

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 145

din 26.03.2026

Privind: Completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul A - cu poziția nr. 685** și la **Capitolul G, Subcapitolul G6 – cu poziția nr. 528**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, precum și declararea bunurilor ca fiind de uz și interes public local.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 51916/19.03.2026, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 50184/18.03.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 56117/25.03.2026 și nr. 56126/25.03.2026;

În conformitate cu prevederile art. 554 alin. (1), art. 557 alin. (2) și alin. (4), art. 858 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 10 alin. (2), art. 41 alin. (5) și alin. (5¹) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 alin. (3) din H.G.R. nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) art. 286 alin. (1) și (4) și art. 287 lit. b) 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;

HOTĂRĂSTE:

Art.1 Se aprobă completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul A - „Străzi” cu poziția nr. 685** și la **Capitolul G – „Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public cu terenurile aferente”, Subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcări”,** cu o nouă poziție, **poziția nr. 528**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, potrivit **anexelor nr.1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunurile menționate la art.1, au datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre, se declară ca fiind bunuri de uz și interes public local și 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 Instituția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ADRIAN ȘTEFAN TÎMPLARU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

ANEXA NR 1 LA ACTIUNEA 145
din 26.03.2026

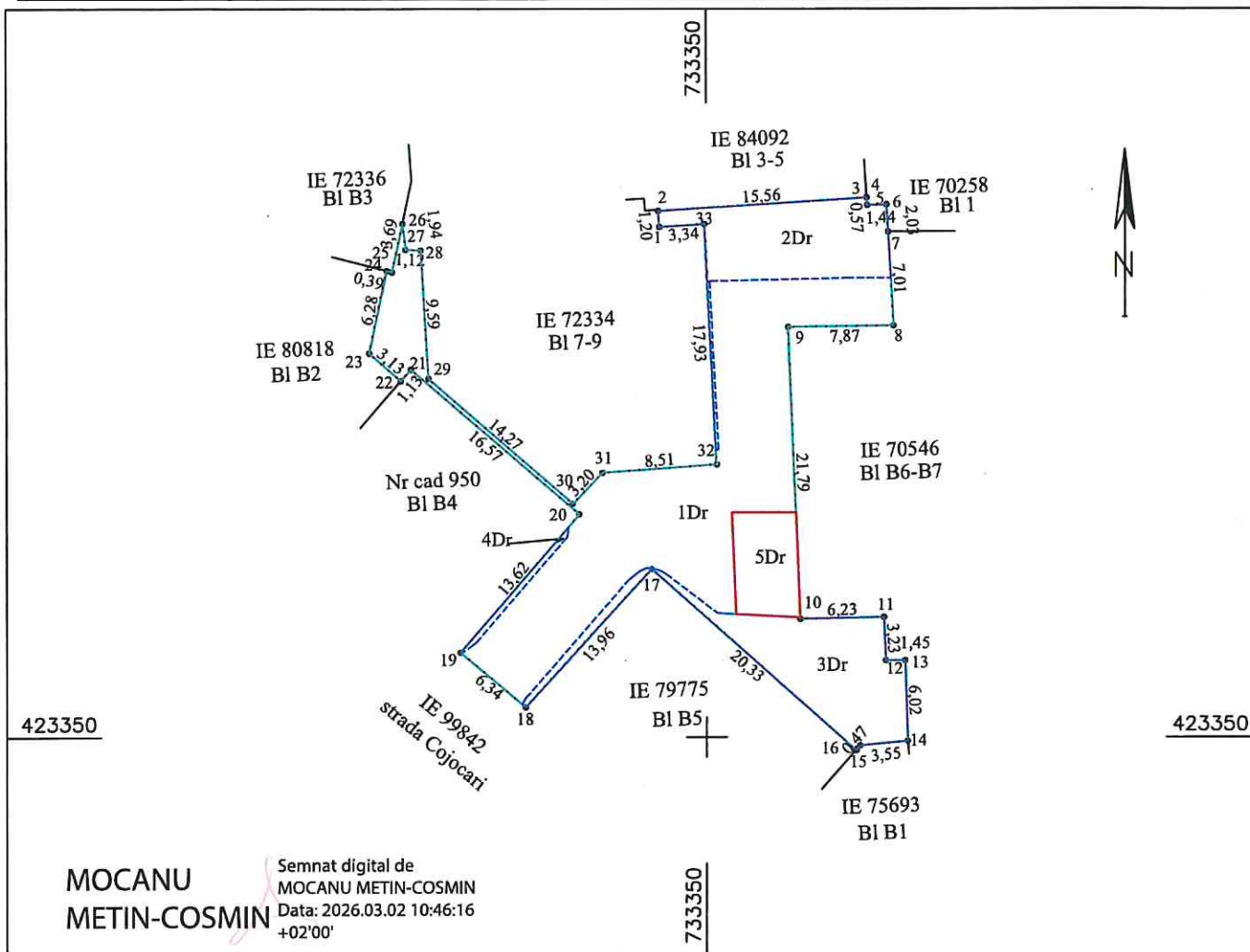
ANEXA NR 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	542	localitatea Braila, ansamblul Centru Vechi, zona cuprinsa intre str Cojocari si Bl B5, Bl B1, Bl B6-B7, Bl 1, Bl 3-5, Bl 7-9, Bl B3, Bl B2, Bl B4

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAILA



MOCANU
METIN-COSMIN

Semnat digital de
MOCANU METIN-COSMIN
Data: 2026.03.02 10:46:16
+02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Dr	319	carosabil asfalt ; limite materializate de borduri
2	Dr	84	trotuar asfalt
3	Dr	97	trotuar asfalt
4	Dr	5	trotuar asfalt
5	Dr	37	parcare asfalt
Total		542	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 542mp			
Executant, SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Autorizatia seria RO-B-J nr 2072 Autorizatia seria RO-B-F nr 0756		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	
Data : ianuarie 2026		Semnatura	

ANEXA NR. 2 LA

HCLM NR. 145 / 26.03.2026



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)
Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari si bl. B5, bl. B1, bl B6- B7, bl. 1, bl. 3-5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila	
Teren carosabil	319
Teren trotuar asfalt	186
Teren parcare asfalt	37

Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL

ECHIPA DE EVALUATORI:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN		
Localizare	ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	
	Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona intre str. Cojocari si bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3-5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila		
	Teren carosabil	319	
	Teren trotuar asfalt	186	
	Teren parcare asfalt	37	
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul stabilirii valorii de inventar în vederea înregistrării în inventarul Domeniului Public al Municipiului Braila		
Dreptul evaluat	întregul drept de proprietate		
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA		
Evaluator	Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782 Trocan Cornel - leg.16781		
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA		
Nr. raport	71		
Data evaluarii	16.03.2026		
Data raportului	16.03.2026		
Tipul valorii estimate	"Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti"		
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA		
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza schitei pusa la dispozitie de catre Mun. Braila. Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini		
Curs valutar	1 euro = 5.0949 lei		

CONCLUZII EVALUARE

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari și bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3- 5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila			
Teren carosabil	319	50721	258418
Teren trotuar asfalt	186	29574	150677
Teren parcare asfalt	37	5883	29973

DATA

16.03.2026

SEMNATURA,



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific următoarele:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- o analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) în conformitate cu **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2025**
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

DATA

16.03.2026

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2026
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0745/632312
		e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com
		EVALUATOR	Trocan Cornel
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2026
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0744/203204
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
		- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate - Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare - Analizele , opiniile si concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale	
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Utilizator:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în <u>scopul determinării valorii juste</u> ; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul stabilirii valorii de inventar în vederea înregistrării în inventarul Domeniului PUBIC al Municipiului Braila; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
D.	TIPUL VALORII	Avand în vedere scopul declarat al evaluării, precum și solicitarea expresă a beneficiarului tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă valoarea de justă. Baza de evaluare în prezentul raport este în conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea justă și de piață este definită astfel: „Valoarea justă” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”: “Valoarea justă/de piață (definitie conf. IFRS 13) “pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti”	
E.	DATA EVALUARII	Data evaluării	16.03.2026
		Data raportului	16.03.2026
		Data inspecției	16.03.2026
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspecția realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă	

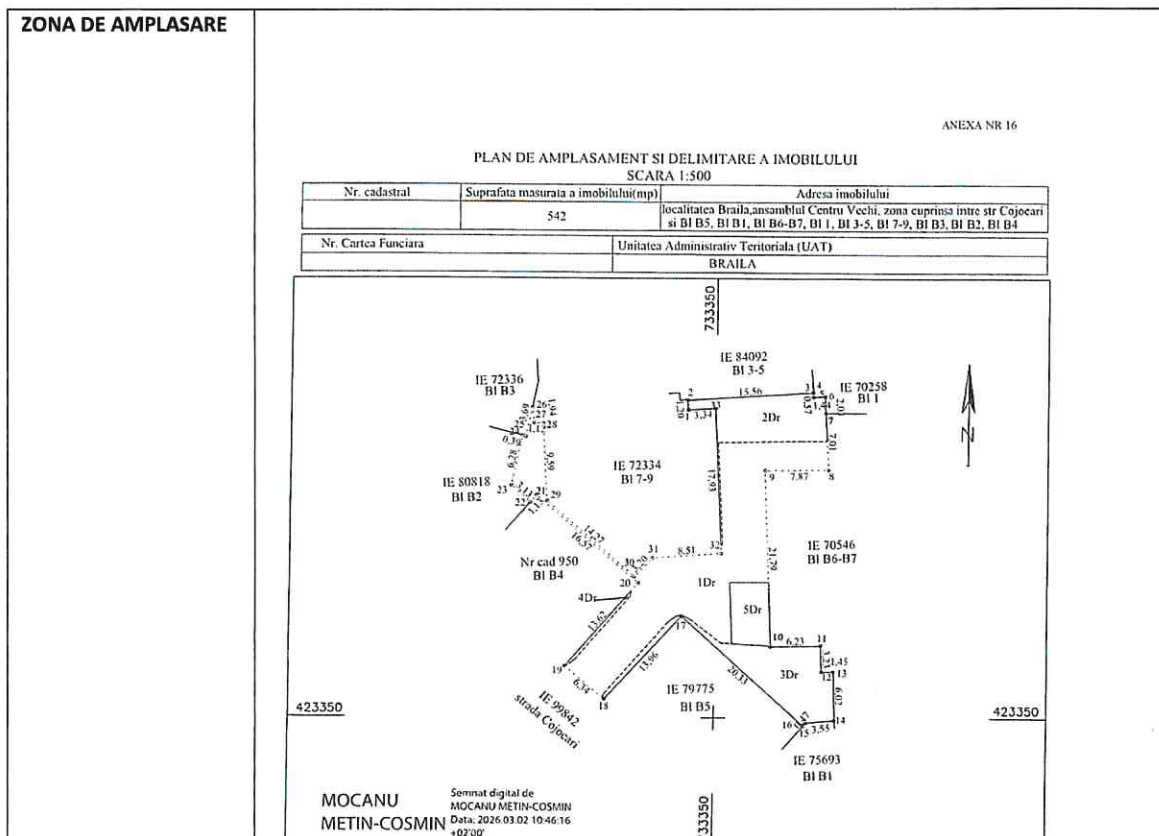
		precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspecției, proprietatea era liberă Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentația prezentată și ceea ce s-a găsit la fața locului. Documentarea realizată pentru realizarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii
G.	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Datele de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale clădirii. - Suprafețele construcțiilor preluate din documentele de proprietate disponibile și schițele furnizate - Gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.
H.	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

		- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. Ipoteze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	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 persoane, 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 specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
J.	DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 Standardele de evaluare SEV, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general) ☐ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) ☐ SEV 102 – Implementare (IVS 102) ☐ SEV 103 – Raportare (IVS 103) ☐ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2025 și conform cerințelor de raportare cuprinde mai multe capitole și anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referință ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietăților, concluzii și anexele raportului de evaluare

CAP III. DESFASURAREA EVALUARII

A. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE

1. Zona Piata Traian



Zona analizată este o zonă centrală, istorică, mixtă funcțional, caracterizată prin:

funcțiuni rezidențiale colective și individuale

spații comerciale și de servicii (parter clădiri)

instituții publice și culturale (teatru, muzee, unități administrative)

lăcașuri de cult

Fondul construit este preponderent alcătuit din clădiri cu regim mic și mediu de înălțime (P–P+3/P+4), multe având valoare arhitecturală și istorică.

Accesibilitate și infrastructură

Accesul se realizează facil din artere principale (ex. Str. Mihai Eminescu, Str. Împăratul Traian)

Zonă bine deservită de transport public

Infrastructură urbană completă: apă, canalizare, energie electrică, gaze, telecomunicații

Parcarea se realizează preponderent la nivel stradal, cu grad de ocupare ridicat

Grad de urbanizare și utilități

Grad de urbanizare: ridicat

Dotări edilitare: complete

Amenajări urbane: trotuare, iluminat public, spații verzi (în perimetrul pieței)

Caracter economic și piață imobiliară

Zonă cu atractivitate ridicată datorită poziției centrale

Cerere constantă pentru:

spații comerciale

locuințe în clădiri istorice

Potențial bun pentru investiții și conversii funcționale

Factori de influență

Pozitivi:

poziție ultracentrală

valoare istorică și arhitecturală

acces facil la servicii

Negativi:

trafic auto și pietonal intens

dificultăți de parcare

posibile restricții urbanistice (zonă protejată)

Concluzie evaluare zonă

Zona Piața Traian se încadrează în categoria zone centrale premium ale municipiului Brăila, cu potențial economic ridicat și valoare imobiliară peste media orașului, influențată de caracterul istoric și poziția strategică.

B. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila

A fost evaluat dreptul de proprietate al Municipiului Braila asupra terenului ”, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

C. DESCRIERE TEREN

Terenul apartine domeniului public al Municipiului Braila și are următoarele suprafețe :

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)
Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari și bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3-5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila	
Teren carosabil	319
Teren trotuar asfalt	186
Teren parcare asfalt	37

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	■ Piața terenurilor zona Piata Traian
NATURA ZONEI	■ Zonă: Piata Traian ■ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ■ Din punct de vedere economic: oraș în dezvoltare
OFERTA DE LOCUINȚE SIMILARE	■ In stagnare ■ medie
CEREREA DE LOCUINȚE SIMILARE	■ In stagnare ■ medie
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	■ echilibru ■

- CAP V. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata reprezinta o cale generala de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara proprietatea in cauza cu proprietati similare care au fost vandute.

O modalitate de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati similare, care au fost vandute.

Abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii sigure privind tranzactii si/sau oferte recente sigure.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la prețuri de tranzacționare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluării și care nu sunt afectate de modificările din evoluția pieței specifice, modificări care nu pot fi cuantificate prin ajustări argumentate.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile prezentate în datele selectate. Raportul de evaluare trebuie să includă sursele de informații, datele utilizate și pașii realizați pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile. Prin identificare fizică se înțelege posibilitatea inspecției în teren cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe majore (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații

pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari necesar a fi aplicate.

În abordarea prin piata, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect.

În abordarea prin piata, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și ale proprietății subiect, și se fac ajustările necesare în funcție de elementele de comparație.

În abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vânzării.

Selecția valorii finale este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Toate ajustările aplicate prețurilor proprietăților comparabile trebuie argumentate în raportul de evaluare. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără a fi prezentat modul de estimare al acestora.

EVALUAREA TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, și anume, prin considerarea lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele 3 abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piata (comparative directă), prin venit și prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparației directe
2. Metode alternative
 - Extracția de pe piata
 - Alocarea (proportia)
3. Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: metoda reziduală
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcerării și dezvoltării

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. În raportul sunt

prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.
Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	Comp4
SUPRAFATA(MP)	319	477	374	210	292
PRET DE VANZARE		67000	82280	24990	49000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari și bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3-5, , bl. 7- 9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila	Mun Braila,zona centrala/Scolilor	Mun Braila,zona centrala	Mun Braila,zona centrala/Obor	Mun Braila,zona centrala/1 Mai
SUPRAFATA(MP)	319	477	374	210	292
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	319	477	374	210	292
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	119.00	167.81
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		7.02	11.00	5.95	8.39
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
RESTRICII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	209.00	113.05	159.42
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Municipiul Brăila, Ansamblul	Mun Braila, zona centrala/Scolilor	Mun Braila, zona centrala	Mun Braila, zona centrala/Ober	Mun Braila, zona centrala/L Mai
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SUPERIOR	INFERIOR	SIMILAR
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	-36.15%	18.03%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	-75.56	20.39	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		133.44	133.44	133.44	159.42
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	319	477	374	210	292
Cuantiun ajustare(%)		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		-17.12	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR NEASFALTATA	STR NEASFALTATA
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII	LA LIMITA PROPRIETATII
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-12.83%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-17.12	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.32	133.44	133.44	159.42
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantiun ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantiun ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		116.32	133.44	133.44	159.42
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-17.12	-75.56	20.39	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-12.83%	-36.15%	18.03%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		3	3	5	4
VALOAREA DE PIATA		159 EURO/MP	50721 EURO		

Conf GEV 639b/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata dpdv fdc , juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE (COMP1 - COMP2)COMP2 ; (COMP1 - COMP3)COMP3 ;

AJUSTARI SUPRAFATA (COMP3 - COMP4)COMP3

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari si bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3-5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila			
Teren carosabil	319	50721	258418
Teren trotuar asfalt	186	29574	150677
Teren parcare asfalt	37	5883	29973

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Luând în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate și scopul evaluării (informarea clientului), datele găsite în piața este abordarea prin piața. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că :

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, Ansamblul Centrul Vechi, zona între str. Cojocari și bl. B5, bl. B1, bl B6-B7, bl. 1, bl. 3- 5, , bl. 7-9, bl. B3, bl. B2, bl. B4, jud. Braila			
Teren carosabil	319	50721	258418
Teren trotuar asfalt	186	29574	150677
Teren parcare asfalt	37	5883	29973

Teren suprafata 477mp, zona Centrala

Central, Brăila - Vezi Hartă

140.46 €/mp

67.000 €

Rate de la 1.485 RON/lună [simulează credit](#)



Florin Mustata
MUSTATA IMOBILIARE



0743

Vezi tot numărul



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



[Adaugă anunț](#)

[Cont nou](#)

[Intră în cont](#)

imobiliare.ro 25 Site-ul de **găsiri** imobiliare

Teren suprafata 477mp, zona Centrala - 67.000 €

Central, Brăila - Vezi Hartă



Salvează

0743

Vezi tot numărul



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

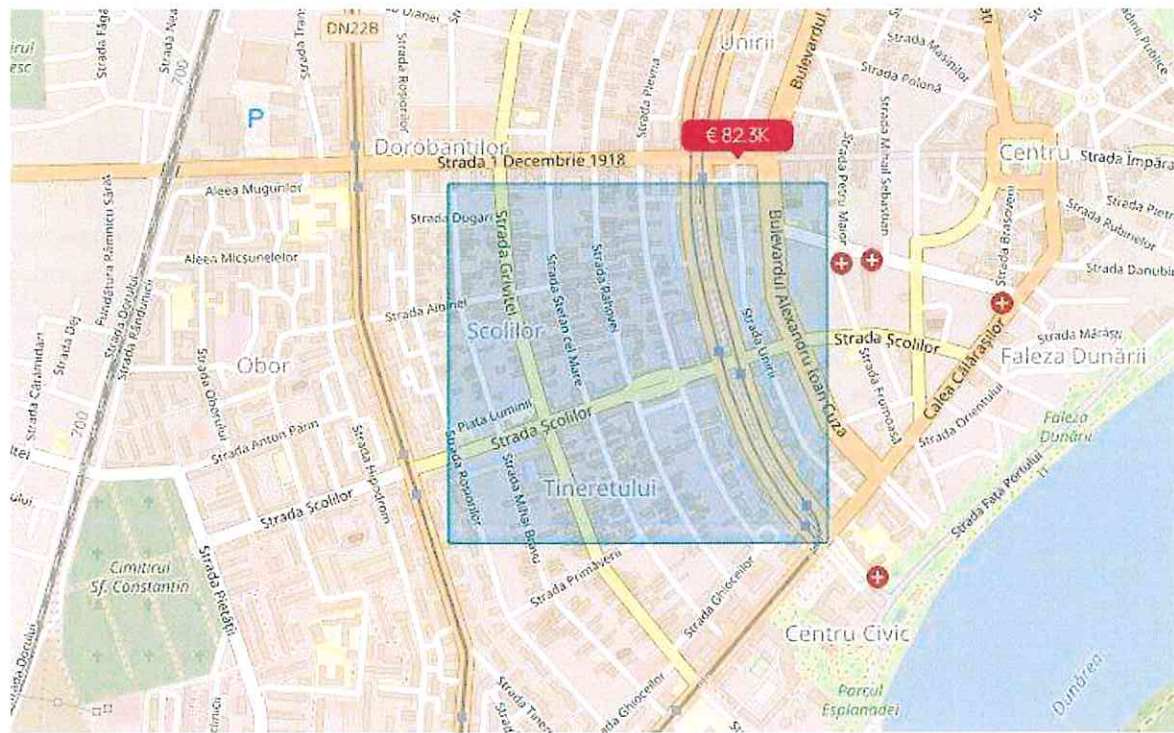
Teren suprafata 477mp in acte(460mp masurata), deschidere stradala 9.3metri, in spate latimea este de 19metri, zona Centrala.

Terenul este liber - fara constructii pe el.

Possibilitate utilitati

Pret usor negociabil.





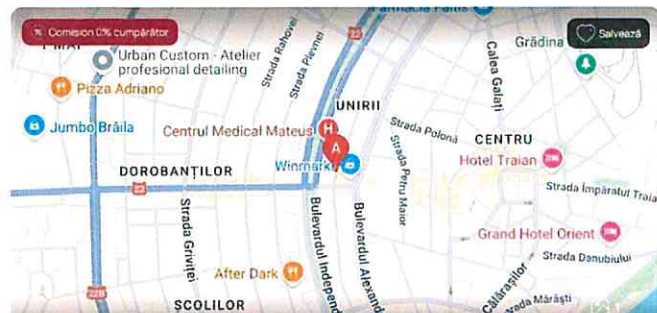
Teren de vanzare in Braila

Centrul Braila - Vezi Harta

220 €/mp

82.280 €

Rate de la 1.824 RON/lună [Simulează credit](#)



PARASCHIV GETA
Proprietar

0722
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț



Teren de vanzare in Braila - 82.280 €

© Centul Braila - Vezi Harta

0722
Vezi tot numărul

pentru a fi primul care vede toate
noi anunțuri imobiliare

Activează Notificările

Descriere

374 mp de teren asezat pe colt cu dubla deschidere.

Specificații

ID anunț: XVAQ034NT

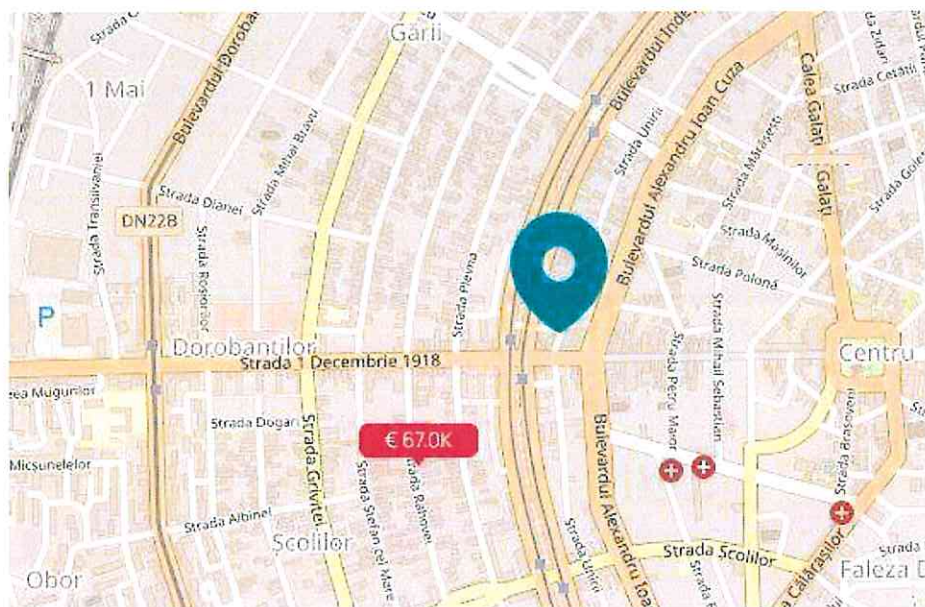
Actualizat in: 24.04.2025

Suprafață teren: 374 mp Tip teren:

Construcții:

Clasificare teren: Intravilan Front stradal

45 m



Teren de vânzare in Braila la 24.990 €

Acasa > Braila > Braila > SUPER PRET Teren 210 mp deschidere 10 m zona Centrala 119Eur

Agentie





Vand TEREN

Agentie
24.990 €

1/1
3 zile în urmă

SUPER PRET Teren 210 mp
deschidere 10 m zona Centrala
119Eur

[Sesizează o problemă](#)

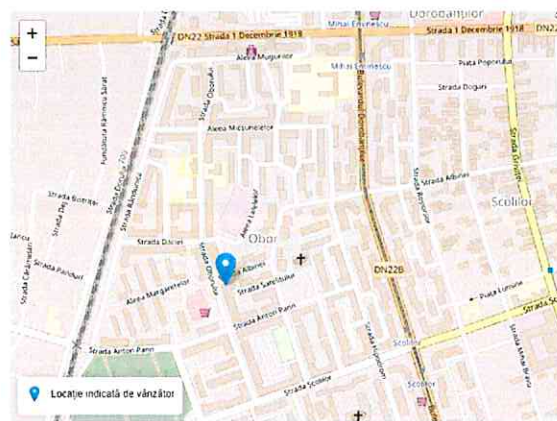
[Detalii](#)

Preț / m²:	119 €	Suprafață utilă	210 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri	Construcții

Descriere

SUPER PRET Teren 210 mp deschidere 10 m zona Centrala 119Euro/mp Teren intravilan de constructii zona Centrala * Suprafata 210 mp * Deschidere 10 m * Apa trasa pe teren * Posibilitati gaze, canalizare si curent electric * Acte la zil CRS4898 ID 19445 amp.02 Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anuntul complet aici.

Hartă



[Vezi harta](#)

Salvează

Distribuie

24.990 €
Contactează vânzătorul pe
LaJumate.ro

Postat pe: 14.04.2025

Actualizat pe: 01.05.2025

📍 Braila, Braila

67.000 EUR

1/3



Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	477
Front stradal (metri)	9	Utilități	Nu



Teren suprafata 477mp in acte(460mp masurata), deschidere stradala 9,3metri, in spate latimea este de 19meri, zona Centrala.
Terenul este liber - fara constructii pe el.
Posibilitate utilitati.
Pret usor negociabil.

Id intern: P154098

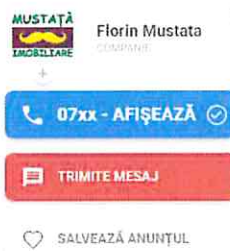
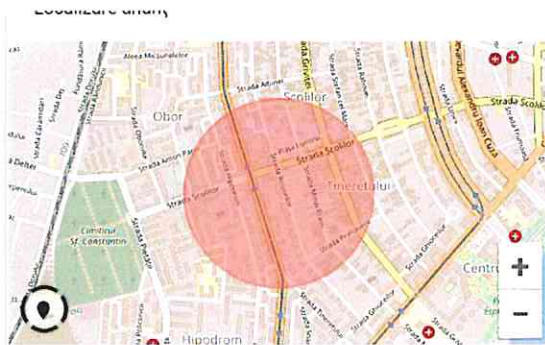
Comision cumpărător: 2%

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi [anunțul complet aici](#).

Autenticare

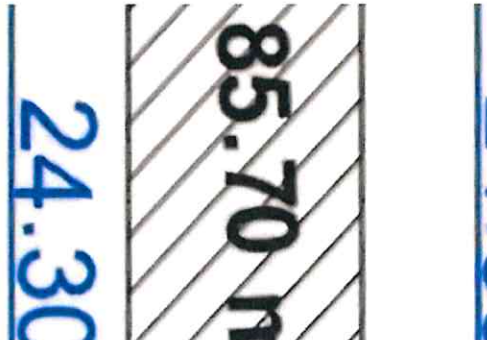
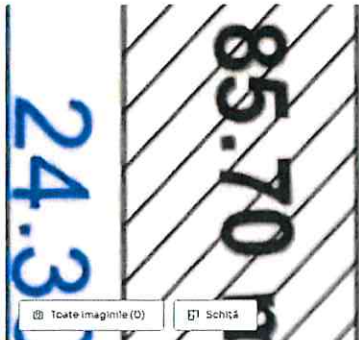
Create Cont

+ ADAUGĂ ANUNT



[Inapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



Teren zona Bariera ,sup 292 mp

49 000 €

168 €/m²

1 Mai, Braila, Braila

Publicitate
[Adăugarea primului răspuns](#)

Teren de vânzare

 292m ²	
Tip teren:	de construit
Localizare:	la 9 km de mare
Suprafață utilă:	292 m ²
Dimensiuni:	85.70x34.00
Gard:	fără înconjurare
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără înconjurare
Media:	fără înconjurare
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Agentia imobiliara Expert va propune spre cumparare teren situat pe zona Bariera in apropiere de fostul PIC

2 loturi de teren:

Sup 292.4 mp / lot

Deschidere 12 m

Fără construcții pe teren

Preț 49 000 euro / lot

Comision cumparator 2 %

Pentru detalii va așteptăm la sediul nostru din Bd.Dorobanților nr.35 B1 B3 parter sau sunați la numărul de telefon din anunț

Mai puțin 

ID: 9248584

laurentiu

Expert imobiliare

[% Afășează numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

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

Trimite mesajul

Publicitate



Container de Locuit

Rent House

Publicitate

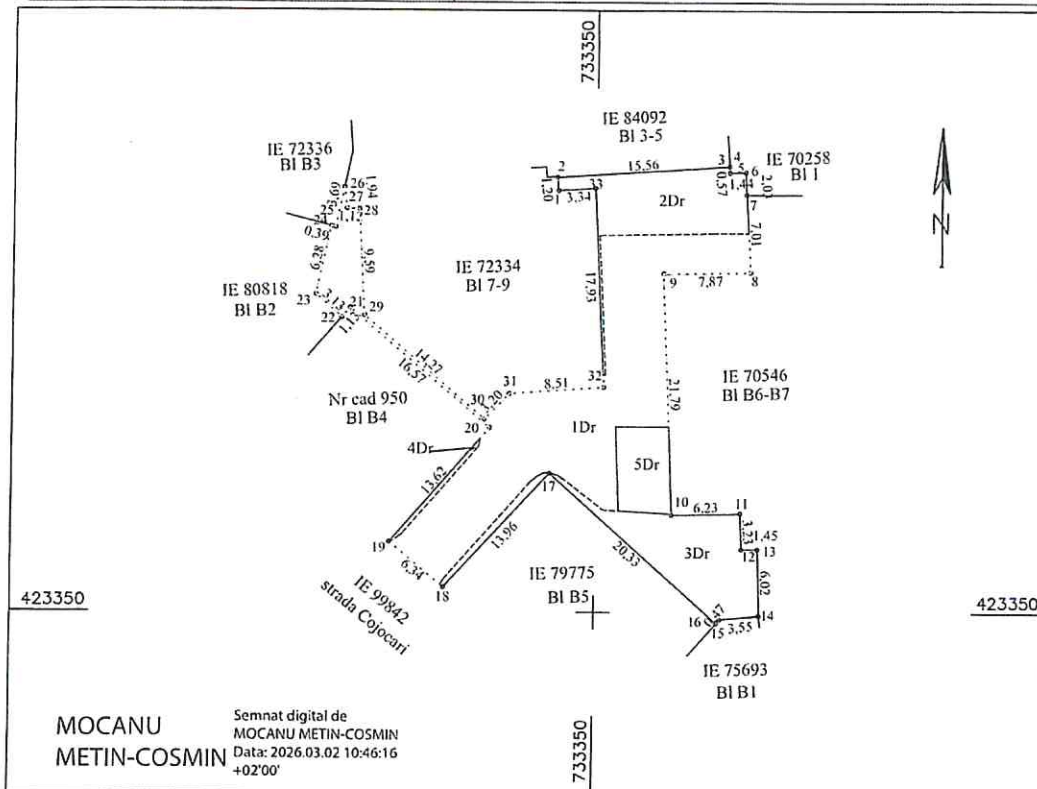


 Bancuța

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	542	localitatea Braila, ansamblul Centru Vechi, zona cuprinsa intre str Cojocari si BI B5, BI B1, BI B6-B7, BI 1, BI 3-5, BI 7-9, BI B3, BI B2, BI B4
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BRAILA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	319	carosabil asfalt ; limite materializate de borduri
2	Dr	84	trotuar asfalt
3	Dr	97	trotuar asfalt
4	Dr	5	trotuar asfalt
5	Dr	37	parcare asfalt
Total		542	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 542mp			
Executant, SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Autorizatia seria RO-B-J nr 2072 Autorizatia seria RO-B-F nr 0756 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data : ianuarie 2026		Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura	

**Datele de identificare
ale bunurilor aparținând domeniului public**

Capitolul A – „Străzi”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
685	1.3.7.2	Ansamblul Centru Vechi	Zona cuprinsă între Strada Cojocari și Bl. B5, Bl. B1, Bl. B6-B7, Bl. 1, Bl. 3-5, Bl. 7-9, Bl. B3, Bl. B2, Bl. B4 Carosabil asfalt în suprafață de 319 mp Trotuar asfalt în suprafață de 186 mp		258.418,00 150.677,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 71/16.03.2026

G – „Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public cu terenurile aferente”

G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
528	1.3.7.2	Parcare	Ansamblul Centru Vechi Zona cuprinsă între Strada Cojocari și Bl. B5, Bl. B1, Bl. B6-B7, Bl. 1, Bl. 3-5, Bl. 7-9, Bl. B3, Bl. B2, Bl. B4 Suprafață = 37 mp		29.973,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 71/16.03.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

