

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 38

din 30.01.2024

Privind: Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. Griviței nr. 327, conform Legii nr. 112/1995, coroborată cu Legea nr.10/2001.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

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

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

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

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

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de **120.346 lei**, pentru locuința din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Griviței nr. 327, locuință compusă din 3 camere, bucătărie, baie, hol, debara(magazie) în suprafață utilă de 51,70 mp, construcția C1, înscris în Cartea Funciară nr. 100358 – C1, având NCP 100358 – C, construcția C3, WC 2,00 mp, cotă indiviză de $\frac{1}{2}$ din corpul C3 9,00 mp, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 63,00 mp + 1,00 mp = 64,00 mp, indiviz din suprafața totală de teren de 191,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 100358, având NCP 100358, beneficiari fiind Negoită Ionuț și Negoită Rodica, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1)Terenul aferent curții imobilului situat în Municipiul Brăila, str. Griviței nr. 327, aparține domeniului privat al Municipiului Brăila și nu face obiectul vânzării imobilului.

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

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

Art.4 Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect apartamentul situat în Municipiul Brăila, str. Griviței nr. 327, se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

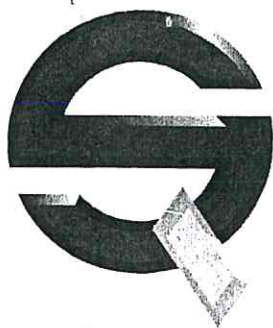
CORNELIA NEACȘU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN





ANEXA
LA HELM NR. 38/30.01.2024
Societate de consulting, evaluare, management, și marketing
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

Str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacău, punct de lucru Bd. Al. I. Cuza, nr. 84, Brăila,
C.P. 810003; tel 0239 682944, fax 0239 682800

e-mail : office.evaluari@sierraquadrant.ro

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



RAPORT DE CALCUL

LOCUINȚĂ STR. GRIVIȚEI, NR. 327

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

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

CHIRIAȘ: NEGOIȚĂ IONUȚ

NOIEMBRIE 2023





18985/11.12.2023

DECLARATIE DE CONFORMITATE

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

De asemenea, certificăm că:

- Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport;
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate;
- Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului;
- Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională;
- Evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată;
- Evaluatorul a efectuat inspecția personală a proprietății și nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu i-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Ing. ANGHEL EMIL DAN
EXPERT EVALUATOR, MEMBRU ANEVAR



18985/11.12.2023
D. Videanu





Sursele de informare

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

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

1.6. Clauza de nepublicare

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

1.7. Responsabilitatea față de terți

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

1.8. Clauza de responsabilitate

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

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

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

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

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

- Documentații cadastrale pentru teren și clădire.
- Releveu pentru clădire.
- Contract de Închiriere nr. 20189 din data de 15.05.2023 și anexe.

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



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

Locuință formată din:

- corp C1 – parter – 3 camere, bucatărie, baie, hol, debara Su=51,70 mp; nr. cad. 100358-C1, C.F. 100358-C1.

- corp C3 – parter – wc Su=3 mp.

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 64 mp, nr. cad. 100358, C.F. 100358. Chiriaș : NEGOIȚĂ IONUȚ și NEGOIȚĂ RODICA.

CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

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

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

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





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

Utilități:

☐ Cu utilități

Considerații ecologice

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

Aspecte juridice

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

3. STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE

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

Pv = 120.346 lei

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

Ing. Anghel Emil Dan – Expert evaluator, atestat ANEVAR

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



Evaluarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluate pe bază de deviz, de către comisii de spaciași).

0.00 (lei)

B. SE SCAD

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

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

Lipsa unor instalații:

Cadă de baie	-3,740.00 lei/buc
Lavoar	0.00 lei/buc
Chiuveta bucătărie	0.00 lei/buc
Total	-3,740.00 lei

Lipsa tencuielilor exterioare.

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

Lipsa fundațiilor

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

Pardoseli de pământ.

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

TOTAL CAPITOL 1 - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE

= 103,730.00 lei

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

	lei				(lei)
Val.	103,730.00	x	0.00	=	0.00

TOTAL

= 103,730.00 lei

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

	lei				(lei)
Val.	103,730.00	x	0.40	=	41,492.00

TOTAL CAPITOLUL III

= 41,492.00 lei

IV. VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

Evaluata de specialiști – se va anexa modul de calcul

TOTAL CAPITOLUL IV

= 0.00 lei

V. EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚEI

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

Val.	3.00	x	930.00	x	0.20	=	558.00
------	------	---	--------	---	------	---	--------

TOTAL CAPITOLUL V

= 558.00 lei

VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE

= 42,050.00 lei

VII. PREȚ CONTRACT PENTRU AMPLASAREA CLĂDIRII ÎN LOCALITATE

	lei				(lei)
Val	42,050.00	x	1.00	=	42,050.00

VIII. PREȚ CONTRACT CU COEFICIENTUL DE INDEXARE ÎN LUNĂ

= 65,425.34 lei

INDICE I.N.S. = 15,558.94

IX. VALOAREA TERENULUI CALCULATĂ ÎN BAZA CRITERIILOR PRIVIND

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

28.02.1992

= 15.21 lei

X. VALOAREA TEREN CORECTATĂ CU INDICILE DE INFLAȚIE

= 54,920.95 lei

TOTAL GENERAL

120,346 lei



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

Str. Griviței, nr. 327		
BENEFICIARI : NEGOIȚĂ IONUȚ		
EVALUARE TEREN		
Suprafața terenului ce aparține locuinței este de	64.00	mp
Cu o valoare actuală după cum urmează :		
Prețul pe metru pătrat conform "Criteriilor" nr. 2665/1C/311/28.02.1992, este de :		
$V_t = V_b * (1 + N)$		
în care Vb	495	lei/mp
N = suma criteriilor de mai jos :		
h) Categoria localităților :		
- municipiu reședință de județ	1.00	
i) Amplasarea terenului :		
- teren în afara localității		
- teren în zona periferică a localității		
- teren în zona mediană a localității		
- teren în zona centrală a localității	1.00	
j) Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității :		
- localități cu funcție economică limitată în industrie și prestări servicii	0.80	
k) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport :		
- transport rutier	0.20	
l) Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul :		
- rețele apă canal	0.50	
- rețele energie electrică	0.50	
- rețele energie termică	0.00	
- rețele gaze naturale	0.50	
- rețele de telefonie	0.50	
- rețele de transport urban	0.50	
m) Caracteristicile geotehnice ale terenului		
- terenuri dificile de fundare, care necesită îmbunătățiri, compactări, perne de pământ	-0.20	
n) Restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentar, aferente:		
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic cu restricții	-1.50	
TOTAL sumă criterii N =	3.80	
De unde rezultă un preț pe metru pătrat inițial de:		
$V_t = 495 * (1 + N) =$	2376	lei/mp
	0.2376	ron/mp
De unde rezultă o valoare a terenului real măsurat ținând cont de coeficientul de actualizare :		
Valoare totală teren	15.21	lei
Valoare totală teren actualizată (3.611,70)	54,920.95	lei



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

Dosarul nr. 78747 / 06-09-2023

INCHEIERE Nr. 78747**Inspector:** VIOLETA GHEORGHIU**Registrator:** DANIELA CATALINA LEITOIU**Asistent registrator:** MIRELA JALBA

Asupra cererii introduse de **SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV ȘI A CIMITIRELOR BRĂILA** privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.9546/29-08-2023 emis de SUPAFLC;

- Act Administrativ nr.410/31-07-2023 emis de CLM BRAILA, anexa nr 5.143 poz 2;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 100358
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul privat, sub B.2 din cartea funciara 100358 UAT Brăila;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/2 asupra A1.3 în favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul privat, sub B.3 din cartea funciara 100358 UAT Brăila;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 955/1910 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL BRAILA, -domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 100358 UAT Brăila;
- pentru restul de teren de 95,5 mp și C2, respectiv 1/2 și C3 asupra A.1, A1.3 în favoarea PROPRIETAR NEIDENTIFICAT, sub B.4 din cartea funciara 100358 UAT Brăila;

Prezenta se va comunica părților:

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

COJOCARU RAMONA MARIA

MUNICIPIUL BRAILA

PROPRIETAR NEIDENTIFICAT

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

Data soluționării,

26-10-2023

Registrator,

DANIELA CATALINA LEITOIU

Asistent Registrator,

MIRELA JALBA

Inspector,

VIOLETA GHEORGHIU

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

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100358 Brăila

Nr. cerere	78747
Ziua	06
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100155845141



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str Grivita, Nr. 327, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	100358	191	Teren imprejmuit; Pe teren exista o constructie provizorie - anexa

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	100358-C1	Loc. Braila, Str Grivita, Nr. 327, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Locuinta(P)
A1.3	100358-C3	Loc. Braila, Str Grivita, Nr. 327, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; Wc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
78747 / 06/09/2023			
Act Administrativ nr. 410, din 31/07/2023 emis de CLM BRAILA, anexa nr 5.143 poz 2; Act Administrativ nr. 9546, din 29/08/2023 emis de SUPAFIC;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 955/1910		A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA , CIF:4205670, -domeniul privat		
	OBSERVATII: 95,5 mp		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1.1
	1) MUNICIPIUL BRAILA , CIF:4205670, -domeniul privat		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2		A1.3
	1) MUNICIPIUL BRAILA , CIF:4205670, -domeniul privat		
B4	pentru restul de teren de 95,5 mp si C2, respectiv 1/2 si C3		A1, A1.3
	1) PROPRIETAR NEIDENTIFICAT		

C. Partea III. SARCINI .

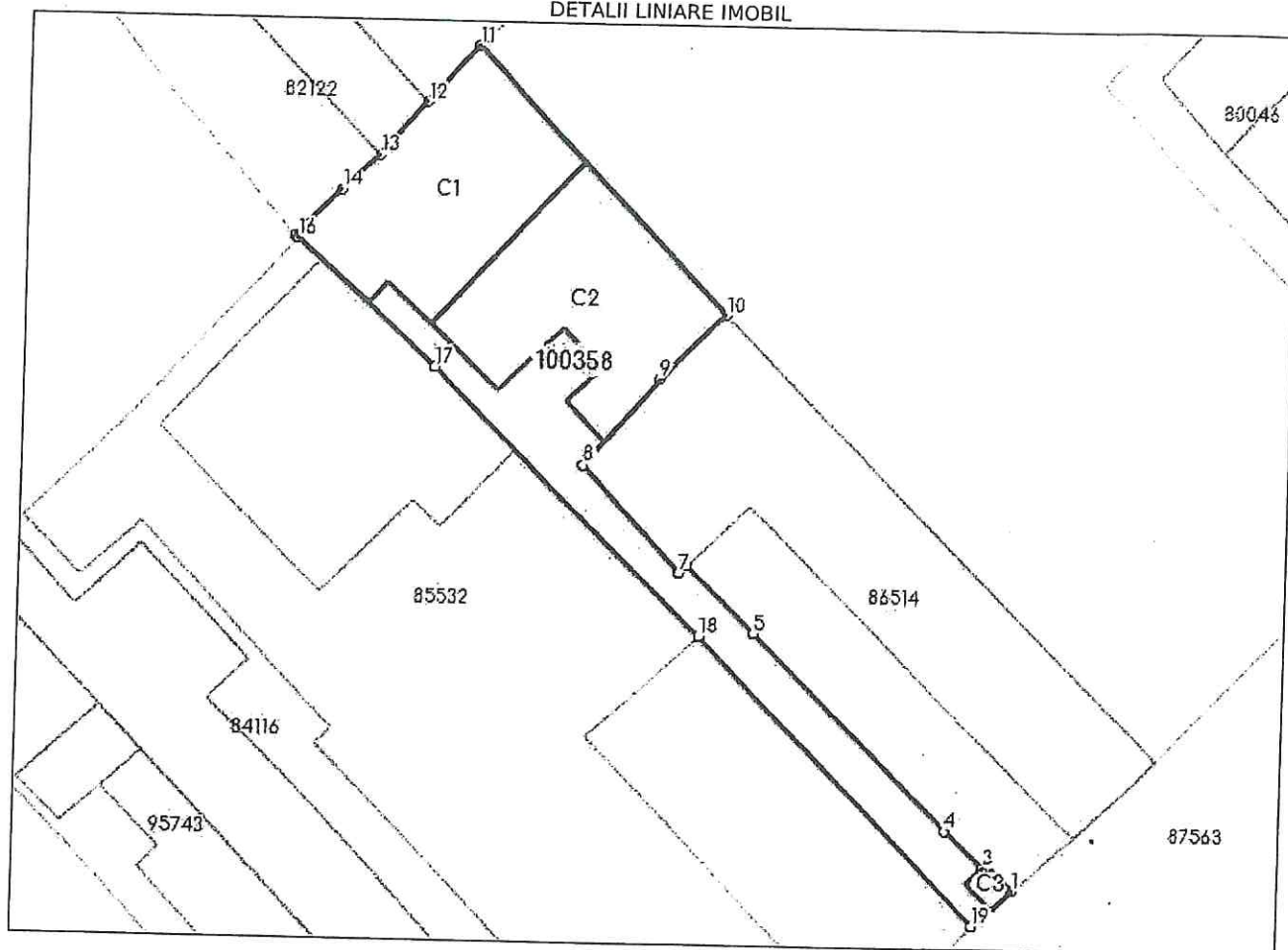
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100358	191	Pe teren exista o constructie provizorie - anexa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	191	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100358-C1	construcții de locuințe	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Locuinta(P)
A1.2	100358-C2	construcții de locuințe	62	Fara acte	S. construita la sol:62 mp; S. construita desfasurata:62 mp; Locuinta(P)
A1.3	100358-C3	construcții anexa	2	Cu acte	S. construita la sol:2 mp; S. construita desfasurata:2 mp; Wc

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.437

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
2	3	0.227
3	4	2.209
4	5	11.259
5	6	3.9
6	7	0.417
7	8	5.874
8	9	4.639
9	10	3.679
10	11	14.803
11	12	3.064
12	13	2.912
13	14	2.072
14	15	2.635
15	16	0.139
16	17	7.635
17	18	15.311
18	19	16.3
19	1	2.141

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

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

Data soluționării,
25-10-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
MIRELA JALBA

(parafa și semnătura)

Referenț,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

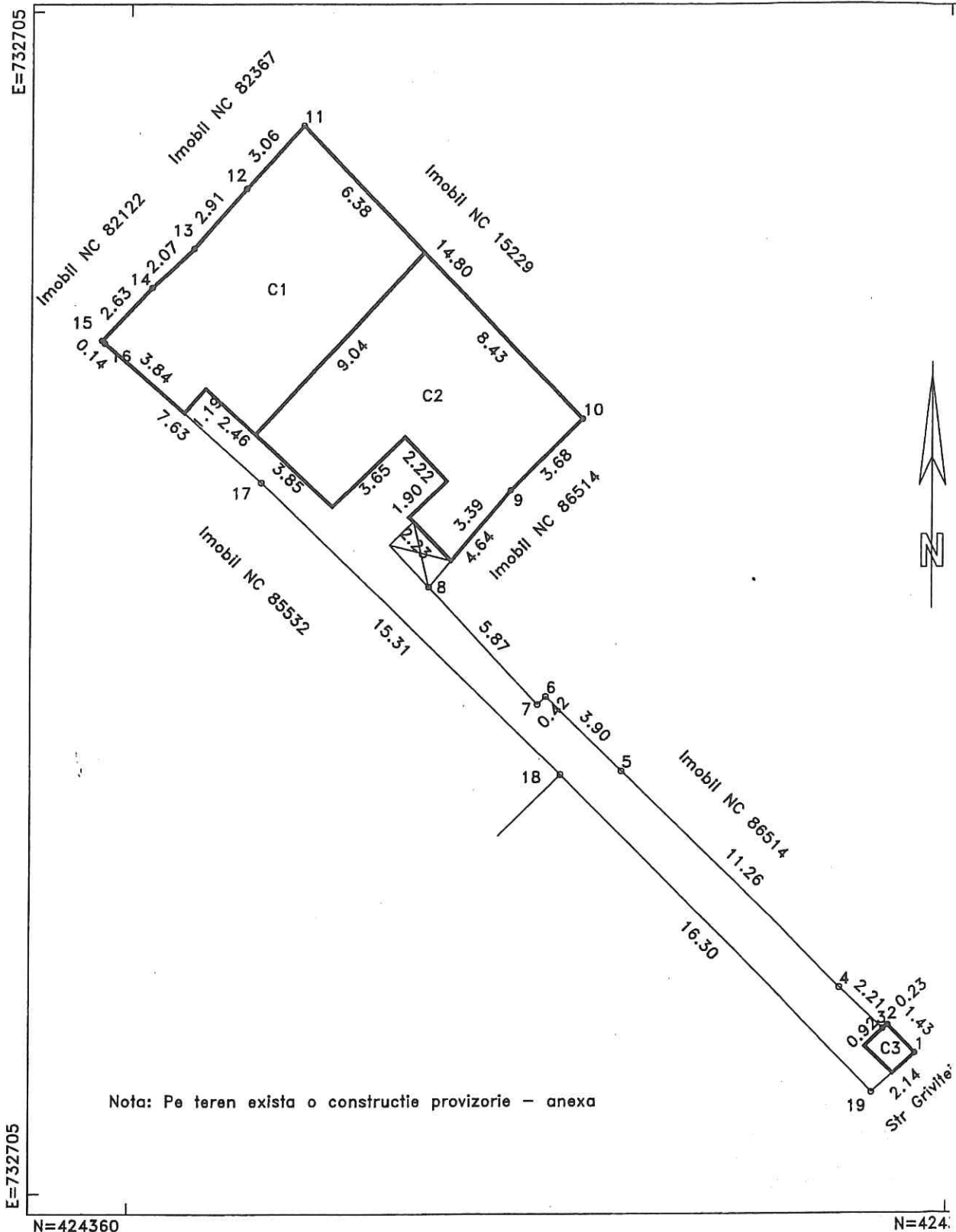
78747 din data 06-09-2007

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
100358	191	Mun. Braila, Str. Grivita, Nr. 327

Cartea Funciara nr.	UAT	Braila
---------------------	-----	--------

N=424405

N=4244



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	191	
TOTAL		191	-

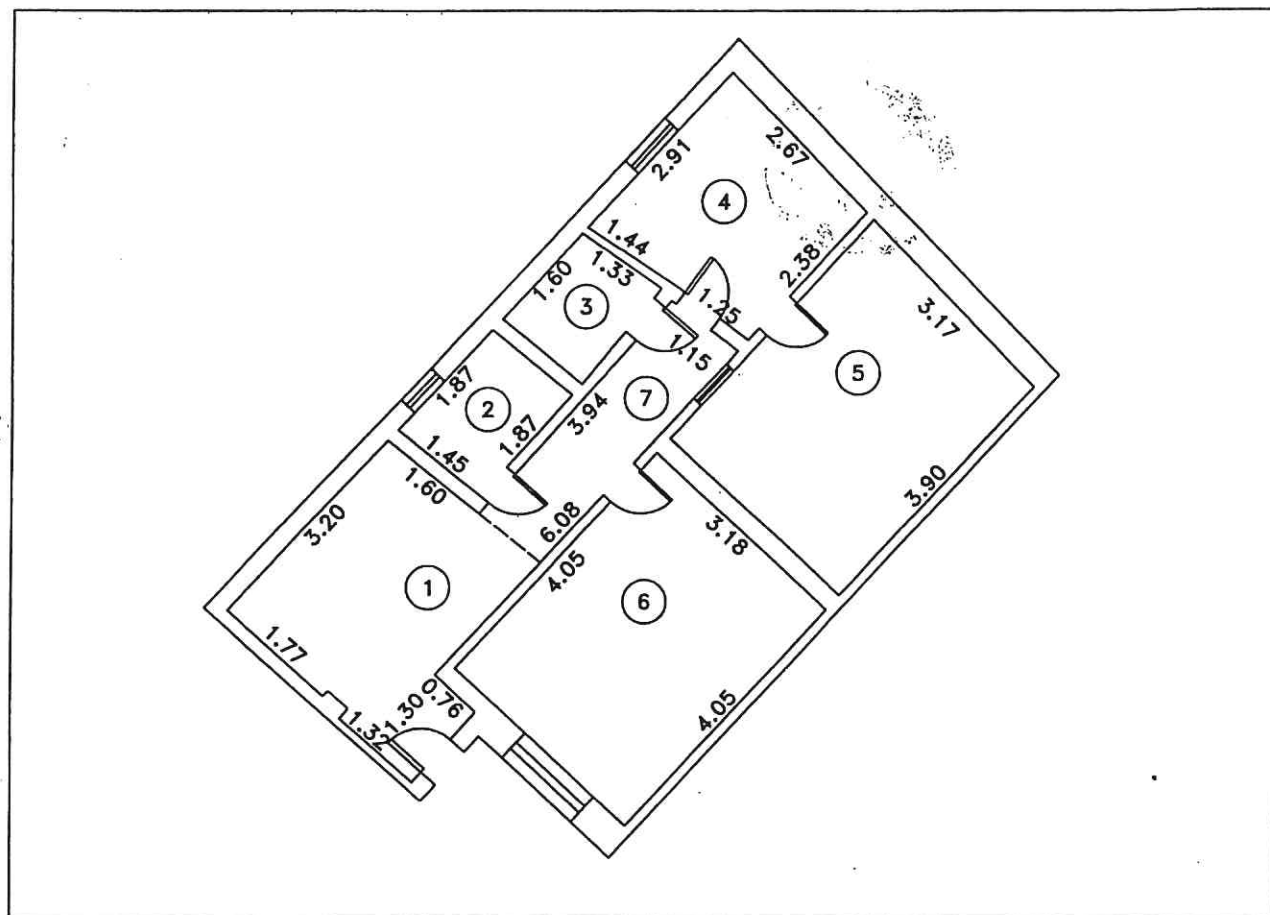
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentii
C1	CL	63	Locuinta(P)-Suprafata construita desfasurata: 63 mp
C2	CL	62	Locuinta(P)-Suprafata construita desfasurata: 62 mp
C3	CA	2	WC-Suprafata construita desfasurata: 2 mp
TOTAL		127	-
Suprafata totala masurata=191mp Suprafata din acte=191mp			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral	
Executanti: SC Vadram Proiect SRL Seria: RO-B-J, Nr. 1475, clasa III Ramona-Maria Cojocaru		Inspector: Violeta Gheorghiu	
Data: 06.09.2023 PFA COJOCARU RAMONA MARIA Seria: RO-BR-F, Nr. 0019, categ. B		Semnatura si parafa Stampila BCPI	



Scara 1:100

Cartea Funciara nr.	100358-C1	UAT	BRAILA
---------------------	-----------	-----	--------



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	BUCATARIE	9.7
2	BAIE	2.7
3	DEBARA (MAGAZIE)	2.3
4	CAMERA	7.0
5	CAMERA	12.7
6	CAMERA	12.9
7	HOL	4.4
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		51.7
Teren in indiviziune in suprafata de 63mp reprezentand 32.98% din terenul aferent imobilului.		
Executant,		Receptionat,
SC VADRAM PROTECT SRL, SERIA: RO-B-J, NR. 1475, CLASA III Data: 02.11.2023 		