R O M Â N I A
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 565

din 30.10.2026

Privind: Modificarea și completarea elementelor de identificare și a valorilor de inventar ale bunurilor 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, poziția nr. 675, Capitolul G, Subcapitol G6, poziția nr. 514,*** completarea ***Capitolului G, Subcapitolul G6,*** cu o nouă poziție, ***poz. nr. 539***, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, precum și declararea bunurilor ca fiind de uz public local.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 195693/22.10.2026, precum și raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 194547/21.10.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 197917/28.10.2026 și nr. 197461/27.10.2026;

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. 24 alin. (3), art. 41 alin. (5) și alin. (5^1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor, O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice, Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 186/29.03.2024;

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) şi (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 și completarea elementelor de identificare și a valorilor de inventar ale bunurilor 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", poziția nr. 675, Capitolul G - „Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public cu terenurile aferente", Subcapitolul G6, poziția nr. 514,*** precum și completarea ***Capitolului G, Subcapitolul G6 - „Spații verzi, locuri de joacă și parcări"***, cu o nouă poziție, ***poz. nr. 539***, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, potrivit ***anexelor nr.1 și 2***, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Bunurile menționate la art.1, au datele de identificare prevăzute în ***anexa nr. 3***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Bunurile prevăzute la art. 1, se declară ca fiind bunuri de uz 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 interesaţi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CLAUDIU - EDUARD BRĂILEANU

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL 1 JUDEȚUL BRĂILA - MUN. BRĂILA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 565/30.10.2026

600-04/09/2026-Pag.1

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
	5594	ansamblul Calea Calarasilor, zona cuprinsa între bl. 16 (NC 71570), NC 6063,
Cartea Funciara nr.		NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18(NC 70579), bl.19 (NC 70717) si NC 10522

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Mentiuni
1	Dr	1831	carosabil asfalt
2	Dr	1172	parcare asfalt
3	Dr	1093	trotuar asfalt
4	Cc	1498	spatii verzi
TOTAL		5594	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata totala masurata=5594mp

Executant: SC INFOTOP SRL Braila
SERIA: Cat. 1, Seria RO-B-J, nr. 2816

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura
PFA Veronica Claudia Jianu
SERIA: Clasa I, seria RO B-J 2816
Data: 04/09/2026

Inspector:

421850

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

Data:

1.1

CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat in jud. BRAILA

Calculul proprietatii de teren situata in jud. BRAILA a fost facut in mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se urmatoarele formule:

$$2S = Sum(Xi(Yi+1 - Yi-1))$$
$$2S = Sum(Yi(Xi+1 - Xi-1))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt urmatoarele:

Sistem de proiectie STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	E(m)	N(m)
1	732565.608	421888.181
2	732571.137	421881.954
3	732572.947	421883.755
4	732574.908	421885.706
5	732573.891	421886.775
6	732577.616	421890.503
7	732578.674	421889.454
8	732581.936	421892.699
9	732580.887	421893.798
10	732584.230	421897.302
11	732585.376	421896.142
12	732587.725	421898.511
13	732588.105	421898.122
14	732589.578	421899.569
15	732590.294	421900.272
16	732590.995	421899.555
17	732600.100	421890.229
18	732613.144	421904.264
19	732603.844	421913.693
20	732607.942	421917.727
21	732606.958	421918.725
22	732613.476	421925.168
23	732614.657	421923.970
24	732623.022	421932.440
25	732621.881	421933.598
26	732628.339	421940.138
27	732629.478	421938.978
28	732639.558	421949.184
29	732638.444	421950.162
30	732644.953	421956.740
31	732646.171	421955.499
32	732650.984	421960.543
33	732650.631	421960.892
34	732653.052	421963.344

Pct	E(m)	N(m)
35	732653.364	421963.036
36	732654.315	421964.033
37	732653.357	421965.022
38	732659.843	421971.438
39	732660.886	421970.375
40	732664.190	421973.720
41	732664.903	421974.443
42	732662.295	421977.098
43	732661.149	421978.266
44	732651.030	421968.708
45	732641.336	421979.077
46	732639.736	421977.578
47	732631.899	421970.235
48	732619.893	421958.340
49	732614.581	421953.058
50	732611.988	421950.470
51	732605.551	421944.061
52	732604.950	421943.409
53	732604.733	421943.595
54	732597.630	421936.480
55	732582.188	421921.101
56	732573.115	421930.121
57	732588.579	421945.585
58	732595.667	421952.587
59	732595.216	421953.043
60	732591.931	421956.605
61	732592.119	421959.332
62	732592.295	421961.582
63	732579.773	421974.352
64	732579.039	421975.237
65	732576.727	421973.399
66	732577.431	421972.695
67	732586.057	421964.067
68	732582.440	421960.482

Pct	E(m)	N(m)
69	732583.409	421959.512
70	732577.580	421953.669
71	732575.338	421951.422
72	732564.972	421941.031
73	732562.011	421938.063
74	732549.986	421926.009
75	732547.706	421923.723
76	732541.690	421917.693
77	732540.689	421918.714
78	732537.064	421914.997
79	732527.682	421924.318
80	732528.468	421923.201
81	732542.381	421908.981
82	732530.460	421896.892
83	732525.597	421901.792
84	732524.936	421901.123
85	732522.961	421899.125
86	732528.009	421893.942
87	732521.264	421887.183
88	732517.564	421890.983
89	732516.095	421889.509
90	732514.755	421890.885
91	732507.207	421883.311
92	732512.446	421878.108
93	732513.488	421879.154
94	732521.443	421871.254
95	732523.858	421868.856
96	732528.661	421864.086
97	732530.129	421862.628
98	732538.648	421854.167
99	732541.110	421851.723

Pct	E(m)	N(m)
100	732547.064	421845.810
101	732546.045	421844.786
102	732549.044	421841.804
103	732549.680	421841.172
104	732555.905	421846.983
105	732562.101	421852.768
106	732563.489	421854.065
107	732568.258	421858.517
108	732558.379	421868.620
109	732560.643	421870.791
110	732560.286	421871.156
111	732569.321	421880.146
112	732571.134	421881.951
113	732565.605	421888.178
114	732560.322	421883.487
115	732549.361	421873.243
116	732538.676	421884.624
117	732541.729	421887.472
118	732549.600	421894.926
119	732560.158	421904.300
120	732565.785	421898.820
121	732566.842	421899.101
122	732560.862	421904.925
123	732570.027	421913.759
124	732581.286	421902.796
125	732572.120	421893.962
126	732566.846	421899.098
127	732565.789	421898.817
128	732571.416	421893.337
Sup.masurata=5776mp		

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 216/2024

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I , Nr.0275 CATEGORIA D

In urma efectuarii calculului si a rotunjirii s-a obtinut suprafata de 5594 mp

Suprafata totala imobil (teren) = 5594 mp - din masuratori

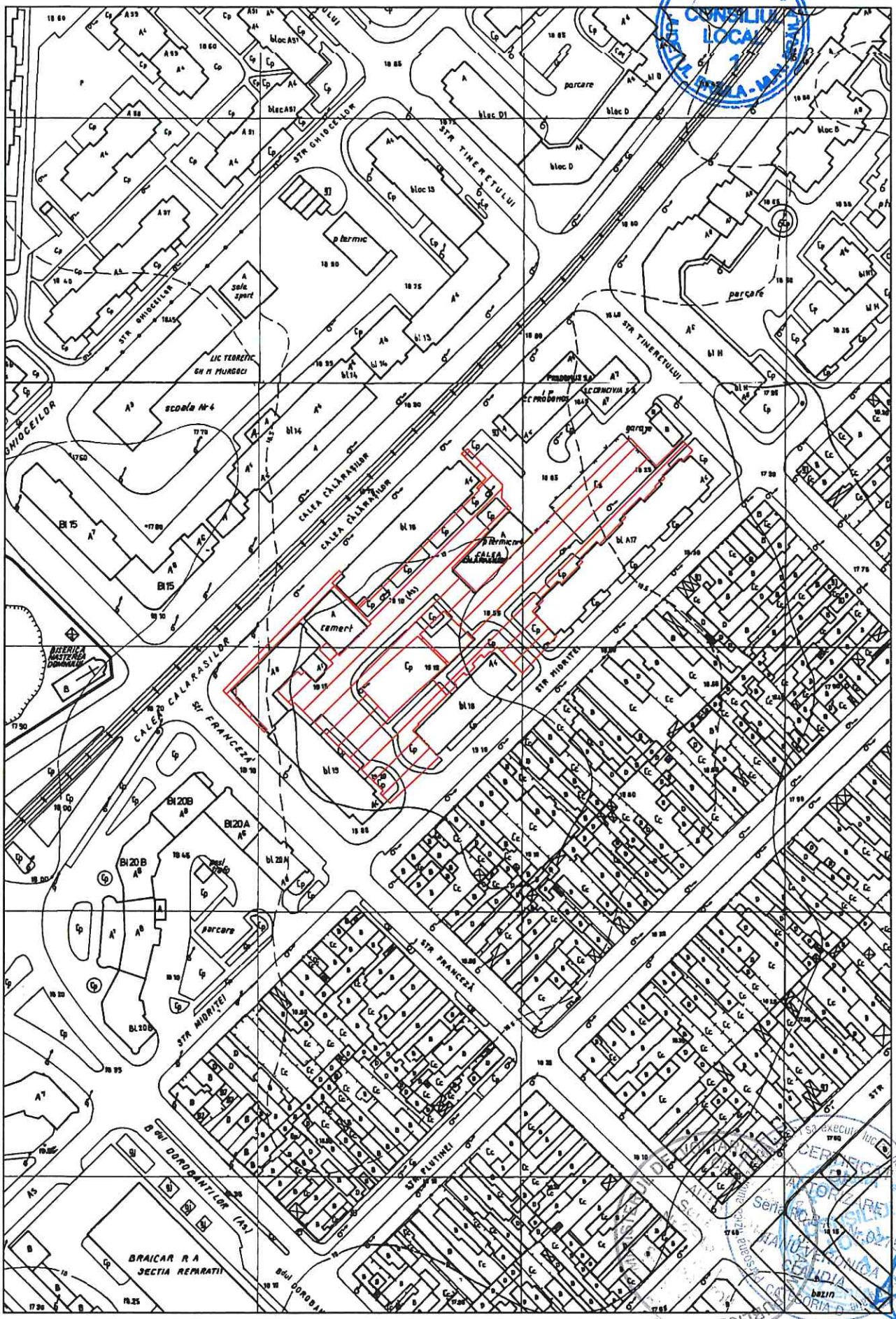
Executant: SC INFOTOP SRL Braila

1.2.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

Jud. Braila, UAT Braila, Loc. Braila, ansamblul Calea Calarasilor, zona cuprinsa între bl. 16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18(NC 70579), bl.19 (NC 70717) si NC 10522



ANEXA NR. 2 LA HCLM
NR. 565/30.10.2026

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)
Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila	
Teren destinatie carosabil asfaltat	1831
Teren destinatie trotuar asfaltat	1093
Teren destinatie parcare asfaltata	1172
Teren destinatie spatiu verde	1498

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	**Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila**
Scopul evaluarii	**Raportul de evaluare a fost solicitat solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul actualizarii Inventarului Domeniului Public al Municipiului Braila**
Dreptul evaluat	**intregul drept de proprietate**
Proprietar	**MUNICIPIUL BRAILA**
Evaluator	**Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782** **Trocan Cornel - leg.16781**
Beneficiar	**MUNICIPIUL BRAILA**
Nr. raport	**94**
Data evaluarii	**09.10.2026**
Data raportului	**09.10.2026**
Tipul valorii estimate	**"Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in 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, aşa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza schitei pusa la dispozitie de catre Mun. Braila. Orice neconcordanţă între situaţia faptică şi schiţă cade în responsabilitatea solicitantului şi a proprietarului proprietăţii evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	**1 euro = *5.3414* lei**

CONCLUZII EVALUARE

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila			
Teren destinatie carosabil asfaltat	1831	324087	1731078
Teren destinatie trotuar asfaltat	1093	193461	1033353
Teren destinatie parcare asfaltata	1172	207444	1108041
Teren destinatie spatiu verde	1498	265146	1416251

DATA

09.10.2026

SEMNATURA,

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
TROCAN CORNEL
Legitimația Nr. 16781
Valabil 2026
Specializarea: EI
ANEVAR

BIROU EXPERT CONTABIL
TROCAN A. CORNEL
CĂLĂRAȘI

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
TROCAN CORNELIU ALEXANDRU
Legitimația Nr. 16782
Valabil 2026
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIUL LOCAL BRĂILA - MUN. BRĂILA

A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certific următoarele:

- afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest raport sunt adevărate şi corecte.
- analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate şi condiţiile limitative descrise şi sunt analizele, opiniile şi 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 şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate.
- suma ce imi 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 şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.

o analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România) in conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2025.

- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi au competenţa necesară întocmirii acestui raport.

DATA

09.10.2026

Semnatura,

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
TROCAN CORNEL
Legitimația Nr. 16781
Valabil 2026
Specializarea: EI
ANEVAR

BIROU EXPERT CONTABIL CIF 23022206
TROCAN A. CORNEL
CĂLĂRAȘI-DOLJ

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
TROCAN
CORNELIU ALEXANDRU
Legitimația Nr. 16782
Valabil 2026
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR

CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATOR	**Trocan Corneliu-Alexandru**
Legitimaţie 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**
Legitimaţie 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 şi destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul determinării valorii juste; evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea în faţa niciunui terţ, niciodată şi în nicio altă circumstanţă 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 in vederea inregistrarii in inventarul Domeniului PUBIC al Municipiului Braila; evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea în faţa niciunui terţ, niciodată şi în nicio altă circumstanţă în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

D. TIPUL VALORII

Avand in vedere scopul declarat al evaluarii, precum si solicitarea expresa a beneficiarului tipul valorii adecvat si estimat in prezentul raport il reprezinta valoarea de justa.
Baza de evaluare in prezentul raport este in conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea justa si de piata este definita astfel:
„Valorea justa" aşa cum este definită în standardul internaţional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general":
"Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti"

E. DATA EVALUARII

Data evaluarii	**09.10.2026**
Data raportului	**09.10.2026**
Data inspectiei	**09.10.2026**

F. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII

Pe parcursul evaluării au fost colectate şi analizate date şi informaţii cu privire la subiectul evaluării.
Inspecţia realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate

Conform SEV 101 termenii de referinţă ai evaluării trebuie să cuprindă

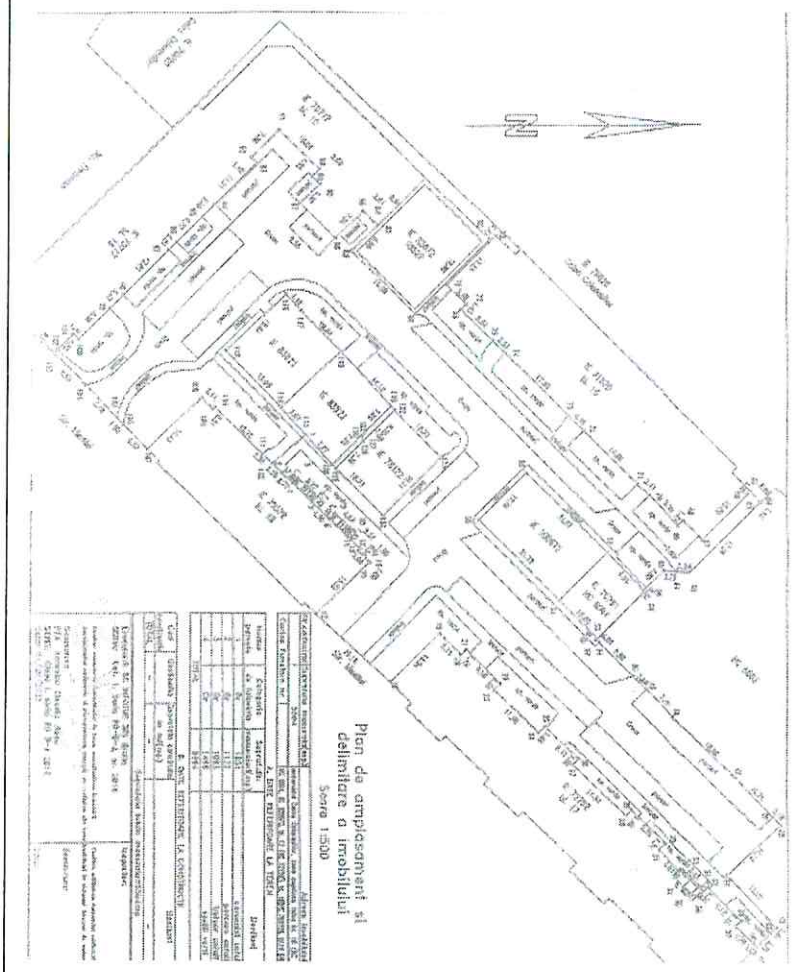
		precizări privind orice limitări sau restricţii referitoare la inspecţia, documentarea şi analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informaţii relevante, deoarece condiţiile evaluării restricţionează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricţii şi orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricţiilor vor fi incluse în termenii de referinţă ai evaluării. Cu ocazia inspecţiei proprietăţii evaluate, a fost asigurat accesul şi au fost vizualizate toate părţile/componentele, cu excepţia celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării şi colectării datelor despre bunurile evaluate, precum şi a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informaţiile relevante. în realizarea analizelor, judecăţilor şi calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informaţiile relevante necesare. la data inspectiei, proprietatea era libera Nu s-au constatat neconcordante mari intre documentatia prezentata si ceea ce s-a gasit la fata locului. Documentarea realizata pentru realizarea evaluarii a fost suficienta pentru a emite o opinie total justificabila asupra valorii
G.	***NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA***	Informaţiile utilizate au fost: **A. Informaţii puse la dispoziţia evaluatorului de către client**: - Datele de identificare ale proprietăţilor evaluate – adresă - Documente care atestă situaţia juridică a proprietăţii supuse evaluării - schiţe ale clădirii. - Suprafaţele construcţiilor preluate din documentele de proprietate disponibile şi schiţele furnizate - Gradul de utilizare şi modul de exploatare al construcţiilor - Istoricul proprietăţilor **B. Informaţii la care are acces evaluatorul** - Date privind piaţa imobiliară locală - informaţii 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 condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi in mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii în afara celor aratate expres pe parcursul raportului şi a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală şi aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi transferabil (în circuitul civil). Afirmaţiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialişti; evaluatorul nu are competenţă în acest domeniu; -Ţinând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini" - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare, urbanism, mediu şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminanţilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau ne-aparente ale proprietăţii, solului, sau structurii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situaţia actuală a proprietăţii imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietăţii în condiţiile 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 informaţiile si documentele pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii sau documente de care evaluatorul nu avea cunoştinţă. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului şi asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator şi 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 schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi 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 obţinut informaţii, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte şi 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 asa cum reiese din documentele şi titlurile de proprietate puse la dispoziţie de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

		- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale şi încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părţi 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 proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate 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 confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara. În conformitate cu uzanţele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, în care condiţiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieţei specifice şi scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidenţial, destinat numai scopului precizat şi numai pentru uzul clientului şi destinatarului menţionaţi la punctele anterioare Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terţ 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 – Cadrul general (IVS – Cadru general) •□SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101) •□SEV 102 – Implementare (IVS 102) •□SEV 103 – Raportare (IVS 103) •□SEV 104 – Informatii si date de intrare (IVS 104) •□SEV 105 – Modele de evaluare (IVS 105) •□SEV 106 – Documentare si raportare (IVS 106) •□SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400) Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: •□GEV 630 – Evaluarea bunurilor immobile
K.	***DESCRIEREA RAPORTULUI***	În conformitate cu activităţile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediţia 2025 şi conform cerinţelor de raportare cuprinde mai multe capitole şi anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referinţă ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietatilor, concluzii şi anexele raportului de evaluare

CAP III . DESFASURAREA EVALUARII

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

1. Zona Piata Traian

ZONA DE AMPLASARE	

Obiectul analizei: ansamblul de terenuri aferente infrastructurii publice din zona Calea Călăraşilor, municipiul Brăila, judeţul Brăila.

Conform notei de comandă nr. 14 şi memoriului tehnic anexat, imobilul are o suprafaţă totală măsurată de 5.594 mp, repartizată astfel:

Categoria de folosinţă	**Suprafaţă**
Carosabil asfaltat	1.831 mp
Trotuar asfaltat	1.093 mp
Parcare asfaltată	1.172 mp
Spaţii verzi	1.498 mp
Total	5.594 mp

Documentația tehnică, identifică amplasamentul ca fiind situat în zona cuprinsă între blocurile 16, 17, 18 și 19 și imobilele cu numere cadastrale menționate în memoriul tehnic. Vecinătățile indicate sunt strada Tineretului, strada Franceză, strada Mioriței și Calea Călărașilor.

1. Accesibilitate și infrastructură

Amplasamentul este situat în municipiul Brăila, în zona Calea Călărașilor, într-un areal urban deservit de rețeaua stradală municipală. Poziționarea în raport cu Calea Călărașilor și cu străzile Tineretului, Franceză și Mioriței asigură integrarea terenurilor în infrastructura de circulație a zonei.

Conform planului de amplasament și delimitare, prezentat la pagina 7 din documentația anexată, terenul cuprinde suprafețe amenajate pentru circulație rutieră, circulație pietonală, parcare și spații verzi. Aceste amenajări contribuie la deservirea imobilelor învecinate și la organizarea circulației locale.

Accesibilitatea amplasamentului este susținută de conectarea la rețeaua stradală existentă și de prezența unor suprafețe distincte destinate circulației și staționării autovehiculelor. Funcționalitatea terenurilor este legată de utilizarea lor în cadrul infrastructurii publice, nu de exploatarea individuală ca loturi independente.

Apreciere calitativă: accesibilitate corespunzătoare unei zone urbane, cu rol de deservire a circulației rutiere și pietonale și a parcării aferente imobilelor din vecinătate.

2. Grad de urbanizare și utilități

Zona de amplasare este situată în intravilanul municipiului Brăila și prezintă caracter urban, fiind integrată într-un țesut construit format din blocuri de locuințe, imobile cu alte funcțiuni și infrastructură publică aferentă.

Gradul de urbanizare este evidențiat de existența rețelei stradale, a trotuarelor, a parcărilor amenajate și a spațiilor verzi. Documentația tehnică anexată confirmă amenajarea terenului pentru aceste categorii de utilizare.

În ceea ce privește utilitățile edilitare, zona urbană este specifică unui areal deservit de infrastructură municipală. Totuși, documentele analizate nu conțin inventarul rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și telecomunicații și nici confirmări privind racordarea individuală a suprafețelor evaluate. Prin urmare, existența și disponibilitatea fiecărei utilități trebuie confirmate separat, dacă sunt relevante pentru evaluare.

În cazul terenurilor analizate, utilitatea principală rezultă din funcțiunea de circulație, parcare și amenajare peisagistică. Caracteristicile edilitare trebuie apreciate prin raportare la această destinație și la integrarea terenurilor în infrastructura publică existentă.

Apreciere calitativă: zonă urbanizată, cu infrastructură rutieră și pietonală amenajată și cu spații verzi aferente. Nivelul exact de echipare cu utilități nu poate fi stabilit integral numai pe baza documentației primite.

3. Caracter economic și piață imobiliară

Zona Calea Călărașilor este integrată în municipiul Brăila, într-un areal urban cu funcțiuni rezidențiale și funcțiuni complementare, deservit de infrastructura publică municipală. Prezența blocurilor de locuințe și a rețelei de circulație indică rolul zonei în deservirea populației și în asigurarea accesului către imobilele învecinate.

Din perspectiva pieței imobiliare, trebuie diferențiate terenurile private destinate construirii sau exploatării economice de terenurile care fac obiectul prezentei evaluări, amenajate ca infrastructură publică.

Piața relevantă pentru fundamentarea valorii este influențată de amplasarea urbană, accesibilitate, suprafață, caracteristicile fizice și juridice și destinația efectivă a terenurilor. În cazul proprietății analizate, utilizarea pentru carosabil, trotuare, parcări și spații verzi limitează posibilitatea valorificării independente, în condițiile în care aceste funcțiuni publice trebuie menținute.

În absența unor date verificate privind tranzacțiile cu terenuri având aceeași destinație și caracteristici comparabile, nu se poate stabili exclusiv pe baza documentației tehnice un nivel numeric al valorii de piață sau o tendință certă de creștere ori stagnare a pieței.

Apreciere calitativă: amplasamentul beneficiază de integrarea într-o zonă urbană construită, iar utilitatea sa economică este determinată în principal de funcția de deservire a locuințelor și a circulației locale. Pentru stabilirea valorii juste, reperele provenite din piața terenurilor private trebuie analizate și ajustate în raport cu diferențele de destinație și regim juridic.

4. Factori de influență asupra valorii

Factor analizat	Influența asupra valorii
Localizarea	Amplasarea în municipiul Brăila, în zona Calea Călăraşilor, reprezintă un factor favorabil prin integrarea în țesutul urban.
Accesibilitatea	Conectarea la rețeaua stradală şi existența trotuarelor contribuie la funcționalitatea şi accesibilitatea zonei.
Infrastructura existentă	Carosabilul, trotuarele şi parcările asfaltate asigură deservirea circulației şi a imobilelor învecinate.
Gradul de urbanizare	Caracterul urban şi prezența blocurilor de locuințe susțin necesitatea infrastructurii publice aferente.
Utilitățile edilitare	Disponibilitatea rețelelor în zonă poate influența valoarea proprietăților comparabile; echiparea exactă trebuie verificată documentar.
Destinația terenurilor	Utilizarea pentru carosabil, trotuare, parcări şi spații verzi determină caracterul funcțional al proprietății şi limitează valorificarea independentă.
Suprafața şi configurația	Suprafața totală de 5.594 mp şi repartizarea pe categorii de folosință trebuie analizate distinct, potrivit documentației cadastrale.
Cererea şi oferta	Disponibilitatea terenurilor comparabile şi tranzacțiile relevante pot influența nivelul valorii; acestea necesită cercetare de piață documentată.
Starea tehnică	Starea asfaltului, a trotuarelor, a parcărilor şi a amenajărilor verzi poate influența analiza costurilor şi a condiției fizice a proprietății.

5. Concluzie privind zona de amplasare

Imobilul situat în municipiul Brăila, în zona Calea Călăraşilor, este amplasat într-o zonă urbană cu funcțiuni predominant rezidențiale şi cu infrastructură publică aferentă. Amplasamentul beneficiază de conectarea la rețeaua stradală municipală şi de existența unor amenajări destinate circulației rutiere şi pietonale, parcării şi spațiilor verzi.

Caracteristicile zonei sunt determinate de integrarea în țesutul construit al municipiului, de accesibilitatea rutieră şi pietonală şi de rolul infrastructurii în deservirea imobilelor învecinate. Aceste elemente susțin utilitatea funcțională a terenurilor evaluate.

Din punct de vedere imobiliar, trebuie avută în vedere diferența dintre terenurile private, valorificabile independent în condițiile reglementărilor aplicabile, şi terenurile analizate, care au destinație de infrastructură publică. Această particularitate influențează selecția reperelor de piață şi modul de fundamentare a valorii juste.

În vederea stabilirii valorii juste pentru înregistrarea în contabilitatea Municipiului Brăila, se pot utiliza ca repere de piață terenuri proprietate privată din zone comparabile ale municipiului, cu condiția analizării şi justificării diferențelor privind amplasarea, suprafața, caracteristicile fizice, destinația şi regimul juridic. Ajustările aplicate trebuie să reflecte aceste diferențe şi să fie susținute de date de piață verificabile.

În concluzie, zona de amplasare prezintă caracteristici urbane adecvate funcțiunii de infrastructură publică. Valoarea justă va fi fundamentată prin metoda de evaluare selectată, pe baza informațiilor de piață disponibile şi a particularităților fizice, juridice şi funcționale ale fiecărei categorii de teren. Prezenta analiză are caracter descriptiv şi calitativ şi nu constituie, în sine, o determinare numerică a valorii juste.

B. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila

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

C. DESCRIERE TEREN

Terenul apartine domeniului public al Municipiului Braila Obiectul analizei: ansamblul de terenuri aferente infrastructurii publice din zona Calea Călăraşilor, municipiul Brăila, judeţul Brăila.

Conform notei de comandă nr. 14 şi memoriului tehnic anexat, imobilul are o suprafaţă totală măsurată de 5.594 mp, repartizată astfel:

Categoria de folosinţă	**Suprafaţă**
Carosabil asfaltat	1.831 mp
Trotuar asfaltat	1.093 mp
Parcare asfaltată	1.172 mp
Spaţii verzi	1.498 mp
Total	5.594 mp

Documentaţia tehnică, identifică amplasamentul ca fiind situat în zona cuprinsă între blocurile 16, 17, 18 şi 19 şi imobilele cu numere cadastrale menţionate în memoriul tehnic. Vecinătăţile indicate sunt strada Tineretului, strada Franceză, strada Mioriţei şi Calea Călăraşilor.

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI

Piața terenurilor din zona Calea Călărașilor, municipiul Brăila.

Subpiața relevantă pentru proprietatea evaluată este reprezentată de terenurile intravilane situate în zone urbane construite, cu acces la infrastructura stradală și cu funcțiuni de circulație, parcare și amenajare a spațiilor verzi.

Terenul analizat are o suprafață totală de 5.594 mp și cuprinde carosabil asfaltat, trotuare asfaltate, parcări asfaltate și spații verzi, conform documentației tehnice aferente notei de comandă nr. 14.

NATURA ZONEI

- **Zonă: Calea Călărașilor, municipiul Brăila, în vecinătatea străzilor Tineretului, Franceză și Mioriței.**
- **Din punct de vedere edilitar: zonă urbană amenajată, cu infrastructură rutieră, pietonală, parcări și spații verzi.**
- **Din punct de vedere economic: zonă urbană cu funcțiuni rezidențiale și funcțiuni complementare, integrată în activitatea economică a municipiului.**
- **Din punct de vedere imobiliar: zonă cu terenuri private pentru construcții și terenuri aferente infrastructurii publice, cele două categorii având caracteristici diferite de utilizare și valorificare.**

OFERTA DE TERENURI SIMILARE

- **Tendință: existența ofertelor de terenuri private în zona Calea Călărașilor și în arealele urbane apropiate.**
- **Nivelul ofertei: documentat parțial prin anunțurile publice disponibile; oferta de terenuri cu destinație identică celei evaluate nu este determinată.**

În zona Călărași din Brăila sunt publicate, de exemplu, oferte pentru terenuri private construibile, inclusiv un teren de 580 mp și un teren de 1.626 mp. Acestea constituie repere orientative pentru piața locală, dar nu sunt direct comparabile cu terenurile destinate infrastructurii publice.

CEREREA DE TERENURI SIMILARE

- **Tendință: cererea pentru terenuri private este determinată de amplasare, accesibilitate, posibilitățile de construire și utilizările economice permise.**
- **Nivelul cererii: nu poate fi cuantificat cu certitudine în lipsa datelor privind tranzacțiile efective și numărul cumpărătorilor interesați de proprietăți comparabile.**

Pentru terenurile analizate, cererea este asociată în principal utilității infrastructurii publice și deservirii imobilelor învecinate. Aceasta diferă de cererea pentru terenurile private construibile, unde cumpărătorii urmăresc utilizarea independentă și obținerea unui beneficiu economic.

ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/OFERTĂ)

Piața terenurilor private din zona Calea Călărașilor prezintă oferte publice pentru terenuri construibile, însă datele disponibile nu permit stabilirea unui raport numeric cert între cerere și ofertă.

În cazul terenului evaluat, caracterul de infrastructură publică și repartizarea pe categorii de folosință limitează comparabilitatea directă cu terenurile private. În consecință, analiza echilibrului pieței trebuie realizată prin raportare la proprietăți comparabile și la diferențele de destinație, regim juridic, suprafață și posibilități de utilizare.

Concluzie: pentru stabilirea valorii juste în vederea înregistrării în contabilitatea Municipiului Brăila, se pot utiliza ca repere terenuri private din zona Calea Călărașilor și din zone urbane comparabile, cu aplicarea unor ajustări motivate și documentate. Ofertele de vânzare reprezintă prețuri solicitate, nu valori confirmate ale tranzacțiilor, iar concluzia valorică trebuie fundamentată pe analiza comparabilității și pe date de piață verificabile.

- 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 piaţă este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăţi imobiliare, atunci când există suficiente informaţii sigure privind tranzacţii şi/sau oferte recente sigure.
Prin informaţii recente, în contextul abordării prin piaţă, se înţeleg acele informaţii referitoare la preţuri de tranzacţionare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluării şi care nu sunt afectate de modificările din evoluţia pieţei specifice, modificări care nu pot fi cuantificate prin ajustări argumentate.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietăţile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) şi că au caracteristicile fizice conforme cu informaţiile prezentate în datele selectate. Raportul de evaluare trebuie să include sursele de informaţii, datele utilizate şi paşii realizaţi pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietăţile comparabile. Prin identificare fizică se înţelege posibilitatea inspectării în teren cu ocazia evaluării sau în cazul unor verificări ulterioare

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piaţă sunt:
a) tehnicile cantitative:
- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;
b) tehnicile calitative:
- analiza comparaţiilor relative;
- analiza tendinţelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informaţiile privind tranzacţiile sau ofertele care prezintă diferenţe majore (cantitative şi/sau calitative) faţă de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informaţii
pentru proprietăţi comparabile din cauza ajustărilor prea mari necesar a fi aplicate.
În abordarea prin piaţă, analiza preţurilor proprietăţilor comparabile se aplică în funcţie de criteriile de comparaţie adecvate specificului proprietăţii subiect.
În abordarea prin piaţă, se analizează asemănările şi diferenţele între caracteristicile proprietăţilor comparabile şi ale proprietăţii subiect, şi se fac ajustările necesare în funcţie de elementele de comparaţie.
În abordarea prin piaţă, elementele de comparaţie recomandate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condiţiile de finanţare, condiţiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condiţiile de piaţă, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vânzării.
Selecţia valorii finale este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic şi economic de proprietatea imobiliară subiect şi asupra căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.
Toate ajustările aplicate preţurilor proprietăţilor 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 utilizari a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.
Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala, sunt derivate din cele 3 abordari traditionale ale valorii: abordarea prin pita(comparative directa), prin venit si prin cost.
Acestea sunt:

1. Metoda comparatiei directe
2. Metode alternative
- Extractia de pe piata
- Alocarea(proportia)
3. Tehnicile capitalizarii venitului:
- Capitalizarea directa: metoda reziduala
- Capitalizarea directa: capitalizarea rentei funciare
- Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelarii si dezvoltarii

Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate şi corectate pentru a obţine o indicaţie asupra valorii terenului evaluat. Aenxat raportului sunt

prezentate datele despre vânzări sau cotaţii ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate şi corectitudine prin contactarea vânzătorului.
Criteriul de selecţie a valorii a fost ajustarea totala brută ca procent din preţul de vânzare cea mai mică. Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro şi parţial de persoanele direct implicate în tranzacţii

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	**COMP 1**	**COMP 2**	**COMP 3**	**Comp4**
SUPRAFATA(MP)	5554	180.03	167	580	1626
PRET DE VANZARE		49000	33000	155000	650000
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		272.18	197.60	267.24	399.75
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII 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	Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila	Mun Braila,zona Plevnei	Mun Braila,zona Calea Calarasilor, vis a vis de rest. Continental	Mun Braila,zona Calea Calarasilor,	Mun Braila,zona Calea Calarasilor,
SUPRAFATA(MP)	5554	180.03	167	580	1626
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
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)	5594	180.03	167	580	1626
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		272.18	197.60	267.24	399.75
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		**OFERTA**	**OFERTA**	**OFERTA**	**OFERTA**
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		27.22	19.76	26.72	39.98
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	**DREPT ABSOLUT**	**DREPT ABSOLUT**	**DREPT ABSOLUT**	**DREPT ABSOLUT**	**DREPT ABSOLUT**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
RESTRICTII LEGALE	**NU SUNT**	**SIMILAR**	**SIMILAR**	**SIMILAR**	**SIMILAR**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
CONDITII DE FINANTARE	**NUMERAR**	**NUMERAR**	**NUMERAR**	**NUMERAR**	**NUMERAR**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
CONDITII DE VANZARE	**NEPARTINITOARE**	**NEPARTINITOARE**	**NEPARTINITOARE**	**NEPARTINITOARE**	**NEPARTINITOARE**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
CONDITII DE PIATA	**CURENTE**	**CURENTE**	**CURENTE**	**CURENTE**	**CURENTE**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		244.96	177.84	240.52	359.78
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	*Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570),*	*Mun Braila,zona Plevnei*	*Mun Braila,zona Calea Calarasilor, vis a vis de rest. Continental*	*Mun Braila,zona Calea Calarasilor,*	*Mun Braila,zona Calea Calarasilor,*
Comparativ cu subiectul		**SUPERIOR**	**SIMILAR**	**SUPERIOR**	**SUPERIOR**
Cuantum ajustare(%)		-26.06%	0.00%	-26.06%	-26.06%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-63.84	0.00	-62.67	-93.76
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		181.12	177.84	177.84	266.02
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	5594	180.03	167	580	1626
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIA{UTILIZAREA TERENULUI	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum 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
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		0.00	0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		**181.12**	**177.84**	**177.84**	**266.02**
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL		**NU**	**NU**	**NU**	**NU**
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	0.00	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		181.12	177.84	177.84	266.02
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-63.84	0.00	-62.67	-93.76
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-26.06%	0.00%	-26.06%	-26.06%
NUMAR AJUSTARI		1	0	1	1
VALOAREA DE PIATA	**177 EURO/MP**		**990138 EURO**		

Conf GEV 630b/ art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata dpdv fizic , juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

AJUSTARI:

AJUSTARI LOCALIZARE:(COMP2- COMP3)COMP3

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila			
Teren destinatie carosabil asfaltat	1831	324087	1731078
Teren destinatie trotuar asfaltat	1093	193461	1033353
Teren destinatie parcare asfaltata	1172	207444	1108041
Teren destinatie spatiu verde	1498	265146	1416251

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Adecvarea:

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

Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate şi de corecţiile aduse preţurilor de vânzare a proprietăţilor comparabile.

Cantitatea informatiilor:

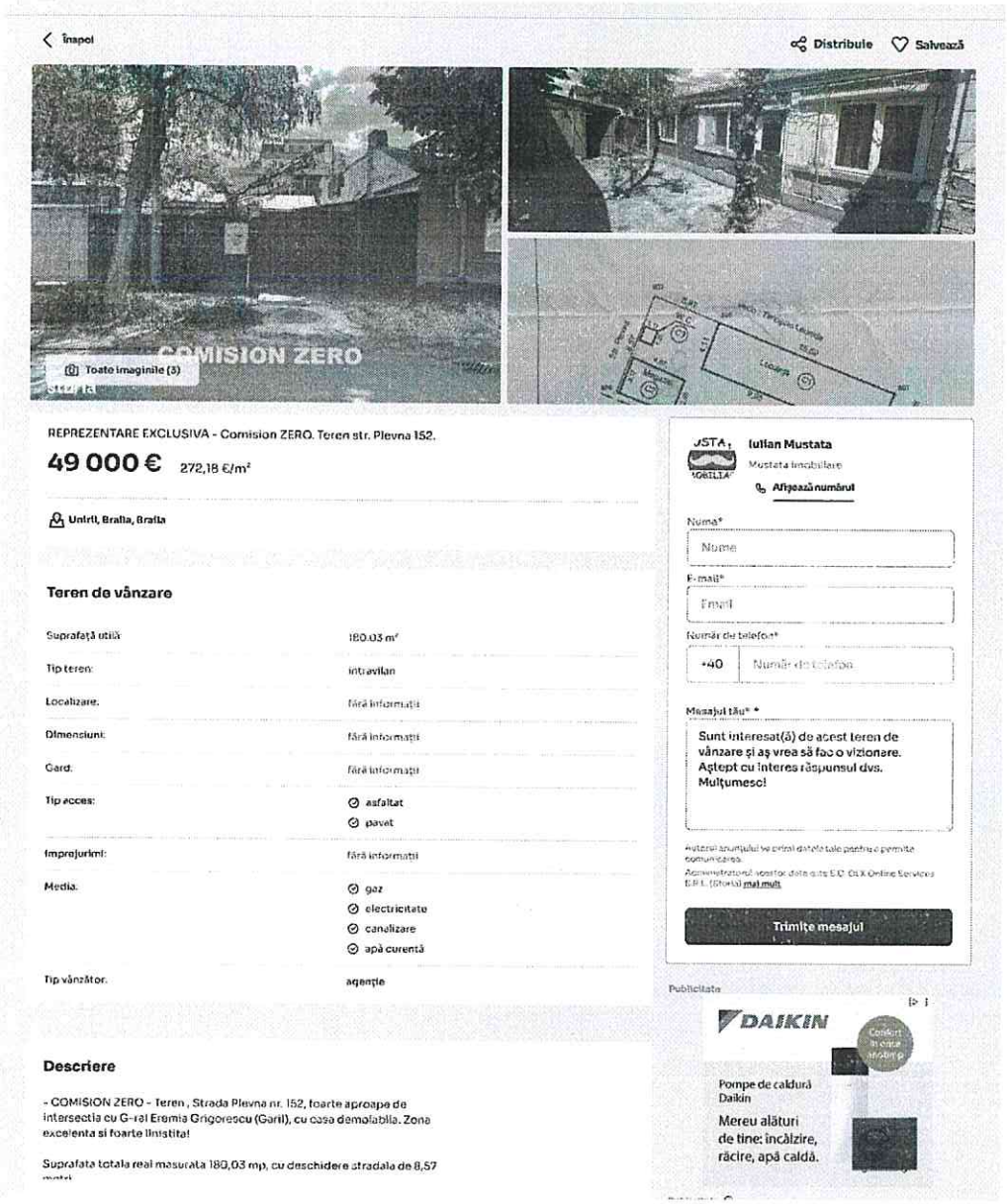
Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informaţiilor evidenţiate de o anumită tranzacţie comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar şi datele care îndeplinesc criteriile de adecvare şi precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informaţii. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informaţiile suplimentare disponibile.

Luand în calcul criteriul adecvării, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate şi scopul evaluării (informarea clientului),datele gasite in piata este abordarea prin piata. Această metodă îndeplineşte criterial preciziei şi criteriul cantităţii şi calităţii informatiilor.

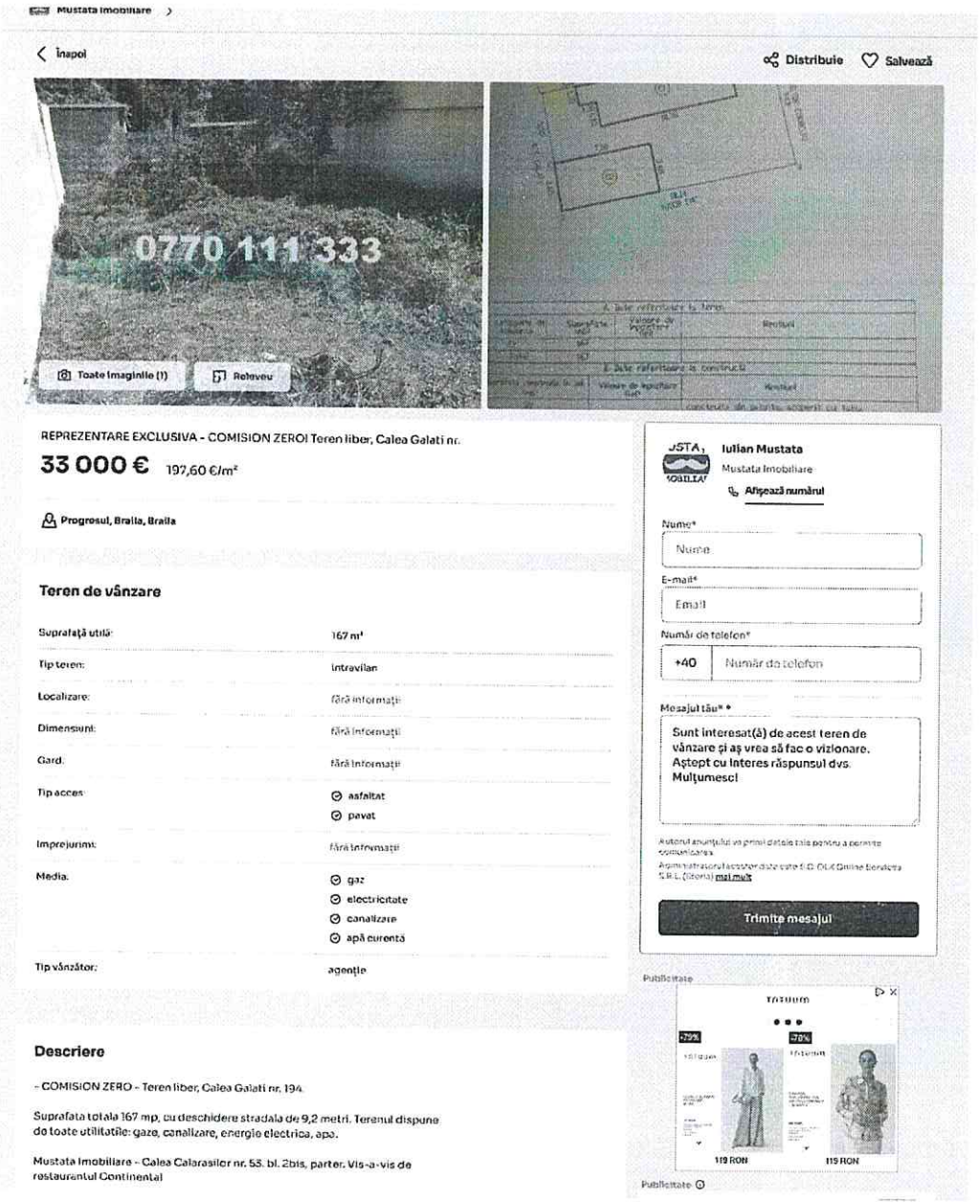
Luând în considerare cele de mai sus, opinia evaluatorului este că :

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE TEREN (EURO)	VALOARE JUSTA (LEI)
Mun. Braila, ansamblul Calea Calarasilor zona cuprinsa intre bl. 16(NC71570), NC6063, NC 6064, NC 100672, BL.17 (NC 72752) , BL.18(NC 70579), BL.19(NC 70717) si NC 10522 , jud. Braila			
Teren destinatie carosabil asfaltat	1831	324087	1731078
Teren destinatie trotuar asfaltat	1093	193461	1033353
Teren destinatie parcare asfaltata	1172	207444	1108041
Teren destinatie spatiu verde	1498	265146	1416251

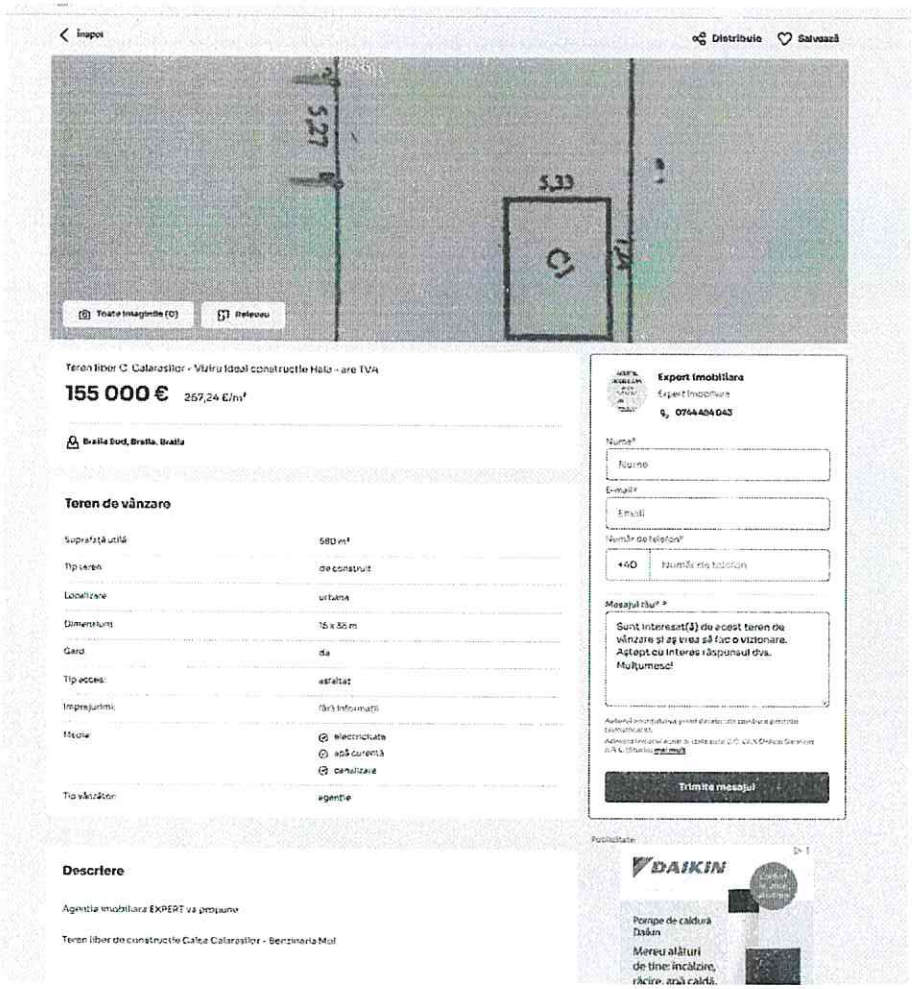
https://www.google.com/search?q=mihai+eminescu+nr+19+braila&sca_esv=a2a41f23b329af2d&biw=1235&bih=585&sxsrf=APpeQns70NbwSB7Q2Y5GZ0j9TYYZfVBtHg%3A1791754322763&ei=UgDMauuOLsqJ7NYPg4Gt-Ao&oq=mihai+eminescu+braila&gs_lp=Egxnd3Mtd2l6LXNlcnAiFW1paGFpIGVtaW5lc2N1IGJyYWlsYSoGCAEYBxgeMgYQABgHGB4yBhAAGAcYHjIGEAAYBxgeMgsQLhiABBjHARivATIGEAAYBRgeMgYQABgFGB4yBhAAGAUYHjIGEAAYBRgeMgYQABgFGB4yBhAAGAUYHjNRICsCliBNHABeACQAQCYAXigAYwKqgEEMTEuM7gBAcgBAPgBAZgCD6AC!QzCAgkQABgHGB4YsAPCAgcQABgeGLADwgIJEAAYCBgeGLADwgILEAAYiQUYogQYsAPCAgsQABiABBiiBBiwA8ICCBAAGO8FGLADwgIEAAYBRgHGB6YAwCIBgGQBgaSBwQyLjEzoAe-XLIHBDEuMTO4B4kMwgcIMi0yLjEyLjHIB7IBgAgB&sclient=gws-wiz-serp#smwie=1



https://www.storia.ro/ro/oferta/reprezentare-exclusiva-comision-zero-teren-liber-calea-galati-nr-IDIy9E?session_long_olx=1960ba7c9f8x173d66d0&session_olx=1a12ce03192x9fe592da



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-liber-c-calarasilor-viziru-ideal-constructie-hala-are-tva-IDF6GK?session_long_olx=1960ba7c9f8x173d66d0&session_olx=1a12ce03192x9fe592da

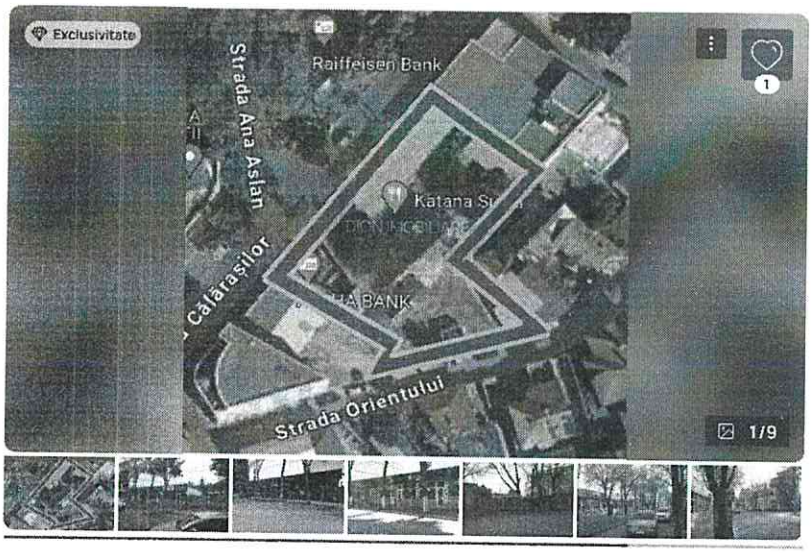


https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-braila-calarasi-1626mp-207161088

Ultracentral teren + spatii comerciale langa Tribunal

Călărași, Brăila - Vezi Hartă

650.000 €
399.75 € / mp
Rate de la 15.041 RON/lună simulează credit



1.626 mp Sup. teren
Construcții Tip

Vezi locația pe hartă

Partener Imobiliare.ro Finance
Ionut Dumitriu
Manager
DION IMOBILIARE
0723 ... ...
Vezi tot numărul
Trimite mesaj
Whatsapp
Trimite pe WhatsApp
Vizionare prin apel video
Dezactivează notificările dacă nu vrei să mai fii la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.
Dezactivează Notificările

Descriere teren

Va propunem spre vanzare o proprietate ideala pentru investitie! Situata in zona comerciala, ultracentrala, a orasului Braila (pe Calea Calarasilor - langa Tribunal), proprietatea dispune de un teren de 1.626 mp, cu dubla deschidere (49 ml la Calea Calarasilor si 33 ml la str. Orientului) si de 7 spatii comerciale, cu o suprafata de 155 mp, cu contracte de inchiriere in derulare. Pe teren mai sunt 6 corpuri de cladire, mai vechi, avand o suprafata de 325 mp. Regimul de inaltime al zonei, conform certificat urbanism existent, este P+2E+3R. Va asteptam la vizionare! 0723 ..... Vezi tot numărul

Caracteristici principale

imobiliare.ro
Adaugă anunț Cont nou Intră în cont
Ultracentral teren + spatii comerciale langa Tribunal - 650.000 €
Călărași, Brăila - Vezi Hartă
0723 ... ...
Vezi tot numărul

Detalii teren

ID anunț	XITN1302V 207161088	Front stradal	49 m
Tip tranzacție	De vânzare prin agent	Nr. fronturi stradale	2
Clasificare teren	Intravilan	Modalitate de plată	Cash sau Credit



infotop
0239/611127 ☎ 0239/611125(fax) office@infotop.com.ro www.infotop.com.ro
RO21INGB0000999906048483(ING Brăila Călăraşi) - RO11472246 - Str. Campiniu nr. 1, Brăila

MEMORIU TEHNIC
pentru subparcelare imobil

1. **Adresa imobil:** jud. BRAILA, UAT Brăila, mun. Brăila, ansamblul Calea Călăraşilor, zona cuprinsă între *bl. 16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18 (NC 70579), bl. 19 (NC 70717) şi NC 10522*

2. Tipul lucrării: documentaţie tehnică în vederea inventarierii bunului imobil

3. Beneficiar: UAT Brăila

4. Scurta prezentare a situaţiei din teren:

Imobilul este amplasat în judeţul Brăila, municipiul Brăila, ansamblul Calea Călăraşilor, zona cuprinsă între *bl. 16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18 (NC 70579), bl. 19 (NC 70717) şi NC 10522* format din teren intravilan în suprafaţă măsurată de 5594mp, din care:

- carosabil asfalt în suprafaţă de 1831 mp
- parcare asfaltată în suprafaţă de 1172mp
- trotuar asfalt în suprafaţă de 1093mp
- spaţii verzi în suprafaţă de 1498mp.

Imobilul se învecinează la nord cu NCP 6063, NCP 76791 şi NCP 100672 şi str. Tineretului, la sud şi sud-est cu str. Franceză, str. Mioriţei, la sud-vest şi vest cu Calea Călăraşilor.

5. Scopul lucrării: *„determinareo elementelor tehnice ale imobilului în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila şi înregistrareo în cartea funciară"*

6. Situaţia juridică:

Suprafaţa de teren propusă în vederea atestării dreptului de proprietate al municipiului Brăila este de 5594mp.

Sunt anexate prezentei :

Anexa 1: Planul de amplasament şi delimitare al imobilului

Anexa 2: Plan de încadrare în zonă;

Anexa 3: Calculul analitic al suprafeţei

Data: septembrie 2026

Întocmit,
Jianu Veronica Claudia

CALCULUL SUPRAFETELOR

Pentru imobil situat in jud. BRAILA

Calculul proprietatii de teren situata in jud. BRAILA a fost facut in mod analitic, din coordonatele punctelor de contur, folosindu-se urmatoarele formule:

$$2S = \text{Sum}(Xi(Yi+1 - Yi-1))$$
$$2S = \text{Sum}(Yi(Xi+1 - Xi-1))$$

Coordonatele punctelor de contur sunt urmatoarele:

Sistem de proiectie STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

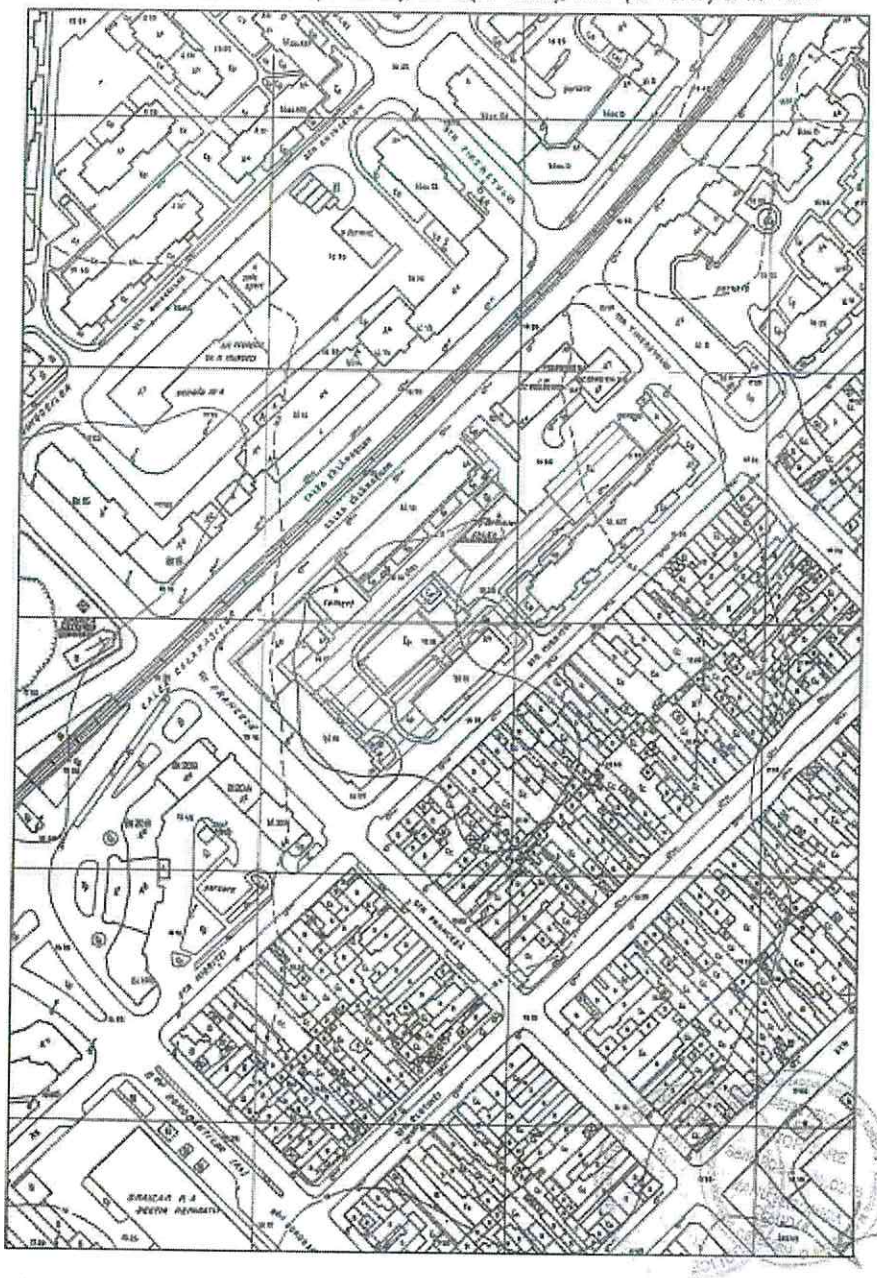
Pct	E(m)	N(m)
1	732565.608	421888.181
2	732571.137	421881.954
3	732572.947	421883.755
4	732574.908	421885.706
5	732573.891	421886.775
6	732577.616	421890.503
7	732578.674	421889.454
8	732581.936	421892.699
9	732580.887	421893.798
10	732584.230	421897.302
11	732585.376	421896.142
12	732587.725	421898.511
13	732588.105	421898.122
14	732589.578	421899.569
15	732590.294	421900.272
16	732590.995	421899.555
17	732600.100	421890.229
18	732613.144	421904.264
19	732603.844	421913.693
20	732607.942	421917.727
21	732606.958	421918.725
22	732613.476	421925.168
23	732614.657	421923.970
24	732623.022	421932.440
25	732621.881	421933.598
26	732628.339	421940.138
27	732629.478	421938.978
28	732639.558	421949.184
29	732638.444	421950.162
30	732644.953	421956.740
31	732646.171	421955.499
32	732650.984	421960.543
33	732650.631	421960.892
34	732653.052	421963.344

Pct	E(m)	N(m)
35	732653.364	421963.036
36	732654.315	421964.033
37	732653.357	421965.022
38	732659.843	421971.438
39	732660.886	421970.375
40	732664.190	421973.720
41	732664.903	421974.443
42	732662.295	421977.098
43	732661.149	421978.266
44	732651.030	421968.708
45	732641.336	421979.077
46	732639.736	421977.578
47	732631.899	421970.235
48	732619.893	421958.340
49	732614.581	421953.058
50	732611.988	421950.470
51	732605.551	421944.061
52	732604.950	421943.409
53	732604.733	421943.595
54	732597.630	421936.480
55	732582.188	421921.101
56	732573.115	421930.121
57	732588.579	421945.585
58	732595.667	421952.587
59	732595.216	421953.043
60	732591.931	421956.605
61	732592.119	421959.332
62	732592.295	421961.582
63	732579.773	421974.352
64	732579.039	421975.237
65	732576.727	421973.399
66	732577.431	421972.695
67	732586.057	421964.067
68	732582.440	421960.482

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

Jud. Braila, UAT Braila, Loc. Braila, ansamblul Calea Calarasilor, zona cuprinsa intre bl. 16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18(NC 70579), bl.19 (NC 70717) si NC 10522



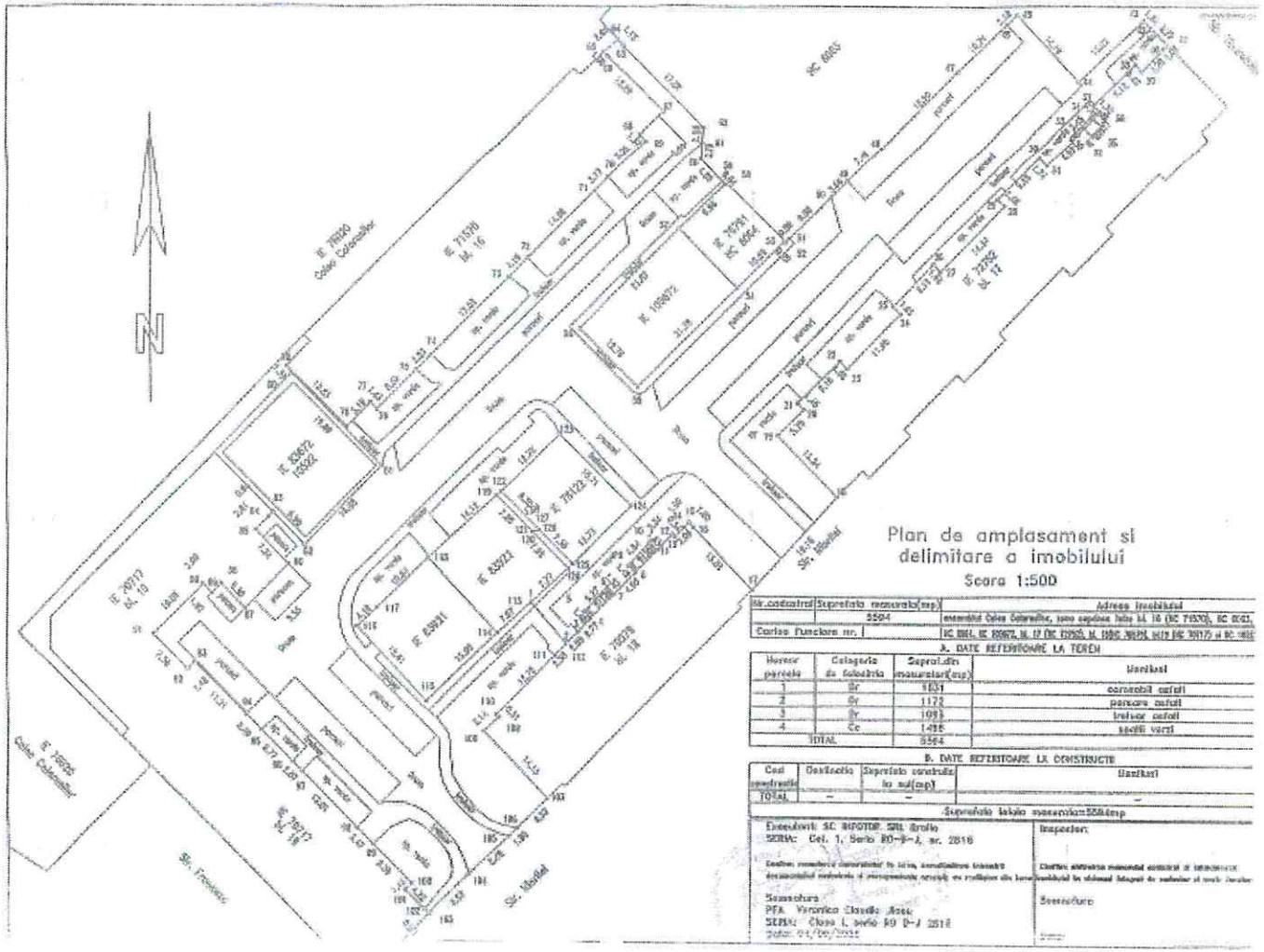
Pct	E(m)	N(m)
69	732583.409	421959.512
70	732577.580	421953.669
71	732575.338	421951.422
72	732564.972	421941.031
73	732562.011	421938.063
74	732549.986	421926.009
75	732547.706	421923.723
76	732541.690	421917.693
77	732540.689	421918.714
78	732537.064	421914.997
79	732527.682	421924.318
80	732528.458	421923.201
81	732542.381	421908.981
82	732530.460	421896.892
83	732525.597	421901.792
84	732524.936	421901.123
85	732522.961	421899.125
86	732528.009	421893.942
87	732521.264	421887.183
88	732517.564	421890.983
89	732516.095	421889.509
90	732514.755	421890.885
91	732507.207	421883.311
92	732512.446	421878.108
93	732513.488	421879.154
94	732521.443	421871.254
95	732523.858	421868.856
96	732528.661	421864.086
97	732530.129	421862.628
98	732538.648	421854.167
99	732541.110	421851.723

Pct	E(m)	N(m)
100	732547.064	421845.810
101	732546.045	421844.786
102	732549.044	421841.804
103	732549.680	421841.172
104	732555.905	421846.983
105	732562.101	421852.768
106	732563.489	421854.065
107	732568.258	421858.517
108	732558.379	421868.620
109	732560.643	421870.791
110	732560.286	421871.156
111	732569.321	421880.146
112	732571.134	421881.951
113	732565.605	421888.178
114	732560.322	421883.487
115	732549.361	421873.243
116	732538.676	421884.624
117	732541.729	421887.472
118	732549.600	421894.926
119	732560.158	421904.300
120	732565.785	421898.820
121	732566.842	421899.101
122	732560.862	421904.925
123	732570.027	421913.759
124	732581.286	421902.796
125	732572.120	421893.962
126	732566.846	421899.098
127	732565.789	421898.817
128	732571.416	421893.337
Sup.masurata=5776mp		

In urma efectuarii calculului si a rotunjirii s-a obtinut suprafata de 5594 mp

Suprafata totala imobil (teren) = 5594 mp - din masuratori

Executant: SC INFOTOP SRL Braila



Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
	5564	
Carte Funciara nr.		

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata(mp)	Vecinatati
1	Gr	1631	
2	Gr	1172	
3	Gr	1093	
4	Cc	1495	
TOTAL		5564	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata lotului masurata=5564mp

Executant: SC INFOTOP SRL Orastie
SEMN: Cat. 1, Serie RO-I-A, nr. 2816

Semnatura
PFA Veronica Claudia Alexa
SEMN: Clasa I, seria RO I-A 2518
Data: 04/06/2018

Inspector:

Semnatura:

ANEXA NR. 3
LA H.C.L.M. BRĂILA NR. 565 / 30.10.2026

Datele de identificare ale bunurilor aparținând domeniului public
Secțiunea I – Bunuri imobile

Capitolul A – „Străzi"

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică actuală
675.	1.3.7.2.	Ansamblul Călărașilor	Zona str. Mioriței între blocurile F1-F-G1-G-H1-H-C1-C-B-A-A1 Carosabil asfaltat în suprafață de 2667 mp (parcela nr. 3) Trotuar asfaltat în suprafață de 734 mp (parcela nr.4) Lungime=202m Lățime 33,34 m Număr cadastral 101083 Zona cuprinsă între bl.16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18 (NC 70579), bl. 19 (NC 70717) și NC 10522 Carosabil asfalt în suprafață de 1831 mp Trotuar asfalt în suprafață de 1093 mp		1.488.137,20 409.558,60 1.731.078,00 1.033.353,00	H.C.L.M. Brăila nr. 186/2024 H.C.L.M. Brăila nr. 141/2026 Carte Funciară nr. 101083/ Brăila Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 94/09.10.2026

Capitolul G – „Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public cu terenurile aferente"
Subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcări"

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică actuală
514.	2.4.2.10.	Spațiu verde	Ansamblul Călărașilor Zona Strada Mioriței între blocurile F1-F-G1-G-H1-H-C1-C-B-A-A1 Suprafață = 1793 mp (formată din parcela nr. 1 = 1750 mp și parcela nr. 5 = 43 mp) Număr cadastral 101083 Zona cuprinsă între bl.16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18 (NC 70579), bl. 19 (NC 70717) și NC 10522 Suprafață = 1498 mp		29.813,30 1.416.251,00	H.C.L.M. Brăila nr. 186/2024 H.C.L.M. Brăila nr. 141/2026 Carte Funciară nr. 101083/ Brăila Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 94/09.10.2026
539.	1.3.7.2.	Parcare	Ansamblul Călărașilor Zona cuprinsă între bl.16 (NC 71570), NC 6063, NC 6064, NC 100672, bl. 17 (NC 72752), bl. 18 (NC 70579), bl. 19 (NC 70717) și NC 10522 Suprafață = 1172 mp		1.108.041,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 94/09.10.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ