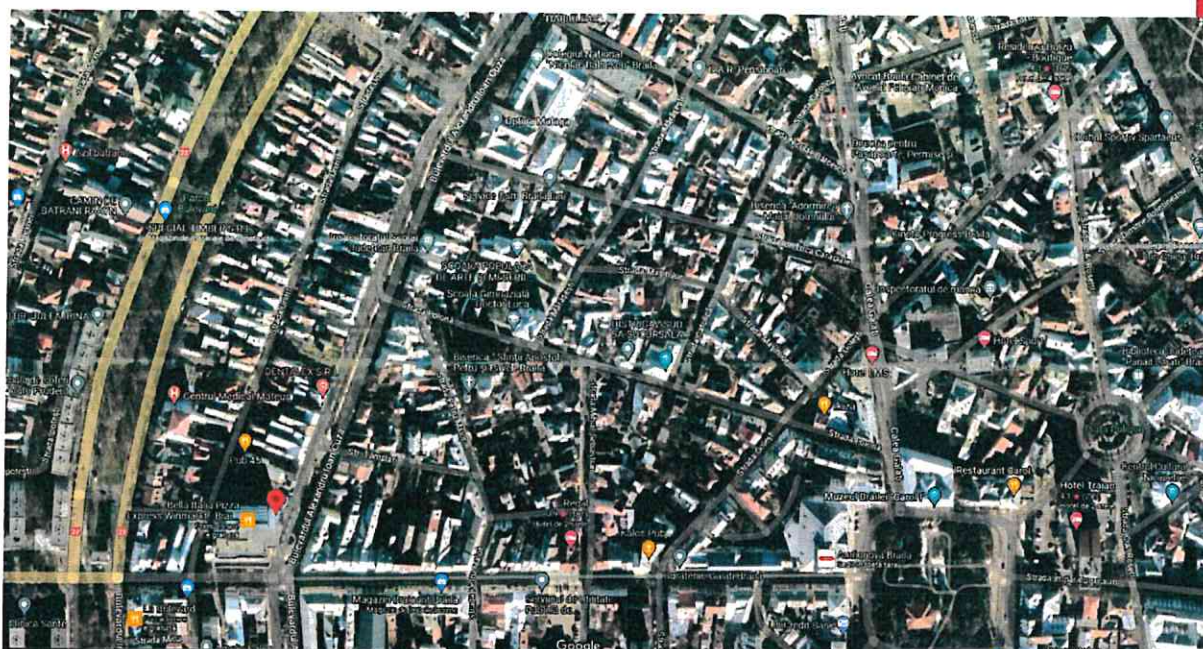
0722323493

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

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



Pagina | 134



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

Proprietar Braila, str. A.I.Cuza nr. 121-123 vand teren 621 mp,
intravilan cu deschidere la 2 strazi
Braila, Braila [Vezi pe hartă](#)

155 250 EUR

0749274716



Salveaza anuntul pe mai tarziu

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 430

Raporteaza

Lazar Gheorghe
Telefon validat
Vezi toate anunturile

terenuri
Braila.ro

Prima Pagina

Vanzari

Contact

Impreună din 1993!
Prima Agenție Imobiliară Braileană



Detalii Oferta Vanzare

[Inapoi la selectia dvs.](#)

Zona: **Centru**

Tip teren: **Intravilan de constructii**

Suprafata: **938 m²**
Deschidere: **60 m**

984.000 Lei

Utilitati: **posibilitati apa, posibilitati gaze, posibilitati canalizare, posibilitati curent electric**

Observatii: **Pret 213 Euro/ mpdeschidere la 3 strazi. SUPER POZITIE COMERCIALA- VAD EXCEPTIONAL,pret 200.000Euro**

ID: 2324



Pentru mai multe relatii sunati la : 0239633333 / 0769066081 / 0761108460 / 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.



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Brăila

Capitolul A – „Străzi”

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
4	1.3.7.2	Strada Albă	Cuprinsă între Calea Galați și str. Zidari Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare Est-str. Zidari Sud- proprietăți particulare, str. Pictor N. Grigorescu Vest-Calea Galați Suprafață totală teren aferent străzii = 1492 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 971mp trotuare pavate în suprafață de 497 mp Lungime – 134 m Lățime- 11,13 m	2001	44147,29	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală
78	1.3.7.2	Strada Cojocari	Cuprinsă între strada Mihai Eminescu și str. Colței Vecinătăți: Nord- str. Mihai Eminescu Est-proprietăți particulare Sud- str. Colței Vest-proprietăți particulare Tronson cuprins între str. M. Eminescu și str. Dr. C. Hepites Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1357mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 957 mp trotuare pavate în suprafață de 381 mp Lungime – 115m Lățime- 11,8 m NCP 99842 Tronson cuprins între str. Dr. C. Hepites și str. Colței Suprafață totală teren aferent tronsonului = 141mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 94 mp trotuare pavate în suprafață de 47 mp Lungime – 16m Lățime- 8,81 m NCP 99864	2001	45.846,62	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală
112	1.3.7.2	Strada Danubiului	Cuprinsă între Calea Călărașilor și str. Anghel Saligny Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare, str. Ion			H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M.

			3149,64mp carosabil din piatră cubică în suprafață de 1126,36 trotuare pavate în suprafață de 2133 mp Lungime – 412 m Lățime- 15,57 m			
235	1.3.7.2	Strada Mărășești	Cuprinsă între Calea Galați și str. Polonă Vecinătăți: Nord- Calea Galați Est- proprietăți particulare, str. N. Bălcescu, str. I.L. Caragiale Sud- str. Polonă Vest- proprietăți particulare, str. N. Bălcescu, str. I.L. Caragiale Tronson cuprins str. Calea Galați și str. N. Bălcescu Suprafață totală teren aferent tronsonului = 2433 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 1559 mp trotuare pavate în suprafață de 863 mp Lungime -188 m Lățime -12,94 m Tronson intersecție str. Mărășești cu str. N. Bălcescu Suprafață totală teren aferent tronsonului = 186 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 161 mp trotuare pavate în suprafață de 25 mp Lungime -14,14 m Lățime -13,13 m Tronson cuprins str. N. Bălcescu și str. I.L. Caragiale Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1257 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 736 mp trotuare pavate în suprafață de 510 mp Lungime -95 m Lățime -13,23 m Tronson intersecție str. Mărășești cu str. I.L. Caragiale Suprafață totală teren aferent tronsonului = 177 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 147 mp trotuare pavate în suprafață de 30 mp Lungime -12,38 m Lățime -14,78 m Tronson cuprins str. I.L. Caragiale și str. Polonă Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1535 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 866 mp	2001	47518,84	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală

			trotuare pavate în suprafață de 656 mp Lungime -121 m Lățime -12,69 m			
266	1.3.7.2	Strada Mihai Eminescu	Cuprinsă între Piața Traian și B-dul Independenței Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare, str. Golești, str. M. Sebastian, str. Petru Maior, B-dul Al. I. Cuza, str. Unirii Est- Piața Traian Sud- proprietăți particulare, str. Ana Aslan, str. M. Sebastian, str. Petru Maior, B-dul Al. I. Cuza, str. Unirii Vest- Bulevardul Independenței Tronson cuprins între Piața Traian și str. Mihail Sebastian Suprafață totală teren aferent tronsonului = 3926 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 1783 mp trotuare pavate în suprafață de 2034 mp Lungime –210 m Lățime- 18,70 m Tronson intersecție cu str. Mihail Sebastian Suprafață totală teren aferent tronsonului = 187mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 159 mp trotuare pavate în suprafață de 28 mp Lungime –9,69 m Lățime- 19,27m Tronson cuprins între str. Mihail Sebastian și str. Petru Maior Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1514 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 600 mp trotuare pavate în suprafață de 869 mp Lungime –79 m Lățime- 19,16m Tronson intersecție cu str. Petru Maior Suprafață totală teren aferent tronsonului = 197mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 171 mp trotuare pavate în suprafață de 26 mp Lungime –10,30 m Lățime- 19,13m Tronson cuprins între str. Petru Maior și B-dul Al. I. Cuza Suprafață totală teren aferent tronsonului = 2672 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 1051 mp trotuare pavate în suprafață de 1547 mp Lungime –140 m Lățime- 19,09 m	2001 2010	426916,05 6689614,37	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală

			Tronson cuprins între B-dul Al. I. Cuza și str. Unirii Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1225 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 557mp trotuare pavate în suprafață de 20 mp trotuare asfaltate în suprafață de 255 mp Lungime –54 m Lățime- 22,69 m Tronson cuprins între str. Unirii și B-dul Independenței Suprafață totală teren aferent tronsonului = 871 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 493mp trotuare pavate în suprafață de 378 mp Lungime –45 m Lățime- 19,36 m			
288	1.3.7.2	Strada Oituz	Cuprinsă între str. Grădinii Publice și Piața Traian Vecinătăți: Nord- Piața Poligon și proprietăți particulare Est- str. Grădinii Publice Sud- Piața Poligon și proprietăți particulare Vest- Piața Traian Tronson cuprins între str. Grădinii Publice și Piața Poligon Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1081mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 676mp trotuare pavate în suprafață de 405 mp Lungime –128 m Lățime- 8,45 m Tronson cuprins între Piața Poligon și Piața Traian Suprafață totală teren aferent tronsonului = 775mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 421 mp trotuare pavate în suprafață de 236 mp Lungime –57 m Lățime- 13,60 m	2001 2010	69001,88 1079466,84	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 350/2010 Documentație cadastrală
291	1.3.7.2	Strada Orientului	Cuprinsă între str. Malului și Platou Orientului NCP 99175 Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare, str. Justiției și str. Pensionatului Est- Platou Orientului (NCP 99175) Sud- proprietăți particulare, str. Dr. Marinescu și str. Justiției Vest- str. Malului Tronson cuprins între str. Malului și str. Justiției Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1815 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de	2001	40164,74	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală

			1186 mp trotuare pavate în suprafață de 629 mp Lungime –219 m Lățime- 8,29 m Tronson cuprins între str. Justiției și str. Pensionatului Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1038 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 615 mp trotuare pavate în suprafață de 423 mp Lungime –124 m Lățime- 8,37 m Tronson cuprins între str. Pensionatului și Platou Orientului (NCP 99175) Suprafață totală teren aferent tronsonului = 461 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 287 mp trotuare pavate în suprafață de 172 mp Lungime –55 m Lățime- 8,38 m Platou cuprins între NCP 85544 și NCP 2213 Carosabil în suprafață de 1817 mp	2021	976256	H.C.L.M. Brăila nr. 793/2021
341	1.3.7.2	Strada C.A. Rosetti	Cuprinsă între str. Golești și str. Rubinelor Vecinătăți: Nord- str. Golești Est- proprietăți particulare, str. Dimitrie Bolintineanu, Piața Poligon, Împăratul Traian Sud- str. Rubinelor Vest- proprietăți particulare, str. Dimitrie Bolintineanu, Piața Poligon, Împăratul Traian Tronson cuprins între str. Golești și str. D. Bolintineanu Suprafață totală teren aferent tronsonului = 828 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 590 mp trotuare pavate în suprafață de 238 mp Lungime –107 m Lățime- 7,74 m Tronson intersecție cu str. Dimitrie Bolintineanu Suprafață totală teren aferent tronsonului = 92mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 86 mp trotuare pavate în suprafață de 6 mp Lungime –12,61 m Lățime- 9,26 m Tronson cuprins între str. D. Bolintineanu și Piața Poligon Suprafață totală teren aferent tronsonului = 773mp din care:	2001 2010	122499,04 1441065,46	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 350/2010 Documentație cadastrală

			carosabil din asfalt în suprafață de 531 mp trotuare pavate în suprafață de 242 mp Lungime –101 m Lățime- 7,65 m Tronson cuprins între Piața Poligon și str. Împăratul Traian Suprafață totală teren aferent tronsonului = 887mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 506 mp trotuare pavate în suprafață de 135 mp Lungime –79 m Lățime- 11,23 m Tronson intersecție cu str. Împăratul Traian Suprafață totală teren aferent tronsonului = 241mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 182 mp trotuare pavate în suprafață de 59 mp Lungime –19,82 m Lățime- 12,73 m Tronson cuprins între str. Împăratul Traian și str. Rubinelor Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1230mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 793 mp trotuare asfaltate în suprafață de 437 mp Lungime –122 m Lățime- 10,08 m			
300	1.3.7.2	Strada Pensionatului	Cuprinsă între Calea Călărașilor și str. Fața Portului Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare Est- proprietăți particulare, str. Mărăști, str. Orientului Vest- proprietăți particulare, Calea Călărașilor, str. Mărăști, str. Orientului Sud- str. Fața Portului Tronson cuprins între Calea Călărașilor și str. Mărăști Suprafață totală teren aferent tronsonului = 933mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 622mp trotuare pavate în suprafață de 251 mp Lungime -76 m Lățime -12,28m Tronson str. Pensionatului intersecție cu str. Orientului Suprafață totală teren aferent tronsonului = 98mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 83mp trotuare pavate în suprafață de 15 mp Lungime -10,75 m Lățime -10,13 m Tronson cuprins între str. Mărăști și	2001	14798,73	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală

			str. Orientului Suprafață totală teren aferent tronsonului = 674mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 386mp trotuare pavate în suprafață de 288 mp Lungime -71 m Lățime -9,49m Tronson str. Pensionatului intersecție cu str. Mărăști Suprafață totală aferent străzii = 118mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 103mp trotuare pavate în suprafață de 15 mp Lungime -10,26 m Lățime -11,74 m Tronson cuprins între str. Orientului și str. Fața Portului Suprafață totală teren aferent tronsonului = 275mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 181 mp trotuare pavate în suprafață de 94 mp Lungime -31 m Lățime -8,87m			
374	1.3.7.2	Strada Împăratul Traian	Cuprinsă între Piața Traian și str. Anghel Saligny Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare, str. Mare Est- str. Anghel Saligny Sud- proprietăți particulare Vest- proprietăți particulare, str. CA Rosetti, str. Neagră Tronson cuprins între Piața Traian și str. C.A. Rosetti Suprafață totală teren aferent tronsonului =1656 mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 974 mp trotuare pavate în suprafață de 545 mp Lungime -85 m Lățime- 19,48 m Tronson cuprins între str. C.A. Rosetti și str. Anghel Saligny Suprafață totală teren aferent tronsonului =5936mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 3310mp trotuare pavate în suprafață de 2335 mp Lungime -345 m Lățime- 17,21 m	2001 2010	81874,95 3040049,29	H.C.L.M. Brăila nr. 350/2010 H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală
389	1.3.7.2	Strada Vapoarelor	Cuprinsă între Calea Călărașilor și proprietăți particulare Vecinătăți: Nord- proprietăți particulare Est- proprietăți particulare Sud- proprietăți particulare			H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023

			Vest- Calea Călărașilor Suprafață totală teren aferent străzii = 2409mp din care: carosabil asfalt în suprafață de 1601mp trotuare pavate în suprafață de 696 mp Lungime -243 m Lățime- 9,91m	2001	31566,08	Documentație cadastrală
408	1.3.7.2	Strada Zidari	Cuprinsă între B-dul Al. I. Cuza și str. Golești Vecinătăți: Nord- B-dul Al. I. Cuza Est- proprietăți particulare, str. Fortificației, str. Cetății Sud- str. Golești Vest- proprietăți particulare, str. Fortificației, str. Cetății, str. Albă Tronson cuprins între B-dul Al. I. Cuza și str. Cetății Suprafață totală teren aferent tronsonului = 2241 mp din care:	2001	32991,65	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală
			carosabil piatră cubică în suprafață de 1224 mp trotuare pavate în suprafață de 754 mp Lungime -172 m Lățime- 13,03m Tronson intersecție cu str. Cetății Suprafață totală teren aferent tronsonului = 166 mp din care: carosabil piatră cubică în suprafață de 137 mp trotuare pavate în suprafață de 29 mp Lungime -12,22 m Lățime- 13,73m Tronson cuprins între str. Cetății și str. Fortificației Suprafață totală teren aferent tronsonului = 1226mp din care: carosabil piatră cubică în suprafață de 650 mp trotuare pavate în suprafață de 446 mp Lungime -90 m Lățime- 13,62m Tronson cuprins între str. Fortificației și str. Golești Suprafață totală teren aferent tronsonului = 804mp din care: carosabil din asfalt în suprafață de 444 mp trotuare pavate în suprafață de 360 mp Lungime -61 m Lățime- 13,18m			

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Brăila

Capitolul G- Subcap. G6- „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
18	2.4.2.10	Spațiu verde	Strada Mihai Eminescu tronson cuprins între Piața Traian și str. Mihail Sebastian Suprafață = 109 mp Tronson cuprins între str. Mihail Sebastian și str. Petru Maior Suprafață=45 mp Tronson cuprins între str. Petru Maior și B-dul Al. I. Cuza Suprafață = 74 mp Tronson cuprins între B-dul Al. I. Cuza și str. Unirii Suprafață = 94 mp	2001	114696,91	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 Documentație cadastrală
496	1.3.7.2	Parcare	Str. Mihai Eminescu Tronson cuprins între B-dul Al. I. Cuza și str. Unirii Suprafață = 299 mp	2023	347.340,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
497	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Albă Suprafață=24 mp	2023	16.306,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
498	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Cojocari Tronson cuprins între str. Mihai Eminescu și str. Dr. C. Hepites Suprafață = 19mp NCP 99842	2023	12.909,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
499	2.4.2.10	Spațiu verde	Strada Danubiului Suprafață=100 mp	2023	67.941,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
500	1.3.7.2	Parcare	Str. Dimitrie Bolintineanu –tronson cuprins între str. E. Nicolau și Calea Galați Suprafață=223 mp	2023	259.053,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
501	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Dimitrie Bolintineanu –tronson cuprins între str. E. Nicolau și Calea Galați Suprafață=10 mp	2023	6.794,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
502	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Mărășești –tronson cuprins între Calea Galați și str. N. Bălcescu Suprafață=16 mp Str. Mărășești –tronson cuprins între str. N. Bălcescu și str. I.L. Caragiale			Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023

			Suprafață=11 mp Str. Mărășești –tronson cuprins între str. I.L. Caragiale și str. Polonă Suprafață=13 mp	2023	27.176,00	
503	1.3.7.2	Parcare	Str. Oituz Tronson cuprins între Piața Poligon și Piața Traian Suprafață=118 mp	2023	137.077,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
504	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Orientului tronson cuprins între str. Pensionatului și Platou Orientului (NCP 99175) Suprafață=2 mp	2023	1.359,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
505	1.3.7.2	Parcare	Str. Pensionatului Tronson cuprins între Calea Călărașilor și str. Mărășți Suprafață=60 mp	2023	69.700,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
506	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Grădinii Publice Suprafață=5 mp	2023	3.397,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
507	1.3.7.2	Parcare	C.A. Rosetti			Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
			Tronson cuprins între Piața Poligon și str. Împăratul Traian Suprafață=246 mp	2023	285.771,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
508	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Împăratul Traian –tronson cuprins între Piața Traian și str. CA Rosetti Suprafață = 137 mp Str. Împăratul Traian –tronson cuprins între Piața Traian și str. CA Rosetti Suprafață = 291 mp	2023	223.682,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
509	1.3.7.2	Parcare	Str. Vapoarelor Suprafață=112 mp	2023	130.107,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023
510	2.4.2.10	Spațiu verde	Str. Zidari -tronson cuprins între B- dul Al. I. Cuza și str. Cetății Suprafață = 263 mp Str. Zidari -tronson cuprins între str. Cetății și str. Fortificației Suprafață = 130 mp	2023	205.390,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 57754/2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ