

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 135

din 12.03.2024

Privind: Modificarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I „Bunuri imobile”, Capitolul G, Subcapitolul G4, **poziția nr. 11** și Subcapitolul G9, **poziția nr. 3**, conform Raportului de evaluare nr. 59511/13.02.2024, completarea Anexei nr. 1 la Secțiunea a II - a „Bunuri mobile”, cu **pozițiile nr. 47 și nr. 48**, precum și darea acestora în administrare Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, prin completarea contractului de administrare nr. 1/40164/13.12.2019.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

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

În conformitate cu prevederile art. 554, art. 858, 861 alin. (3) și art. 867 – 870 Cod civil, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 258/28.04.2022;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 108 lit. a), art. 286 alin. (4), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 299 și art. 300 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 (1) Se aprobă modificarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I „Bunuri imobile”, Capitolul G, Subcapitolul G4 – „Parcuri publice, zone de agrement”, **poziția nr. 11** – „Zonă de agrement”, conform Raportului de evaluare nr. 59511/13.02.2024, prevăzut în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și Subcapitolul G9 – „Semafoare și indicatoare de circulație”, **poziția nr. 3** – „Furnituri urbane”.

(2) Bunul prevăzut la poziția nr. 11 din Capitolul G, Subcapitolul G4 - „Parcuri publice, zone de agrement”, se identifică în planul de amplasament și delimitare conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Bunurile menționate la alin. (1) au datele de identificare prevăzute în **anexele nr. 3 și 4**, părți integrante din prezenta hotărâre.

(4) Bunul prevăzut la poziția nr. 11 din Capitolul G, Subcapitolul G4 - „Parcuri publice, zone de agrement” se transmite în administrare Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, prin completarea contractului de administrare nr. 1/40164/13.12.2019 și se va preda pe bază de proces – verbal de predare – primire încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.2 Se aprobă completarea și actualizarea Anexei nr. 1 – Bunuri imobile transmise în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, la Secțiunea a II - a „Bunuri mobile” din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al unității administrativ – teritoriale Municipiul Brăila, cu **pozițiile nr. 47 și nr. 48**, conform **anexei nr. 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale și de către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

RĂZVAN – IONUȚ ORZAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

ANEXA NR. 1
LA HCMH NR. 135/
12.03.2024

RAPORT EVALUARE

CIFRELE DE PARTEA TA



INDICE BURSIER: APP

SERVICII COMPLETE DE EVALUARE

APPRAISAL & VALUATION SA
evaluator ANEVAR
N. Caramfil 87, București
0371 374 089
office@nairomania.ro
nairomania.ro
evaluare-firma.ro

2024

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Appraisal & Valuation SA este divizia de evaluări din cadrul NAI România, reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Appraisal & Valuation este membru corporativ ANEVAR din anul 2010 având numărul de certificat 0110, activitatea sa principală constând în evaluarea de active (imobile, echipamente, active financiare și societăți).

**400 +
Offices**

**7000 +
Professional Staff**

55+ Markets

Advisory and Valuation
Agency and Brokerage
Green Services
Market Studies
Project Monitoring
Agribusiness Consulting

Appraisal&Valuation oferă servicii imobiliare complete. Totodată, oferă și servicii de certificare a clădirilor verzi: LEED și BREEAM.

Nume: S.C. Appraisal & Valuation S.A.

Cod Unic de Identificare: RO 26760786

Nr. Registrul Comerțului: J40/3736/09.04.2010

Sediul: Bd Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6, sector 1, București

Telefon: +40 31 1011 890

E-mail: office@nairomania.ro

Website: www.nairomania.ro



GOLD Member
**ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL**
RoGBC.org



Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Către: Primăria Municipiului Braila

Subiect: Raport de evaluare privind stabilirea valorii juste pentru activele situate în Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Având în vedere cerințele dumneavoastră cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii juste este următoarea:

Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata	Valoare justa (euro)	Valoare justa (lei)
903019	Ansamblu de joaca	138	11.800	58.718

Valoarea a fost stabilită de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,

Andrei Botiș, MRICS

President & CEO

Appraisal & Valuation SA

NAI Romania
Commercial Real Estate Services, Worldwide
APPRAISAL & VALUATION S.A.
RO 26760786 ; J40 / 3736 / 2010
Bucuresti, Str. Gara Herastrau, Nr. 2-4, Et. 6, Sector 2



CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII	5
I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	6
II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	7
1. Identificarea și competența evaluatorului	7
2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați.....	7
3. Activul subiect al evaluării	8
4. Scopul evaluării.....	8
5. Tipul valorii	8
6. Data evaluării.....	8
7. Natura și amploarea activităților evaluatorului	8
8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul	9
9. Ipoteze semnificative.....	9
10. Ipoteze speciale semnificative.....	10
-11. Tipul raportului.....	10
12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	11
13. Declararea conformității cu SEV	11
DEFINIȚII	13
III. PREZENTAREA DATELOR	14
IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	17
V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)	21
VI. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	23
1. Metodologia de evaluare	23
VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	29
ANEXA 1 – DOCUMENTE.....	30
ANEXA 2 – HARTA LOCALIZARE	35
ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO	36
ANEXA 4 – COMPARABILE UTILIZATE	37

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

SINTEZA EVALUĂRII

Număr raport:	59511			
Destinatar/Beneficiar:	Primăria Municipiului Braila			
Client:	Primăria Municipiului Braila			
Tip active:	Active imobiliare înscrise în contul 211			
Adresa active:	Braila, strada Pietatii, aferent blocurilor A7-A9, jud Braila			
Active evaluate:	Teren intravilan cc – 138 mp			
				
Valori juste active:				
Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata	Valoare justa (euro)	Valoare justa (lei)
903019	Ansamblu de joaca	138	11.800	58.718
Utilizare alternativă	Fără utilizare alternativă.			
Marketabilitate	Medie			
Data evaluării:	13.02.2024			
Data inspecției:	08.02.2024			
Curs valutar:	1 EUR = 4.9761 lei			
Appraisal & Valuation SA	Sorin Mihail Huidu, Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M., Sef Departament, Legitimatie: 13179 Pavel Claudiu Danciu, Evaluator E.P.I., Legitimatie: 19471			



I. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, menționăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analize, opinii și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, precizăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la activul care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează raportul.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică și în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022, respectiv se supune normelor naționale ANEVAR și poate fi verificat conform standardelor de evaluare.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei terțe părți, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare. Evaluatorul nu are nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea și independența pe parcursul efectuării serviciilor de evaluare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, declarație de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. Acesta a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

Membru Titular

Danciu Pavel Claudiu

Legitimatie număr 19471

Evaluator E.P.I.



II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Denumire:	APPRAISAL & VALUATION S.A.
Sediul social:	Bd Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6, sector 1, București
Reprezentant legal:	Ioan - Andrei Botiș, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație
E-mail:	office@nairomania.ro
Telefon:	(+4) 0311 011 890
Fax:	(+4) 0372250626
Cod Fiscal/Cod Unic de Înregistrare:	RO 26760786
Număr înregistrare la Registrul Comerțului:	J40/3736/2010
Website:	https://www.nairomania.ro/ și www.evaluare-firma.ro
Denumire evaluator, număr legitimație, specializare :	Sorin Mihail Huidu, legitimație nr. 13179, E.P.I, E.I., E.B.M. Pavel Claudiu Danciu, Evaluator E.P.I., Legitimatie: 19471

Appraisal & Valuation S.A. declară că nu are niciun interes prezent sau de perspectivă direct sau prin angajații săi cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legate de părțile implicate. Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează raportul și a celor menționați ca efectuând inspecția imobilului.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică și în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2022 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) de către evaluatori membri acreditați ANEVAR calificați pentru acest tip de activ și în această locație.

2. Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Client	Primăria Municipiului Braila
Alți utilizatori desemnați	Primăria Municipiului Braila

Acest raport de evaluare este adresat clientului și destinatarilor desemnați și nu poate fi utilizat în alte scopuri sau de către alți destinatari. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare nu este îndreptățită la niciun fel de

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

pretenție față de evaluator. Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia.

3. Activul subiect al evaluării

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra următoarelor active imobiliare înscrise în contul 211, terenuri si amenajari la terenuri, aflate în patrimoniul Domeniului Public al Municipiului Braila:

Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata
903019	Ansamblu de joaca	138

Activele se evaluează de sine stătător, independent de alte active.

Adresa activelor: Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp.

Moneda evaluării

Rezultatul evaluării se va raporta în moneda europeană (Euro) și în moneda națională (Leu), cursul de schimb între cele două monede fiind cel raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării.

Cursul de schimb 1 EUR = 4.9761 Lei

4. Scopul evaluării

Scopul procesului de evaluare îl constituie estimarea valorii juste a activului în vederea actualizării în evidențele contabile ale domeniului public al Municipiului Brăila.

Acest raport de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

5. Tipul valorii

Conform scopului evaluării menționat, tipul de valoare adecvat este valoarea justă, așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 104 "Valoarea justa reprezinta pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunoștința de cauza și hotarate, care reflecta interesele acelor parti".

Conform IFRS 13 "valoarea justa este pretul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participantii de pe piața, la data evaluării.". Prezentul raport de evaluare corespunde celei de-a doua accepțiuni a termenului, prezentul raport de evaluare fiind întocmit în scopul utilizării pentru raportare financiară.

6. **Data evaluării** 13.02.2024, data la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data raportului: 14.02.2024

7. Natura și amploarea activităților evaluatorului

Inspekția activelor s-a efectuat de către un reprezentant Appraisal & Valuation S.A. la data de 08.02.2024.

La data inspekției au fost culese date despre caracteristicile tehnice ale activelor evaluate.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Evaluarea s-a efectuat pe baza inspecției efectuate și a datelor tehnice puse la dispoziție de Client. Au fost studiate documentele puse la dispoziția Evaluatorului de către Client, fără a se face verificări suplimentare asupra veridicității sau legalității datelor din cuprinsul acestora. Nu s-au inspectat părțile ascunse (nu au fost efectuate foraje, sapături sau decopertări). Informațiile și documentele puse la dispoziția Evaluatorului de către Client au fost considerate corecte, fiind în conformitate cu realitatea. Evaluatorul nu a făcut investigații tehnice/juridice suplimentare și nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la situația juridică/tehnică a proprietății. Documentația și informațiile puse la dispoziția Evaluatorului au fost considerate suficiente pentru a emite o opinie asupra valorii proprietății.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit folosind următoarele documente furnizate de către client :

- Nota de comandă cu nr 18802/01.02.2024
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 93019, eliberata cu cererea nr. 14186/27.02.2023;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Limitări cu privire la informații sau documente: nu am avut la dispoziție certificatul de urbanism.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe informațiile din documentele transmise de client. Evaluatorul nu are competența de a verifica informațiile din documentele legale sau tehnice furnizate de client pe care le considerăm corecte în prezenta evaluare. În măsura în care unele dintre informațiile conținute în aceste documente se dovedesc inexacte, ne rezervăm dreptul de a revizui evaluarea.

De-asemenea, evaluatorul a avut în vedere informațiile obținute cu ocazia inspecției proprietății conform celor expuse mai sus, precum și informații din baza de date proprie a evaluatorului, din cea a companiilor de profil imobiliar (agenții imobiliare, companii de consultanță imobiliară etc), precum și informații verificate pe site-uri de specialitate – www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.homezz.ro, www.publi24.ro, www.storia.ro, diverse alte surse online și date macroeconomice furnizate de instituții publice de specialitate (Institutul Național de Statistică, Banca Națională a României etc.). În plus, în măsura în care s-au dovedit a fi necesare, au fost utilizate informații din cataloagele de costuri de profil respectiv catalogul „Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire” – C. Schiopu și „Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată, la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe – procentual și valoric”, Editura Matrix Rom, București. Pentru fundamentarea valorii, evaluatorul a analizat mai multe informații/analize de piață/calcul, ce fac parte din dosarul de lucru și prezentate în mod sintetic în cuprinsul raportului de evaluare.

9. Ipoteze semnificative

Ipotezele luate în considerare în evaluare sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate. Ele reprezintă aspecte care, după ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru înțelegerea raționamentului evaluării.

- › Prețurile, datele și informațiile utilizate sunt cele cunoscute la data evaluării, furnizate de client, de proprietar sau de utilizatorul desemnat al raportului de evaluare sau public disponibile din piața de profil precum și cele din baza de date proprie a evaluatorului.
- › În elaborarea prezentului raport de evaluare s-au luat în considerare toți factorii considerați relevanți și ca având un impact asupra valorii, nefiind omis în mod deliberat niciun aspect cunoscut evaluatorului și care ar putea avea implicații asupra activului obiect al evaluării.
- › Nu îmi asum nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu fac investigații pentru a le descoperi.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

- > Suprafețele pe baza cărora se estimează valoarea sunt cele din documentele puse la dispoziția evaluatorului. Calitatea de evaluator autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor ce au întocmit documentele ce stau la baza evaluării.
- > Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării sale.
- > Am considerat că toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Toate informațiile (inclusiv situațiile financiare, estimări și avize) obținute de la terțe părți se presupun a fi adevărate și corecte. Nu îmi asum nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- > Nu s-a efectuat nicio investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potențialului său impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus că nu există, pe sau în cadrul proprietății, niciun fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu îmi este imputabilă.
- > Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a acestora pe interese fracționate va invalida valorile estimate.
- > Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- > Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.
- > Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- > Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță, acesta fiind o expertiză extrajudiciară.
- > În cazul în care clientul sau destinatarul raportului de evaluare sau alte părți externe solicită în mod expres, evaluatorul poate prezenta dosarul de lucru ce conține întreaga analiză, justificările ajustărilor și alte aspecte prezentate în mod succint.
- > Informațiile culese de Evaluator de la terți sunt presupuse a fi de încredere și corecte, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora;
- > Evaluatorul a considerat proprietatea imobiliară subiect liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipostază.
- > Imobilul a fost evaluat în ipoteza că se găsește la data evaluării în aceeași stare ca cea constatată la data inspecției.
- > În vederea realizării misiunii de evaluare, terenul se va considera liber de construcții și fără sarcini.

10. Ipoteze speciale semnificative

11. Tipul raportului

Prezentul raport de evaluare include termenii de referință ai evaluării, descrierea obiectului evaluării, analiza pieței relevante a proprietății evaluate, analiza celei mai bune utilizări, abordările utilizate în evaluare și concluzia asupra valorii.

Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu SEV 103 - Raportare, Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 și trebuie luat ca un întreg (scrisoare, declarație de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia.

12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport și destinat exclusiv utilizării de către utilizatorii desemnați în Termenii de referință ai evaluării. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă este transmis altei terțe părți sau utilizat de către alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat.

Entitatea care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății, iar valoarea prezentată în prezentul raport de evaluare nu are nicio legătură cu valoarea de asigurare.

Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al Appraisal & Valuation S.A. cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusă sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații publice, știri, de vânzare sau de alte mijloace media.

Raportul de evaluare include date cu caracter personal ale proprietarului, clientului, reprezentantului, utilizatorului, iar publicarea acestora este interzisă de către normativele în vigoare. Nerespectarea clauzei de confidențialitate a acestui înscris atrage obligarea celui în culpă la plată de daune-interese.

13. Declararea conformității cu SEV

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022, care include Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2022, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, standardele de evaluare (SEV) și Ghidurile de Evaluare (GEV) elaborate de către ANEVAR în stransă legătură cu situația economică și legislativă din România:

Standardele de evaluare a bunurilor, București, ediția 2022:

Standarde generale

- SEV 100-Cadrul general
- SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102-Documentare și conformare
- SEV 103-Raportare
- SEV 104-Tipuri ale valorii
- SEV 105-Abordări și metode de evaluare

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Standarde pentru active

-SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare

-GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru utilizări specifice

- SEV 430 – Evaluări pentru raportarea financiară

Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor, 2022- Nu este cazul

De asemenea, s-au luat în considerare următoarele standarde și reglementări specifice de raportare financiară:

- IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justă,

- IAS 16 – Imobilizări corporale,

- IAS 36 – Deprecierea activelor.

DEFINIȚII

Valoarea justă	Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.
Evaluator	APPRAISAL & VALUATION S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/3736/2010, cod unic de înregistrare RO 26760786 și având sediul social în Bd Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6, sector 1, București.
Abordare prin piață	Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor. Aceasta permite obținerea unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite spre vânzare ori sunt contractate.
Abordarea prin cost	Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante dedepreciere.
Lei sau RON	Reprezintă moneda națională a României
Euro, EUR sau €	Moneda oficială a statelor membre Zonei Euro
ANEVAR	ANEVAR este Asociația Națională a Evaluatorilor din România, a luat ființă, în anul 2011, în baza Ordonanței Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de actul normativ mai sus menționat.

III. PREZENTAREA DATELOR

1. ADRESA ȘI PROPRIETARUL

1.1. Descrierea și adresa

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra următoarelor active imobiliare înscrise în contul 211, terenuri și amenajări la terenuri, aflate în patrimoniul Domeniului Public al Municipiului Braila:

Activ	Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata
Teren intravilan CC	903019	Ansamblu de joaca	138

Activul se evaluează de sine stătător, independent de alte active.

Adresa activului: Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp, strada Pietatii, aferent blocurilor A7-A9.

1.2. Proprietar și situația juridică

Se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra activelor descrise mai sus.

Activele sunt deținute de către domeniul public al Municipiului Brăila.

1.3. Date privind documentația cadastrală

Extras de carte funciara pentru informare nr. 93019, eliberata cu cererea nr. 14186/27.02.2023;

1.4. Sarcini

În procesul de evaluare s-a luat în considerare în ipoteza „liber de sarcini”.

1.5. Utilizarea actuală

La data inspecției terenul era ocupat cu corpuri mobile pentru loc de joaca copii

Evaluarea terenului a fost realizata in premiza teren liber

1.6. Identificare

Identificarea activului s-a realizat în baza documentelor puse la dispoziție și pe baza adresei poștale.

1.7. Acces

Accesul la imobilul supus evaluării se realizează prin drum public – strada Pietatii.

2. ANALIZA LOCAȚIEI

2.1. Informații generale

Brăila este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita dintre Muntenia și Moldova. Brăila este situat în partea sud-estică a României în zona de câmpie, pe un teritoriu de 4766 km², reprezentând

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

2% din suprafața totală a țării. Orașul este situat pe malul stâng al Dunării și este al 11-lea cel mai mare centru urban din țară după numărul de locuitori.

Județul Brăila se învecinează la nord cu Județul Galați, la est cu Județul Tulcea, la sud-est cu Județul Constanța, la sud cu Județul Ialomița, la vest cu Județul Buzău și la nord-vest cu Județul Vrancea.

2.2. Zona

Proprietatea subiect este amplasată în zona periferică a localității între arealul format de cartierele Ansamblu Buzăului, Lacu Dulce și Hipodrom aparținând orașului Braila. În zona regăsim și construcții cu destinație rezidențială. Informațiile despre zonă au fost preluate din sursele publice.

2.3. Informații specifice

Proprietatea imobiliară este situată în zona periferică a mun. Brăila, în imediată proximitate a stadionului Municipal și stadionului de atletism, în Parc Monument.

Străzile sunt amenajate, iar infrastructura din zonă are configurația și capacitatea necesară pentru deservirea în condiții bune a imobilelor adiacente.



2.4. Tip localitate: Urban

2.5. Zonă în localitate: mediana-periferică

2.6. Tip zonă: . zona rezidențială, Blocuri cu apartamente cu regim P+4E

2.7. Transportul public

Proprietatea este conectată la mijloacele de transport în comun:

Autobuz:	Tramvai	Troleibuz	Metrou:	Maxi-Taxi	Altele
Da ☒ Nu ☐	Da ☐ Nu ☒	Da ☐ Nu ☒	Da ☐ Nu ☒	Da ☒ Nu ☐	

2.8. Puncte de interes în zonă

Market	Piață	Școală	Parc	Poliție	Altele
Da ☒ Nu ☐	Da ☒ Nu ☐	Da ☒ Nu ☐	Da ☒ Nu ☐	Da ☐ Nu ☐	

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

3. Amplasament - Teren

3.1. Suprafață

nr.	Categorie folosință	intravilan	Suprafața (mp)	Terță	Parcelă	Nr. tope	Observații / Referințe
1	Curti construite	DA	2 715	-	-	-	(spații verzi)
2	drum	DA	153	-	-	-	(alee pietonale)
3	Curti construite	DA	138	-	-	-	(suprafața terenului existent)
4	drum	DA	276	-	-	-	(suprafața construită existentă la care nu s-a intervenit)

Terenul supuse evaluării este intravilan, categoria de folosință curți construcții

3.2. Identificare amplasament

Identificarea imobilului s-a realizat în baza documentelor puse la dispoziție și pe baza adresei poștale.

3.3. Utilități

Activul beneficiază de următoarele utilități disponibile în zona:

Gaz ☒	Electricitate ☒	Apă ☒	Canalizare: ☒
Da ☒ Nu ☐	Da ☒ Nu ☐	Rețea ☒ Puț ☐	Rețea ☒ Fosă ☐

3.4. Împrejurimi

Terenurile nu erau împrejmuite la data inspecției.

3.5. Aspect urbanistic și estetic (imobile vecine, calitate locatari etc)

Aspectul urbanistic și estetic al zonei analizate este unul favorabil, zona analizată fiind dezvoltată.

3.6. Restricții de Urbanism

La data evaluării nu au fost identificate restricții urbanistice.

IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

1. Analiza pieței imobiliare românești

Sectorul imobiliar românesc a fost supus unor provocări semnificative în 2023, cu accent pe o diminuare pronunțată a investițiilor și a interesului cumpărătorilor, fenomen atribuit creșterii ratei dobânzilor. Cu toate că România a reușit să depășească multe țări europene, proiecția inițială de creștere a Produsului Intern Brut (PIB) cu 3-4% s-a dovedit a fi optimistă, stabilindu-se în final la un nivel ușor peste 2%. Un aspect remarcabil al acestui an a fost creșterea interesului pentru clădirile prietenoase cu mediul, indicând o schimbare de paradigmă în piață, către sustenabilitate.

Această evoluție indică o tendință semnificativă în răspunsul pieței la problemele actuale, cu accent pe aspecte precum eficiența energetică și impactul asupra mediului. Interesul crescut pentru clădirile durabile poate reflecta și o schimbare în preferințele și valorile cumpărătorilor și investitorilor, cu o direcție clară către dezvoltarea durabilă și responsabilă din punct de vedere ecologic. Adaptare la noile tendințe indică faptul că actorii din domeniul imobiliar recunosc importanța responsabilității sociale și a sustenabilității în contextul actual, adaptându-se la cerințele unei piețe în schimbare rapidă. În acest context, pot fi așteptate inovații și progrese semnificative în domeniul tehnologiilor și materialelor ecologice, precum și în practicile de construcție și proiectare. Astfel, sectorul imobiliar românesc pare să evolueze nu doar în răspuns la provocările economice și de mediu, ci și în conformitate cu așteptările unei audiențe din ce în ce mai preocupate de sustenabilitate și responsabilitate socială. Această schimbare poate oferi noi oportunități și direcții de dezvoltare pentru industria imobiliară românească, creând un cadru mai durabil și rezilient pentru viitor. Scăderea ratelor dobânzilor în semestrul II al anului 2023 a avut un impact semnificativ asupra stimulării tranzacțiilor în piața imobiliară rezidențială. Această mișcare a făcut împrumuturile ipotecare mai accesibile și, prin urmare, a crescut interesul și participarea în cadrul pieței. Deși în ianuarie 2023 s-a înregistrat o creștere de 0,25% a ratei dobânzii de referință, datele raportate indică faptul că prețurile imobiliare au rămas stabile, înregistrând chiar o ușoară creștere. Aceasta sugerează o rezistență notabilă a pieței imobiliare în fața fluctuațiilor dobânzilor, iar consumatorii și investitorii au continuat să aibă încredere în stabilitatea acestui sector. Este important să observăm cum evoluțiile economice, în special în ceea ce privește cursul de schimb și ratele dobânzilor influențează piața imobiliară. În octombrie, Banca Națională a României a raportat o ușoară creștere a valorii medii a euro, ceea ce poate indica anumite presiuni sau schimbări în contextul economic național sau internațional.

Stabilizarea prețurilor imobiliare în ciuda creșterii ratei dobânzii de referință poate fi influențată de mai mulți factori. Unul dintre acești factori poate fi durata de timp necesară pentru ca schimbările în ratele dobânzilor să se reflecte în comportamentul pieței imobiliare. De asemenea, politica bancară și alte condiții economice pot contrabalansa impactul direct al ratelor dobânzilor.

În general, aceste date arată că piața imobiliară din România este susceptibilă la multiple influențe, iar reziliența sa în fața unor evenimente financiare poate fi un indicator al stabilității și maturității acestei industrii. Cu toate acestea, este important să se continue monitorizarea evoluțiilor economice și financiare pentru a anticipa și înțelege mai bine dinamica pieței imobiliare.

Prognosticul pentru menținerea unor rate de dobândă de referință scăzute în 2024 este un factor important pentru susținerea activității ridicate în piața imobiliară. Ratele de dobândă reduse încurajează adesea cumpărătorii să considere investiții în proprietăți, deoarece costurile de finanțare sunt mai mici.

Pe parcursul întregului an 2023, piața imobiliară din România a experimentat creșteri semnificative de prețuri, fenomen resimțit mai ales în marile orașe precum București, Timișoara, Iași, cu o creștere mai pronunțată de 10%-15% în orașe de rangul doi precum Alba Iulia, Suceava, Bistrița sau Târgoviște. Această evoluție a indicat o tendință generală de creștere a valorilor proprietăților, evidențiind o cerere susținută și

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

un interes crescut din partea cumpărătorilor. Specialiștii din domeniul imobiliar anticipează o continuare a acestei tendințe în 2024, prognozând o creștere medie treptată a prețurilor de 4 - 8 %. Această previziune reflectă încrederea în stabilitatea și atractivitatea pieței imobiliare românești. De asemenea, această prognoză include și o majorare suplimentară de 4%, generată de creșterea TVA-ului pentru vânzările de apartamente noi. Acest aspect ar putea influența comportamentul cumpărătorilor și ar putea avea un impact semnificativ asupra dinamicii pieței, determinând ajustări în strategiile de achiziții și vânzări. Este de așteptat ca aceste schimbări să genereze discuții și adaptări din partea actorilor implicați în sectorul imobiliar.

Piața imobiliară a demonstrat o notabilă reziliență, recuperându-se și înregistrând noi recorduri în noiembrie, care a devenit luna de vârf pentru tranzacții. Această adaptabilitate a pieței poate fi atribuită, în parte, influenței pozitive a ratelor dobânzilor scăzute menționate, care au creat un mediu favorabil pentru tranzacțiile imobiliare.

Rezultatele de la sfârșitul anului, cu o creștere de 4% în tranzacții față de noiembrie din anul precedent, subliniază stabilitatea și interesul susținut al participanților pe piața imobiliară. Bucureștiul și principalele județe au jucat un rol deosebit în această performanță, raportând cele mai mari numere lunare de tranzacții în întregul an 2023. Acest lucru poate fi influențat de diversitatea ofertei imobiliare, infrastructura dezvoltată și o cerere susținută din partea cumpărătorilor și investitorilor.

Analizând evoluția pieței imobiliare pe parcursul anului 2023, observăm că, deși s-a consemnat o scădere semnificativă de aproximativ 20% în volumul de tranzacții în prima jumătate a anului, declinul s-a moderat considerabil la aproximativ 10% la finalul anului. Acest fenomen poate fi interpretat ca un semn al capacității pieței de a se adapta și de a se ajusta în fața schimbărilor condițiilor economice și financiare.

Bucureștiul a înregistrat o scădere mai semnificativă, ceea ce poate reflecta în mare parte influențele locale sau specifice. Cu toate acestea, este important să notăm că principalele județe au raportat declinuri apropiate sau chiar inferioare mediei naționale, subliniind variația și rezistența diferitelor piețe regionale. Județul Brașov, a ieșit în evidență ca fiind cel mai performant, înregistrând o scădere de aproape 1% la numărul tranzacții. Acest rezultat poate fi atribuit unor factori precum atractivitatea regiunii pentru cumpărători sau investitori, deschiderea aeroportului care a generat un nou segment de clienți, infrastructura dezvoltată sau o mai mică sensibilitate la fluctuațiile pieței. Este esențial să se continue monitorizarea și analiza contextului economic și a factorilor locali care ar putea influența evoluția pieței imobiliare. Chiar și într-un an cu provocări inițiale, capacitatea pieței de a-și reveni și de a se ajusta oferă o perspectivă optimistă pentru viitorul acestei industrii.

Interconectarea dintre volumul tranzacțiilor imobiliare și dinamica creditelor ipotecare oferă o perspectivă complexă asupra pieței imobiliare în noiembrie 2023. Faptul că finanțările bancare au înregistrat o creștere semnificativă, de 18% față de aceeași perioadă din 2022, evidențiază încrederea sporită a consumatorilor în accesarea finanțărilor pentru achiziția de proprietăți. Această creștere poate fi în mare parte explicată de produsele promoționale oferite de bănci caz în care ratele dobânzilor au fost mai reduse făcând astfel împrumuturile ipotecare mai atractive și accesibile. Acest factor a influențat pozitiv cererea pe piața imobiliară, stimulând tranzacțiile și, implicit, creând un mediu propice pentru extinderea creditelor ipotecare.

Cu toate acestea, observăm și o tendință mixtă în privința autorizațiilor de construcție. Creșterea în zonele urbane poate reflecta o continuare a dezvoltării și urbanizării, în timp ce scăderea în regiunile rurale sugerează o posibilă schimbare în preferințele sau strategiile de construcție. Este notabilă și scăderea semnificativă a autorizațiilor de construcție obținute de dezvoltatori în primele 10 luni ale anului, înregistrând un declin de aproximativ 20% față de aceeași perioadă a anului precedent. Acest aspect poate indica, într-o măsură, o adaptare la schimbările din cererea de proprietăți sau poate fi influențat de factori precum costurile de construcție sau reglementările guvernamentale. Însă pe acest fond, este foarte posibil ca în anii următori să avem parte de o lipsă a ofertei, ceea ce poate conduce implicit la creșterea prețurilor. Analiza

detaliată a acestor aspecte evidențiază complexitatea dinamicilor pieței imobiliare, unde multiple variabile, cum ar fi ratele dobânzilor, preferințele consumatorilor și deciziile dezvoltatorilor, interacționează pentru a influența evoluția sectorului imobiliar. Este important să se continue monitorizarea acestor tendințe pentru a înțelege mai bine comportamentul pieței și pentru a anticipa schimbările viitoare.

Perspectiva viitoare pentru piața imobiliară din România își găsește fundamentul într-o serie de analize și prognoze care au în vedere evoluția ratei dobânzii de referință monetară și schimbările fiscale planificate pentru anul 2024. Începând cu luna iulie, se anticipează o scădere a dobânzilor, cu prognoza de a atinge 3,6 % până la începutul anului 2025. Aceasta ar reprezenta o inversare semnificativă față de creșterea inițială a ratei dobânzii de referință, care a contribuit la o serie de ajustări crescânde ale ratelor. Scăderea prognozată a dobânzilor este privită ca un factor pozitiv pentru piața imobiliară, deoarece ratele mai scăzute pot stimula cererea pentru achiziții de locuințe și investiții imobiliare.

Continuarea creșterii economice, combinată cu scăderea ratei dobânzilor, este anticipată să contribuie la o perspectivă pozitivă pentru piața imobiliară românească în 2024. Astfel, se așteaptă că cumpărătorii și investitorii să beneficieze de un mediu financiar favorabil pentru accesarea creditelor ipotecare și pentru implicarea în tranzacții imobiliare.

Cu toate acestea, prognozele pentru 2024 sunt însoțite de precauții, deoarece există semne de incertitudine în dinamica economică și imobiliară. Un factor important care contribuie la această incertitudine este programarea unor modificări fiscale în ianuarie 2024, inclusiv creșterea TVA-ului. Aceste schimbări fiscale pot avea un impact semnificativ asupra pieței imobiliare, conducând la ajustări în prețurile de vânzare ale noilor locuințe și influențând comportamentul cumpărătorilor. Pe de altă parte, prețul materialelor de construcții se menține încă destul de ridicat și nu se întrezăresc perspective de ajustare. Așa că este posibil ca această creștere să contrabalanseze iar prețurile imobilelor să nu scadă.

În concluzie, piața imobiliară din România se află într-o fază de adaptare la schimbările anticipate în ceea ce privește ratele dobânzilor, costul materialelor de construcții, al manoperei cât și modificările fiscale. Este crucial să se monitorizeze îndeaproape aceste evoluții și să se adopte strategii flexibile pentru a gestiona eventualele impacturi și oportunități care vor apărea în cursul anului 2024.

2. Piața terenurilor

Anul 2023 a debutat cu o desfășurare mai lentă a evenimentelor. Cu toate acestea, investitorii și-au păstrat un nivel activ de participare pe întreg parcursul ultimelor luni ale anului, fie din dorința unora de a finaliza tranzacții înainte de încheierea exercițiului fiscal al anului 2023, fie din considerente legate de eficiența fluxului de numerar, dat fiind nivelul dobânzilor. În ansamblu, numărul de tranzacții a înregistrat o ușoară scădere comparativ cu anii precedenți, însă interesul pentru achiziții a rămas constant.

Printre participanții activi s-au numărat companii notabile precum Dedeman, Vastint, One United, Speedwell și Kaufland. Este demn de menționat faptul că ponderea majoră a acestor tranzacții s-a înregistrat în zona București-Ilfov. În ceea ce privește tranzacțiile semnificative de terenuri înregistrate în 2023, evidențiem achizițiile platformelor Helitube și Filan din Vergului, dobândite de Kaufland, Lidl și Hornbach, precum și achiziția Vastint asupra terenului Aktor de la Timpuri Noi, în proximitatea Musette. Printre tranzacțiile mai recente se numără și cea încheiată de One United, care a achiziționat fosta proprietate Vulcan din zona Progresului, precum și terenul aparținând CPI pentru dezvoltare de birouri în zona Dimitrie Pompeiu. În plus, Speedwell a efectuat o achiziție de teren în zona Aviației, iar Biofarm a vândut terenul din Iancu de Hunedoara.

Tranzacțiile notabile se completează cu achiziția din Brașov, unde primăria a dobândit 50 de hectare, inclusiv fosta platformă CET Brașov, și cu cea din Cluj, unde Hexagon a achiziționat fosta platformă Tehnofrig într-o

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

tranzacție evaluată la 30-40 de milioane de euro, marcând cea mai semnificativă tranzacție imobiliară din Cluj până în prezent.

3. Piața locală specifică - Delimitarea pieței specifice

Piața specifică a proprietății analizate este reprezentată de terenuri intravilane din zona median-periferica rezidențială a Municipiului Braila, jud. Timis.

4. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Cererea pentru activul de tipul celui analizat s-a observat a fi formată din investitori medii și mari interesați să dezvolte/achiziționeze facilități pentru desfășurarea activității de recreere.

5. Analiza ofertei

În zona considerată și pentru segmentul de active de tipul celui analizat se remarcă o activitate medie de dezvoltare imobiliară. Astfel, am identificat oferte de terenuri cu destinație rezidențială ce se încadrează în intervalul de pret de 170-200 euro/mp, acesta depinzând de localizare, suprafață, utilități, existența construcțiilor demolabile, deschidere și Urbanism pe întreaga lungime a străzii, fără variații semnificative.

În acest context, pe piață sunt listate oferte de active similare la vânzare în număr mediu. În realizarea misiunii de evaluare am selectat cele mai relevante oferte ce se vor regăsi și în grila de piață.

6. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Având în vedere cele prezentate mai sus, apreciem că piața locală pentru segmentul de active similare celui analizat este caracterizată de o lichiditate medie, cu un număr mediu de tranzacții și perioade relativ reduse de expunere a proprietăților pe piață.

7. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Din punctul de vedere al gradului de absorbție a proprietăților de tipul celor analizate, având în vedere elementele expuse mai sus apreciem că proprietatea, având în vedere caracteristicile sale și de localizare prezintă un grad mediu de absorbție. Estimăm că perioada de expunere pe piață a unei proprietăți similare în condițiile actuale este de aproximativ 6 luni – 12 luni.

8. Concluzii

CONCLUZII		
Oferta de active similare	constantă	
Cererea de active similare	constantă	
Definirea pieței	activă	
	Echilibru relativ între cerere și ofertă	
	Active comparabile la vânzare	
	Minim	170 euro/mp
Echilibrul pieței	Maxim	200 euro/mp

V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)

Ca și valoarea de piață, cea mai bună utilizare este un concept de piață. Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării abordărilor de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită de Standardele Internaționale de Evaluare (SEV) ca fiind „utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ”.

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietății analizate. CMBU se bazează pe datele colectate și analizate pentru estimarea valorii proprietății prin analizarea fezabilității legate, respectiv, de estimarea profitului potențial generat de proprietate, de investiții, precum și de creșterea potențială a valorii.

Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa.

Potrivit standardelor de evaluare a bunurilor (GEV 630), utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

În cadrul acestei analize se are în vedere evidențierea celei mai bune destinații pe care o pot avea loturile de teren evaluate dacă acestea nu ar fi construite la data evaluării.

Aplicarea secvențială a celor patru criterii de analiză a celei mai bune utilizări conduce la următoarele rezultate.

- **Posibilă fizic** - Localizarea într-o zonă periferică precum și specificul zonei în care este amplasat lotul de teren (în incinta zona de agrement - parc), face posibilă utilizarea acestuia pentru spațiu verde cu destinație specializată „baze sau parcuri sportive, spații verzi pentru agrement, zone de agrement.

- **Permisă legal** - Clientul nu a pus la dispoziția evaluatorului un certificat de urbanism valabil (în procesul evaluării am considerat posibilitatea edificării construcțiilor cu aceiași indicatori urbanistici), imobilele construite pe acesta sunt destinate a avea utilizare spațiu verde cu destinație specializată „baze sau parcuri sportive, spații verzi pentru agrement, zone de agrement, aceasta fiind singura utilizare admisă din punct de vedere legal.

- **Fezabilă financiar** - Aplicarea secvențială a criteriilor de mai sus a relevat că utilizarea spațiu verde cu destinație specializată „baze sau parcuri sportive, spații verzi pentru agrement, zone de agrement,, este singura alternativă posibilă. Fezabilitatea sa financiară este relevată în capitolul de Evaluare a proprietății imobiliare.

- **Maxim productivă** - Din aplicarea secvențială a criteriilor de mai sus rezultă că utilizarea maxim productivă este cea de teren pentru spațiu verde cu destinație specializată „baze sau parcuri sportive, spații verzi pentru agrement, zone de agrement, care corespunde cu utilizarea actuală a terenului.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Caracteristicile naturale ale terenului, împreună cu toate elementele care au fost atașate acestuia, așa cum au fost prezentate și analizate în capitolele precedente, corelate cu concluziile analizelor CMBU, conduc la încadrarea proprietății evaluate într-un tip de piață rezidențială, segmentul relevant fiind cel al terenurilor rezidențiale. Analizând vecinătățile, zona și localitatea, în contextul caracteristicilor pieței specifice la nivel regional și național, am constatat că piața acestei proprietăți este locală, fiind delimitată de zona periferică a Municipiului Braila.

VI. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

1. Metodologia de evaluare

Pentru determinarea valorii de piață a unui teren, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor metode de evaluare și anume: metoda comparației directe, metoda extracției, metoda alocării, metoda reziduală, metoda capitalizării rentei funciare și metoda parcelării și dezvoltării.

Metoda comparației directe presupune analiza, compararea și corectarea vânzărilor de loturi similare în vederea obținerii unei indicații asupra valorii terenului supus evaluării. Aceasta este metoda recomandată și cea mai des folosită în practică, atunci când există suficiente tranzacții în piață și se au la dispoziție suficiente informații despre tranzacțiile cu terenuri similare.

Metoda extracției are în vedere estimarea valorii terenului prin deducerea din prețul total de vânzare a costului net al construcțiilor existente pe acesta. Metoda se aplică pentru terenurile construibile în condițiile în care contribuția construcțiilor la valoarea totală a proprietății este în general scăzută și ușor de identificat sau când construcțiile sunt noi și valoarea lor este cunoscută, deprecierea fiind nesemnificativă sau inexistentă.

Metoda alocării se aplică în cazul terenurilor construibile, în special loturilor ocupate de proprietăți rezidențiale și are la bază obținerea unui raport adecvat între valoarea terenului și valoarea proprietății prin analiza vânzărilor comparabile, raport care va fi ulterior aplicat valorii proprietății pentru a determina valoarea terenului.

Metoda reziduală are în vedere determinarea venitului net din exploatare aferent dezvoltării terenului prin construire conform celei mai bune utilizări a acestuia și conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (2022) poate fi aplicată numai în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții: valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie, venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat, pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție și există autorizație de construire. Conform aceleiași surse, Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chirii pentru terenuri și despre rate de capitalizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.

Metoda capitalizării rentei funciare constă în aplicarea unei rate de capitalizare obținută de pe piață rentei funciare a proprietății evaluate. Metoda este utilizată atunci când rentele, ratele și factorii de capitalizare pot fi determinați din analiza vânzărilor de teren arendat/închiriat, aplicându-se corecții în măsura în care renta din contract este diferită de cea de piață.

Metoda analizei parcelării și dezvoltării se aplică pentru loturile de teren mari pentru care cea mai bună utilizare este aceea de parcelare și dezvoltare a loturilor mai mici rezultate în urma acestui proces. Valoarea terenului rezultă prin deducerea din prețul brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate a tuturor costurilor directe și indirecte, precum și a stimulentei dezvoltatorului, veniturile nete astfel obținute fiind actualizate cu o rată obținută de pe piață pentru perioada adecvată de dezvoltare și absorbție.

În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica metoda comparației directe. Nu am considerat posibil de aplicat celelalte cinci metode deoarece metoda extracției și metoda alocării nu pot fi aplicate fiindcă nu se pot identifica loturi similare dezvoltate prin construire care să se vândă ca atare, metoda parcelării și dezvoltării nu este adecvată, deoarece dezvoltarea unor loturi mai mici rezultate din dezmembrarea

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

proprietății nu este oportună, iar metoda rentei funciare nu a putut fi aplicată deoarece nu există o piață a închirierilor de astfel de loturi. Potrivit Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022, metoda reziduală se poate aplica numai în cazul existenței unei autorizații de construire valabile, condiție care nu este îndeplinită în cazul proprietății evaluate.

Premisa majoră a abordării prin piață (Metoda comparației directe) este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile/ofertele unor proprietăți competitive și comparabile. Aceasta abordare utilizează analiza pieței în vederea identificării de tranzacții ale unor proprietăți similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat. Astfel, valorile și informațiile referitoare la tranzacțiile și ofertele de imobile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și diferențieri.

Potrivit GEV630, prin informații despre prețurile bunurilor comparabile se înțeleg informații privind prețurile activelor similare care au fost tranzacționate sau oferite spre vânzare pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Elaborarea rapoartelor de evaluare prin utilizarea parțială sau exclusivă a ofertelor de piață, având ca obiect bunuri imobile comparabile, este conformă cu prezentele Standarde de evaluare.

În cazul de față, ca metodă de evaluare, se va utiliza comparația vânzărilor. Aceasta reprezintă un proces prin care se stabilesc diferențele între proprietatea supusă evaluării și comparabile, prin cuantificarea ajustărilor. Ajustările care se aplică prețurilor unor tranzacții comparabile, reflectă superioritatea sau inferioritatea proprietății comparabile, având în vedere elementele de comparație.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este grila de piață care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Tranzacțiile care necesită cele mai mici ajustări vor avea importanța cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, importanța va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile comparabile.

Pentru a aplica această abordare, evaluatorii analizează tranzacții comparabile în scopul determinării caracteristicilor diferite de cele ale proprietății subiect.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de proprietăți similare din zona studiată existente în ziarle/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare (vezi Anexe).

Trebuie precizat faptul că, pentru toate proprietățile comparabile, s-a considerat că dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vânzare – plata cash.

În acest raport de evaluare tehnicile cantitative folosite pentru estimarea ajustărilor sunt analiza pe perechi de date și analiza datelor secundare.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Grila datelor de piață pentru lotul 138 mp prezentată mai jos sintetizează principalele caracteristici ale proprietăților comparabile folosite.

Grila datelor de piata				
		A	B	C
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE (TEREN)		
Suprafata teren (mp)	138	180	124	297
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		128	202	202
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Conditii de piata	feb.24	feb.24	feb.24	feb.24
Localizare	Zona Hipodrom, Brăila	Braila, zona Brailita	Braila, zona Chercea	Braila, zona Buzaului
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Utilitati	energie electrica, apa, canalizare, gaz in zona	similar	similar	similar
Suprafata	138	180	124	297
Relieful/forma terenului	regulata, plan	Regulata/plan	Regulata/plan	Regulata/plan
Utilizare	spatii verzi; alee pietonala; loc de joaca; drum	rezidential	rezidential	rezidential
Altele	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul

Ajustările luate în considerare au fost cele prezentate în grila de mai jos:

METODA COMPARATIILOR DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE (TEREN)		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	138	180	124	297
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		128	202	202

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-15%	-15%	-15%
Marja negociere (EURO/mp)		-19,17	-30,24	-30,30
Pret ajustat (EURO/mp)		108,61	171,37	171,70
Motivare ajustare	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare negativa de 15% pentru toate comparabilele (oferte), reprezentand marja de negociere. Aceasta a fost obtinuta prin aplicarea analizei datelor secundare rezultand in urma prelucrarii informatiilor obtinute de la ofertanti si agenti imobiliari.			
Ajustari specifice tranzactiei				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		108,61	171,37	171,70
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		108,61	171,37	171,70
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		108,61	171,37	171,70
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (EURO)		0	0	0
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		109	171	172
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	feb.24	feb.24	feb.24	feb.24
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		108,61	171,37	171,70
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Localizare	Zona Hipodrom, Brăila	Braila, zona Brailita	Braila, zona Chercea	Braila, zona Buzaului
Ajustare (%)		30%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		32,58	0,00	0,00
Motivare ajustare	Ajustare pozitiva de 30% aplicata comparabilei A avand in vedere localizarea inferioara fata de proprietatea subiect. Marimea ajustarii a fost estimata prin studiu de piata analizand ofertele din zona proprietatii subiect si terenurile din zonele comparabile.			
Drum acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilitati	energie electrica, apa, canalizare, gaz in zona	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Suprafata	138	180	124	297
Ajustare (%)		0%	0%	5%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Relieful/forma terenului	regulata, plan	Regulata/plan	Regulata/plan	Regulata/plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilizare	spatii verzi; alee pietonala; loc de joaca; drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare (%)		-50%	-50%	-50%
Ajustare (EURO/mp)		-54,31	-85,69	-85,85

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Motivatie ajustare	Ajustare negativa de 50% acordata comparabilelor functie de destinatia si posibilitatea utilizarii terenurilor comparabile, avand in vedere faptul ca terenul supus evaluarii are destinatie de spatiu verde-zona de agrement iar comparabilele sunt terenuri cu destinatie rezidentiala. Marimea ajustarii a fost obtinuta prin piata analizand ofertele de vanzare spatiu verde/spatiu rezidential extrapoland aria de analiza la nivelul intregii tari avand in vedere lipsa datelor si informatiilor despre oferte de vanzari terenuri spatii verzi.			
Altele	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari			
<i>Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii</i>		-21,72	-85,69	-85,85
Pret ajustat (EURO/mp)		87	86	86
Ajustare totală netă (EURO)		-21,72	-85,69	-85,85
Ajustare totală netă (%)		-17%	-43%	-43%
Ajustare totală brută (EURO)		86,89	85,69	85,85
Ajustare totală brută (%)		68,00%	42,50%	42,50%
Suprafata teren (mp)	138	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	86	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)	11.800	EURO		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				B

VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentarea rezultatelor:

Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata	Valoare justa (euro)	Valoare justa (lei)
903019	Ansamblu de joaca	138	11.800	58.718

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, obiectivul selectării abordărilor și metodelor aplicate la evaluarea unui activ este acela de a găsi metoda cea mai adecvată pentru circumstanțele date. Nu există nicio metodă care să fie adecvată tuturor situațiilor posibile. Procesul de selecție ar trebui să ia în considerare ca cerințe minime:

- (a) tipul (tipurile) valorii și premisa (premisele) valorii adecvate, determinate prin termenii de referință ai evaluării și de scopul evaluării,
- (b) punctele tari și punctele slabe ale abordărilor și metodelor de evaluare care pot fi aplicate,
- (c) gradul de adecvare al fiecărei metode, ținând cont de natura activului și de abordările sau metodele utilizate de către participanții de pe piața relevantă și
- (d) disponibilitatea informațiilor credibile necesare pentru aplicarea metodei (metodelor).

Selectarea și argumentarea abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare adecvate depinde de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional al evaluatorului.

Raționamentul profesional care stă la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii trebuie să aibă în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de scopul evaluării.

Pentru determinarea valorii juste a terenurilor am ales metoda comparației directe ca fiind cea mai relevantă, iar în cazul amenajărilor la terenuri am procedat la stabilirea valorilor juste prin estimarea costului de înlocuire net. Având în vedere credibilitatea și adecvarea informațiilor deținute ca urmare a analizelor noastre, adecvarea abordărilor prezentate și condițiile limitative expuse în prezentul raport de evaluare, evaluatorul opinează că valoarea justa a activelor, este estimată la:

Numar cadastral	Date referitoare	Suprafata	Valoare justa (euro)	Valoare justa (lei)
903019	Ansamblu de joaca	138	11.800	58.718

(Valoarea estimată nu include/nu tine cont de TVA)

Concluzia Evaluatorului cu privire la valoarea estimată este valabilă la data evaluării.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

ANEXA 1 – DOCUMENTE



ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
PRIMAR

Piața Independenței Nr. 1 Cod poștal: 810210 Brăila

Tel: + 4.0239.69.49.47 Fax: +4.0239.69.23.94

E-mail: pmb@pmbr.ro arhitectsef@pmbr.ro www.primariabr.ro

Nr. 168/02.01.2024

Către,
APPRAISAL & VALUATION S.A.
Strada Gara Hărăstrău nr. 2-4, etaj 6, Sector 2, București

Având în vedere prevederile Contractului de servicii nr. 3513/11.01.2023, încheiat între Municipiul Brăila și APPRAISAL & VALUATION S.A., prin prezenta emitem nota de comandă cu nr. 34, prin care vă solicităm întocmirea raportului de evaluare pentru terenul cu destinația „loc de joacă”, în suprafață de 138 mp situat în Municipiul Brăila, str. Pietății, aferent blocurilor A7-A9:

În vederea stabilirii valorii juste pentru bunul public: teren - loc de joacă, valoare necesară actualizării Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila.

Menționăm că, în conformitate cu prevederile pct. 7.5 din contractul sus menționat aveți obligația de a executa serviciile de evaluare în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii comenzii. În caz contrar, vor fi aplicabile prevederile pct. 7.9 din contract.

În susținerea celor solicitate, anexăm prezentei note de comandă cu nr. 34, următoarele documente:

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Extras de Carte Funciară nr. 93019 Brăila.


PRIMAR,
Violeta Marian DRAGOMIR

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 93019 Brăila

Nr. cerere 14816
Ziua 27
Luna 02
Anul 2023

Cod verificare
100128359696



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Braila, Str Pietatii, Jud. Braila, aferent blocurilor A7-A9

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	93019	3.282	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98518 / 19/11/2019		
Act Administrativ nr. hotararea nr.524, din 24/09/2018 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BRAILA+anexa nr.1, HG nr.363/15.04.2002, hotararea nr.107/13.07.2001 CL MUN.BRAILA+anexa nr.2;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, -domeniul public	A1
14816 / 27/02/2023		
Act Administrativ nr. 258, din 28/04/2022 emis de Consiliul Local al Mun Braila; Act Administrativ nr. 735, din 27/12/2022 emis de Consiliul Local al Mun Braila;		
B3	se noteaza actualizarea datelor tehnice- subparcelare	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

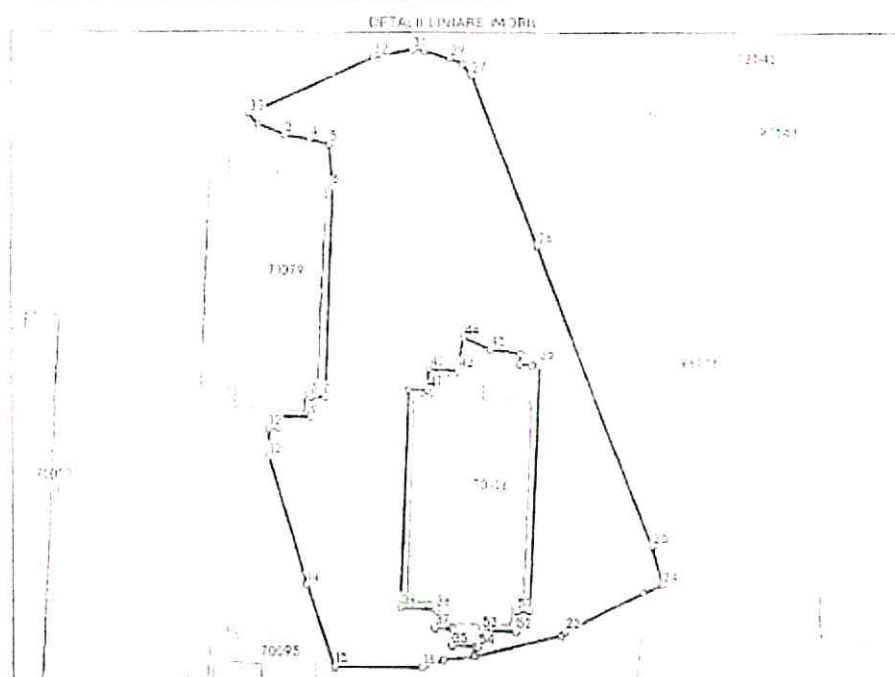
Carte Funciara Nr. 93019 Comuna/Oras Municipiu Braila

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
93019	3.262	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereod 70



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarita	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2.715	-	-	-	(spatiu verde)
2	drum	DA	153	-	-	-	(alee pietonala)
3	curti constructii	DA	138	-	-	-	(suprafata tarata asfaltata de joaca)
4	drum	DA	276	-	-	-	(suprafata construita existenta la care nu s-a statyent)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	2.268	2	3	4.789	3	4	4.148
4	5	3.336	5	6	6.969	6	7	34.456
7	8	2.417	8	9	3.302	9	10	5.021

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Carte Funciară Nr. 93019 Comuna/Draș/Municipiu, Brăila

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	2.003	11	12	1.756	12	13	4.569
13	14	21.772	14	15	14.232	15	16	14.569
16	17	3.699	17	18	4.994	18	19	1.654
19	20	1.652	20	21	14.85	21	22	0.872
22	23	14.277	23	24	3.431	24	25	6.464
25	26	52.647	26	27	29.904	27	28	2.39
28	29	2.24	29	30	4.315	30	31	1.889
31	32	6.594	32	33	22.835	33	34	94.799
34	35	3.833	35	36	2.711	36	37	2.972
37	38	3.141	38	39	5.724	39	40	35.699
40	41	3.2	41	42	3.609	42	43	4.754
43	44	5.427	44	45	4.789	45	46	5.022
46	47	1.701	47	48	2.018	48	49	1.261
49	50	40.273	50	51	2.1	51	52	3.35
52	53	5.659	53	54	2.793	54	1	0.398

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 76 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, - , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării:
20-03-2023

Asistent Registrator,
PETRUTA TURAC

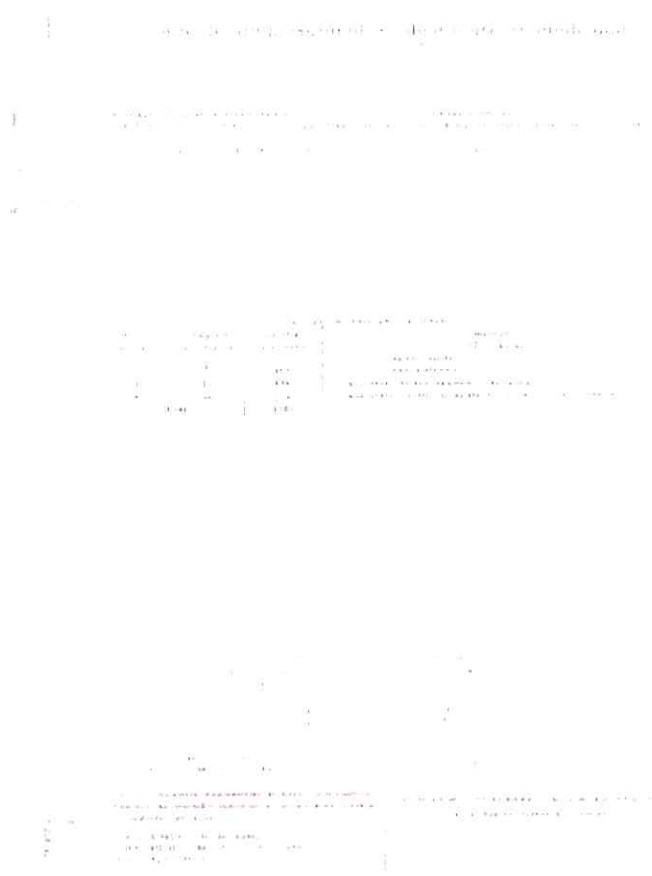
Referent

Data eliberării:
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp



ANEXA 2 – HARTA LOCALIZARE



Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

ANEXA 3 – DOCUMENTAR FOTO

Fotografii teren intravilan cc – Loc de Joaca Copii



Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

ANEXA 4 – COMPARABILE UTILIZATE

Comparabile vânzare

Comparabila A

Teren intravilan

Braila, Braila  Vezi pe hartă

23 000 EUR negociabil

0722987585



Descriere

Vând teren intravilan, în Braila, cartier Brăilița, ST 100 mp, D 9.6 m, poziție bună, aproape de mijloace de transport în comun.

0722987585

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează


Dany
 Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



imobiliare.ro



Casa Tormac, 3 camere, teren 1446 mp

65.700 €



Casa Topolovatu Mara & camera

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/f9eh77i2d7757797d3d2h6198e9d2e53.html>

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Comparabila B

← Inapoi la lista Terenuri de vânzare în Braila > Braila > Terenuri de vânzare în ID 14166 Teren 124 mp cu deschidere 15 m, zona Chercea



Viorel
Agenție
0784 233 252

140

Am nevoie de mai multe info

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să-l văd sau să-l vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Am nevoie de mai multe info

ID 14166 - Teren 124 mp cu deschidere 15 m, zona Chercea

25 000 €

202 €/mp

Propune un preț

Te ajutam cu creditul

Rata estimată
617 RON /luna

Avans
18.563 RON (15%)

Perioada împrumutului
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	124 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Teren intravilan de construcție, zona Chercea

- Suprafața teren 124 mp
- Casa demnabilă din piatră de 60 mp
- Deschidere 15 m
- Disponibil imediat

ID 14166
&11

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă

Notifică-mă despre anunțuri similare

Particularități

Adresa	Braila - 8000
Latitudine	43.73
Tip acces	asfaltat
Adresa	Braila - 8000



Aziți mai multe

Expert de guri în credit

Un acces la peste 100 de credite, posibilitate de împrumut singur

AMNEVOIE SA ÎMPRUMUT 104125

VOI RETURNA ÎMPRUMUTUL ÎN 360

607.65
Rata lunară

APLICĂ ACUM

Agente imobiliare

CRISTIAN IMOBILIARE

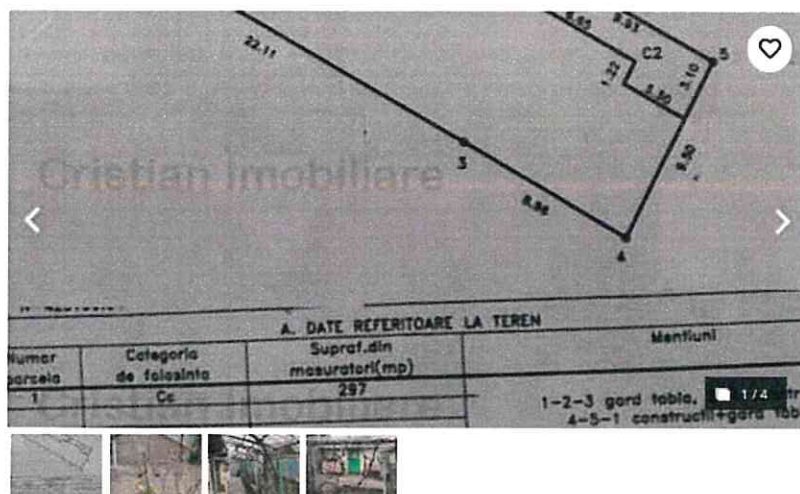


<https://www.storia.ro/ro/oferta/id-14166-teren-124-mp-cu-deschidere-15-m-zona-chercea-IDyiz1.html>

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Comparabila C

← Inapoi la lista Terenuri de vânzare > Braila > Braila > Lacu Dulce > ID 15729 Teren 297 mp, deschider 10 m, Radu Negru - Buzaului



Violet
Agentie
0784 233 252

+40

Am nevoie de mai multe info...

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

11.11.2020

Administrația, pentru datele 3-1-1, din
Online Services S.P.L. (Buzaului) mai mult

ID 15729 - Teren 297 mp, deschider 10 m, Radu Negru - Buzaului

Strada Ceramizarii Lacu Dulce, Braila - Braila

59 994 €

202 €/m²

Propune un pret

Vrei un credit special?

Rata estimată
1.480 RON /luna

Avans:
44.546 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de
credite

Trimite mesaj

Raportează

Prezentare generală

Suprafață utilă	297 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Teren intravilan de construcții cu casa bătrânească pe teren

- * Zona Radu Negru - Buzaului
- * Suprafata teren 297 mp
- * Suprafata casei + anexa 85 mp
- * Deschidere 10 m
- * Utilitati: apa si curent electric.
- * Posibilitati gaze si canalizare
- * Acte la zi!
- * Pret ușor negociabil!

ID 15729
&02

Agente imobiliara

CRISTIAN IMOBILIARE

0784 233 252

<https://www.storia.ro/ro/oferta/id-15729-teren-297-mp-deschider-10-m-radu-negru-buzaului-IDz366.html>

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Estimare ajustare pentru teren cu destinatie rezidentiala si teren cu destinatie spatii verzi - zone de agrement

Tip proprietate	Destinatie	Suprafata mp	Localizare	Pret oferta (euro/mp)	Diferenta	Marime ajustare %	Rotunjit %
teren	spatiu verde -zona agrement	2036	loc.Dumbravita jud Timis	48			
teren	rezidential	2791	loc.Dumbravita jud Timis	72	24	33,02%	35%
teren	spatii verzi	1036	loc. Sanandrei jud Timis	22			
teren	rezidential	1037	loc. Sanandrei jud Timis	40	18	44,52%	45%
teren	spatii verzi	1237	Faget -Cluj Napoca	80			
teren	rezidential	1040		110	30	26,99%	30%
teren	spatii verzi	3579	Splaiul Unirii , sector 3, Bucuresti	38			
teren	rezidential	2500	Splaiul Unirii , sector 3, Bucuresti	75	37	49,33%	50%
teren	zona agrement	500	Voluntari jud.Ilfov	120			
teren	rezidential	900	Voluntari jud.Ilfov	208	88	42,31%	40%
teren	zona agrement	5300	loc.Dumbravita jud Timis	65			
teren	rezidential	2400	loc.Dumbravita jud Timis	125	60	48,00%	50%
teren	zona agrement	14000	loc. Covaci jud Timis	25			
teren	rezidential	800	loc.Covaci jud Timis	45	20	44,44%	45%

INTERVAL OBTINUT PENTRU MARIMEA AJUSTARII DESTINATIE SPATIU VERDE -DESTINATIE REZIDENTIALA

30 -50%

MARIMEA AJUSTARE UTILIZATA IN EVALUARE

50%

Avand in vedere suprafata si posibilitatea de construire pe verticala in orase, din intervalul obtinut consideram procentul 50%

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Comparabile utilizate pentru estimare ajustare pentru destinatie residential -spatiu verde

<https://danatruster.ro/profil-imobil/975>

DUMBRAVITA - POLIVALENTA. TEREN DESTINATIE SPATII VERZI

COD: TRUST975

Categorie:	Terenuri
Localitate:	Dumbravita
Zona:	Sala Polivalenta
Suprafata:	2036 m ²
Pret:	15 euro/mp
Front Stradal:	60 m
Adaugat la:	25.05.2022
Comision:	0%



Informatii **Positionare vecinatati** Contact

Teren destinat zona spatii verzi. Amenajare proiecte. Categoria de folosinta - Garii constructii. Intravilan.

CARACTERISTICI IMOBIL

Utilitate:

Toate Utilitatile langa parcela

DETALII IMOBIL

Tip proprietate:	Teren
Categorie teren:	Curti constructii
Nr. fronturi stradales:	1
Front stradal	60 m
manejm.tra	Na

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/2791-mp-teren-vanzare-dumbravita-timis-6134633>

Teren de vânzare în Dumbravita la 200.000 €

Acumă | Troncal | Dumbravita | Teren | Cămin | Casa | Casa de vacanță | Casa de apartament | Casa de apartament



Oportunitate investitii! La padure!
Doar casa individuala!

Vezi oferta și pe telefon

[Detalii](#)

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Preț / m²:	71.66 €	Deschidere stradala	48 m
Suprafata utila	2791 m²	Clasificare teren:	Intravilan
Tip terenuri	Constructii		

Descriere

In cei peste 15 ANI de activitate in domeniu am castigat o pozitie de TOP in rezidentialul timisorean. Venim mai aproape de dumneavoastra comunicandu-va avantajele pe care le veti avea alegand CORECT, alegand CORALES. Ce NE diferentiaza ? - avem EXPERIENTA, cu toate ca suntem tineri - INFORMATIA conteaza - Cat mai COMPI ETA - cat mai CALITATIVA. Indiferent de moment sau de cerere - facem lucrurile ALTFEL, intr-un sens POZITIV - suntem reali COORDONATORI ai tuturor celor implicati in tranzactie. De la inceput pana la sfarsit, - suntem CAPABILI sa gestionam orice situatie, inclusiv juridica si financiar-bancara - va informam COMPI ET cu privire la toate implicatiile tranzactiei - gasim solutii acolo unde altii spun nu SE POATE.

<https://foxfort.ro/teren-de-vanzare-sanandrei-4043>


ACASĂ

PROPRIETĂȚI

ANSAMBLURI

DEVINO AGENT FOXFORT

BLOG

CONTACT

Vânzare | Cămin | Sanandrei

Teren de vanzare in Sanandrei - ID V4340

Sanandrei

ID: V4340 12

22.990€



ACASĂ

PROPRIETĂȚI

ANSAMBLURI

DEVINO AGENT FOX



S. teren:

1036.00 mp

Clasificare teren:

Intravilan

Front stradal:

28.30 m

Regim inaltime:

P

Nr. fronturi:

1

ID intern: V4340

Teren de vanzare in Sanandrei

FOXFORT Imobiliare vă propune spre vânzare o parcelă de teren, de 1 036 mp, cu 1 front stradal de 28,3 m, la asfalt, cu apă de la rețea, curent electric și gaz la stradă.

Terenul este spațiu verde dintr-un puz și nu se pot face construcții cu fundație, dar se poate folosi în alte scopuri.

Pretul este de 22.990 + comisionul agentului

Pentru a vedea toate ofertele valabile actualizate periodic, cu preturi reale și ultimele anunțuri imobiliare adăugate, intrați acum pe site-ul oficial FOXFORT Imobiliare: foxfort.ro

Precizați întotdeauna că ați văzut oferta cu ID: V4340

Sediu agent: Strada Mureș, Nr. 39A, Timișoara, Timiș

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/1037-mp-teren-vanzare-sanandrei-5793969>

Teren de vânzare în Sanandrei la 41.480 €

[Acasa](#) > [Imla](#) > [Sanandrei](#) > [Proprietăți în Sanandrei](#) > [Investiții](#)


 Salvează
  Distribuie

ROTIM - PROPRIETATI IMOBILIARE
 Fara Comision
 Vezi anuntul pe [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro)

Publicat pe: 15.10.2022 Actualizat pe: 10.02.2023

 Agentie
41.480 €

1/4

9 zile în urmă

Proprietar teren Sanandrei ideal investitie
[Sesizează o problemă](#)
[Detalii](#)

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Preț / m²:	40 €	Deschidere stradala	36 m
Suprafata utila	1037 m²	Clasificare teren:	Intravilan
Tip terenuri	Constructii		

Descriere

Proprietar vand teren intravilan destinatia curti constructii!

Suprafata 1037mp, situat pe strada principala a unui PUZ din spatele Biarena, inainte de intrarea in Sanandrei.

Permite constructia unui triplex sau a unei case cu suprafata generoasa. P+2

Inca nu sunt utilitati pe parcela.

2 fronturi stradale -37ml, respectiv 22ml

Istoric Pret

● Maxim ● Minim

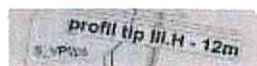
41.480 €

<https://www.sferaimobiliare.ro/teren-de-vanzare-cluj-napoca-80.html>

Teren de vanzare Faget IN VANDARE

Profilat cu Cluj Napoca, actualizat la: 20.02.2022

99.000 EUR



Ana Delac

Real Estate Agent

0744110440

afiliat sferaimobiliare.ro

Medii de contactare

Contacteaza agentul

Nume

Telefon

E-mail

Sunt interesat de oferta cu: 2000

0744110440

0744110440

Descriere teren

Teren intravilan (in Spatiu) de vanzare in Cluj Napoca - Faget Faget, zona de case, avand o suprafata de 138 mp si o distanta de 19 m la strada. (caz de vanzare teren 100% CC) Regim de matutrie, amplasarea maxima a terenului este de 10 m la strada.

Caracteristici teren

- ✓ Zona
- ✓ Localizare intravilan
- ✓ Suprafata, 138 mp

- ✓ Suprafata, 138 mp
- ✓ Denumirea terenului
- ✓ Prevedibil, Case de vile

- ✓ Regimul Faget, zona de case
- ✓ Tip teren: Spatiu Verde

- ✓ Fiecare 2
- ✓ Acces terenul, Auto

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/faget/teren-constructii-de-vanzare-XARL13573?utm_source=imoradar24&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24-vanzare-terenuri-cluj-napoca

REL4000283 Teren Intravilan

114.000 €

0733 900 999

Sebastian But

Tras la vedere

Trimite linkul unui prieten sau pe

Vezi hartă

Descriere

REL4000283

Fotografiile prezente au fost realizate de către un broker al SVN Romania Cluj. Una din aceste imagini a fost realizată de către un broker al SVN Romania Cluj. Una din aceste imagini a fost realizată de către un broker al SVN Romania Cluj. Una din aceste imagini a fost realizată de către un broker al SVN Romania Cluj.

SVN Romania Cluj va propune spre vânzare un teren intravilan, situat în cartierul Faget din Cluj-Napoca.

Suprafata terenului este de 1040 mp cu front de 15 ml, având curent la marginea terenului și restul de utilități în apropiere.

[Vezi toate imaginile](#)

Specificații

ID Anunt: XAB115577

Actualizat pe: 14.02.2023

Suprafață teren: 1040 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 15 m

<https://www.winnerimob.ro/teren-de-vanzare-splaiul-unirii-bucuresti-312.html>

Vanzare Teren Splaiul Unirii Sector 3



Contactează agentul

Telefon *

Telefon *

E-mail *

Mesaj *

Descriere teren

Winner Imob va propune spre vanzare un teren intravilan pe splaiul unirii viz-a-vis de Complexul Residence CONFORT CITY

Terenul are o suprafata de 3579 mp.

Deschidere 22 mp

Nr fronturi: 2

Mentiune: se afla stradal

Pret vanzare: 136.000 euro/user negociabil

ID Oferta: 312

Pret Vanzare:	€ 136.000
Zona:	Splaiul Unirii
Suprafata:	3579 mp
Reper:	Tangenta AI TOVIT
Fronturi:	2
Localizare:	Intravilan
Deschidere:	22 m
Tip teren:	Spatei Verzi
Acces teren:	Auto, In Camp
Strazi:	Asfaltate
Pretabil:	Comercial, Hala / Depozit
Actualizat la:	1 Ianuarie 2020
Numar de afisari:	960

Oops! Something went wrong.

This page didn't load Google Maps correctly. See the JavaScript console for technical details.

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/2500-mp-teren-vanzare-splaiul-unirii-1-6120021>

Teren de vânzare in Bucuresti Splaiul Unirii la 187 500 €

Adresa: Bucuresti (Ileu) - Bucuresti - Splaiul Unirii - Splaiul Unirii - zona Pod Grigorescu - Horeca, teren intravilan 2500 mp



Splaiul Unirii - zona Pod Grigorescu -
Horeca, teren intravilan 2500 mp

[Sesizează o problemă](#)

[Detalii](#)

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Preț / m²:	75 €	Deschidere stradala	25 m
Suprafata utila	2500 m²	Clasificare teren:	Intravilan
Tip terenuri	Constructii		

Descriere

Splaiul Unirii - zona Pod Grigorescu - Horeca, teren intravilan 2500 mp, d = 25,25 m.
Canalizare la teren, gaze si curent in zona.Pretabil parc auto, depozit

Istoric Preț

● Maxim ● Minim

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

<https://www.storia.ro/ro/oferta/voluntari-stadion-IDrnljk.html>

← Înapoi la listă Teren de Vânzare > Ilfov > Voluntari (comune) > Voluntari > Strada L. Caragiale > Voluntari-Stadion



Cristian Ursu
Agentie
0721 854 257

eugen.terusa

eugen.terusa27@gmail.com

+40 076 674 998 1

Alegeți o modalitate de contact:

Împotruga mesajului



Voluntari- Stadion

Ilfov (judet), Strada L. Caragiale noul Ilfov (judet), Voluntari, Ilfov (judet), Voluntari

60 000 €

120 €/m²

Propune un pret

Realizati la 100% F.F.

Rata estimata:
1.765 RON /luna

Avans:
44.550 RON (15%)

Perioada imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață 500 m²

Inclinatie [Cere informații](#)

Vizionare la distanță [Cere informații](#)

Tip teren

Securitate

Tip vânzător

teren intravilan

[Cere informații](#)

agenție

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Descriere

Top Home Advisors va propune spre vanzare un teren de 138 mp, deschidere 10,27 m, utilitati in zona, certificat de urbanism POU 20%, GUT 1,5 mp, in maxim 20 subzona de agrement sau mentajari speciale. Pretul la achizitie economic, restul 60% este la mare agreste.

Particularitati

Caracteristici

acces - drum asfaltat

In apropiere

transport public, zone verzi, scoli, farmacii, zone comerciale

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-pipera-voluntari-900mp-proprietar-pre-redus-n-februarie-IDuxcC>

← Inapoi la lista

Teren de vanzare X Teren X Zona intravilan CC X Volant X Teren Pipera Voluntari 900mp, proprietar pre-redus n februarie



Adrian
Agente
723 866024 (numărul)

eugen ceruse

eugen.ceruse427@gmail.com

+40 - 070 871 886 1

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
marite de a vedea o vizita. Multumesc!

12.02.2020

Adrian Agente, agent de vânzare, nu este responsabil pentru
conținutul mesajului. Pentru mai multe detalii, contactați
numărul de telefon sau e-mail.

Trimite mesajul

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Teren Pipera, Voluntari, 800mp, proprietar, pret redus In Februarie

187 000 C

📍 [Ifov \(judet\)](#) [Voluntari \(Ifov judet\)](#) [Voluntari \(Ifov judet\)](#)

138 mp 200 €/m²

Total estimat:
5.501 RON /luna

Avanz:
138.040 RON (15%)

Perioada imprumutului:
30 ani

[Poteste calculati de credite](#)

Prezentare generală

📏 **Suprafata** **800 m²**
[Cere informatii](#)
📐 **Inclinatie** [Cere informatii](#)
📍 **Vizionare la distanta** [Cere informatii](#)

🏠 **Tip teren** [Cere informatii](#)
🔒 **Securitate** [Cere informatii](#)
👤 **Tip vizitator** [agenție](#)

Descriere

PRET REDUS DOAR PANA LA 30 FEBRUARIE 2017 DOAR

Teren intravilan in Pipera-Voluntari, zona Marel Milor, langa padurea locuri de joaca pentru copii, ideal pentru casa sau locuinta tip duplex.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/asfalt-5300mp-intravilan-agrement-65e-mp/f73ef732h19g7536dfg7d0d7011h9gi.html>

Asfalt, 5300mp, Intravilan, agrement, 65f mp

65 EUR

📍 [Teren](#) [Inclinatie](#) [Vizionare la distanta](#)



Acest site utilizeaza cookies-uri

0722474785

Buna! Ma intereseaza starea curenta a acestor terenuri.

[Adauga fisier](#)

[Cauta teren](#)

📍 [Mapa teren](#)

📏 [Inclinatie](#)

IMODIVERS-Alina

Avel

[Terenuri vanzare](#)

[Permite toate](#) [Afisare](#)

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

Specificatii

Suprafata terenului	5000.0 m ²	Numar fronturi	1
Destinatie	De vacanta	Amenajare strazi	Asfaltate, iluminat straz
		+	
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent Gaz	Alte caracteristici	Acces auto, Parcelabil T
		+	

Descriere

IMODIVERS - 5300mp, intravilan zona de agrement, verde, asfalt, curent, gaze, canalizare, 650mp

Vizualizati pe www.nai.ro

0722474785

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-vand-teren-dumbravita-str-simfoniei-timisoara-IDfUPWI.html>



privat



Adrien

Suna vanzatorului

Trimite mesaj

Vezi toate ofertele de terenuri la vanzare

LOCALIZARE



Dumbravita

1000

1000 x 1000

DESPETERE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat

Publicat 21 noiembrie 2023

Inchiriez / vand teren Dumbravita str Simfoniei Timisoara

125 €

☐ TRATAT LA CÂȘTIG

☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata teren: 5.440 mp

IF VidaXL. Traieste mai bine cu mai putini!

DESCRIERE

Inchiriez sau vand teren in suprafata de 5440 mp in cartiera Timisoara cu o suprafata simplonica, acces de pe strada asfaltata. Zona foarte buna, cu si utilitati gaze este pe parcela, curent canalizare in curs. AVIZ DE CONSTRUCTIILE - elaborare PIZ

Desvoltare zona de locuinte sau o buna complementara, Dumbravita, PIZ max 850, 1000 max 1000

10/11/2023

0722474785

10/11/2023

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/av285-comision-0-oportunitate-investitie-teren-intravilan-covaci/92h1h76704e67ghgd852435eie844426.html>

AV285 COMISION 0! Oportunitate investitie. Teren intravilan, Covaci

350 000 EUR

0771441566

Teren intravilan



Acest site utilizeaza cookie-uri

Una dintre cele mai bune oportunitati de investitie. Ma este valabil!

Adrian Vizitiu

Contacteaza vizitatorul

Facile de

Vizitatorul

Reportare



Adrian Vizitiu

Vizitatorul

Urmareste

Permite toate

Alte



Descriere

Agentia Estate Group va ofera spre vanzare teren intravilan, cu suprafata de 14000 mp, in Covaci, potrivit pentru spatiu servicii (agrement, SAD)

Regim de inaltime P+2E+M, Utilitati in apropiere.

Pozitie buna. Plata se face in 2 rate cu un avans aproximativ de 50%.

Pret: 25 euro/mp

Vezi detalii pe www.romania.ro

0771441566

Agentia Estate Group

Mun. Braila, Teren intravilan CC in suprafata de 138 mp

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-pentru-casa-covaci-723-mp-predare-cu-utilitati-si-asfalt/i84354i5h0ih7d9d1i789486g8447h14.html>

Teren pentru Duplex | 700 mp - 889 mp | Predare cu utilitati & asfalt

32 850 EUR

0746776777

9.000 x 100 x 9.000 m



100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100%

Adresa terenului

Contactează vânzătorul

100%

Adresa terenului

Adresa terenului



Ciprian Ionut Prune

100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100% - 100%

Contactează vânzătorul



Specificatii

Suprafata terenului	730,0 m ²	Front stradal	20
Numar fronturi	1	Latime drum acces	6
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie		

Descriere

De vanzare: Parcele cu suprafata cuprinsa intre 700 mp si 889 mp mp si PS 20 - 56 m, in localitatea Covaci, Strada Lacului - Langa Cartierul Le Vilette.

Iata mai jos principalele coordonate ale tranzactiei:

- * PUZ: finalizare in aproximativ 18 luni;
- * Utilitati: se va achita suplimentar aproximativ 11-12 Eur/mp pentru apa, gaz si curent;
- * Asfalt: se va achita suplimentar aproximativ 2-3 Eur/mp pentru asfaltare strazi acces la parcele;
- * Zona in continua dezvoltare: facila pentru investitie;
- * Potrivit pentru constructii de Case Tip Duplex;
- * localizare: Strada Lacului - Covaci, langa Cartierul Le Vilette;
- * Retinere Teren: se achita avans de minim 50%, iar diferenta in aproximativ 18 luni, dupa finalizarea PUZ ului

Pret de vanzare: 45 Eur/mp (tva inclus).

Cost bransare utilitati (apa, gaz si curent): 11-12 Eur/mp;

Cost asfaltare: 2-3 Eur/mp;

Comision 3% pentru Comisionari;

Vezi detalii pe www.nai.ro

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR 2

LA HCM NR 135/12.03.2024

Nr.cadastral 93019	Suprafata masurata(mp) 3282	Adresa imobilului jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, str. Pietatii, aferent blocurilor A7-A9
Cartea Funciara nr.	93019	UAT
		Braila

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf.din masuratori(mp)	Mentiuni
1	Cc	2715	1-53-1 bordura
2	Dr	153	spatiu verde
3	Cc	138	alee pietonala
4	Dr	276	suprafata tartan ansamblu de joaca
TOTAL		3282	suprafata construita existenta la care nu s-a intervenit

loc de joaca (suprafata tartan)
baza (suprafata construita existenta la care nu s-a intervenit)



B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCII			
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
TOTAL			Suprafata totala masurata: 3282mp Suprafata totala din acte: 3282mp
Executant: SC INIOTOP SRI SIRIA: RO-B-J, NR. 1531/2019, CLASA I Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren PIA VERONICA CLAUDIA JIANU SIRIA: RO-B-F, NR. 0275, CATEGORIA D Data: 14/02/2023			INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Pe teren este amplasata o constructie provizorie in suprafata construita de 23mp

ANEXA nr. 3
la H.C.L.M. nr. 135
din 12.03./2024

Datele de identificare
ale bunului aparținând domeniului public ce face obiectul transmiterii în administrarea
Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila,
Cap. G – „Sisteme de infrastructura privind administrarea domeniului public cu terenurile
aferente”
Subcap. G4 – „Parcuri publice, zone de agrement”

Nr. Crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
11	2.4.2	Zonă de agrement	Strada Pietății aferent blocurilor A7-A9 Vecinătăți: Nord - proprietate publică Est – Strada Pietății Sud - proprietate publică Vest - Aleea Policlinicii Teren în suprafață = 3.282,00 mp Detaliat astfel: Amenjare peisajeră Suprafață construită existent la care nu s-a intervenit=275,55mp Suprafață alei pietonale=152,83 mp Suprafață gazon=2.715,36mp Teren de joacă pentru copii =138,26mp Gard viu tuia =309,85 m Suprafață arbuști și plante perene=33.28mp Coșuri de gunoi 12 buc Număr cadastral 93019	2018 2022 2024 2022	1208055,65 712.595,00 58.718,00 14.280,00	H.C.L.M Brăila nr. 524/2018 H.C.L.M Brăila nr. 561/2018 CF nr. 93019 Brăila H.C.L.M. Brăila nr. 258/2022 Raport de evaluare nr. 59511/2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ANEXA nr. 4
la H.C.L.M. nr. 135
din 12.03./2024

**Datele de identificare
ale bunurilor ce aparțin domeniului public**
**Cap. G – „Sisteme de infrastructura privind administrarea domeniului public cu terenurile
afereente”**
Subcap.G9 – „Semafoare și indicatoare de circulație”

Nr. Crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dării în foloșință	Valoare de Inventar lei	Situația Juridică
3		Furnituri urbane	1. COȘURI DE GUNOI - Faleza Dunarii-53 buc -Grădina Publică-34 buc -Piața Poligon-4 buc -Str. M. Eminescu-18 buc - Parc Lacu Dulce -17buc -Platou Piața Independenței -20 buc. -B-dul Independenței – 6 buc. - Parc Monument – 63 buc - Aleea Trandafirilor aferent bloc C5- 7 buc. - str. Pietății aferentblocurilor A7- A9 – 12 buc. 2. BĂNCI - Faleza Dunarii-96 buc -Gradina Publica-74 buc -Piata Poligon-11 buc -Str. M.Eminescu-10 buc -Parc Lacu Dulce-50 buc -Platou Piata Independentei-120 buc. - Esplanadă – 44 buc. - Aleea Trandafirilor aferent bloc C5- 7 buc. - str. Pietății aferentblocurilor A7- A9 – 12 buc. - Parc Monument – 80Buc - Parc Monument lot 2 – 116 buc	2010 2012 2012 2012 2014 2022 2022 2010 2012 2012 2014 2022 2022 2014 2022	62729,80 13916,23 6698,12 2009,42 23197,88 8.330,00 14.280,00 172542,58 73675,77 184154,88 54173,57 41.650,00 71.400,00 101856,46 144547,20	H.C.L.M. Brăila nr. 350/2010 H.C.L.M. Brăila nr.153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 48/2015 H.C.L.M. Brăila nr. 212/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 258/2022 H.C.L.M. Brăila nr. 175/2012 H.C.L.M. Brăila nr. 280/2012 H.C.L.M. Brăila nr. 206/2017 H.C.L.M. Brăila nr. 324/2020 H.C.L.M. Brăila nr. 490/2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Anexa nr. 5
la H.C.L.M. nr. 135
din 12.03.2024

**INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL UNITĂȚII
ADMINISTRATIV -TERITORIALE MUNICIPIUL BRĂILA
SECȚIUNEA a II- a - BUNURI MOBILE**

**ANEXA nr. 1 Bunuri imobile transmise în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și
Gospodărire Locală Brăila**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situația juridică actuală
1.1		LOC DE JOACĂ CALEA CĂLĂRAȘILOR BL. 2- 2BIS ROMARTA NOUĂ	Complex joacă CJ -206 - complex	2022	14.752,10	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
1.2			Complex joacă CJ -206 - borduri	2022	134,23	
1.3			Complex joacă CJ -206 - piatră concasată	2022	30,23	
1.4			Complex joacă CJ -206 - cauciuc turnat antitraumă	2022	380,33	
1.5			Complex joacă CJ -114 -borduri	2022	134,23	
1.6			Complex joacă CJ -114 - cauciuc turnat antitraumă	2022	380,32	
1.7			Complex joacă CJ -114 - piatră concasată	2022	30,23	
1.8			Complex joacă CJ -114 - complex	2022	17.265,59	
1.9			Masă tenis de masă	2022	8.211,00	
1.10			Stâlp de iluminat stradal PNI SL80	2022	3.299,98	
1.11			Stâlp de iluminat stradal PNI SL80	2022	3.299,98	
2		LOC DE JOACĂ CALEA CĂLĂRAȘILOR MIORIȚEI (ÎN SPATE LA FLORIMEX)	Ansamblu de joacă CJ-116	2022	30.781,97	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
3.1		LOC DE JOACĂ CALEA GALAȚI BL. 10 (ȘCOALA GIMNAZIALĂ „MIHU DRAGOMIR”)	Ansamblu de joacă pentru exterior	2022	50.835,35	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
3.2			Aparat fitness mișcare dublă laterală	2022	4.960,78	
3.3			Balansoar 2 locuri	2022	3.724,96	
3.4			Balansoar 2 locuri	2022	3.724,95	
3.5			Balansoar 2 locuri	2022	3.724,95	
3.6			Balansoar cu arc 1 loc	2022	1.766,56	
3.7			Balansoar cu arc 1 loc	2022	1.766,57	
3.8			Balansoar cu arc 1 loc	2022	1.766,57	
3.9			Bicicletă fitness	2022	4.138,20	

3.10			masă dublă pt șah	2022	5.460,65	
3.11			masă dublă pt șah	2022	5.460,66	
3.12			Masă tenis	2022	5.215,21	
3.13			Panou informativ	2022	1.332,11	
3.14			Panou informativ	2022	1.332,11	
3.15			Pardoseală tartan 198,88M	2022	51.254,27	
3.16			Stâlp de iluminat	2022	3.103,15	
3.17			Stâlp de iluminat	2022	3.103,15	
3.18			Stâlp de iluminat	2022	3.103,15	
3.19			Amenajare teren	2022	77.954,87	
3.20			Leagăn	2022	5.174,78	
4.1		LOC DE JOACĂ CALEA GALAȚI, PIAȚA SĂRACĂ, BL. C	Ansamblu de joacă pentru exterior	2022	50.682,29	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
4.2			Aparat fitness mișcare dublă laterală	2022	4.945,84	
4.3			Balansoar cu arc 1 loc	2022	1.761,25	
4.4			Balansoar cu arc 1 loc	2022	1.761,25	
4.5			Bicicletă fitness	2022	4.125,74	
4.6			Bicicletă- aparat pt stat în picioare și acțiune talie	2022	5.955,20	
4.7			Leagăn	2022	5.159,20	
4.8			Panou informativ	2022	1.328,10	
4.9			Panou informativ	2022	1.328,10	
4.10			Pardoseală tartan 198M	2022	50.588,97	
4.11			Stâlp iluminat	2022	3.093,80	
4.12			Stâlp iluminat	2022	3.093,81	
4.13			Stâlp iluminat	2022	3.093,81	
4.14			Stâlp iluminat	2022	3.093,81	
4.15			Amenajare teren	2022	78.080,63	
4.16			Balansoar 2 locuri	2022	3.713,74	
4.17			Balansoar 2 locuri	2022	3.713,74	
4.18			Învârtitoare	2022	9.437,79	
5.1		LOC DE JOACĂ CAREU PARC MONUMENT LOT1 (POLIVALENTĂ)	Ansamblu leagăne cu 3 posturi	2022	18.800,75	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
5.2			Masă șah cu 4 scaune	2022	4.233,30	
5.3			Masă șah cu 4 scaune	2022	4.233,31	
5.4			Piramidă cățărare	2022	14.285,95	
5.5			Trambulină	2022	19.475,54	
5.6			Ansamblu de joaca CJ-114	2022	19.963,44	
5.7			Echipament echilibristică	2022	129.552,83	
6.1		casat				H.C.L.M. Brăila nr. 212/2023
7.1		LOC DE JOACĂ	Ansamblu leagăne (leagăn hexagonal)	2022	23.580,52	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022

7.2		CARTIER BRĂILIȚA, POD BRĂILIȚA str. MIRCEA MĂLĂERU (lângă JANDARMERIE)	Balansoar cu arc 4 posturi	2022	5.772,69	
7.3			Balansoar cu arc 4 posturi	2022	5.772,69	
7.4			Balansoar cu arc 4 posturi	2022	5.772,69	
7.5			Ansamblu leagăne cu 10 posturi	2022	54.227,28	
7.6			Ansamblu de joacă CN-703	2022	28.902,72	
7.7			Ansamblu de joacă CJ-144	2022	19.963,44	
7.8			Complex joacă CN - 1102 - complex	2022	19.614,65	
7.9			Complex joacă CN - 1102 borduri	2022	134,23	
7.10			Complex joacă CN - 1102 cauciuc turnat antitraumă	2022	380,32	
7.11			Complex joacă CN - 1102 piatră concasată	2022	30,23	
7.12			Leagăn cu un post	2022	3.869,38	
7.13			Masă șah și table	2022	8.299,17	
7.14			Masă șah și table	2022	8.299,17	
7.15			Masă șah și table	2022	8.299,17	
7.16			Masă tenis de masă	2022	8.211,00	
7.17			Masă tenis de masă	2022	8.211,00	
7.18			Piramidă cățărare	2022	14.285,95	
7.19			Trambulină	2022	19.475,54	
8.1		LOC JOACĂ CARTIER BRĂILIȚA, str. VIILOR VADUL CATAGATEI AMPL.2 LOT 35, LOT 2-str. MĂCIN	ANL Brăilița , compus din 1 buc ans. joacă ext. , 1 buc leagăn 2 locuri , 1 buc balansoar arc 2 locuri , 1 buc balansoar arc zebură, 3 buc ap fitness si tartan 165,5 mp	2022	89.597,85	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
8.2			Leagăn cuib, COD 3023	2022	14.494,20	
9.1		LOC JOACĂ CARTIER BUZĂULUI str. SIMION BĂRNUȚIU BL. A4	Ansamblu de joacă CJ-204	2022	8.967,84	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
9.2			Leagăn cu un post	2023	9.151,10	H.C.L.M. Brăila 695/2023
9.3			Leagăn cuib	2023	14.946,40	
10.1		LOC DE JOACĂ, CARTIER BUZĂULUI, BL. A37	Ansamblu de joacă CN-1101	2022	22.790,88	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
10.2			Leagăn cu 2 posturi	2022	21.360,50	
10.3			MASĂ ȘAH TABLE STRUCTURA DIN BETON, BĂNCUȚE CU SEZUTURI DIN LEMN	2022	8.835,75	
10.4			Masă tenis de masă	2022	8.211,00	

11		LOC JOACA CARTIER BUZULUI, BL B22- DIANA MOCANU	STÂLP DE ILUMINAT STRADAL PNI SL80	2022	3.299,98	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
12.1		LOC DE JOACĂ CARTIER CĂLĂRAȘI IV BL. SALCIA, BL. ARȚAR	Ansamblu de joacă CJ-116	2022	30.781,97	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
12.2			Leagăn cu 2 locuri, COD 3024	2022	12.780,60	
12.3			Leagăn cu două locuri	2023	8.960,70	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
13.1		LOC JOACĂ CARTIER CHERCEA CĂMIN CULTURAL, str.COMUNA DIN PARIS, LOT 1	Ansamblu de joacă CJ-601	2022	24.276,00	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
13.2			Ansamblu de joacă	2023	47.042,84	
13.3			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.907,58	
13.4			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.907,58	
13.5			Fântână de băut apă din fontă emailată plus cămin pentru apometru complet echipat	2023	3.917,74	
13.6			Gard rigle lemn geluite 132 mp	2023	36.473,21	
13.7			Învârtitoare	2023	10.620,61	
13.8			Învârtitoare	2023	10.620,61	
13.9			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.614,78	
13.10			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.614,78	
13.11			Leagăn cu două șezuturi (hintă)	2023	7.614,78	
13.12			Leagăn cu două șezuturi (hintă)	2023	7.614,78	
13.13			Leagăn cu două șezuturi (hintă)	2023	7.614,78	
13.14			MASĂ ȘAH TABLE STRUCTURĂ DIN BETON, BĂNCUȚE CU ȘEZUTURI DIN LEMN	2023	8.835,75	
13.15			MASĂ ȘAH TABLE STRUCTURĂ DIN BETON, BĂNCUȚE CU ȘEZUTURI DIN LEMN	2023	8.835,75	
13.16			Masă tenis	2023	10.441,11	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
13.17			Masă tenis	2023	10.441,13	
13.18			Tartan 4 cm grosime -644mp	2023	266.567,48	
14.1		LOC DE JOACĂ CARTIER NEDELCU CHERCEA, între str. DECEBAL și	ansamblu de joacă pt exterior	2022	37.669,11	
14.2			ansamblu de joacă pt exterior	2022	37.669,12	
14.3			aparat fitness acționare picior și mușchi abdominali	2022	5.837,59	
14.4			aparat fitness mers pt plimbare	2022	4.570,21	
14.5			apometru dn 25 mm	2022	309,95	

14.6	str. ALEXANDRU CEL BUN	balansoar cu arc 1 loc	2022	1.787,05
14.7		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.787,05
14.8		bicicleta fitness	2022	4.186,17
14.9		bicicleta-aparat pt stat în picioare și acționare talie	2022	6.042,42
14.10		coș baschet	2022	1.811,11
14.11		coș baschet	2022	1.811,11
14.12		leagăn	2022	4.688,73
14.13		leagăn	2022	4.688,74
14.14		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.15		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.16		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.17		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.18		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.19		masă dublă pt șah	2022	5.487,90
14.20		masă dublă pt șah	2022	5.487,92
14.21		masă tenis	2022	5.275,66
14.22		masă tenis	2022	5.275,66
14.23		masă tenis	2022	5.275,66
14.24		masă tenis	2022	5.275,67
14.25		panou informativ	2022	741,15
14.26		panou informativ	2022	741,16
14.27		pardoseală tartan 553 M	2022	111.779,38
14.28		porți fotbal	2022	2.069,84
14.29		porți fotbal	2022	2.069,84
14.30		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.31		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.32		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.33		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.34		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.35		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.36		stâlp iluminat	2022	3.139,12
14.37		stâlp iluminat	2022	3.139,13
14.38		Amenajare teren	2022	594.717,80
14.39		aparat fitness miscare dublă laterală	2022	5.018,27
14.40		balansoar 2 locuri	2022	3.768,13
14.41		balansoar 2 locuri	2022	3.768,13
14.42		balansoar 2 locuri	2022	3.768,13
14.43		cișmeaua de culoare cream	2022	317,06
14.44		cișmeaua de culoare cream	2022	317,07
14.45		cișmeaua de culoare cream	2022	317,07
14.46		Învartitoare	2022	9.576,04
14.47		leagăn	2022	5.234,76

14.48			leagăn	2022	5.234,77	
15		LOC DE JOACĂ CARTIER COMOROFCA str. DEZROBIRII	Ansamblu de joacă CN-1101	2022	22.790,88	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
16		LOC JOACA CARTIER HIPODROM ALEEA POLICLINICII, BL.G15-G16	Ansamblu de joacă CJ-601	2022	24.276,00	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
17.1		LOC DE JOACĂ, CARTIER HIPODROM, ALEEA TRANDAFIRILOR BL. C5	Ansamblu de joacă CJ-204	2022	8.967,84	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
17.2			Ansamblu de joacă CJ-005	2022	12.223,68	
17.3			Masă de șah și table	2022	8.299,17	
17.4			MASA SAH TABLE STRUCTURA DIN BETON , BĂNCUȚE CU ȘEZUTURI DIN LEMN	2022	8.835,75	
18.1		LOC DE JOACĂ, CARTIER HIPODROM, MILENIUM	ansamblu de joaca pt exterior	2022	45.327,98	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
18.2			aparat fitness actionare picior și mușchi abdominali	2022	5.819,90	
18.3			aparat fitness mers pt plimbare	2022	4.556,37	
18.4			apometru dn 25 mm	2022	309,01	
18.5			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.781,61	
18.6			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.781,63	
18.7			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.781,63	
18.8			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.781,63	
18.9			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.781,63	
18.10			bicicleta fitness	2022	4.173,48	
18.11			bicicleta-aparat pt stat in picioare si actionare talie	2022	6.024,11	
18.12			coș baschet	2022	2.577,03	
18.13			coș baschet	2022	2.577,04	
18.14			coș baschet	2022	2.577,04	
18.15			coș baschet	2022	2.577,04	
18.16			echip adol stâlp cățărare	2022	48.652,34	
18.17			echipament adolescent	2022	8.826,59	
18.18			masă dublă pt șah	2022	1.476,79	
18.19			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.20			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.21			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.22			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.23			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.24			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.25			masă dublă pt șah	2022	1.476,81	
18.26			masă pt picnic	2022	2.316,47	

18.27		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.28		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.29		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.30		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.31		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.32		masă pt picnic	2022	2.316,47	
18.33		masă pt picnic	2022	2.316,50	
18.34		masă tenis	2022	5.515,63	
18.35		masă tenis	2022	5.515,65	
18.36		masă tenis	2022	5.515,65	
18.37		masă tenis	2022	5.515,65	
18.38		panou informativ	2022	738,91	
18.39		panou informativ	2022	738,91	
18.40		porți fotbal	2022	1.229,27	
18.41		porți fotbal	2022	1.229,28	
18.42		Amenajare teren	2022	418.733,00	
18.43		aparat fitness miscare dublă laterală	2022	5.003,07	
18.44		balansoar 2 locuri	2022	3.756,71	
18.45		balansoar 2 locuri	2022	3.756,71	
18.46		balansoar 2 locuri	2022	3.756,72	
18.47		cișmeaua de culoare cream	2022	316,10	
18.48		cișmeaua de culoare cream	2022	316,11	
18.49		leagăn	2022	5.218,90	
18.50		leagăn	2022	5.218,91	
18.51		pardoseala tartan 514 M	2022	127.750,36	
18.52		stâlp iluminat	2022	3.129,60	
18.53		stâlp iluminat	2022	3.129,61	
18.54		stâlp iluminat	2022	3.129,61	
19.1		Ansamblu de joaca CN-I101	2022	22.790,88	
19.2		STÂLP DE ILUMINAT STRADAL PNI SL80	2022	3.300,04	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
19.3		Leagăn cuib	2023	14.946,40	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
20.1		Complex joacă CJ 114 - borduri	2022	134,23	
20.2		Complex joacă CJ 114 - complex	2022	17.265,59	
20.3		Complex joacă CJ 114 - cauciuc turnat antitraumă	2022	380,32	
20.4		Complex joacă CJ 114 - piatră concasată	2022	30,23	
20.5		STÂLP DE ILUMINAT STRADAL PNI SL80	2022	3.299,98	
20.6		STÂLP DE ILUMINAT STRADAL PNI SL80	2022	3.299,98	

20.6		Aparat fitness bicicletă buglo 7818	2023	7.765,57	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
20.7		Aparat fitness multifuncțional buglo 7614	2023	20.708,18	
20.8		Aparat fitness spate și picioare buglo 7816	2023	9.706,96	
20.9		Aparat fitness spate și umeri buglo 7616	2023	11.001,23	
20.1		Aparat fitness stepper buglo	2023	11.460,68	
20.11		Coș baschet	2023	8.800,97	
20.12		Coș baschet	2023	8.800,98	
20.13		Masă dublă pentru șah și table	2023	13.201,46	
20.14		Masă dublă pentru șah și table	2023	13.201,47	
20.15		Masă dublă pentru șah și table	2023	13.201,47	
20.16		Masă dublă pentru șah și table	2023	13.201,47	
20.17		Masă tenis	2023	6.471,31	
20.18		Masă tenis	2023	6.471,31	
20.19		Masă tenis	2023	6.471,31	
20.20		Masă tenis	2023	6.471,31	
20.21		Panou informativ	2023	647,13	
20.22		Poartă de fotbal/handbal	2023	6.471,30	
20.23		Poartă de fotbal/handbal	2023	6.471,31	
20.24		Stâlp simplu țevă oțel cu lampă fotovoltaică cu led 30W- 9bc	2023	35.917,16	
20.25		Tartan 201 mp	2023	54.630,78	
20.26		Gard 564 mp	2023	18.887,44	
21.1	LOC DE JOACĂ CARTIER RADU NEGRU, str. RADU NEGRU, BL. 13	aparatură fitness acționare picior și mușchi abdominali	2022	5.181,73	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
21.2		aparatură fitness acționare picior și mușchi abdominali	2022	5.181,74	
21.3		aparatură fitness mers pt plimbare	2022	4.053,45	
21.4		aparatură fitness mișcare dublă laterală	2022	4.437,92	
21.5		apometru dn 25 mm	2022	559,91	
21.6		balansoar 2 locuri calut	2022	1.644,78	
21.7		balansoar 2 locuri calut	2022	1.644,79	
21.8		balansoar 2 locuri delfin	2022	2.206,42	
21.9		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.985,77	
21.10		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.985,78	
21.11		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.985,78	
21.12		bancă picnic	2022	4.004,76	
21.13		bancă picnic	2022	4.004,76	
21.14		bancă picnic	2022	4.004,76	

21.15		bicicletă-aparat pt stat în picioare și acționare talie	2022	5.357,25	
21.16		leagăn	2022	4.466,33	
21.17		leagăn	2022	4.466,33	
21.18		leagăn	2022	4.466,33	
21.19		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.20		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.21		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.22		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.23		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.24		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.25		masă dubla pt șah	2022	7.080,58	
21.26		masă dubla pt șah	2022	7.080,59	
21.27		panou informativ	2022	1.775,35	
21.28		panou informativ	2022	1.775,36	
21.29		stâlp iluminat	2022	5.052,82	
21.30		stâlp iluminat	2022	5.052,82	
21.31		Amenajare teren	2022	239.676,80	
21.32		ansamblu de joaca pt exterior	2022	20.058,33	
21.33		cișmeaua de culoare cream	2022	2.458,13	
21.34		Învârtitoare	2022	3.191,50	
21.35		pardoseala tartan 496 M	2022	96.245,78	
22.1		LEAGĂN CUIB, COD 3023	2022	14.494,20	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
22.2		STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
22.3		STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
22.4		STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.300,06	
23		LOC DE JOACĂ CARTIER VIDIN BL. 4, LÂNGĂ STADION	2022	8.967,84	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
24.1		LOC DE JOACĂ CARTIER VIDIN BL.19 ÎNTRE BL. 38 ȘI BL. 21	2022	12.223,68	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
24.2		STÂLP DE ILUMINAT STRADAL PNI SL80	2022	3.299,98	
25		LOC DE JOACĂ CARTIER VIDIN, Str.INDUSTRIEI BL. D4	2022	24.276,00	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
26.1		LOC DE ansamblu de joaca pt exterior	2022	50.650,90	H.C.L.M. Brăila

26.2	JOACĂ CARTIER VIDIN, PIATA VIDIN, BL. 1	apometru dn 25 mm	2022	305,28	nr. 463/2022
26.3		balansoar 2 locuri	2022	3.721,06	
26.4		balansoar 2 locuri	2022	3.721,07	
26.5		balansoar 2 locuri	2022	3.721,07	
26.6		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.760,15	
26.7		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.760,16	
26.8		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.760,16	
26.9		cisneaua de culoare cream	2022	312,30	
26.10		leagan	2022	5.156,01	
26.11		masa pt picnic	2022	2.288,55	
26.12		masa pt picnic	2022	2.288,56	
26.13		masa pt picnic	2022	2.288,56	
26.14		masa pt picnic	2022	2.288,56	
26.15		panou informativ	2022	1.327,28	
26.16		pardoseala tartan 336 M	2022	85.794,79	
26.17		stâlp iluminat	2022	3.091,89	
26.18		stâlp iluminat	2022	3.091,89	
26.19		Stâlp iluminat	2022	3.091,90	
26.20		Amenajare teren	2022	116.723,07	
26.21		Învârtitoare	2022	9.431,94	
26.22		Leagăn cuib	2023	14.946,40	HCLM Brăila 695/2023
27.1	LOC DE JOACĂ CARTIER VIZIRU, ALEEA LEBEDEI BL. E2-E3	aparat fitness acționare picior și mușchi abdominali	2022	5.775,02	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
27.2		aparat fitness mișcare dublă laterală	2022	4.964,49	
27.3		apometru dn 25 mm	2022	306,63	
27.4		balansoar 2 locuri	2022	3.742,25	
27.5		balansoar 2 locuri	2022	3.742,25	
27.6		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.767,89	
27.7		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.767,89	
27.8		balansoar cu arc 1 loc	2022	1.767,89	
27.9		cișmeaua de culoare cream	2022	313,67	
27.10		leagăn	2022	4.908,56	
27.11		leagăn	2022	4.908,57	
27.12		panou informativ	2022	1.333,10	
27.13		panou informativ	2022	1.333,11	
27.14		pardoseală tartan 237 M	2022	61.139,68	
27.15		stâlp iluminat	2022	3.105,47	
27.16		stâlp iluminat	2022	3.105,47	
27.17		stâlp iluminat	2022	3.105,47	
27.18		stâlp iluminat	2022	3.105,47	
27.19		stâlp iluminat	2022	3.105,47	
27.20		stâlp iluminat	2022	3.105,49	

27.21			Amenajare teren	2022	152.526,32	
27.22			ansamblu de joacă pt exterior	2022	50.873,38	
27.23			Bicicleta-aparat pt stat în picioare și acționare talie	2022	5.977,65	
27.24			masă dublă pt șah	2022	5.464,74	
27.25			masă dublă pt șah	2022	5.464,74	
27.26			masă dublă pt șah	2022	5.464,74	
27.27			masă dublă pt șah	2022	5.464,74	
28.1		LOC DE JOACĂ, CARTIER VIZIRU III, ALEEA COCORILOR, BL. D4	Ansamblu de joacă CJ-114	2022	19.963,44	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
28.2			Complex joacă CN -1102 - borduri	2022	134,23	
28.3			Complex joacă CN -1102 - complex	2022	19.614,65	
28.4			Complex joacă CN -1102 - piatra concasată	2022	30,23	
28.5			Complex joacă CN -1102 -- cauciuc turnat antitraumă	2022	380,32	
28.6			LEAGĂN CUIB, COD 3023	2022	14.494,20	
28.7			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
28.8			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
28.9			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
28.10			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
28.11			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
28.12			STÂLP ILUMINAT STRADAL PNI-PS 50W	2022	3.299,98	
29		LOC DE JOACĂ, GRĂDINA PUBLICĂ NR. 20, LOT 2	Grădina Publică compus din 1 buc ans. joacă ext. , 1 buc leagăn 2 locuri , 1 buc balansoar arc 2 locuri , 2 buc balansoar mașinuță, 1 buc balansoar arc zebură, 3 buc ap. fitness și tartan 243 mp	2022	131.098,96	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
30.1		LOC DE JOACĂ PARC CAPORAL EROU CONSTANTIN MUȘAT	ansamblu de joacă pt exterior	2022	44.074,51	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
30.2			apometru dn 25 mm	2022	305,78	
30.3			balansoar 2 locuri	2022	3.731,88	
30.4			balansoar 2 locuri	2022	3.731,88	
30.5			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.762,99	
30.6			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.762,99	
30.7			balansoar cu arc 1 loc	2022	1.763,00	
30.8			leagăn	2022	4.625,61	
30.9			panou informativ	2022	731,17	
30.10			pardoseală tartan 222 M	2022	50.171,85	
30.11			Amenajare teren	2022	47.891,81	

30.12			cișmeaua de culoare cream	2022	312,80	
30.13			Masă șah table structură din beton, băncuțe cu șezuturi din lemn	2022	8.835,75	
30.14			Masă șah table structură din beton, băncuțe cu șezuturi din lemn	2022	8.835,75	
30.15			Masă șah table structură din beton, băncuțe cu șezuturi din lemn	2022	8.835,75	
30.16			Masă șah table structură din beton, băncuțe cu șezuturi din lemn	2022	8.835,75	
30.17			Stâlp iluminat	2022	3.096,85	
30.18			Cățărătoare	2023	10.693,43	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
30.19			Învârtitoare	2023	3.941,69	
30.20			Leagăn 1 post	2023	4.958,90	
30.21			Leagăn 1 post	2023	4.958,91	
30.22			Leagăn 2 post	2023	1.652,97	
30.23			Leagăn 2 post	2023	1.652,97	
30.24			Panou informativ	2023	635,76	
30.25			Stâlp iluminat	2023	5.038,26	
30.26			Stâlp iluminat	2023	5.038,26	
30.27			Stâlp iluminat	2023	5.038,27	
30.28			Stâlp iluminat	2023	5.038,26	
30.29			Tartan 200mp	2023	100.973,80	
30.30			Tobogan	2023	2.530,31	
31,1		LOC RELAXARE VIZIRU III, BL. D2	Masă șah și table	2022	8.299,17	H.C.L.M. Brăila nr. 463/2022
31,2			Masă șah și table	2022	8.299,22	
32.1		LOC DE JOACĂ STR. I.C. BRĂTIANU CURTEA INTERIOARĂ A BLOCURILOR 2A, 2B				H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
32.2			Balansoar două posturi	2023	3.247,92	
32.3			Balansoar două posturi	2023	3.247,92	
32.4			Complex de joacă	2023	26.862,21	
32.5			Gard rigle lemn geluite 40mp	2023	1.560,31	
32.6			Învârtitoare	2023	3.948,45	
32.7			Leagăn cu două posturi	2023	1.655,80	
32.8			Panou informativ	2023	636,84	
32.9			Stâlpi fotovoltaici 3bc	2023	11.205,55	
32.10			Stâlp iluminat	2023	3.184,24	
32.11			Stâlp iluminat	2023	3.184,24	

32.12			Tartan 223 mp	2023	84.554,96	
33.1		LOC DE JOACĂ ZONA INDUSTRIALĂ SUD, STR. TRANDAFIR DJUVARA	Ansamblu de joacă	2023	205.629,28	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
33.2			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.894,70	
33.3			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.894,71	
33.4			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.894,71	
33.5			Cățărătoare	2023	29.859,41	
33.6			Fântână de băut apă din fontă emailată plus cămin pentru apometru complet echipat	2023	3.909,30	
33.7			Gard rigle lemn geluite 170 mp	2023	42.646,73	
33.8			Invârtitoare	2023	10.585,61	
33.9			Invârtitoare	2023	10.585,62	
33.10			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.589,68	
33.11			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.589,68	
33.12			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.589,68	
33.13			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.589,68	
33.14			Masă dublă pentru șah și table	2023	12.706,47	
33.15			Masă dublă pentru șah și table	2023	12.706,47	
33.16			Masă dublă pentru șah și table	2023	12.706,47	
33.17			Masă dublă pentru șah și table	2023	12.706,47	
33.18			Masă tenis	2023	10.406,71	
33.19			Masă tenis	2023	10.406,71	
33.20			Tartan 4 cm grosime, 586 mp	2023	203.952,79	
33.21			Trambulină	2023	24.545,13	
34.1		LOC DE JOACĂ CĂLĂRAȘI IV, PIAȚA CĂLĂRAȘI IV	Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	14.618,62	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
34.2			Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	14.618,62	
34.3			Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	14.618,62	
34.4			Carusel	2023	21.927,93	
34.5			Carusel	2023	21.927,93	
34.6			Carusel	2023	21.927,93	
34.7			Çişmea apă 1buc, publică, simplă, descărcare automată	2023	5.602,78	
34.8			Gard şipci lemn divers colorate pe schelet metalic H=1m şi 71 m.	2023	37.637,15	
34.9			Leagăn cu două posturi	2023	20.100,60	
34.10			Panou informativ	2023	913,66	

34.11		Panou informativ	2023	913,66	
34.12		Stâlp stradal 4bc	2023	13.689,88	
34.13		Tobogan	2023	20.100,62	
34.14		Panou alucobond	2023	78.636,48	
35.1		Balansoar două posturi cu opritoare	2023	5.944,48	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
35.2		Balansoar două posturi cu opritoare	2023	5.944,49	
35.3		Carusel	2023	9.323,71	
35.4		Carusel	2023	9.323,72	
35.5		Gard șipci lemn divers colorate pe schelet metalic H=1m și 86 m.	2023	46.272,27	
35.6		Leagăn cu două posturi	2023	9.286,71	
35.7		Leagăn cu două posturi	2023	9.286,72	
35.8		Leagăn cu două posturi	2023	9.286,72	
35.9		Masă șah și table	2023	13.566,25	
35.10		Masă șah și table	2023	13.566,26	
35.11		Panou informativ	2023	924,97	
35.12		Sistem complex cu căsuță și tobogan	2023	48.567,20	
35.13		Stâlp țevă oțel vopsit dotată cupanou solar 1200W și baterie - 4bc	2023	13.883,20	
35.14		Tartan 296 mp	2023	71.084,08	
36.1		Aparat spate și picioare	2023	12.629,70	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
36.2		Aparat spate și picioare model 2	2023	31.420,34	
36.3		Aparat spate și umeri	2023	12.755,28	
36.4		Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	7.547,28	
36.5		Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	7.547,29	
36.6		Cățărătoare rotundă	2023	18.455,76	
36.7		Cățărătoare rotundă	2023	18.455,76	
36.8		Cișmea publică dotată cu apometru - 1bc	2023	5.662,51	
36.9		Gard șipci lemn divers colorat pe schelet metalic H=1m și 110ml	2023	58.757,58	
36.10		Leagăn cu două posturi	2023	9.270,97	
36.11		Leagăn cu două posturi	2023	9.270,97	
36.12		Leagăn cu două posturi	2023	9.270,97	
36.13		Leagăn cu două posturi	2023	9.270,98	
36.14		Masă șah și table	2023	12.188,92	
36.15		Masă șah și table	2023	12.188,93	

36.16			Masă șah și table	2023	12.188,93	
36.17			Masă șah și table	2023	12.188,93	
36.18			Masă tenis de masă	2023	12.188,93	
36.19			Masă tenis de masă	2023	12.188,93	
36.20			Panou informativ	2023	923,4	
36.21			Sistem complex cu căsuță cu două tobogane	2023	32.873,17	
36.22			Stâlp iluminat public dotat cu panou solar 120W și baterie - 7bc	2023	24.212,57	
36.23			Stepper	2023	13.912,62	
36.24			Stepper	2023	13.912,63	
36.25			Tartan 4 cm grosime, 521 mp	2023	123.975,21	
36.26			Trambulină	2023	30.595,44	
37.1		LOC DE JOACĂ G-RAL EREMI GRIGORESCU BLOC 9PP	Gard șipci lemn divers colorate pe schelet metalic H=1m/33m.	2023	17.364,47	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
37.2			Panou informativ	2023	913,98	
37.3			Stâlp iluminat stradal 2bc.	2023	6.847,41	
37.4			Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	5.873,75	
37.5			Balansoar cu două posturi și opritoare	2023	5.873,76	
37.6			Carusel	2023	9.212,77	
37.7			Leagăn cu două posturi	2023	29.856,21	
37.8			Leagăn cu două posturi	2023	29.856,21	
37.9			Panou alucobond	2023	36.606,81	
37.10			Tartan 113 mp	2023	26.436,97	
38.1		LOC DE JOACĂ CARTIER OBOR, ALEEA NARCISELOR BLOC R 7, FUNDAȚIA LUMINA	Ansamblu de joacă	2023	55.932,43	H.C.L.M. Brăila nr. 695/2023
38.2			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.859,21	
38.3			Balansoar două posturi cu opritoare	2023	3.859,22	
38.4			Cățăratoare	2023	29.587,29	
38.5			Fântână de băut apă din fontă emailată plus cămin pentru apometru complet echipat	2023	3.220,47	
38.6			Gard riglă lemn geluite 104,5 mp	2023	26.485,25	
38.7			Învârtitoare	2023	10.489,14	
38.8			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.520,52	
38.9			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.520,52	
38.10			Leagăn cu două șezuturi	2023	7.520,52	
38.11			Masă tenis	2023	12.590,66	
38.12			Masă tenis	2023	12.590,67	
38.13			Tartan 4 cm grosime- 351 mp	2023	125.539,39	

39		LOC DE JOACĂ CARTIER BRĂILIȚA, VADUL CATAGAȚEI, AMPLASAMENT 2, LOT 1/2, STR. SALCĂMULUI	Leagăn cuib cod 3023	2023	14.946,40	H.C.L.M. Brăila 695/2023
40		SISTEM MONITORIZA RE CAMERĂ VIDEO PENTRU LOCURI DE JOACĂ	Spații de joacă: Calea Călărașilor bl. 2- 2Bis, Cartier Buzăului bl. B22, Cartier Radu Negru, str. Mircea Vodă, bl. M/N, Cartier Hipodrom, lângă Complex Comercial Milenium, diverse (în spatele Muzeului Brăilei, pod Brăilița D20 Faleză), Cartier Nedelcu Chercea, între str. Decebal și str. Alexandru cel Bun, Calea Călărașilor, Parc Caporal Erou Constantin Mușat	2023	14.444,22	H.C.L.M. Brăila 695/2023
41		SISTEM MONITORIZA RE CAMERĂ VIDEO PENTRU LOCURI DE JOACĂ	Spații de joacă: Cartier Viziru I, str. Radu Negru, bl. 13; Cartier Vidin, Piața Vidin, bl. 1; Cartier Viziru III, Alea Lebedei bl. E2-E3; Calea Galați Piața Săracă, bl. C; Calea Galați bl. 10 (lângă Șc. Gim. Miha Dragomir); Pod Brăilița, str. Mircea Mălăeru (lângă Jandarmerie), Cartier Hipodrom, Alea Trandafirilor bl. C5; Calea Călărașilor, str. Mioriței; Vidin, str. Industriei bl. D4; str. Viilor, Vadul Catagătei, amplasament nr. 2, lot 35, lot 2	2023	19.998,76	H.C.L.M. Brăila 695/2023
42		SISTEM MONITORIZARE CAMERĂ VIDEO PENTRU LOCURI DE JOACĂ	Spații de joacă: Cartier Obor, bl. O8 (complex Dinamo); Cartier Brăilița, str. Viilor, Vadul Catagătei, amplasament nr. 2, lot 1/2; Cartier Călărași IV. Bl. Salciei/Arțar; Cartier Hipodrom, Bl. G15, Cartier Buzăului bl. A37; Cartier Viziru III, Alea Cocorilor bl. D4, Cartier radu Negru, str. Bărăganului, str. Dezrobirii, str. I. C. Brătianu, curtea interioară bl. 2A	2023	13.984,29	H.C.L.M. Brăila 695/2023

43		SISTEM MONITORIZARE CAMERĂ VIDEO PENTRU LOCURI DE JOACĂ	Spații de joacă: Cartier Vidin, lângă Stadion; Cartier Buzăului str. Simion Bărnuțiu, bl. A4, Cămin Cultural lot 1; str. G-ral Eremia Grigorescu bl. 3A/3B	2023	14.325,22	
44		SISTEM MONITORIZARE CAMERĂ VIDEO PENTRU LOCURI DE JOACĂ	Spațiu de joacă cartier Obor, Aleea Narciselor bl. R7	2023	15.498,56	H.C.L.M. Brăila 695/2023
45		BARIERA	Barieră automată cu montaj închis- Faleză	2023	8.000,00	H.C.L.M. Brăila 695/2023
46		FOIȘOR LEMN	Foișor lemn - Faleză	2023	12.504,52	H.C.L.M. Brăila 695/2023
47		ZONĂ DE AGREMENT LOC DE JOACĂ str. PIETĂȚII BLOCURILE A7-A9	Suprafață tartan cauciucat turnat de 4 cm ansamblu de joacă=138,26mp Camera video de exterior – 4 buc Echipamente aferente loc de joacă – 4 buc	2022 2022 2022	52.186,44 4.504,27 107.100,00	H.C.L.M. Brăila 258/2022
48		ZONĂ DE AGREMENT – ALEEA TRANDAFIRILOR BLOCULUI C	Camera video exterior – 3 buc.	2022	3.628,77	H.C.L.M. Brăila 258/2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

