

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 128

din 30.03.2017

Privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea înregistrată sub nr.5419/10.02.2017 a solicitanților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Instituției Arhitectului Șef, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr.1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând seama de rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator ANEVAR Beliciu Cornel;

În conformitate cu prevederile art.863 lit.d) și art.1763 Cod civil, Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.51/27.02.2009 completată prin H.C.L.M. nr.452/22.12.2016, anexa nr.1.91, poziția 5;

În baza art.36 alin.(1) și (2) lit.c) și art.121 alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.(1) și (3), coroborat cu art.115 alin. (1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 (1) Se aprobă schimbul de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, conform rapoartelor de evaluare prezentate în **anexele nr.1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) Schimbul de terenuri între Municipiul Brăila și Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria se efectuează în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu, aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016 referitoare la obiectivul „Construire clădire P+1E+M (vulcanizare, spălătorie auto, atelier mecanic, magazin piese auto, cafe-bar cu jocuri recreative fără câștig și birouri), la adresa din Brăila, str. Pietății nr.15.

Art.2 Terenurile prevăzute la art.1 se identifică în planurile de amplasament și delimitare **anexate**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3 Terenul situat în Brăila, str. Pietății nr.15, lot 2/2, cu o suprafață de 25,00 mp, NCP 90108 se va include în domeniul public al Municipiului Brăila cu destinația de „spațiu verde”, având o valoare de inventar de **8750 lei**.

Art.4 Modificarea elementelor de identificare și valoarea corespunzătoare a bunului prevăzut la art.1, se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze contractul de schimb în formă autentică.

Art.6 Toate cheltuielile legate de schimbul de terenuri prevăzut la art.1 cad în sarcina solicitanților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria.

Art.7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FUSEA MARIAN - PAUL



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

ANEXA NR.1
LA HCM NR. 128 / 30.07.2017



PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6 – Mun. Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel.0722832452, Tel. 0745235797, Tel./Fax. 0239646095

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTECHE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM •
REȚELE EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII
PTR. CONSTRUCȚII • PEISAGISTICĂ •

ING. CORNEL BELICIU – EXPERT TEHNIC EVALUATOR

MEMBRU TITULAR AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE

A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA (ANEVAR)

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN S = 25,00 MP

TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BRĂILA

LOCAȚIE: STR. PIETĂȚII NR. 15 – LOT 3,

CARTIER HIPODROM

CLIENT: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

DATA EVALUĂRII: 05.12.2016

SOLICITANT: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

EXPERT TEHNIC EVALUATOR

ATESTAT A.N.E.V.A.R.

ING. CORNEL BELICIU

LEG. NR. 10625/2012 – VALABILĂ 2016



SINTEZA LUCRĂRII

Raportul de evaluare s-a realizat în vederea stabilirii valorii de piață a acestui teren, astfel încât rezultatele obținute să se compare cu valoarea altui teren, ce va constitui tranzacționarea de terenuri între **Primăria Municipiului Brăila** și un teren aflat în proprietatea **fam. NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**.

În estimarea valorii am utilizat aceste abordări, metode, proceduri și tehnici, așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, standarde adoptate la nivel național de către ANEVAR, care operau la momentul de referință al evaluării, precum și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștință la data evaluării poate avea impact asupra valorii. Informațiile puse la dispoziție de către **Entitate** sunt sub responsabilitatea conducerii acesteia. Responsabilitatea noastră este ca, pe baza analizelor efectuate, să ne exprimăm o opinie asupra valorii.

Informațiile furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.

Inspekția terenului și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în zilele de **29 și 30.11.2016**.

În acest sens, în baza informațiilor analizate și a ipotezelor adoptate, considerăm și recomandăm că valoarea "bunului evaluat", TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 25,00 MP din municipiul Brăila, str. Pietății nr. 15 – Lot 3, cartier Hipodrom, județul Brăila, la data de 05.12.2016 este de 8.750 lei = 1.945 Euro, exclusiv T.V.A.

Data efectivă a evaluării este **05.12.2016**.

Membru titular ANEVAR
Expert evaluator în:
Proprietăți Imobiliare:
Legitimația nr. **10625/2012 – VALABILĂ 2016**
Ing. CORNEL BELICIU



Cuprinsul

Partea I – Introducere

- 1.1. Pagina de titlu
- 1.2. Adresa de înaintare
- 1.3. Cuprinsul
- 1.4. Certificarea evaluatorului. Semnătura

Partea II – Premisele evaluării

- 2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative
- 2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
- 2.3. Drepturile de proprietate evaluate
- 2.4. Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
- 2.5. Data estimării valorii
- 2.6. Moneda raportului
- 2.7. Modalități de plată
- 2.8. Inspekția proprietății
- 2.9. Riscul evaluării
- 2.9. Sursele de informare utilizate
- 2.10. Sursele de informații utilizate
- 2.11. Clauza de nepublicare
- 2.12. Valabilitatea raportului

Partea III – Prezentarea datelor

- 3.1. Identificarea proprietății
- 3.2. Descrierea juridică
- 3.3. Inspekția proprietății
- 3.3. Date despre amplasare
- 3.4. Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente
- 3.5. Descrierea terenului

Partea IV – Analiza datelor și concluziile

- 4.1. Abordarea prin metoda comparației
- 4.2. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă și concluziile expertului tehnic evaluator



1.4. Certificarea evaluatorului. Semnătura.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certific că nu am niciun interes sau de perspectivă în societatea comercială care face obiectul prezentului raport de evaluare.

În estimarea valorii am utilizat aceste abordări, metode, proceduri și tehnici, așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS 2014), adoptate la nivel național de către ANEVAR și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Suma ce-mi revine pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele internaționale de evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Bunurile au fost inspectate personal de evaluator, în zilele de 29 și 30.11.2016, însoțit de către reprezentanții proprietarei.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardul Internațional GN 11 – *Verificarea evaluării*.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru titular al ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Membru titular ANEVAR
Expert evaluator în:
Proprietăți Imobiliare:
Legitimația nr. **10625/2012 – VALABILĂ 2016**
Ing. CORNEL BELICIU



PARTEA II PREMISELE EVALUĂRII

Ipoteze speciale și condiții limitative
Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
Drepturile de proprietate evaluate
Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
Data estimării valorii
Moneda raportului
Modalități de plată
Inspecția proprietății
Riscul evaluării
Sursele de informare utilizate
Clauza de nepublicare
Valabilitatea raportului



2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative.

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze speciale

- Nu se asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vândută.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non – conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății.
- Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Presupunem că nu există niciun fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale și administrative locale sau naționale, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.



- Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor materiale periculoase pe/sau în proprietate, materiale care pot afecta valoarea proprietății. Evaluatorul nu are calitatea și nici calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată se bazează pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor.
- Situația actuală a proprietății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Condiții limitative

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Conținutul acestui raport, atât în totalitate, cât și în parte și, în special, concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat, nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.



- Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul dintre factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate, precum și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificador.
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de oricare astfel de terțe persoane, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Prezentul raport nu reprezintă nicio sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, această decizie aparținând în totalitate celor interesați.
- Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobândită și pe ipotezele adoptate.
- Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.
- Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștință la data evaluării pot avea impact asupra valorii.



- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natură legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- În acest sens, se precizează faptul că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existenței și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea nu poate fi afectată.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu, iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.
- O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să fie înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligență rezonabilă.
- Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice) nu trebuie excluse pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.



2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.

Obiectul evaluării îl constituie determinarea unui preț de piață, la data întocmirii raportului de evaluare, a unui teren aflat în proprietate privată a Primăriei Municipiului Brăila, în vederea unei tranzacționări cu un alt teren aflat în proprietate privată, și am estimat **valoarea justă fără T.V.A., la data de referință 05.12.2016.**

Scopul evaluării este estimarea valorii unui teren din proprietate privată a municipiului Brăila, județul Brăila, pentru o tranzacționare în natură cu alt teren al unor proprietari din zonă.

Utilizarea evaluării: se referă la faptul că respectivul raport este necesar pentru stabilirea valorii terenului sus-menționat, iar rezultatul urmând să se folosească la tranzacționarea cu alt teren proprietate privată.

2.3. Drepturile de proprietate evaluate.

Dreptul de proprietate este deplin și aparține Primăriei Municipiului Brăila, județul Brăila.

2.4. Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat.

Bazele evaluării sunt abordate prin capitalizarea veniturilor și cost.

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului ANEVAR IVS:

❖ IVS Cadru general

- **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare – ANEVAR.

❖ IVS Cadru general

2.5. Data estimării valorii.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii decembrie 2016, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării).

Data de referință a raportului la care valoarea este valabilă, este **05.12.2016**.

2.6. Moneda raportului.

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în **LEI**.

Astfel, raportarea valorilor s-a făcut în **LEI**, cifrele fiind rotunjite în lei. Acolo unde a fost necesar, s-au făcut referiri la valori în LEI. Valorile se înțeleg exclusiv T.V.A.

Exprimarea opiniei finale <<în LEI>> o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, evoluția puterii de cumpărare și a nivelului tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).



2.7. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8. Inspecția proprietății.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator, în zilele de 29 și 30.11.2016, însoțit de către reprezentanții proprietarului.

Documentarea asupra datelor legate de Proprietate a avut loc la amplasament în perioada menționată.

2.9. Riscul evaluării.

Ipotezele speciale luate în calcul la estimarea valorii, au ținut seama că nu există potențiale riscuri, care în cazul producerii lor ar avea un impact major asupra mărimii valorii estimate de evaluator.

2.10. Sursele de informații utilizate.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții proprietarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății, avizele, autorizările, schițele amplasamentului;
- ✓ Informații privind piața specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații au fost:

- reprezentanții proprietarului, pentru informațiile legate de proprietatea evaluată (situație juridică, economică, chirii, istoric, ș.a.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații furnizate de către presă și alte surse, privind tranzacții similare.



2.11. Clauza de nepublicare.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului care este și destinatarul acestui raport.

Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12. Valabilitatea raportului.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ, în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante, se impune de asemenea, o reevaluare.

Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.



PARTEA III PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății

Descrierea juridică

Inspekția proprietății

Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente

Descrierea terenului



3.1. Identificarea proprietății.

Terenul supus evaluării se află în intravilanul **municipiului BRĂILA, str. PIETĂȚII nr. 15, LOT 3, cartier HIPODROM, județul BRĂILA**, în suprafață totală de **25,00 mp** - teren încadrat în categoria de folosință **"curți – construcții"**.

3.2. Descrierea juridică.

Terenul este proprietatea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BRĂILA, domeniul privat al municipalității.

3.3. Inspecția proprietății.

Inspecția terenului și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator în zilele de 29 ÷ 30.11.2016.

3.4. Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente.

Teren amplasat în zona a II-a de interes comercial și arhitectural a municipiului Brăila, cartier Hipodrom, încadrat în categoria de folosință "curți – construcții".

3.5. Descrierea terenului

Terenul este situat în intravilanul municipiului Brăila, nu este împrejmuit, iar identificarea acestuia s-a făcut conform documentelor cadastrale întocmite de topometrist RUSU VIOREL, cu autorizația 0036.

Date semnificative despre terenul evaluat

Terenul supus evaluării, prezintă următoarele caracteristici:

- Suprafață teren, de **25,00 mp**, cu o formă poligonală, în formă de trapez, cu baza mare de 8,91 m, baza mică de 8,37 m și înălțimea de 2,73 m.
- Terenul are deschidere spre str. Pietății de 2,73 m și în vecinătăți are asigurate utilitățile necesare pentru viitoarea funcțiune.
- Terenul nu prezintă restricții de folosire.
- Starea terenului – teren liber de orice sarcină.
- Utilizare – se pot executa lucrări de construcție.



PARTEA IV

ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

Abordarea prin metoda comparației

Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă și concluziile expertului tehnic evaluator



4.1. Abordarea prin metoda comparației

Pentru stabilirea valorii de piață a terenului evaluat, s-au avut în vedere prețurile practicate pe piața liberă în tranzacționări ale terenurilor din zonă, precum și prețurile orientative publicate în mass-media de Camera Notarilor Publici Galați – Brăila și Biroul Experților Tehnici Judiciari Brăila, rezultând următoarele:

LOCAȚIE	COMPARABILA "A"	COMPARABILA "B"	COMPARABILA "C"
Teren în cartier limitrof	S = 120,00 mp	S = 80,00 mp	S = 95,00 mp
Valoare/mp	280 lei/mp	310 lei/mp	350 lei/mp
Utilități	Parțial asigurate	Total asigurate	Total asigurate
Valori în mass-media	300 lei/mp	350 lei/mp	410 lei/mp

Din analiza valorilor prezentate, expertul tehnic evaluator consideră că o valoare a terenului de **350 lei/mp**, este o valoare corectă și, în consecință, valoarea totală a terenului rezultă:

Val. teren = 25,00 mp x 350 lei/mp = 8.750 lei = 1.945 Euro.

Valoarea determinată nu conține T.V.A.

4.2. Reconcilierea valorilor. Concluzii

Ca urmare a evaluării efectuate prin evaluator atestat ANEVAR, ing. **BELICIU CORNEL** cu legitimația nr. **10625/2012 – valabilă 2016**, s-a determinat o valoare a terenului încadrat în categoria de folosință "**curți – construcții**", în suprafață totală de **25,00 mp**, proprietatea **Primăriei Municipiului Brăila**, amplasat în **municipiul Brăila, str. Pietății nr. 15 – Lot 3, cartier Hipodrom**, s-a estimat o valoare de piață de **8.750 lei = 1.945 Euro**.

Valoarea determinată nu conține T.V.A. și este valabilă la data întocmirii prezentului raport de evaluare.

EXPERT TEHNIC EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU
LEG NR. 10625/2012
VALABILĂ 2016
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



16

ȘTAMPILA DE EVALUATOR
ȘI
SEMNĂTURA





PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6 – Mun. Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel./Fax. 0239646095

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOTEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM •
REȚELE EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII
PTR. CONSTRUCȚII • PEISAGISTICĂ •

ING. CORNEL BELICIU – EXPERT TEHNIC EVALUATOR

MEMBRU TITULAR AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE

A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA (ANEVAR)

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN S = 25,00 MP

TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BRĂILA

LOCAȚIE: STR. PIETĂȚII NR. 15 – LOT 2/2,

CARTIER HIPODROM

CLIENT: NEDELCU CORNEL ȘI NEDELCU MARIA

DATA EVALUĂRII: 05.12.2016

SOLICITANT: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA

EXPERT TEHNIC EVALUATOR

ATESTAT A.N.E.V.A.R.

ING. CORNEL BELICIU

LEG. NR. 10625/2012 – VALABILĂ 2016



SINTEZA LUCRĂRII

Raportul de evaluare s-a realizat în vederea stabilirii valorii de piață a acestui teren, astfel încât rezultatele obținute să se compare cu valoarea altui teren, ce va constitui tranzacționarea de terenuri între **fam. NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA** și un teren aflat în proprietatea privată a **Primăriei Municipiului Brăila**.

În estimarea valorii am utilizat aceste abordări, metode, proceduri și tehnici, așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, standarde adoptate la nivel național de către ANEVAR, care operau la momentul de referință al evaluării, precum și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștință la data evaluării poate avea impact asupra valorii. Informațiile puse la dispoziție de către **Entitate** sunt sub responsabilitatea acesteia. Responsabilitatea noastră este ca, pe baza analizelor efectuate, să ne exprimăm o opinie asupra valorii.

Informațiile furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.

Inspecția terenului și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator, în zilele de **29 și 30.11.2016**.

În acest sens, în baza informațiilor analizate și a ipotezelor adoptate,
considerăm și recomandăm că valoarea "bunului evaluat",
TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 25,00 MP din municipiul Brăila, str. Pietății
nr. 15 – Lot 2/2, cartier Hipodrom, județul Brăila,
la data de 05.12.2016 este de 8.750 lei = 1.945 Euro, exclusiv T.V.A.

Data efectivă a evaluării este **05.12.2016**.

Membru titular ANEVAR
Expert evaluator în:
Proprietăți Imobiliare:
Legitimația nr. **10625/2012 – VALABILĂ 2016**
Ing. CORNEL BELICIU



Cuprinsul

Partea I – Introducere

- 1.1. Pagina de titlu
- 1.2. Adresa de înaintare
- 1.3. Cuprinsul
- 1.4. Certificarea evaluatorului. Semnătura

Partea II – Premisele evaluării

- 2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative
- 2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
- 2.3. Drepturile de proprietate evaluate
- 2.4. Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
- 2.5. Data estimării valorii
- 2.6. Moneda raportului
- 2.7. Modalități de plată
- 2.8. Inspecția proprietății
- 2.9. Riscul evaluării
- 2.9. Sursele de informare utilizate
- 2.10. Sursele de informații utilizate
- 2.11. Clauza de nepublicare
- 2.12. Valabilitatea raportului

Partea III – Prezentarea datelor

- 3.1. Identificarea proprietății
- 3.2. Descrierea juridică
- 3.3. Inspecția proprietății
- 3.3. Date despre amplasare
- 3.4. Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente
- 3.5. Descrierea terenului

Partea IV – Analiza datelor și concluziile

- 4.1. Abordarea prin metoda comparației
- 4.2. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă și concluziile expertului tehnic evaluator



1.4. Certificarea evaluatorului. Semnătura.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certific că nu am niciun interes sau de perspectivă în societatea comercială care face obiectul prezentului raport de evaluare.

În estimarea valorii am utilizat aceste abordări, metode, proceduri și tehnici, așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS 2014), adoptate la nivel național de către ANEVAR și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Suma ce-mi revine pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele internaționale de evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Bunul a fost inspectat personal de evaluator, în zilele de 29 și 30.11.2016, însoțit de către proprietari.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardul Internațional GN 11 – *Verificarea evaluării*.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru titular al ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Membru titular ANEVAR
Expert evaluator în:
Proprietăți Imobiliare:
Legitimația nr. **10625/2012** – **VALABILĂ 2016**
Ing. CORNEL BELICIU



PARTEA II

PREMISELE EVALUĂRII

Ipoteze speciale și condiții limitative
Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
Drepturile de proprietate evaluate
Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
Data estimării valorii
Moneda raportului
Modalități de plată
Inspecția proprietății
Riscul evaluării
Sursele de informare utilizate
Clauza de nepublicare
Valabilitatea raportului



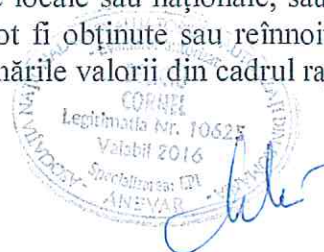
2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative.

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze speciale

- Nu se asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vândută.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non – conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății.
- Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Presupunem că nu există niciun fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale și administrative locale sau naționale, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.



- Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor materiale periculoase pe/sau în proprietate, materiale care pot afecta valoarea proprietății. Evaluatorul nu are calitatea și nici calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată se bazează pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor.
- Situația actuală a proprietății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.



Condiții limitative

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Conținutul acestui raport, atât în totalitate, cât și în parte și, în special, concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat, nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.

- Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul dintre factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate, precum și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificador.
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de oricare astfel de terțe persoane, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Prezentul raport nu reprezintă nicio sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, această decizie aparținând în totalitate celor interesați.
- Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobândită și pe ipotezele adoptate.
- Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.
- Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștință la data evaluării pot avea impact asupra valorii.



- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natură legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- În acest sens, se precizează faptul că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existenței și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea nu poate fi afectată.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu, iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.
- O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să fie înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligența rezonabilă.
- Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice) nu trebuie exclusă pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.

2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.

Obiectul evaluării îl constituie determinarea unui preț de piață, la data întocmirii raportului de evaluare, a unui teren aflat în proprietatea **fam. Nedelcu Cornel și Maria**, în vederea unei tranzacționări cu un alt teren aflat în proprietatea privată a Primăriei Municipiului Brăila, și am estimat **valoarea justă fără T.V.A., la data de referință 05.12.2016.**

Scopul evaluării este estimarea valorii unui teren proprietatea fam. Nedelcu Cornel și Maria din municipiul Brăila, pentru o tranzacționare în natură cu alt teren proprietatea Primăriei Municipiului Brăila.



Utilizarea evaluării: se referă la faptul că respectivul raport este necesar pentru stabilirea valorii terenului sus-menționat, iar rezultatul urmând să se folosească la tranzacționarea cu alt teren, proprietate privată.

2.3. Drepturile de proprietate evaluate.

Dreptul de proprietate este deplin și aparține **fam. Nedelcu Cornel și Maria** din municipiul Brăila.

2.4. Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat.

Bazele evaluării sunt abordate prin capitalizarea veniturilor și cost.

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului ANEVAR IVS:

❖ IVS Cadru general

- **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare – ANEVAR.

❖ IVS Cadru general

2.5. Data estimării valorii.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii decembrie 2016, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării).

Data de referință a raportului la care valoarea este valabilă, este **05.12.2016**.

2.6. Moneda raportului.

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în **LEI**.

Astfel, raportarea valorilor s-a făcut în **LEI**, cifrele fiind rotunjite în lei. Acolo unde a fost necesar, s-au făcut referiri la valori în LEI. Valorile se înțeleg exclusiv T.V.A.

Exprimarea opiniei finale <<în LEI>> o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, evoluția puterii de cumpărare și a nivelului tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).



2.7. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8. Inspecția proprietății.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator, în zilele de 29 și 30.11.2016, însoțit de către proprietari.

Documentarea asupra datelor legate de Proprietate a avut loc la amplasament în perioada menționată.

2.9. Riscul evaluării.

Ipotezele speciale luate în calcul la estimarea valorii, au ținut seama că nu există potențiale riscuri, care în cazul producerii lor ar avea un impact major asupra mărimii valorii estimate de evaluator.

2.10. Sursele de informații utilizate.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietari, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății, avizele, autorizările, schițele amplasamentului;
- ✓ Informații privind piața specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații au fost:

- reprezentanții proprietarului, pentru informațiile legate de proprietatea evaluată (situație juridică, economică, chirii, istoric, ș.a.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații furnizate de către presă și alte surse, privind tranzacții similare.



2.11. Clauza de nepublicare.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului care este și destinatarul acestui raport.

Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12. Valabilitatea raportului.

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ, în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante, se impune de asemenea, o reevaluare.

Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.



PARTEA III PREZENTAREA DATELOR

Identificarea proprietății

Descrierea juridică

Inspekția proprietății

Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente

Descrierea terenului



3.1. Identificarea proprietății.

Terenul supus evaluării se află în intravilanul **municipiului BRĂILA, str. PIETĂȚII nr. 15, LOT 2/2, cartier HIPODROM, județul BRĂILA**, în suprafață totală de **25,00 mp** - teren încadrat în categoria de folosință **"curți – construcții"**.

3.2. Descrierea juridică.

Terenul este proprietatea **fam. Nedelcu Cornel și Maria** din municipiul Brăila.

3.3. Inspecția proprietății.

Inspecția terenului și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator în zilele de 29 ÷ 30.11.2016.

3.4. Date despre zonă, vecinătăți și amplasamente.

Teren amplasat în zona a II-a de interes comercial și arhitectural a municipiului Brăila, cartier Hipodrom, încadrat în categoria de folosință **"curți – construcții"**.

3.5. Descrierea terenului

Terenul este situat în intravilanul municipiului Brăila, nu este împrejmuit, iar identificarea acestuia s-a făcut conform documentelor cadastrale întocmite de topometrist RUSU VIOREL, cu autorizația nr. 0036.

Date semnificative despre terenul evaluat

Terenul supus evaluării, prezintă următoarele caracteristici:

- Suprafață teren, de **25,00 mp**, în formă de triunghi, cu baza de 7,48 m și înălțimea de 6,65 m.
- Terenul are deschidere spre str. Pietății de 7,48 m și în vecinătăți are asigurate utilitățile necesare pentru viitoarea funcțiune.
- Terenul nu prezintă restricții de folosire.
- Starea terenului – teren liber de orice sarcină.
- Utilizare – se pot executa lucrări de construcție.



PARTEA IV

ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

Abordarea prin metoda comparației

Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă și concluziile expertului tehnic evaluator



4.1. Abordarea prin metoda comparației

Pentru stabilirea valorii de piață a terenului evaluat, s-au avut în vedere prețurile practicate pe piața liberă în tranzacționări ale terenurilor din zonă, precum și prețurile orientative publicate în mass-media de Camera Notarilor Publici Galați – Brăila și Biroul Experților Tehnici Judiciari Brăila, rezultând următoarele:

LOCAȚIE	COMPARABILA "A"	COMPARABILA "B"	COMPARABILA "C"
Teren în cartier limitrof	S = 120,00 mp	S = 80,00 mp	S = 95,00 mp
Valoare/mp	280 lei/mp	310 lei/mp	350 lei/mp
Utilități	Parțial asigurate	Total asigurate	Total asigurate
Valori în mass-media	300 lei/mp	350 lei/mp	410 lei/mp

Din analiza valorilor prezentate, expertul tehnic evaluator consideră că o valoare a terenului de **350 lei/mp**, este o valoare corectă și, în consecință, valoarea totală a terenului rezultă:

Val. teren = 25,00 mp x 350 lei/mp = 8.750 lei = 1.945 Euro.

Valoarea determinată nu conține T.V.A.

4.2. Reconcilierea valorilor. Concluzii

Ca urmare a evaluării efectuate prin evaluator atestat ANEVAR, **ing. BELICIU CORNEL** cu legitimația nr. **10625/2012 – valabilă 2016**, s-a determinat o valoare a terenului încadrat în categoria de folosință "**curți – construcții**", în suprafață totală de **25,00 mp**, proprietatea **fam. Nedelcu Cornel și Maria**, amplasat în **municipiul Brăila, str. Pietății nr. 15 – Lot 2/2, cartier Hipodrom**, de **8.750 lei = 1.945 Euro**.

Valoarea determinată nu conține T.V.A. și este valabilă la data întocmirii prezentului raport de evaluare.

EXPERT TEHNIC EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU
LEG NR. 10625/2012
VALABILĂ 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ȘTAMPILA DE EVALUATOR
ȘI
SEMNĂTURA



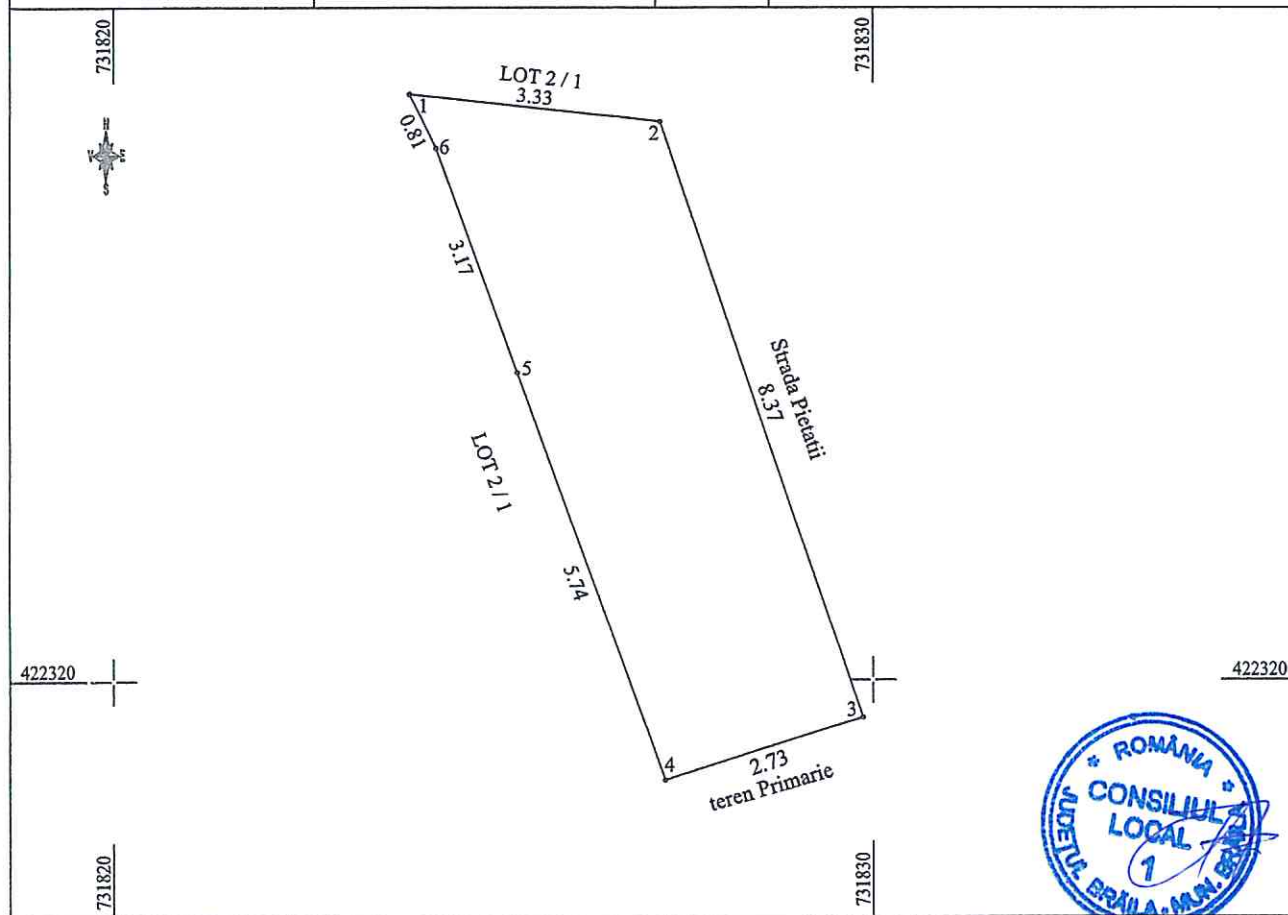
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 100

3798/26.01.2017

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului: intravilan municipiul Braila
90246	25	strada Pietatii nr. 15 - LOT 3

Carte Funciara nr.	UAT	BRAILA
--------------------	-----	--------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentuni
1	Cc-TDI	25		teren intravilan neimprejmuit
Total		25		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest.	Supr. constr. la sol (mp)	Mentuni	

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp

Executant : tehn. Viorel RUSU
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acestora cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila

Data : Ianuarie 2017

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

OFICIUL DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 BRAILA
 sing. SISU ELENA
 SUBINGINER I

02.FEB.2017
 Data :

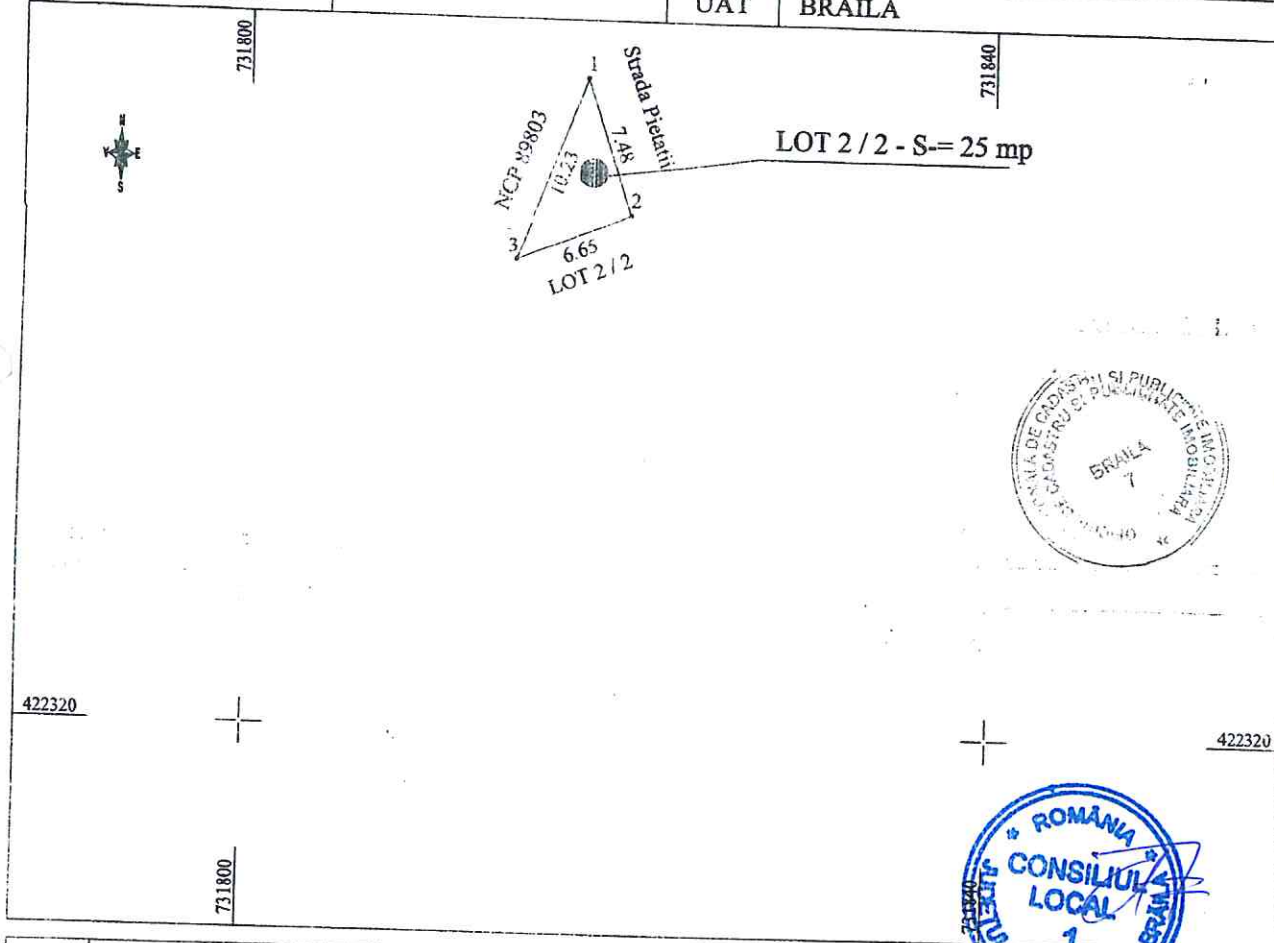
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 :400

80994/14 DEC. 2016

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului: intravilan municipiul Braila
90108	25	strada Pietatii nr. 15 - LOT 2 / 2

Carte Funciara nr.	UAT	BRAILA
--------------------	-----	--------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentiiuni
1	Cc-TDI	25		teren intravilan neimprejmuit
Total		25		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest.	Supr. constr. la sol (mp)		Mentiiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp

Executant : tehn. Viorel RUSU
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
 Semnatura si stampila

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului de cadastru
 ing. GEORGES FANICA
 CONSILIER

20. 12. 2016

Data : Decembrie 2016

Data :

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea înregistrată sub nr.5419/10.02.2017 a solicitanților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Instituției Arhitectului Șef, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr.1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând seama de rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator ANEVAR Beliciu Cornel;

În conformitate cu prevederile art.863 lit.d) și art.1763 Cod civil, Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.51/27.02.2009 completată prin H.C.L.M. nr.452/22.12.2016, anexa nr.1.91, poziția 5;

În baza art.36 alin.(1) și (2) lit.c) și art.121 alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.(1) și (3), coroborat cu art.115 alin. (1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 (1) Se aprobă schimbul de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, conform rapoartelor de evaluare prezentate în **anexele nr.1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) Schimbul de terenuri între Municipiul Brăila și Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria se efectuează în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu, aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016 referitoare la obiectivul „Construire clădire P+1E+M (vulcanizare, spălătorie auto, atelier mecanic, magazin piese auto, cafe-bar cu jocuri recreative fără câștig și birouri), la adresa din Brăila, str.Pietății nr.15.

Art.2 Terenurile prevăzute la art.1 se identifică în planurile de amplasament și delimitare **anexate**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3 Terenul situat în Brăila, str. Pietății nr.15, lot 2/2, cu o suprafață de 25,00 mp, NCP 90108 se va include în domeniul public al Municipiului Brăila cu destinația de „spațiu verde”, având o valoare de inventar de **8750 lei**.

Art.4 Modificarea elementelor de identificare și valoarea corespunzătoare a bunului prevăzut la art.1, se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze contractul de schimb în formă autentică.

Art.6 Toate cheltuielile legate de schimbul de terenuri prevăzut la art.1 cad în sarcina solicitanților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria.

Art.7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
S E C R E T A R,**

DRĂGAN ION

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.

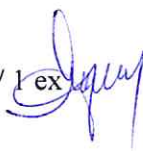
Având în vedere cererea înregistrată sub nr.5419/10.02.2017 a solicitanților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Instituției Arhitectului Șef, din care reiese necesitatea aprobării schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între Municipiul Brăila, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în vederea construirii de către solicitanți a unei clădiri cu nivel de înălțime P+1E+M pe terenul situat în str. Pietății nr.15, lot 2;

În conformitate cu prevederile art.863 lit.d) și art.1763 Cod civil, Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.51/27.02.2009 completată prin H.C.L.M. nr.452/22.12.2016, anexa nr.1.91, poziția 5, coroborate cu art.36 alin.(1) și (2) lit.c) și art.121 alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.


PRIMAR,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
B R Ă I L A
COMISIA NR.1**

R A P O R T

Privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.

Comisia nr.1 întrunită în ședință în data de 20.03.2017, analizând proiectul de hotărâre privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016, avizează favorabil proiectul de hotărâre și recomandă plenului Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea acestuia.

PREȘEDINTE,

BADIU VIRGINIA – LOREDANA



SECRETAR,

PISICĂ IONUȚ - MARIUS



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
B R Ă Î L A
COMISIA NR.2

R A P O R T

Privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016.

Comisia nr.2 întrunită în ședință în data de 21.03.2017, analizând proiectul de hotărâre privind: Aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între **Municipiul Brăila**, proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Pietății nr.15, lot 3, NCP 90216 și **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**, proprietari ai terenului situat în Brăila, Str. Pietății nr.15, lot 2/2, NCP 90108, în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu aprobată prin H.C.L.M. nr.379/31.10.2016, avizează favorabil proiectul de hotărâre și recomandă plenului Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea acestuia.

PREȘEDINTE,

BOȘNEAG SORIN – EUGEN



SECRETAR,

TRAIAN ADRIAN



Direcția Patrimoniu

Direcția Juridic Contencios și

Administrare Publică Locală

Instituția Arhitect Șef

Direcția Finanțelor Publice Locale

NR. 5419/14.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind: aprobarea schimbului de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp, între
Primăria Municipiului Brăila și Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria în
conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu, aprobată prin
H.C.L.M. nr. 379/31.10.2016, referitoare la obiectivul „Construire clădire
P+1E+M (vulcanizare, spălătorie auto, atelier mecanic, magazin piese auto,
cafe bar cu jocuri recreative fără câștig și birouri), la adresa din Brăila, str.
Pietății nr. 15**

Prin adresa nr. 5419/2017, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila, numiții Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria, solicită un schimb de terenuri cu Municipiului Brăila.

Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria, dețin în proprietate pe str. Pietății nr. 15 lot 2 (fostă str. Pietății lot nr. 1), suprafața de 385,00 mp, pe care se află amplasate construcțiile C1 – cu destinația de stație benzină și spațiu comercial, cu o suprafață construită de 38,00 mp și construcția C2 – cu destinația de wc, cu o suprafață construită de 1,00 mp.

Prin actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5936/10.11.2016 Municipiul Brăila și Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria au procedat la dezmembrarea terenului categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 423,00 mp și conform actelor de proprietate de 385,00 mp, situat în Brăila, str. Pietății nr. 15 (fostă str. Pietății lot nr. 1), cu NCP 82761, înscris în cartea funciară nr. 82761, a localității Brăila.

În urma dezmembrării terenului mai sus menționat au rezultat două corpuri de proprietate:

- Lotul 1 cu NCP 89803 – str. Pietății nr.15 lot 1 cu o suprafață de 38,00 mp;
- Lotul 2 cu NCP 89802 – str. Pietății nr. 15 lot 2 cu o suprafață de 385,00 mp;

Prin actul de dezmembrare autentificat sub nr. 6680/29.12.2016 numiții Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria au dezmembrat lotul din str. Pietății nr. 15 lot 2 cu NCP 89802, în suprafață de 385,00 mp astfel:

- Lotul 1 cu NCP 90109 – str. Pietății nr.15 lot 2/1 cu o suprafață de 360,00 mp;
- Lotul 2 cu NCP 90108 – str. Pietății nr. 15 lot 2/2 cu o suprafață de 25,00 mp;

Oportunitatea amenajării zonei a fost analizată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin H.C.L.M. nr. 379/31.10.2016.

Schimbul de terenuri solicitat este necesar numiților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria în vederea construirii pe terenul din str. Pietății nr. 15 lot 2, a unei clădiri cu nivel de înălțime P+1E+M (vulcanizare, spălătorie auto, atelier mecanic, magazin piese auto, cafe bar cu jocuri recreative fără câștig și birouri).

Pentru ca numiții Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria să poată edifica construcția propusă pe amplasamentul deținut, aceștia au solicitat perfectarea unui schimb de terenuri, în suprafețe egale, între ei și Primăria Municipiului Brăila.

Lotul din Brăila str. Pietății nr. 15 lot 3 cu număr cadastral 90216 în suprafață de 25,00 mp, va trece din proprietatea municipiului Brăila în proprietatea numiților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria, iar lotul din str. Pietății nr. 15 lot 2/2 cu număr cadastral 90108 în suprafață de 25,00 mp, va trece din proprietatea numiților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria în proprietatea Municipiului Brăila, urmând ca după perfectarea schimbului terenul să fie înscris în domeniul public al Municipiului Brăila, conform destinației acestuia.

Schițele, cu amplasamentele actuale ale terenurilor ce urmează a face obiectul acestui schimb, sunt anexate prezentului raport de specialitate.

În urma raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator ANEVAR Beliciu Cornel, se constată că terenul proprietatea municipiului Brăila, are aceiași valoare de piață cu terenul oferit la schimb de către Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria.

Terenul proprietatea Municipiului Brăila din str. Pietății nr. 15 lot 3 are o valoare de piață în sumă de 8750,00 lei, iar terenul din str. Pietății nr. 15 lot 2/2 proprietatea numiților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria are valoarea de piață de 8750,00 lei.

Facem precizarea că numiții Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria, vor avea obligația să predea terenul liber de sarcini.

Argumente juridice:

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, art. 2 lit. e), art. 21 lit. a) din Legea nr. 195/2006 – legea cadru a descentralizării, art. 863 lit. d, 864, art. 1763 Cod Civil.

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), și art. 121 alin. (4) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin (1) și b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate propunem adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local cu următorul conținut:

Art. 1: Se aprobă schimbul de terenuri în suprafețe egale de 25,00 mp fiecare, între Municipiul Brăila și numiții Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria în conformitate cu documentația Planului Urbanistic de Detaliu, aprobată prin H.C.L.M. nr. 379/31.10.2016, referitoare la obiectivul „Construire clădire P+1E+M (vulcanizare, spălătorie auto, atelier mecanic, magazin piese auto, cafe bar cu jocuri recreative fără câștig și birouri), la adresa din Brăila, str. Pietății nr. 15.

Art. 2: Terenul din str. Pietății nr. 15 lot 2/2 cu o suprafață de 25,00 mp, NCP 90108, va intra în domeniul public al Municipiului Brăila, cu destinația de spațiu verde, având o valoare de inventar de 8750 lei.

Art. 3: Modificarea elementelor de identificare și valoarea corespunzătoare a bunului prevăzut la art. 1, se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public.

Art. 4: Terenurile se identifică în planurile de amplasament și delimitare anexate la prezentul raport de specialitate.

Art. 5: Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze contractul de schimb în formă autentică.

Art. 6: Toate cheltuielile legate de schimbul de terenuri cad în sarcina numiților Nedelcu Cornel și Nedelcu Maria.

Art.7: Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

VICEPRIMAR,

JANTEA CRICAN ALEXANDRU

ARHITECT SEF,

ION MARIAN

DIRECTOR D.J.C.A.P.L.

BRATU ANGELICA

DIRECTOR ADJ. D.E.P.L.

BALANICA CAMELIA

DIRECTOR EXECUTIV D.P.,

PRUNDEA ELENA

ȘEF SERVICIU CADASTRU,

BĂRGUANU RADU

ÎNTOCMIT,

AGURA ANCA OTILIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA



Legitimația nr. **10625**

Valabilă **2016**

BELICIU CORNEL

Evaluator autorizat - Membru titular
Specializarea EPI

EI	- Evaluări de Întreprinderi, de Fond de Comerț și alte Active Necorporale;	VE-EI	- Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Întreprinderi, de Fond de Comerț și alte Active Necorporale;
EPI	- Evaluări de Bunuri Imobile;	VE-EPI	- Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Imobile;
EBM	- Evaluări de Bunuri Mobile;	VE-EBM	- Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Mobile;
EIF	- Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare;	VE-EIF	- Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare.

Str. Scărilațescu Nr. 7, sector 1 București, 011158, România
tel: +40 21 315 65 64, 05, fax: +40 21 311 13 40, anevar@anevar.ro, www.anevar.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAILA
REGISTRATURA GENERALA

NR. 54/9

ZIUA 10 LUNA 02 ANUL 2017

13.02.2017
S. Cozma

13.02.2017
H. Bărgan

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatii NEDELCU CORNEL si NEDELCU MARIA, domiciliati in Braila, B-dul Dorobantilor, nr. 35, bl. B3, sc. 2, ap. 6, prin prezenta, va solicitam sa supuneti spre aprobare Consiliului Local Municipal Braila perfectarea unui schimb de terenuri, conform documentatiei tehnice anexate.

Facem precizarea ca, subsemnatii detin in proprietate terenul in suprafata de 25 mp amplasat in Braila, strada Pietatii, nr. 15 lot 2/2 inscris in Cartea funciara cu nr. 90108 cu numar cadastral 90108 teren pe care il oferim la schimb si care va intregi zona verde din proximitatea amplasamentului nostru, respectiv scuarul verde ce va fi amenajat din surse proprii.

Solicitam terenul din Braila, strada Pietatii, nr. 15 – lot 3 ce apartine domeniului privat al Municipiului Braila in vederea alipirii acestuia cu lotul 2/1 proprietatea noastra, terenul urmand a deservi drept amplasament pentru o investitie (sevice auto, spalatorie auto si birouri) pentru care am inaintat intentia.

Pentru cele doua terenuri ce fac obiectul cererii de schimb, s-au intocmit rapoarte de evaluare. Din analiza valorica, expertul tehnic evaluator considera ca valorile celor doua terenuri sunt egale.

10.02.2017

14.02.2017
Agenta A

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI BRAILA!

0742 4377 39



R8Z83

Sex/Sexe/Sex

Bld. Docobantilor nr. 35 bl. B3 sc. 1 et. 2 ap. 6

SPCI FP Brăila

166--BR

IDROUNEDEL CU<<CORNEL<<<<<<<<<<<<<<<

XR468651<6ROU6109307M230930510900211

ROMÂNIA

Județul Braila

Primăria Municipiului Braila

Nr. 33061 din 09.08.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1473 din 09.08.2016

În scopul: CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO
SI BIROURI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾

COM – ETA S.R.L.

cu domiciliul ²⁾ /sediul în județul	Braila	Reprez. Nedelcu Cornel	Braila
satul	sectorul	municipiul/orașul/comuna	
Str. <u>B-dul Dorobantilor</u>	nr. <u>35</u>	bl. <u>B3</u> sc. <u>1</u> et. <u>2</u> ap. <u>6</u>	
lefon/fax	e-mail		înregistrată
la nr. <u>33061</u> din <u>02.08.2016</u>		pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în	
județul <u>Brăila</u> , municipiul <u>Brăila</u> , cod poștal		Str. <u>Pietatii (fosta str. Pietatii lot nr. 1)</u>	
nr. <u>15</u> bl. sc. et. ap.		sau identificat prin ³⁾	
NC= 82761			

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3900/2/99 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr. 2/2001,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) : imobil format din teren in suprafata de 385,00 mp din acte si 423,00 mp real masurata si constructiile situate pe acesta
conform Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 82761/29.06.2016;

servituți/ sarcini : - nu este cazul;

situarea imobilului : - în intravilanul Municipiului ;

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : - nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală : - teren categoria de folosinta curti constructii;

destinații admise (sau neadmise) : - locuinte, institutii publice si servicii de interes general;;

reglementări fiscale specifice : - nu este cazul ;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului- teren și construcții- conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici avizati prin PUG (PUZ / PUD) :

- amplasamentul este situat, conform PUG, in UTR nr. 6, cu $POT_{MAX.} = 30\%$ si $CUT_{MAX.} = 1,10$;
- se solicita construire service auto, spalatorie auto si birouri;
- in vederea realizarii constructiei solicitate se va intocmi o documentatie PUD conform continut cadru si aprobata in CLM ;
- se vor respecta prevederile Codului civil privind scurgerea apelor pluviale, vederea directă și indirectă și amplasarea constructiei fata de linia de hotar (0,60 m);
- in documentatie (memoriu si plan) se vor preciza constructiile vecine;
- se vor asigura spatii de parcare in limita parcelei, conform art. 33 si anexei nr. 5 din R.G.U. ; - suprafetele parcajelor se vor stabili in functie de destinatia si capacitatea constructiei;
- se vor asigura spatii verzi si plantate, conf. art. 34 si anexei 6 din RGU;
- solicitantul va avea obligativitatea de a informa populatia cu privire la documentatia PUD intocmita conform Ordin M.D.R.T.nr. 2701/30.12.2010 si a Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Braila aprobat prin H.C.L.M. Nr. 156/20.04.2011;
- documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei PUD cu obligativitatea respectarii prevederilor acesteia;
- materialele care se vor folosi vor asigura stabilitatea si rezistenta constructiei in timp (materiale omologate);
- se vor respecta conditiile din avizele solicitate;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât:
CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO SI BIROURI

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de-desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia mediului-Braila, B-dul Independentei nr. 14 bl. B5, tel. 0239/616899

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |
- Alte avize/acorduri: ☐

d.2) avize si acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| ☒ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă |
| ☒ sanatatea populației | |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- acordul notarial al vecinilor direct afectați conform normelor de aplicare a Legii nr.50/1991 republicată;
- dovada dreptului de executie a lucrarilor de constructii conform Legii 50/1991 republicata;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare actualizat la zi;
- solutionarea situatiei juridice pentru intreaga suprafata de teren;
- aviz Inspectoratul Judetean de Politie Braila ;
- aviz Directia Tehnica – Serviciul UMMSCUP cu privire la accesul auto;
- autorizatia de desfiintare pentru constructiile C1 si C2;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- studiu geotehnic;
- aviz CTUAT;
- PUD aprobat in CLM;

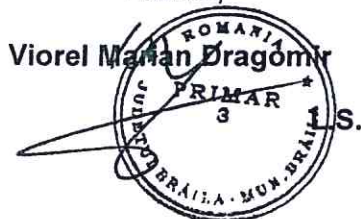
punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru de arhitectură : 0,05% din valoarea investiției
- taxa pentru autorizația de construire : 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe sau 1,00% din valoarea investiției pentru alte destinații decat cea de locuință

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,



Secretar,

Ion Dragan

Arhitect-Şef

Anton Emil Gherman

C.L.
04.08.2016

Achitat taxa de: 104 lei, conform Chitanței nr. 2521941 din 06.07.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 09.08.2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

L.S.

Arhitect-Şef

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

*) Se completează : Primaria Municipiului Braila;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

***) Se completează : Primarul Municipiului Brăila.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul-şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

- DUPLICAT -



ACT DE DEZMEMBRARE

ȘI

CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR



PĂRȚILE CONTRACTANTE :-----

1. MUNICIPIUL BRĂILA - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, cu sediul în mun. Brăila, Piața Independenței nr. 1, jud. Brăila, Cod Unic de Inregistrare 4205670, reprezentat de mandatar dna. **IACOMI ALINA-MIHAELA**, cu domiciliul în mun. Brăila, Ale. Soarelui nr. 12, bl. C6, sc. 1, et. 1, ap. 6, jud. Brăila, identificată cu CI seria XR nr. 263181/23.08.2007 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2760911090081, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 3416/07.07.2016 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „Ralea & Ralea”, cu sediul în mun. Brăila, B-dul Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila și Delegației nr. 48117/09.11.2016 emisă de Primăria mun. Brăila;-----

2. NEDELUC CORNEL și **NEDELUC MARIA**, soți, cu domiciliul în mun. Brăila, Bld. Dorobanților nr. 35, bl. B3, sc. 1, et. 2, ap. 6, jud. Brăila, identificați cu CI seria XR nr. 468651/14.10.2013 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1610930090021 și respectiv cu CI seria XR nr. 527771/08.05.2015 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2640403090070;-----

în calitate de proprietari,-----

au convenit ca în temeiul H.C.L.M. 380/31.10.2016, să încheie prezentul act de dezmembrare și contract de partaj voluntar, cu respectarea următoarelor clauze:-----

I.

OBIECTUL DEZMEMBRĂRII:-----

MUNICIPIUL BRĂILA - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, reprezentat de mandatar dna. **IACOMI ALINA-MIHAELA** și respectiv **NEDELUC CORNEL** și **NEDELUC MARIA**, în calitate de proprietari ai următorului bun imobil:-----

- teren categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 423 m.p. și conform actelor de proprietate de 385 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila (fostă str. Pietății lot nr. 1), cu număr cadastral 82761 (nr. cadastral vechi 10009), înscris în cartea funciară nr. 82761 a loc. Brăila (nr. CF vechi 23778/23779). Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: **C1- stație benzină și spațiu comercial**, cu număr cadastral 10009-C1, având suprafața construită de 38 m.p. și **C2-wc**, cu număr cadastral 10009-C2, având suprafața construită de 1 m.p.;-----

AM HOTĂRÂT

dezmembrarea acestuia în 2 (două) corpuri de proprietate, după cum urmează:-----

1. - CORPUL DE PROPRIETATE format din terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 38 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – LOT 1, cu număr cadastral 89803 ;-----

2. - CORPUL DE PROPRIETATE format din terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 385 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – LOT 2, cu număr cadastral 89802.-----

Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: C1- stație benzină și spațiu comercial, având suprafața construită de 38 m.p. și C2- wc, având suprafața construită de 1 m.p., proprietatea numiților NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA.-----

Facem această dezmembrare conform documentațiilor întocmite de PFA Rusu Viorel, care reflectă în mod fidel amplasarea în spațiu, limitele de hotar și componența loturilor.-----

Bunul imobil ce se dezmembrează se află în proprietatea **MUNICIPIULUI BRĂILA** - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, reprezentat de mandatar dna. IACOMI ALINA-MIHAELA și respectiv numiților **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, fiind dobândit astfel: **MUNICIPIUL BRĂILA**, deține terenul în suprafață de 38 m.p. în baza adeverinței nr. 32670/17.10.2013 emisă de Primăria mun. Brăila și Hotărârea nr. 288/30.08.2013 emisă de C.L.M. Brăila iar numiții **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, dețin terenul în suprafață de 385 m.p. și construcțiile amplasate pe acesta, prin cumpărare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 7019/23.12.2015 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea", cu sediul în mun. Brăila, B-dul Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, nefiind încheiată nici o convenție matrimonială.---

II.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE PARTAJ VOLUNTAR :-----

2.1. **MUNICIPIUL BRĂILA** - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, reprezentat de mandatar dna. IACOMI ALINA-MIHAELA și respectiv subsemnații **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, în calitate de coproprietari ai următoarelor bunuri imobile:-----

- terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 38 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – LOT 1, cu număr cadastral 89803;-----

- terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 385 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – LOT 2, cu număr cadastral 89802;-----

Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: C1- stație benzină și spațiu comercial, având suprafața construită de 38 m.p. și C2- wc, având suprafața construită de 1 m.p., proprietatea numiților **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**.-----

denumite în continuare "bunul imobil".-----

2.2. Bunul imobil a fost dobândit de copartajați **MUNICIPIULUI BRĂILA** - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL**

BRĂILA, reprezentat de mandatar dna. **IACOMI ALINA-MIHAELA** și respectiv numiților **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, fiind dobândit astfel: **MUNICIPIUL BRĂILA**, deține terenul în suprafață de 38 m.p. în baza adeverinței nr. 32670/17.10.2013 emisă de Primăria mun. Brăila și Hotărârea nr. 288/30.08.2013 emisă de C.L.M. Brăila iar numiții **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, dețin terenul în suprafață de 385 m.p. și construcțiile amplasate pe acesta, prin cumpărare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 7019/23.12.2015 de **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea"**, cu sediul în mun. Brăila, B-dul Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, nefiind încheiată nici o convenție matrimonială, fiind dezmembrat conform actului de dezmembrare de mai sus.-----

AM HOTARAT INCETAREA STarii DE INDIVIZIUNE PRIN PARTAJAREA BUNULUI IMOBIL ASTFEL:

2.3. MUNICIPIULUI BRĂILA - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, reprezentat de mandatar dna. **IACOMI ALINA-MIHAELA**, înțelege să primească în deplină proprietate și exclusivă posesie dreptul de proprietate asupra următorului bun imobil:-----

- terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de **38 m.p.** situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – **LOT 1**, cu număr cadastral **89803**.-----

2.4. Subsemnații, NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA, înțelegem să primim în deplină proprietate și exclusivă posesie dreptul de proprietate asupra următorului bun imobil:-----

- terenul categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de **385 m.p.** situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15, jud. Brăila – **LOT 2**, cu număr cadastral **89802**;-----

Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: **C1- stație benzină și spațiu comercial**, având suprafața construită de **38 m.p.** și **C2- wc**, având suprafața construită de **1 m.p.**, proprietatea numiților **NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA**.-----

2.5. Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea bunurilor imobile descrise mai sus împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități.-----

CAPITOLUL III - GARANȚII:-----

3.1. Noi, copartajații, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că acest bun imobil nu este grevat de vreun fel de sarcini și/sau servituți, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost sechestrat sau confiscat, aflându-se în mod legal, liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare elib. în baza cererii nr. 72415 din data de 07.11.2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila, copartajații înțelegând să ne garantăm reciproc pentru evicțiune totală sau parțială și pentru vicii ascunse, conform art. 683 Cod civil.-----

3.2. Taxele și impozitele aferente bunului imobil descris mai sus sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind impozitele și

taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 25060C/10.11.2016 emis de Primăria mun. Brăila, jud. Brăila.-----

3.3. De asemenea noi, copartajații, declarăm că nu mai avem nici un fel de pretenții prezente și viitoare unul față de celălalt cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de partaj voluntar.-----

CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE :-----

Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare, arhivare precum și taxele de intabulare au fost achitate de copartajați.-----

Prezentul înscris constituie, conform art. 100 din Legea nr. 36/1995, republicată, titlu executoriu la data exigibilității obligațiilor asumate.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului contract pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că toate informațiile oferite, necesare instrumentării prezentului contract de partaj voluntar, sunt adevărate sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, ce decurg din declarațiile noastre false privind prezentul contract, nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.-----

Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia în întregime, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos toate exemplarele sale și consimțim la autentificarea lui.-----

Împuternicim notarul public să se îngrijească de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.-----

Redactat, editat și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea"**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 4 exemplare s-au eliberat părților.-----

COPARTAJANȚI,

MUNICIPIUL BRĂILA

- persoană juridică de drept public,
reprezentată de

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
BRĂILA**

reprezentat de mandatar

s.s.dna. IACOMI ALINA-MIHAELA

s.s.NEDELUCU CORNEL

s.s.NEDELUCU MARIA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea"
Mun. Brăila, Bd. Al.I.Cuza nr. 42

Licența de funcționare nr. 3209/2809/2013

Tel. +40 239 611.545, fax +40 239 611.458

e-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5936
Anul 2016 luna noiembrie ziua 10

În fața mea – **RALEA GHEORGHE** - notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-au prezentat:

1. dna. **IACOMI ALINA-MIHAELA**, cu domiciliul în mun. Brăila, Ale. Soarelui nr. 12, bl. C6, sc. 1, et. 1, ap. 6, jud. Brăila, identificată cu CI seria XR nr. 263181/23.08.2007 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2760911090081, în calitate de mandatar al **MUNICIPIULUI BRĂILA** - persoană juridică de drept public, reprezentată de **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**, cu sediul în mun. Brăila, Piața Independenței nr. 1, jud. Brăila, Cod Unic de Inregistrare 4205670, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 3416/07.07.2016 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „Ralea & Ralea”, cu sediul în mun. Brăila, B-dul Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila și Delegației nr. 48117/09.11.2016 emisă de Primăria mun. Brăila;

2. **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, soți, cu domiciliul în mun. Brăila, Bld. Dorobanților nr. 35, bl. B3, sc. 1, et. 2, ap. 6, jud. Brăila, identificați cu CI seria XR nr. 468651/14.10.2013 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1610930090021 și respectiv cu CI seria XR nr. 527771/08.05.2015 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2640403090070; care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de **1.080,00** lei conf. bon fiscal 38575/2016.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.2.2. de **2 x 60,00** lei conf. chitanței 121782-121783/2016.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.1. de **76,00** lei (nr.cad. 89803) conf. chitanței 121784/2016.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.2. de **231,00** lei (nr.cad. 89802) conf. chitanței 121785/2016.

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s.RALEA GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de notar public **RALEA GHEORGHE**, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,

dr/red. sm

ROMÂNIA, Brăila, Bd. Al.I.Cuza nr. 42, Telefon: 004/0239/611545



10004829705

Carte Funciară Nr. 90109 Comuna/Oras/Municipiu: Braila

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

Nr.	83408
*Ziua	29
Luna	12
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2 / 1, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90109	360	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	90109-C1	Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT2/1, Jud. Braila	S. construita la sol:38 mp; Statie benzina si spatiu comercial
A1.2	90109-C2	Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT2/1, Jud. Braila	S. construita la sol:1 mp; WC

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. 6680, din 29/12/2016 emis de Ralea Gheorghe;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 90109 a imobilului cu numarul cadastral 90109/Braila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89802 in scris in cartea funciara 89802;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut.sub nr.7019, din 23/12/2015 emis de SPN RALEA&RALEA- NP Ralea Sorin Dan (incheiere de rectificare nr.4/12.01.2016 SPN RALEA&RALEA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU CORNEL 2) NEDELUCU MARIA, -SOTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 86711 din 29/12/2015;	A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU CORNEL 2) NEDELUCU MARIA, -SOTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 86711 din 29/12/2015;	A1.2
Act Notarial nr. 5936, din 10/11/2016 emis de RALEA GHEORGHE;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU MARIA, soti 2) NEDELUCU CORNEL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 73443 din 11/11/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superfi cie aut.sub nr.3314, din 04/07/2016 emis de SPN RALEA&RALEA- NP Ralea Gheorghe;		
C7	se noteaza respingerea cererii introduse de NEDELUCU CORNEL, NEDELUCU MARIA, COM-ETA SRL avand ca obiect intabularea dreptului de superfi cie OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, in scrisa prin incheierea nr. 43814 din 04/07/2016; asupra terenului in suprafata	A1, A1.1, A1.2

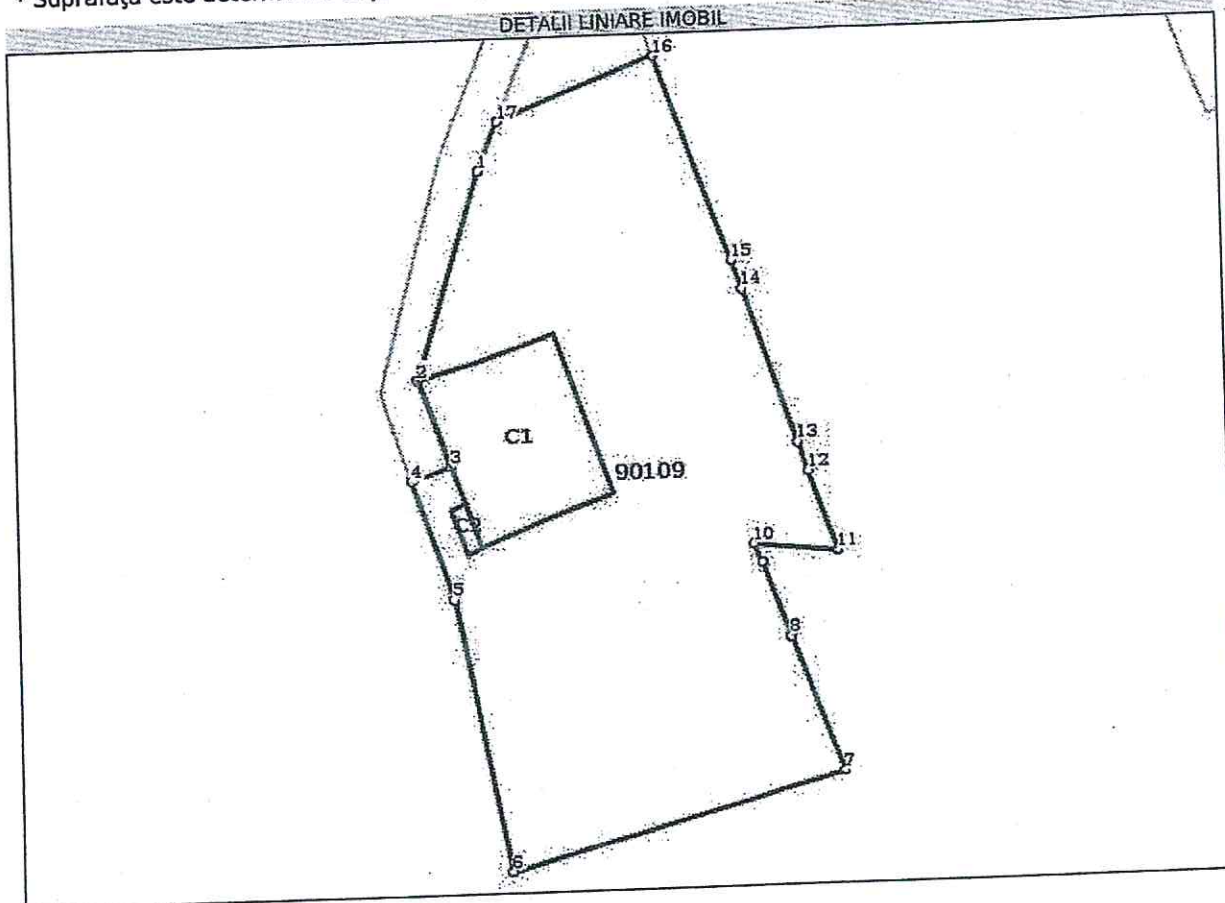
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
de 385 mp. proprietatea sotilor NEDELCU CORNEL, NEDELCU MARIA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90109	360	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	360	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	90109-C1	construcții industriale și edilitare	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; Statie benzina si spatiu comercial
A1.2	90109-C2	construcții anexa	1	Cu acte	S. construita la sol:1 mp; WC

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.625
2	3	3.642
3	4	1.637

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	4.991
5	6	11.116
6	7	13.545
7	8	5.743
8	9	3.175
9	10	0.812
10	11	3.327
11	12	3.393
12	13	1.199
13	14	6.449
14	15	1.199
15	16	8.766
16	17	6.647
17	1	2.121

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.127207/29-12-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr. 127208/29-12-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

11-01-2017

Data eliberării,

11-01-2017

13. 01. 2017

Asistent Registrator,

Sider Felicia

(parafa și semnătura)

Referent

(parafa și semnătura)

BROASCĂ IONUT

Referent

80994/14 DEC. 2016

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului: intravilan municipiul Braila	
80109	360	strada Pietatii nr. 15 - LOT 2 / 1	
Carte Funciara nr.		UAT	BRAILA

LOT 2 / 1 - S= 360 mp

Strada Pietatii

teren Primarie

C I

16A

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

172.12

6.65

8.77

1.20

6.45

1.20

3.33

3.17

5.74

13.55

11.12

4.99

3.64

8.62

NCP 89803

731800

422320

731840

422320

SI PUBLICITATE IMOBILIARA

BRAILA

7

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentiumi
1	Cc-TDI	360		teren intravilan neimprejmuit
	Total	360		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest.	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiumi	
C 1	CI	38	Supr. constr. desf.= 38 mp	Statie benzina si spatiu comercial - 1 nivel
C 2	CI	1	Supr. constr. desf.= 1 mp	WC - 1 nivel
	Total	39		

Suprafata totala masurata a imobihului = 360 mp

Executant : tehn. Viorel RUSU
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corepondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Inspector: _____

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și

SEMPER PARATI
Slatibuncha-nu marita cu o doamna
BRAILA
Semnatura: G. I. N. G. TANICA
CONSILIER

20. 12. 2016

Data : Decembrie 2016

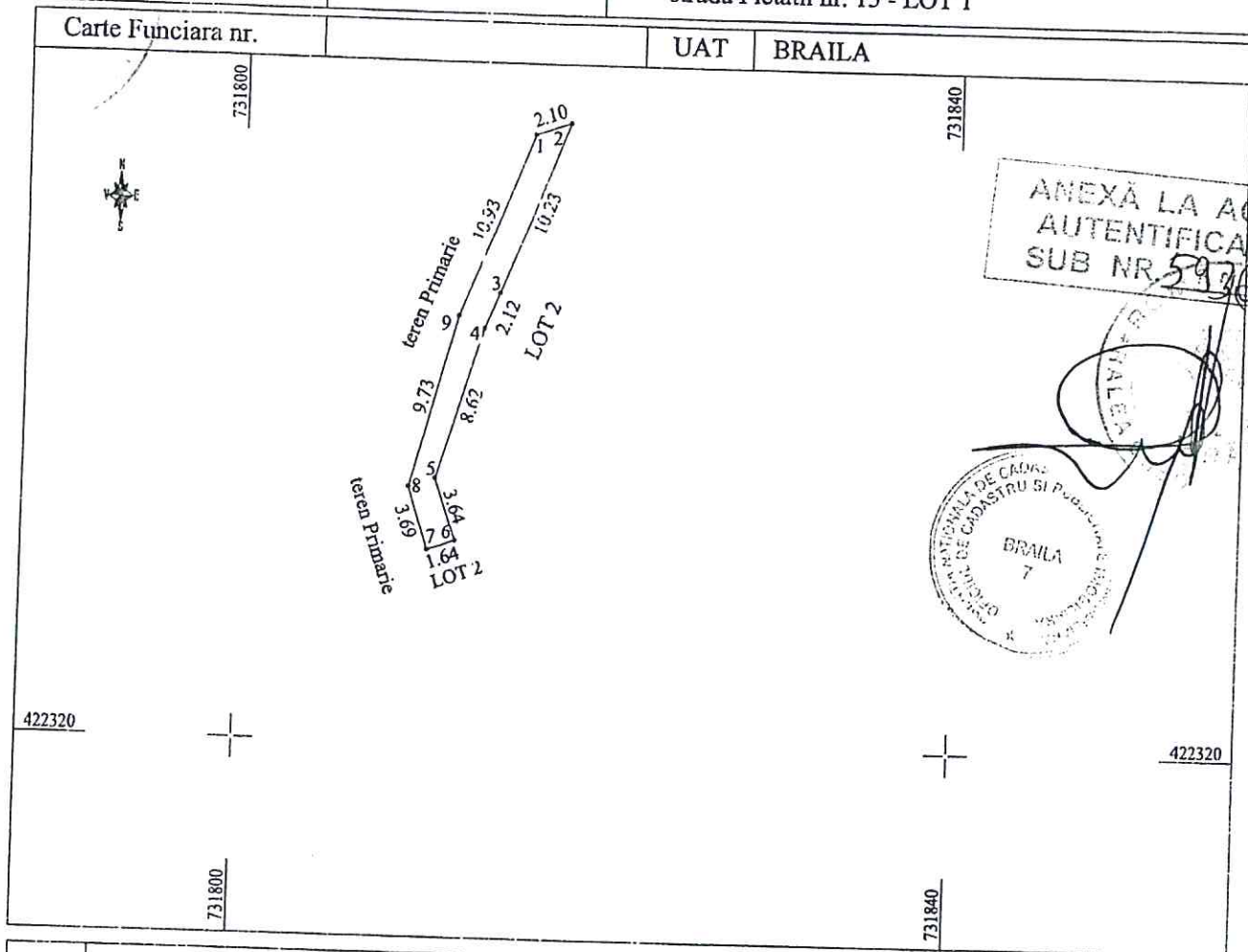
Data :

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 :400

65458/12.OCT.2016

Nr. cadastral 87803	Supr. masurata (mp) 38	Adresa imobilului: intravilan municipiul Braila strada Pietatii nr. 15 - LOT 1
------------------------	-----------------------------	---



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentiuni
1	Cc-TDI	38		teren intravilan neimprejmuit
Total		38		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest.	Supr. constr. la sol (mp)		Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 38 mp

Executant: tehn. Viorel RUSU
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
RUSU VIOREL
CATEGORIA B

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
ing. SCARLET GHEORGHE
CONSILIER

Data : Octombrie 2016

Data : 17.10.2016

- DUPLICAT -

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații, **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, soți, cu domiciliul în mun. Brăila, Bld. Dorobanților nr. 35, bl. B3, sc. 1, et. 2, ap. 6, jud. Brăila, identificați cu CI seria XR nr. 468651/14.10.2013 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1610930090021 și respectiv cu CI seria XR nr. 527771/08.05.2015 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2640403090070, în calitate de proprietari-----

am hotărât dezmembrarea următorului bun imobil:-----

• teren categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 385 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15 – LOT 2, jud. Brăila, cu număr cadastral 89802, înscris în cartea funciară nr. 89802 a loc. Brăila;-----

Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: **C1- stație benzină și spațiu comercial**, cu număr cadastral 89802-C1, având suprafața construită de 38 m.p. și **C2- wc**, cu număr cadastral 89802-C2, având suprafața construită de 1 m.p.,----- în 2 corpuri de proprietate, după cum urmează:-----

1. - CORPUL DE PROPRIETATE format din teren categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 360 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15 – LOT 2/1, jud. Brăila, având număr cadastral 90109, așa cum rezultă pe planul de situație ce face parte integrantă din prezentul act;-----

Pe terenul descris mai sus sunt amplasate construcțiile notate cu: **C1- stație benzină și spațiu comercial**, având suprafața construită de 38 m.p. și **C2- wc**, având suprafața construită de 1 m.p.;-----

2. - CORPUL DE PROPRIETATE format din teren categoria curți-construcții în suprafață real măsurată de 25 m.p. situat în mun. Brăila, str. Pietății nr. 15 – LOT 2/2, jud. Brăila, având număr cadastral 90108, așa cum rezultă pe planul de situație ce face parte integrantă din prezentul act.-----

Bunul imobil ce se dezmembrează se află în proprietatea numiților **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 7019/23.12.2015 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea", cu sediul în mun. Brăila, B-dul. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila – rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 4 din 12.01.2016 emisă de același birou notarial și respectiv în baza Actului de dezmembrare și Contract de partaj voluntar autentificat sub nr. 5936/10.11.2016 de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea", cu sediul în mun. Brăila, B-dul. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila.-----

Subsemnații, **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act se află în întregime în proprietatea noastră, nefiind promis sau înstrăinat sub nici o formă vreunei alte persoane, până la data încheierii

prezentului contract și că nu există pe rolul vreunei instanțe judecătorești nici un litigiu cu privire la acesta. Totodată, declarăm că acest bun imobil nu este grevat de vreun fel de sarcini și/sau servituți, nu a fost scoas din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost sechestrat sau confiscat, aflându-se în mod legal, liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat în baza cererii nr. 83131/29.12.2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila.-----

Taxe și impozitele aferente imobilului descris mai sus sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 28298C/29.12.2016 emis de Primăria mun. Brăila – Direcția Finantelor Publice Locale.-----

Noi, **NEDELCU CORNEL** și **NEDELCU MARIA**, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos și consimțim la autentificarea lui.-----

Împuternicim notarul public să se îngrijească de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.-----

Redactat, editat și -autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea"**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și un exemplar s-a eliberat părții.-----

PROPRIETARI,

s.s.NEDELCU CORNEL

s.s.NEDELCU MARIA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Ralea & Ralea"
Mun. Brăila, Bd. Al.I.Cuza nr. 42

Licența de funcționare nr. 3209/2809/2013
Tel. +40 239 611.545, fax +40 239 611.458
e-mail: office@rleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 6680
Anul 2016 luna decembrie ziua 29

În fața mea **-RALEA GHEORGHE-** notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-au prezentat:

1. NEDELCU CORNEL și NEDELCU MARIA, soți, cu domiciliul în mun. Brăila, Bld. Dorobanților nr. 35, bl. B3, sc. 1, et. 2, ap. 6, jud. Brăila, identificați cu CI seria XR nr. 468651/14.10.2013 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 1610930090021 și respectiv cu CI seria XR nr. 527771/08.05.2015 elib. de SPCLEP Brăila, CNP 2640403090070; care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și 1 (una) anexă.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de **540,00** lei conf. bon fiscal 39930/2016.
S-a încasat taxa ANCPI - 2.2.2. de **2 x 60,00** lei conf. chitanței 127208,127207/2016.
S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s.RALEA GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public **RALEA GHEORGHE**, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,



dr/sm



100044731280

Incheiere Nr. 83408 / 29-12-2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BrailaDosarul nr. 83408 / 29-12-2016
INCHEIERE Nr. 83408**Registrator:** Leitoiu Daniela Catalina**Asistent:** Sider Felicia

Asupra cererii introduse de NEDELUCU CORNEL domiciliat in Loc. Braila, Bdul Dorobantilor,, Nr. 35, Bl. B3, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, Jud. Braila privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.6680/29-12-2016 emis de Ralea Gheorghe fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.127207/29-12-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.127208/29-12-2016 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 89802, inscris in cartea funciara 89802 UAT Braila avand proprietarii: NEDELUCU CORNEL, NEDELUCU MARIA in cota de 1/1 de sub B.4, NEDELUCU CORNEL, NEDELUCU MARIA in cota de 1/1 de sub B.5, NEDELUCU CORNEL, NEDELUCU MARIA in cota de 1/1 de sub B.8, ;
- se noteaza radierea inscrierilor de sub B6 asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.7 din cartea funciara 90109 UAT Braila;
- Se sisteaza cf. 89802 a imobilului cu nr. cad. 89802/Braila ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
 - nr.cad.90108\cf.90108;
 - nr.cad.90109\cf.90109;
- asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 89802 UAT Braila;
- Se infiinteaza cartea funciara 90108 a imobilului cu numarul cadastral 90108/Braila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89802 inscris in cartea funciara 89802; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 90108 UAT Braila;
- Se infiinteaza cartea funciara 90109 a imobilului cu numarul cadastral 90109/Braila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89802 inscris in cartea funciara 89802; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 90109 UAT Braila;
- se noteaza radierea inscrierilor de sub B4 asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 90108 UAT Braila;

Prezenta se va comunica părților:

Nedelcu Cornel
Ralea Gheorghe
Nedelcu Maria

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

Data soluționării,

11-01-2017

Registrator,

Leitoiu Daniela-Catalina

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Sider Felicia

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



10004829704

Carte Funciară Nr. 90108 Comuna/Oraș/Municipiu: Braila

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	83408
Ziua	29
Luna	12
Anul	2016

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

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2 /2, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90108	25	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. 6680, din 29/12/2016 emis de Ralea Gheorghe;		
B1	Se înființează cartea funciara 90108 a imobilului cu numărul cadastral 90108/Braila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 89802 înscris în cartea funciara 89802;	A1
Act Notarial nr. 5936, din 10/11/2016 emis de RALEA GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) NEDELICU MARIA, soti 2) NEDELICU CORNEL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73443 din 11/11/2016;		

C. Partea III. SARCINI

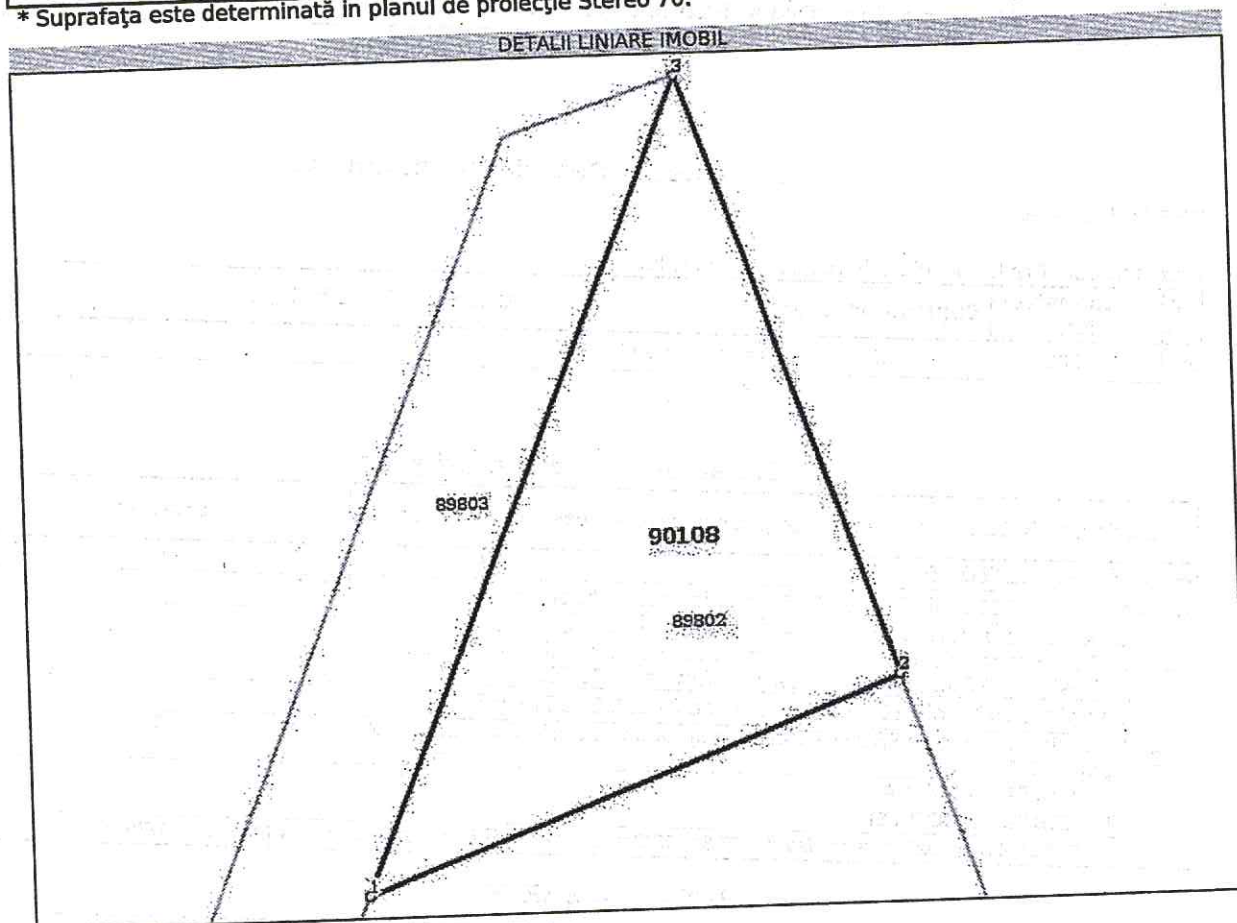
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de suprafață aut.sub nr.3314, din 04/07/2016 emis de SPN RALEA&RALEA- NP Ralea Gheorghe;		
C5	se notează respingerea cererii introduse de NEDELICU CORNEL, NEDELICU MARIA, COM-ETA SRL având ca obiect intabularea dreptului de suprafață	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 43814 din 04/07/2016; asupra terenului în suprafața de 385 mp. proprietatea sotelor NEDELICU CORNEL, NEDELICU MARIA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90108	25	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	25	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.647
2	3	7.48
3	1	10.235

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.127207/29-12-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr. 127208/29-12-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

11-01-2017

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Sider Felicia

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

13.01.2017





10004829705

Carte Funciară Nr. 90109 Comuna/Oraș/Municipiu: Braila

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	83408
Ziua	29
Luna	12
Anul	2016

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2 / 1, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90109	360	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	90109-C1	Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT2/1, Jud. Braila	S. construita la sol:38 mp; Statie benzina si spatiu comercial
A1.2	90109-C2	Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT2/1, Jud. Braila	S. construita la sol:1 mp; WC

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. 6680, din 29/12/2016 emis de Ralea Gheorghe;		
B1	Se înființează cartea funciara 90109 a imobilului cu numărul cadastral 90109/Braila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 89802 înscris în cartea funciara 89802;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.sub nr.7019, din 23/12/2015 emis de SPN RALEA&RALEA- NP Ralea Sorin Dan (încheiere de rectificare nr.4/12.01.2016 SPN RALEA&RALEA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU CORNEL 2) NEDELUCU MARIA, -SOTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 86711 din 29/12/2015;	A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU CORNEL 2) NEDELUCU MARIA, -SOTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 86711 din 29/12/2015;	A1.2
Act Notarial nr. 5936, din 10/11/2016 emis de RALEA GHEORGHE;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEDELUCU MARIA, soti 2) NEDELUCU CORNEL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73443 din 11/11/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
83408 / 29/12/2016		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superfiicie aut.sub nr.3314, din 04/07/2016 emis de SPN RALEA&RALEA- NP Ralea Gheorghe;		
C7	se notează respingerea cererii introduse de NEDELUCU CORNEL, NEDELUCU MARIA, COM-ETA SRL având ca obiect intabularea dreptului de superfiicie OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89802/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 73440 din 11/11/2016; pozitie transcrisa din CF 82761/Braila, inscrisa prin incheierea nr. 43814 din 04/07/2016; asupra terenului in suprafata	A1, A1.1, A1.2

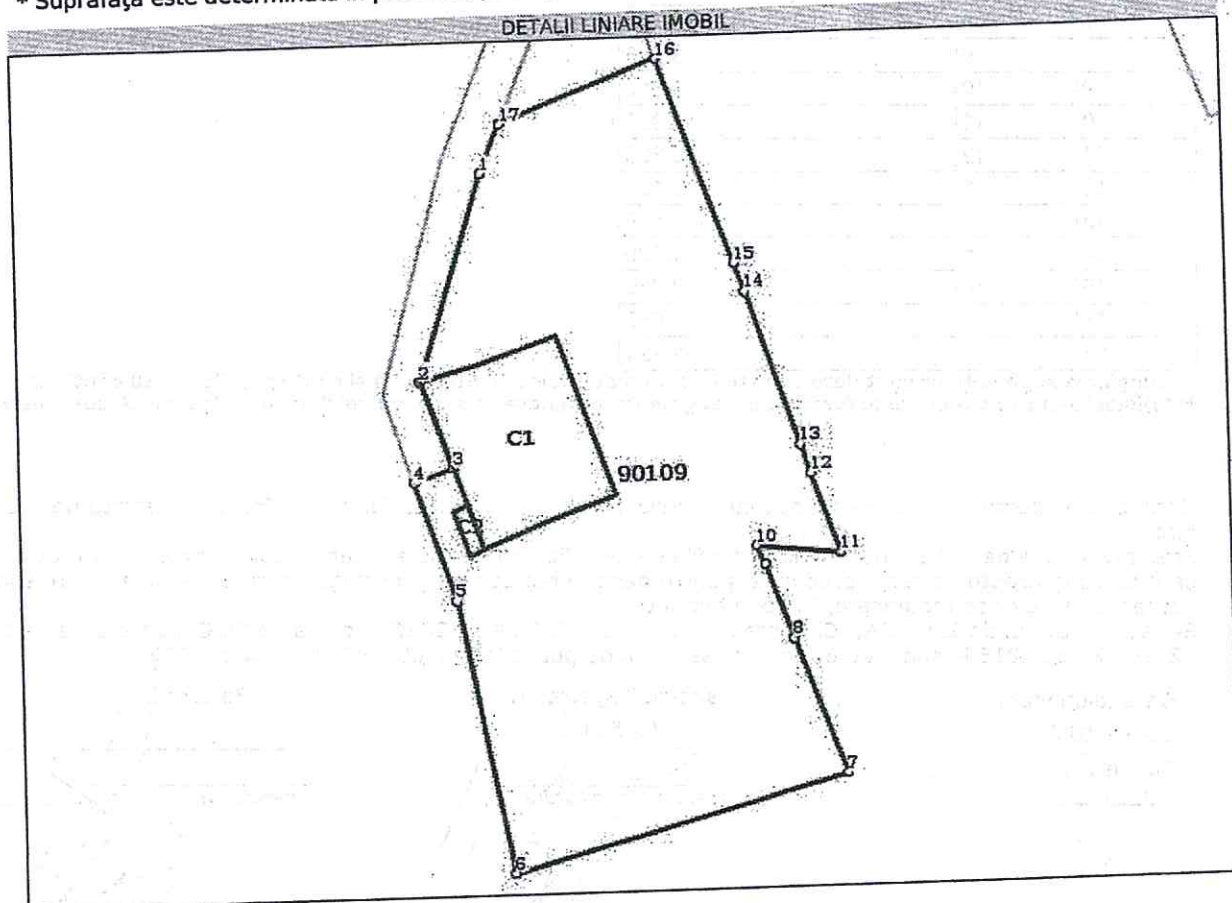
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
de 385 mp. proprietatea soților NEDELCU CORNEL, NEDELCU MARIA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90109	360	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	360	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	90109-C1	construcții industriale și edilitare	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; Stație benzina și spațiu comercial
A1.2	90109-C2	construcții anexa	1	Cu acte	S. construita la sol:1 mp; WC

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.625
2	3	3.642
3	4	1.637

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
4	5	4.991
5	6	11.116
6	7	13.545
7	8	5.743
8	9	3.175
9	10	0.812
10	11	3.327
11	12	3.393
12	13	1.199
13	14	6.449
14	15	1.199
15	16	8.766
16	17	6.647
17	1	2.121

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.127207/29-12-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr. 127208/29-12-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

11-01-2017

Data eliberării,

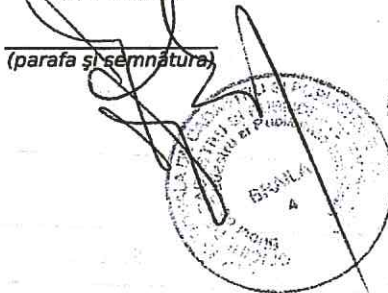
11/11

13. 01. 2017

Asistent Registrator,

Sider Felicia

(parafa și semnătură)

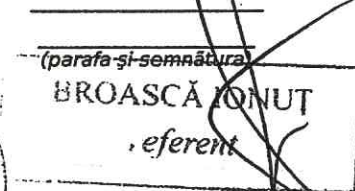


Referent,

(parafa și semnătură)

BROASCĂ IONUȚ

Referent



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

Adresa: LOC: BRAILA, STR CALEA CALARASILOR NR. 27 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr.	80994
Ziua	14
Luna	12
Anul	2016

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei NEDELCU CORNEL
Domiciliul Loc. Braila, Bdul Dorobantilor,, Nr. 35, Bl. B3, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, Jud. Braila

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **80994** din data **14-12-2016**, vă informăm:

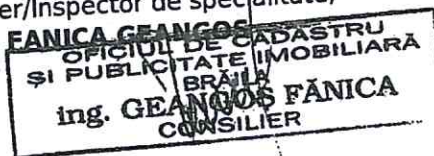
Imobilul situat în Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2, Jud. Braila, UAT Braila având numărul cadastral 89802 a fost dezmembrat în imobilele:

- * 90108 situat în Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2 / 2, Jud. Braila, UAT Braila având suprafața măsurată 25 mp;
- * 90109 situat în Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 LOT 2 / 1, Jud. Braila, UAT Braila având suprafața măsurată 360 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 20-12-2016.

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

Consilier/Inspector de specialitate,



20.12.2016

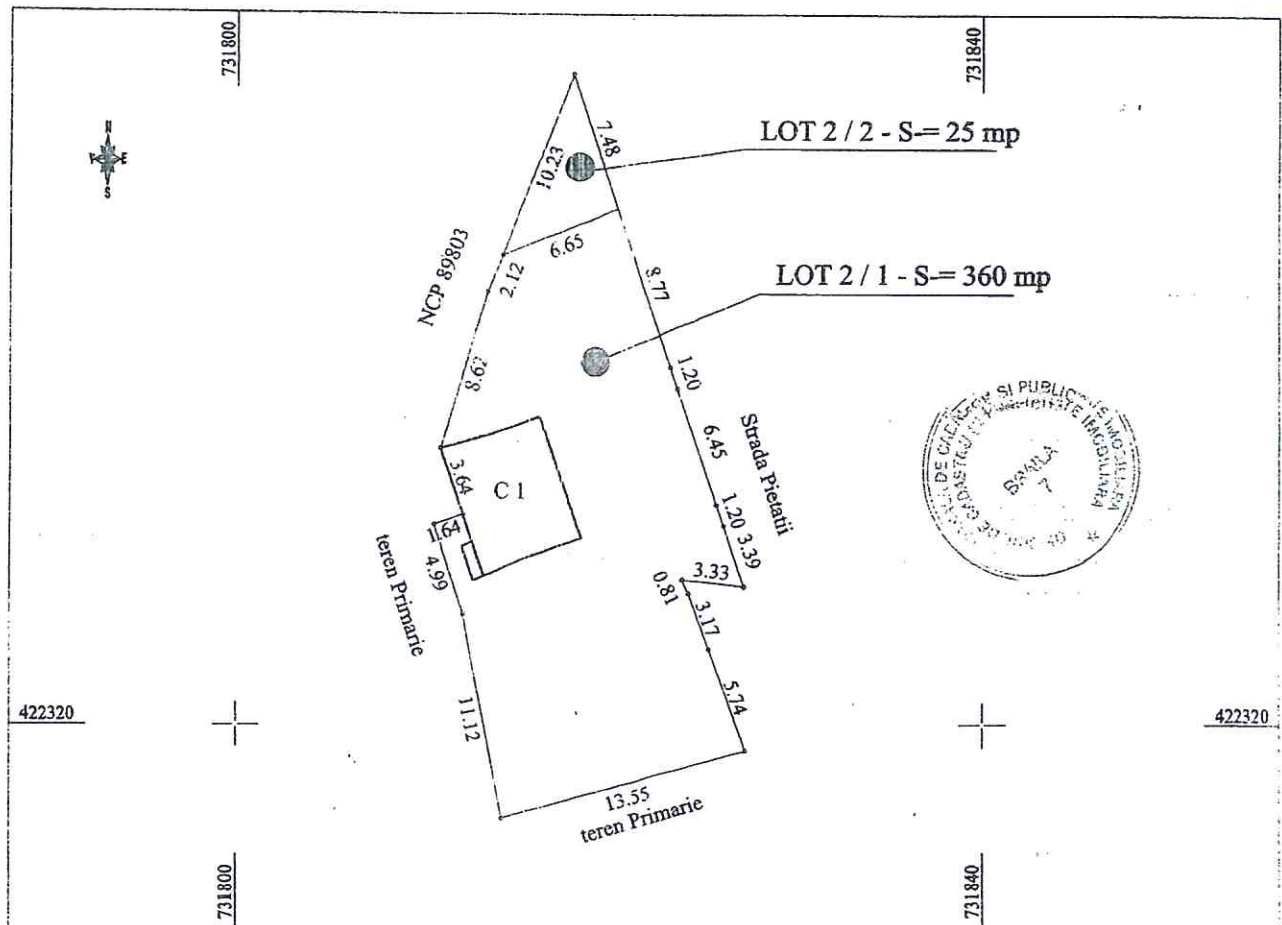
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Scara 1 : 400

80994/14 DEC. 2016

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului: municipiul Braila	
89802	385	strada Pietatii nr. 15 - LOT 2	
Carte Funciara nr.	89802	UAT	BRAILA



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Supr. (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobil	Nr. cad.	Supr. (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobil
89802	385	TDI- Cc	teren	90109	360	TDI - Cc	LOT 2 / 1 - teren si C 1 si C 2
				90108	25	TDI - Cc	LOT 2 / 2 - teren
Total 385				385			

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Executant : PFA Rusu Viorel
Semnatura si stampila

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

Inspector
OFICIUL DE CADASTRU
SEMNALIZARE IMOBILIARA
BRAILA I/L
ing. GEANGOSFINICA
CONSILIER

Data : Decembrie 2016

Data :

20. 12. 2016

MEMORIU TEHNIC
Necesar emiterii certificatului de urbanism

OBIECTIV: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO,
ATELIER MECANIC SI BIROURI

BENEFICIAR: COM-ETA S.R.L.

AMPLASAMENT: STR. PIETATII, NR. 15, MUNICIPIUL BRAILA

Proprietarii Nedelcu Cornel si Nedelcu Maria, constituie cu titlu gratuit, dreptul de suprafie asupra terenului curti constructii in suprafata de 385 m.p. indiviz din suprafata totala real masurata de 423 m.p. situat in mun. Braila, str. Petatii nr. 15 (fosta str. Pietatii lot nr. 1, jud. Braila, cu numar cadastral 82761, in scris in Cartea Funciara nr. 82761 a localitatii Braila, in favoarea Superficiarului " COM - ETA S.R.L. ", in scopul edificarii, de catre Superficiar, a unei constructii cu destinatia " spalatorie auto, atelier mecanic si birouri (cu regim de inaltime P+1E + M);

Limite si vecinatati:

La N: str. Pietatii
La V: alee carosabila si teren primarie
La S: teren primarie - termocentrala
La E: teren primarie - str. Pietatii

La solicitarea beneficiarului s-a propus:

Construirea unui corp de cladire cu regim de inaltime parter + 1 etaj + mansarda, constructie ce va adaposti functional:

- PARTER - SPALATORIE AUTO si ATELIER MECANIC
- ETAJ 1 si MANSARDA - BIROURI

Indici:

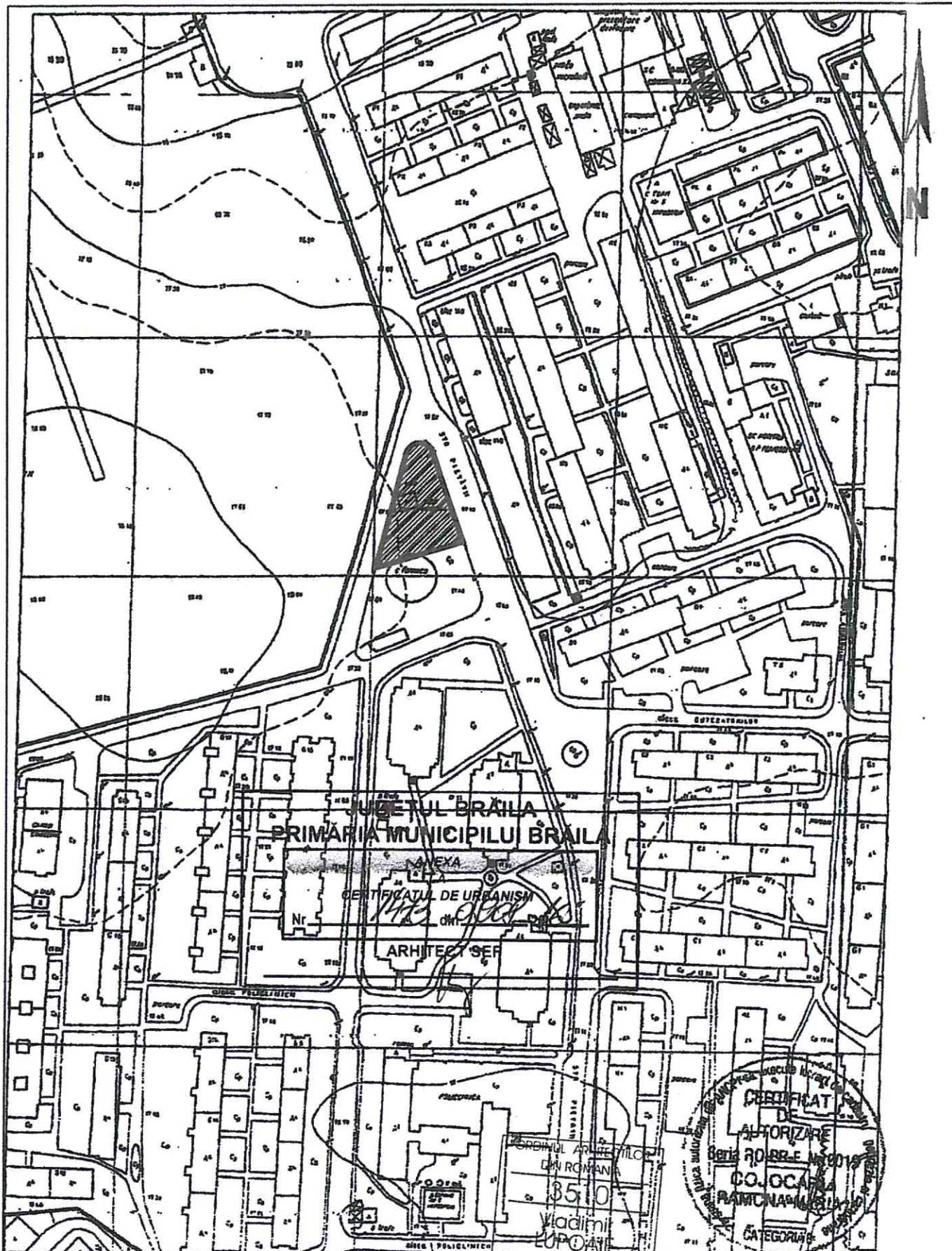
S(teren)	= 423 mp (real masurat), 385 mp (acte)
Sc/Sd (existent)	= 0,00 mp
Sc (constructie propusa)	= 300,00 mp
Sd (constructie propusa)	= 900,00 mp
POT(existent)	= 0,0 %
POT(propus)	= 78,0%
CUT(existent)	= 0,0
CUT(propus)	= 2.34

Intocmit,
Arh. Lucian C. Anton



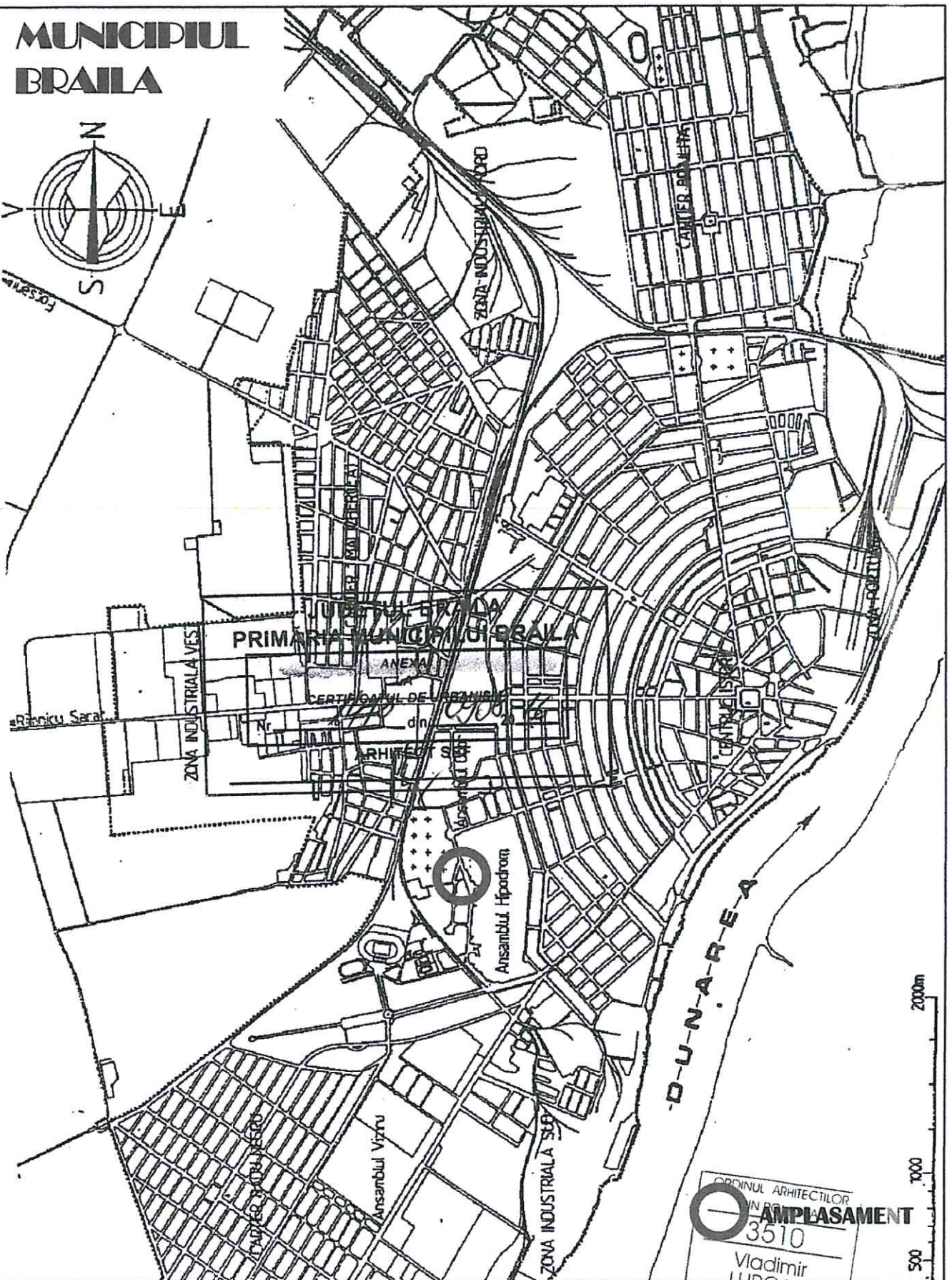
Sef proiect,
Arh. Vladimir Lupoae





VERIFICAT				Arhitect cu drept de semnatura			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VLADIMIR LUPOAIE				BENEFICIAR COM - ETA S.R.L. STR. PIETATH NR. 15, MUNICIPIUL BRAILA			NR. PROIECT /2016
SPECIFICATIE		SEMNATURA	SCARA 1:	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ATELIER MECANIC SI BIROURI			TAXA C.U. D.T.A.C.
Sef proiect	arh. Vladimir Lupoai			→			
Proiectat	arh. Lucian C. Anton		DATA august	TITLU PLANSĂ: PLAN INCADRARE IN ZONA			NR. PLANSA A 1
Desenat	arh. Lucian C. Anton		2016				

MUNICIPIUL BRAILA



VERIFICAT						LUPOAIE Arhitect cu drept de semnatura					
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VLADIMIR LUPOAIE				BENEFICIAR COM - ETA S.R.L. STR. PIETATII NR. 15, MUNICIPIUL BRAILA				NR. PROIECT /2016			
SPECIFICATIE				SEMNATURA		SCARA		TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ATELIER MECANIC SI BIROURI		FAD	
Sef proiect		arh. Vladimir Lupoai				1:				C.U. D.T.A.C.	
Proiectat		arh. Lucian C. Anton				DATA		TITLU PLANSA: PLAN INCADRARE IN LOCALITATE		NR. PLANSA A 0	
Desenat		arh. Lucian C. Anton				august 2016					



100045159061

Incheiere Nr. 3798 / 26-01-2017

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

Dosarul nr. 3798 / 26-01-2017

INCHEIERE Nr. 3798**Registrator:** CARMEN MIHAELA DRAGOMIR**Asistent:** BOGDAN NOROCEL CASARU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BRAILA domiciliat in Loc. Braila, Pta Independentei, Nr. 1, Jud. Braila privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.452/22-12-2016 emis de CLM Braila;

-Act Administrativ nr.51274/09-01-2017 emis de Primaria Braila

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 90216

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL BRAILA, domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 90216 UAT Braila;

Prezenta se va comunica părților:

Municipiul Braila

Rusu Viorel

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

Data soluționării,

16-02-2017

Registrator,

CARMEN MIHAELA DRAGOMIR

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

BOGDAN NOROCEL CASARU

(parafa si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



10005343334

Carte Funciară Nr. 90216 Comuna/Oraș/Municipiu: Braila

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	3798
Ziua	26
Luna	01
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila**A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Braila, Str Pietatii, Nr. 15 - LOT 3, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90216	25	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3798 / 26/01/2017		
Act Administrativ nr. 51274, din 09/01/2017 emis de Primaria Braila; Act Administrativ nr. 452, din 22/12/2016 emis de CLM Braila;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BRAILA , CIF:4205670, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

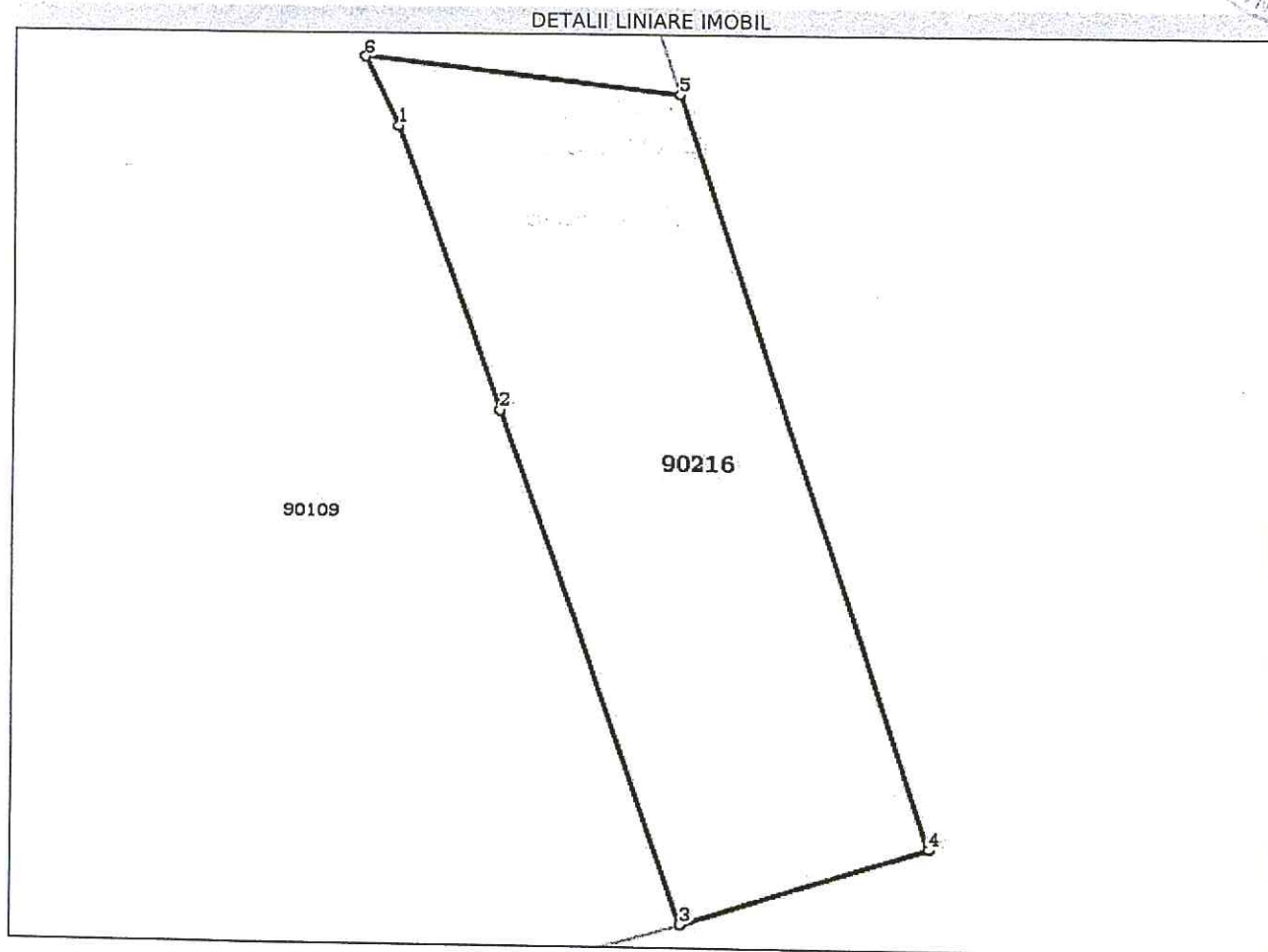
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90216	25	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	25	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.175
2	3	5.743
3	4	2.732
4	5	8.365
5	6	3.327
6	1	0.812

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10

centimetri.

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

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

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

Data soluționării,

16-02-2017

Data eliberării,

1 / 1

17.02.2017

Asistent Registrator,
BOGDAN NOROCEL CĂSARU

(parafă și semnătură)

Referent,

BROASCĂ IONUȚ
(parafă și semnătură)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 :400

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului: intravilan municipiul Braila	
	25	strada Pietatii nr. 15 - LOT 3	
Carte Funciara nr.		UAT	BRAILA

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentiiuni
1	C&T-DI	25		teren intravilan neimprejmuit
Total		25		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest. Supr. constr. la sol (mp)	Mentiiuni		

Suprafata totala masurata a imobilului = 25 mp

Executant tehnic: **Viorel RUSU**
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestuia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila AUTENTICA

50-55-F NI 0036
RUSU VIOREL

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

Data : Noiembrie 2016

Data :

score 1:200

 LIMITA PROPRIETATE - 423 mp (REAL MASURAT)
- 385 mp (ACTE)

 LIMITA PROPRIETATE PROPUA IN URMA RECONFIGURARII
GEOMETRIEI IMOBILULUI - S= 385 mp

 EDIFICABIL PROPUȘ - SC= 300 mp, SD=900 mp
CLADIRE P+1E +M "SPALATORIE AUTO, ATELIER MECANIC și BIROURI "

 C1 și C2
CORPURI EXISTENTE CE FAC OBIECTUL UNEI DOCUMENTATII
DE DESFIINTARE PENTRU ELIBERARE AMPLASAMNET

 SUPRAFATA TEREN SOLICIATATA SPRE AMENAJARE SI
INTRETINERE " SPATII VERZI " - S.TEREN = 108 mp

 SUPRAFATE TEREN AFECTATE DE IN URMA RECONFIGURARII
GEOMETRIEI IMOBILULUI - CU ACORDUL PRIMARIEI MUNICIPIUL

 S TEREN = 38 mp, IDENTIFICAT CA TEREN APARTINAND DOMENIULUI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRAILA, LA CARE SE RENUNTA PRIN
DEZMEMBRARE

 ACCES PIETONAL SI ACCESE AUTO
EXISTENT

S.TEREN = 423,00 mp din care : 385 mp (propr. privata)

SC = 300,00 mp
SD = 900,00 mp
POT = 78,0 %
CUT = 2,34

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3510
Vladimir
LIPOAIE
Arhitect
cu drept de semnatura

VERIFICAT					
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			BENEFICIAR		
VLADIMIR			COM - ETA S.R.L.		
LUPOAIE			STR. PIETATI NR. 15, MUNICIPIUL BRAILA		
SPECIFICATIE		SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
Sof proiect	arh. Vladimir Lupoaie		1:200	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, ATELIER MECANIC SI BIROURI	C.U. D.T.A.C.
Proiectat	arh. Lucian C. Anton		DATA	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	NR. PLANSA A 2
Desenat	arh. Lucian C. Anton		august 2016		