ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 576

din 30.10.2026

Privind: Închirierea prin încredințare directă a unor terenuri ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila ce pot fi ocupate de construcții tip balcon, alei acces, extinderi spații comerciale, alte construcții autorizate, conform Regulamentului aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 194590/21.10.2026, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcţiei Juridic Contencios Administraţie Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 191836/19.10.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 197959/28.10.2026 și nr. 197519/27.10.2026;

În conformitate cu prevederile art. 294 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 861 Cod Civil, art. 20 alin. (1) lit. e) şi art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 187/23.04.2021 și H.C.L.M. Brăila nr. 352/16.07.2021 și completată prin H.C.L.M. Brăila nr. 282/30.05.2022 și nr. H.C.L.M. Brăila nr. 87/27.02.2026;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), art.297 alin. (1) lit. c) și art. 333 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;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin încredințare directă a unor terenuri ce aparțin domeniului public al Municipiului Brăila ce pot fi ocupate de construcții tip balcon, alei acces, extinderi spații comerciale, alte construcții autorizate, conform Regulamentului aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1. (1) Se aprobă perfectarea unui contract de închiriere, pe o perioadă de 49 ani, pentru terenul în suprafaţă de 10,00 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Piața Poporului adiacent nr. 24B, ap.1, parter, proprietatea societății AGRO MDP S.R.L., pentru schimbare de destinație din spațiu comercial în cabinet stomatologic, cu lucrări de recompartimentare și extindere conform C.U. nr. 865/22.07.2026 și extras de Carte funciară cu NCP 94007.

(2) Terenul ce se închiriază, figurează la poziția nr. 1 din anexa la H.C.L.M. Brăila nr. 498/28.09.2026 și se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului, conform ***anexei nr. 1***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Preţul închirierii se stabileşte în cuantum de ***6,96 lei/mp/lună*** conform raportului de evaluare, prevăzut în ***anexa nr. 2***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcţie de raportul leu/euro.

2. (1) Se aprobă perfectarea unui contract de închiriere, pe o perioadă de 49 ani, pentru terenul în suprafaţă de 5,00 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Celulozei nr. 40, bloc Mesteacăn, scara 3, ap. 42, parter, proprietatea doamnei Sbarcea Aurica și a domnului Sbarcea Vasile, pentru intrare în legalitate și închidere balcon – construcție cu caracter provizoriu – conform A.C. nr. 551/08.07.2014.

(2) Terenul ce se închiriază, figurează la poziția nr. 2 din anexa la H.C.L.M. Brăila nr. 498/28.09.2026 și se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului, conform ***anexei nr. 3***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Nivelul chiriei este de ***4,0145 lei/mp/lună,*** conform actului adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 72/16.06.2014, actualizat.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcţie de raportul leu/euro.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef, Direcţia Finanţelor Publice Locale, Direcţia Juridic Contencios Administraţie Publică Locală și Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesaţi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CLAUDIU - EDUARD BRĂILEANU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

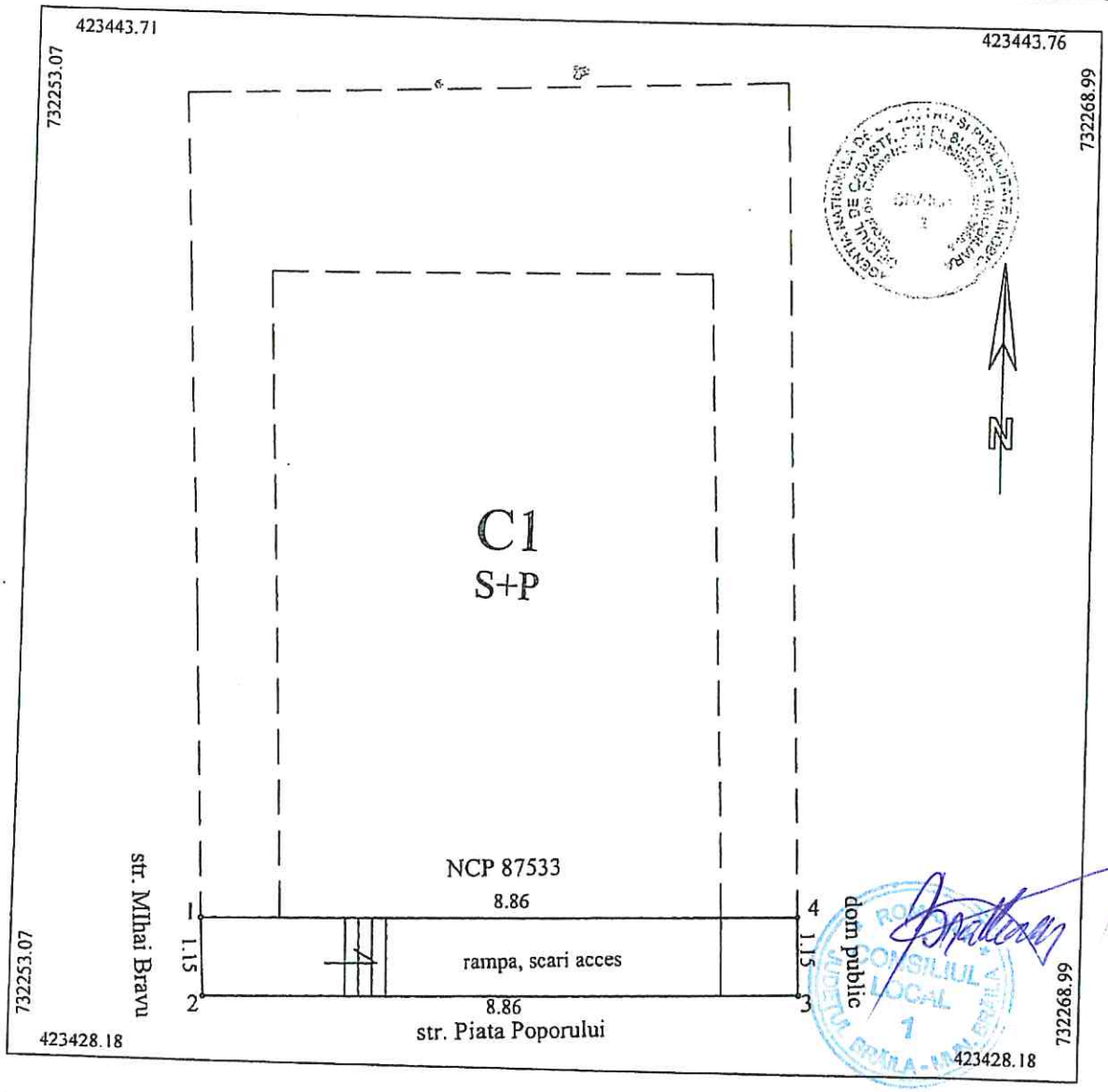
ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 576/30.10.2026

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara. 1 : 100.

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
94057	10mp	Mun. BRAILA.
		strada Piata Poporului adiacent nr. 24B
Cartea Funciara nr.		U.A.T. BRAILA

O.C.P.I. BRAILA
Nr. R.G. 57971 Data 11 IUN. 2019



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori	Mentiuni
1	TDI	Cc	10	1-2,3-4 nematerializat, 1-4, 2-3 (partial)constructii
TOTAL			10	Nota: extindere a constr. C1 inscrisa in CF 87533

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Mentiuni
Total				

Suprafata conform masuratori = 10mp
Suprafata conform acte = 10mp

Executant
ing. MOCANU Magdalena Marianela

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

Semnatura si stampila

Data: 10.06.2019

Nr. inregistrare 57971 ziua 11 luna 06 anul 2019
Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI
eliberata la data de 23.06.2026
Taxa 25, cu chitanta
Referent
L.S. Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

ANEXA NR.2
LA HCLM NR. 576/30.10.2026

RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

Mun. Braila, Piata Poporului adiacent nr. 24B, jud. Braila

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, Piata Poporului adiacent nr. 24B, jud. Braila**
Scopul evaluarii	**Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii minime in vederea inchirierii unei suprafete de teren, ce apartine domeniului public al Municipiului Braila, pentru constructii tip balcon**
Dreptul evaluat	**intregul drept de proprietate**
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	**Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782** **Trocan Cornel - leg.16781**
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Nr. raport	**90**
Data evaluarii	**18.09.2026**
Data raportului	**18.09.2026**
Tipul valorii estimate	**(„Valorea de piaţă" aşa cum este definită în standardul internaţional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general":** **"Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".**
Date referitoare la înscrierea proprietăţii în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA ▪ 94007
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 = *5.2644* lei**

CONCLUZII EVALUARE

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	**174.00**	**916**
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/AN	**6.96**	**37**
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/LUNA	**0.58**	**6.96**

Valoarea minima a redeventei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

DATA

18.09.2026

SEMNATURA,

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

BIROU EXPERT CONTABIL
CIF 27202296
TROCAN A. CORNEL
CĂLĂEAȚI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL 1
JUDEȚUL 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

18.09.2026

Semnatura,







CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

<table>
<tr><td>A.</td><td>IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI</td><td>
<table>
<tr><td>EVALUATOR</td><td>Trocan Corneliu-Alexandru</td></tr>
<tr><td>Legitimaţie ANEVAR</td><td>Nr. 16782 valabilă 2026</td></tr>
<tr><td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr>
<tr><td>Telefon mobil</td><td>0745/632312</td></tr>
<tr><td>e-mail</td><td>trocan_alexandru@yahoo.com</td></tr>
<tr><td>EVALUATOR</td><td>Trocan Cornel</td></tr>
<tr><td>Legitimaţie ANEVAR</td><td>Nr. 16781 valabilă 2026</td></tr>
<tr><td>Adresa evaluatorului</td><td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td></tr>
<tr><td>Telefon mobil</td><td>0744/203204</td></tr>
<tr><td>e-mail</td><td>trocan_cornel@yahoo.com</td></tr>
</table>
- 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
</td></tr>
<tr><td>B.</td><td>IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI</td><td>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 scopul determinării valorii de piata; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.</td></tr>
<tr><td>C.</td><td>SCOPUL EVALUARII</td><td>Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii minime in vederea inchirierii unei suprafete de teren, ce apartine domeniului public al Municipiului Braila, pentru constructii tip balcon</td></tr>
<tr><td>D.</td><td>TIPUL VALORII</td><td>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 piata.
Baza de evaluare in prezentul raport este in conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea de piata este definita astfel:
„(„Valorea de piaţă" aşa cum este definită în standardul internaţional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general":
"Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".</td></tr>
<tr><td>E.</td><td>DATA EVALUARII</td><td>
<table>
<tr><td>Data evaluarii</td><td>18.09.2026</td></tr>
<tr><td>Data raportului</td><td>18.09.2026</td></tr>
<tr><td>Data inspectiei</td><td>18.09.2026</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

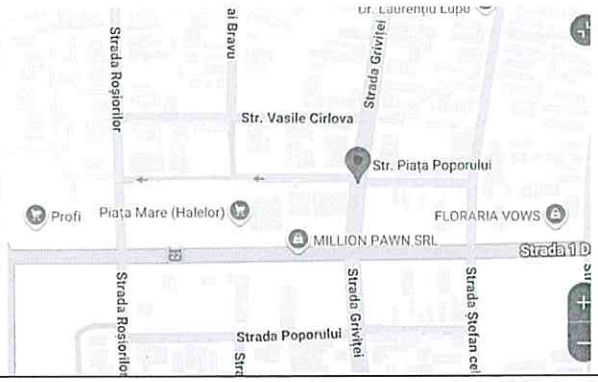
F.	***DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII***	Pe parcursul evaluării au fost colectate şi analizate date şi informaţii cu privire la subiectul evaluării. Inspecţia realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate Conform 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 centrala

ZONA DE AMPLASARE	
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAŢIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: Str. Griviței, Str. Roșiorilor, Str. 1 Decembrie 1918, Str. Ștefan cel Mare și Bd. Dorobanților. Zona urbană aferentă municipiului Brăila, cu focalizare asupra zonei Piața Poporului – Piața Mare și a arealului rezidențial adiacent. Accesibilitate Bună, atât auto, cât și pietonal, zona fiind deservită de o rețea stradală urbană bine dezvoltată. ▪ Magistrale metrou: NU Calitatea rețelelor de transport: BUNA
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Zona centrala In zona se află ▪ Rețea de transport în comun în apropiere ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, Altele
UTILITĂŢI EDILITARE	▪ Rețea urbana de energie electrică: existentă in zona ▪ Rețea urbana de apă: existentă in zona ▪ Rețea urbana de termoficare: inexistentă ▪ Rețea urbana de gaze: existentă in zona ▪ Rețea urbana de canalizare: existentă in zona ▪ Rețea urbana de telefonie: existentă Altele
AMBIENT	▪ Linistit ▪ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Aria de piață este caracterizată printr-un nivel bun de accesibilitate, infrastructură edilitară dezvoltată și o diversitate ridicată a funcțiunilor urbane. Amplasarea în zona Piața Poporului – Piața Mare oferă acces facil la comerț, servicii, transport public și principalele artere ale municipiului, ceea ce susține atractivitatea imobiliară a zonei.

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 și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini.

C. DESCRIERE TEREN

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila si are o suprafata de 10 mp .

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIEŢEI SI SUBPIEŢEI	▪ **Piaţa terenurilor intravilane din zona centrală a municipiului Brăila, cu focalizare asupra terenurilor situate în zona Piaţa Poporului – Piaţa Mare/Piaţa Halelor şi în zonele centrale adiacente.**
NATURA ZONEI	▪ **Zonă: teren situat în zona centrală a municipiului Brăila, în proximitatea Pieţei Mari/Pieţei Halelor.Din punct de vedere edilitar:** ▪ **Din punct de vedere edilitarZonă consolidată, cu infrastructură edilitară şi reţele de utilităţi dezvoltate, acces la reţeaua stradală şi transport public.** ▪ **Din punct de vedere economic Oraş în dezvoltare, cu activitate comercială şi de servicii specifică zonei centrale.**
OFERTA DE LOCUINŢE SIMILARE	▪ **În stagnare / medie, oferta de terenuri libere cu amplasare centrală fiind relativ limitată, ca urmare a gradului ridicat de ocupare şi consolidare urbană.**
CEREREA DE LOCUINŢE SIMILARE	▪ **n stagnare / medie, cererea fiind susţinută de interesul pentru amplasamente centrale, comerciale şi mixte, dar limitată de caracteristicile şi disponibilitatea proprietăţilor existente** ▪ **Preţ minim: aproximativ 130 €/mp** ▪ **Preţ maxim: aproximativ 300 €/mp** ▪ **Nivel orientativ al pieţei: 180–220 €/mp**
ECHILIBRUL PIEŢEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ **Echilibru, raportul dintre cerere şi ofertă fiind apreciat ca relativ echilibrat pentru terenurile similare din zona centrală.**

CAP V .ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI(CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare - CMBU - reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.
Cea mai buna utilizare - este definita ca *„cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal si fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate"*
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Tinand cont de tipul bunului imobil si de amplasarea acestuia , consideram ca ***cea mai buna utilizare a terenului considerat liber este cea construita***
Cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată construită, tinand cont de solicitarea pentru constructia de balcon , conssideram ca in momentul de fata cea mai buna utilizare este constructia de balcon.
. Această utilizare îndeplineşte criteriile care definesc CMBU, şi anume:

- este fizic posibilă
- este permisă legal
- este fezabilă financiar

este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber şi a proprietăţii construite

- 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

Pentru estimarea chiriei/redeventei , avand in vedere lipsa informatiilor spatiilor similare , am estimat valoarea de piata la zi a proprietatii pe care am impartit-o la durata de inchiriere estimata pentru recuperarea valorii(25 ani).

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	**COMP 1**	**COMP 2**	**COMP 3**	**Comp4**
SUPRAFATA(MP)	10	477	374	490	230
PRET DE VANZARE		67000	82280	57200	72450
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	116.73	315.00
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, Piata Poporului adiacent nr. 24B, jud. Braila	Mun Braila,zona centrala/Scolilor	Mun Braila,zona centrala	Mun Braila,zona centrala/zona Gradina Publica	Mun Braila,zona centrala/zona CENTRALA
SUPRAFATA(MP)	10	477	374	490	230
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)	10	477	374	490	230
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		140.46	220.00	116.73	315.00
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		7.02	11.00	5.84	15.75
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		133.44	209.00	110.90	299.25
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)		133.44	209.00	110.90	299.25
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)		133.44	209.00	110.90	299.25
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)		133.44	209.00	110.90	299.25
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)		133.44	209.00	110.90	299.25
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)		133.44	209.00	110.90	299.25
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	*Mun. Braila, Piata Poporului adiacent nr. 24B, jud. Braila*	*Mun Braila,zona centrala/Scolilor*	*Mun Braila,zona centrala*	*Mun Braila,zona centrala/zona Gradina Publica*	*Mun Braila,zona centrala/zona CENTRALA*
Comparativ cu subiectul		INFERIOR	SIMILAR	INFERIOR	SUPERIOR
Cuantum ajustare(%)		56.63%	0.00%	56.63%	-30.16%
Cuantum ajustare(euro/mp)		75.57	0.00	62.80	-90.25
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		209.00	209.00	173.70	209.00
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	10	477	374	490	230
Cuantum ajustare(%)		-16.89%	-16.89%	-16.89%	-16.89%
Cuantum ajustare(euro/mp)		-22.54	-35.30	-29.34	-35.30
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 %		-16.89%	-16.89%	-16.89%	-16.89%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-22.54	-35.30	-29.34	-35.30
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		186.46	173.70	144.36	173.70
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)		186.46	173.70	144.36	173.70
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		53.03	35.30	92.14	-125.55
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		39.74%	16.89%	73.52%	-47.05%
NUMAR AJUSTARI		2	1	2	2
VALOAREA DE PIATA	174 EURO/MP		1740 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:(COMP1- COMP2)COMP2 ; (COMP2- COMP4)COMP4 ;

AJUSTARI SUPRAFATA:(COMP3- COMP4)COMP4

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	174.00	916
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/AN	6.96	37
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/LUNA	0.58	6.96

Valoarea minima a redeventei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

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 :

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	**174.00**	**916**
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/AN	**6.96**	**37**
VALOARE CHIRIE MINIMA TEREN MP/LUNA	**0.58**	**6.96**

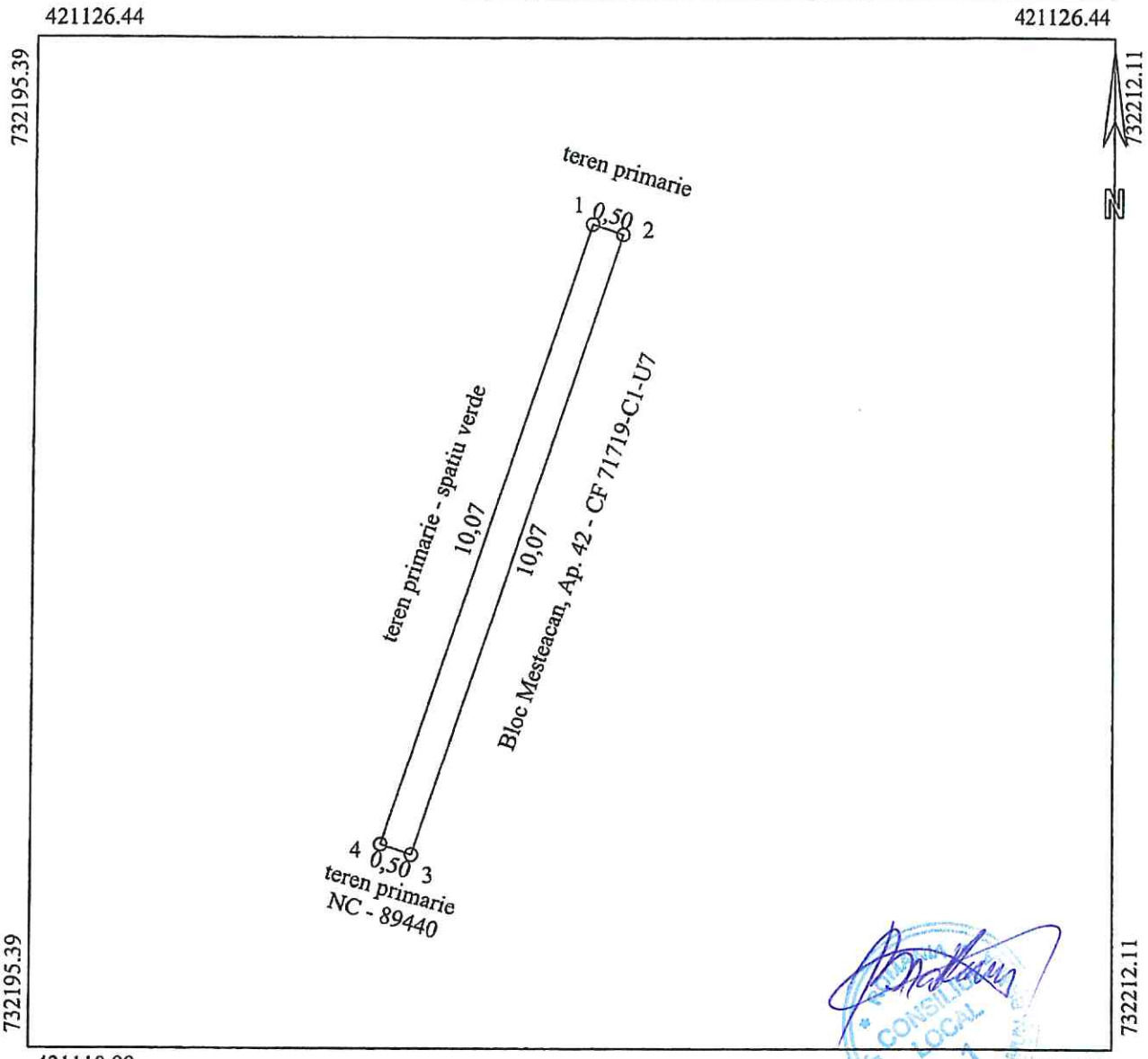
Valoarea minima a redeventei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

ANEXA NR. 5
LA HCLM NR. 576/30.10.2026

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
	5	Mun. Braila, Str. Celulozei Nr. 40, Bl. Mesteacan, Sc. 3, Et. Parter, Adiacent Ap. 42.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	5	Teren domeniu public, adiacent Ap. 42 (extindere balcon)
TOTAL		5	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
			pe teren se afla extinderea balconului Ap. 42, inscris in CF 71719-C1-U7
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 5 mp
Suprafata din act a imobilului = 5 mp

Executant	Inspector
Stamate Iulian PFA Aut. Seria RO-BR-F, Nr. 0067 Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura Data: 06.04.2026	Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BR-F Nr. 0067 STAMATE IULIAN Categoria B