

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 334

din 29.05.2025

Privind: Completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr.325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul G, Subcap. G6** cu două noi **poziții nr.519 și nr. 520** – terenuri situate în Municipiul Brăila, str.Mihail Kogălniceanu, adiacent Bl. A5 și str. Mihail Kogălniceanu, adiacent Bl. A6 conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare nr.201030/26.05.2025, precum și declararea acestora ca fiind bunuri de uz public.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

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

În conformitate cu prevederile art. 554, alin. (1), art. 557 alin. (2) și alin.(4), art.858 și art. 888 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. (2) și art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. h) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 600/2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale O.M.F.P. nr.1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 155 alin. (1) lit. d) și alin. (5) lit.d) și art. 286 alin. (1) și alin. (4) 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 Se aprobă completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr.325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, la **Capitolul G – „Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public cu terenurile aferente”, Subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcări”,** cu două noi poziții, **poziția nr. 519 și poziția nr. 520**, terenuri situate în Municipiul Brăila, str. Mihail Kogălniceanu, adiacent Bl. A5 și str. Mihail Kogălniceanu, adiacent Bl. A6 conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare nr.201030/26.05.2025 conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare nr.201030/26.05.2025 prevăzut în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunurile menționate la art. 1, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre, se declară ca fiind bunuri de uz public și se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN - LAURENȚIU IOAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 337/29.05. 2025



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN:

1. Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adjacent blA5
2. Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adjacent blA6

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

ECHIPA DE EVALUATORI:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – EVALUARE TEREN+TROTUAR
Localizare	1. Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA5 2. Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA6
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul actualizării Inventarului Domeniului Public al Municipiului Braila
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782 Trocan Cornel - leg.16781
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Nr. raport	34
Data evaluarii	23.05.2025
Data raportului	23.05.2025
Tipul valorii estimate	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti"
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA ▪ 
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza schitei pusa la dispoziție de către Mun. Braila. Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	1 euro = 5.0550 lei

CONCLUZII EVALUARE

DENUMIRE	VALOARE JUSTA TEREN
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adjacent blA5	67232
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adjacent blA6	68243

DATA

23.05.2025

SEMNATURA,



 **PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

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

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- o analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) în conformitate cu STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

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

DATA

23.05.2025

Semnatura,

CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2025
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0745/632312
		e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com
		EVALUATOR	Trocan Cornel
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2025
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0744/203204
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
		- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate - Nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în aceasta evaluare - Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale	
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Utilizator:	MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670
		Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul determinării valorii juste; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste a terenurilor în, în vederea înregistrării în contabilitate.	
D.	TIPUL VALORII	Având în vedere scopul declarat al evaluării, precum și solicitarea expresă a beneficiarului tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă <u>valoarea de justă</u>. Baza de evaluare în prezentul raport este în conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2022 iar valoarea justă și de piață este definită astfel: „Valoarea justă” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadru general”: “Valoarea justă/de piață (definiție conf. IFRS 13) ”pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți”	
E.	DATA EVALUARII	Data evaluării	23.05.2025
		Data raportului	23.05.2025
		Data inspecției	23.05.2025

F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspecția realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspecției, proprietatea era liberă Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentația prezentată și ceea ce s-a găsit la fața locului. Documentarea realizată pentru realizarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii
G.	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Datele de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale clădirii. - Suprafețele construcțiilor preluate din documentele de proprietate disponibile și schițele furnizate - Gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.
H.	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezentă evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

		- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea; - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. Ipozeze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
J.	DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 <i>Standardele de evaluare SEV</i>, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ ☐ SEV 100 – <i>Cadrul general (IVS – Cadru general)</i> ☐ ☐ SEV 101 – <i>Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)</i> ☐ ☐ SEV 102 – <i>Implementare (IVS 102)</i> ☐ ☐ SEV 103 – <i>Raportare (IVS 103)</i> ☐ ☐ SEV 230 – <i>Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)</i> <i>Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt:</i> ☐ ☐ GEV 630 – <i>Evaluarea bunurilor imobile</i>
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2022 și conform cerințelor de raportare cuprinde mai multe capitole și anexe ce includ: sinteza evaluării, termenii de referință ai evaluării, prezentarea datelor, evaluarea proprietăților, concluzii și anexele raportului de evaluare

CAP III . DESFASURAREA EVALUARII

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

1. Zona Mihaila Kogalniceanu

ZONA DE AMPLASARE	Zona Mihaila Kogalniceanu 
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Str. Mihail Kogalniceanu ▪ Magistrale metrou: NU Calitatea rețelelor de transport: BUNA
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Zona rezidentiala In zona se află ▪ Rețea de transport în comun în apropiere ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, Altele
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbana de energie electrică: existentă în zona ▪ Rețea urbana de apă: existentă în zona ▪ Rețea urbana de termoficare: inexistentă ▪ Rețea urbana de gaze: existentă în zona ▪ Rețea urbana de canalizare: existentă în zona ▪ Rețea urbana de telefonie: existentă Altele
AMBIENT	▪ Linistit ▪ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona amplasare în dezvoltare. Dotări și rețele edilitare suficiente. Poluare redusă . Ambient civilizat .

B. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila

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

C. DESCRIERE TEREN

ADRESA	NR CADASTRAL	SUPRAFATA CONSTRUCTIE (MP)	SUPRAFATA TEREN (MP)
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA5			133
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA6			135

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

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

- CAP V. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

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

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

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

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

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

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

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

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

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

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

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

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

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

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

EVALUAREA TERENULUI

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

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

Acestea sunt:

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

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

prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI				
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
SUPRAFATA(MP)	133	280	253	480
PRET DE VANZARE				
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA5	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
SUPRAFATA(MP)	133	280	253	480
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	133	280	253	480
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		15	17	12.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA5	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)			0.00%	-11.81%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	-13.28740157
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	99.21
CARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	133	280	253	480
Cuquantum ajustare(%)		-16.67%	-16.67%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		-22.50	-25.5051	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%		0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-16.67%	-16.67%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-22.50	-25.51	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-22.50	-25.51	-13.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-16.67%	-16.67%	-11.81%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA	100 EURO/MP		13300.00 EURO	

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

Ajustari:

Suprafata: (comp3-comp1)/comp1

Localizare: (comp3-comp2)/comp2

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	
SUPRAFATA(MP)	135	280	253	480	
PRET DE VANZARE					
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125	
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	
LOCALIZARE	Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA6	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz	
SUPRAFATA(MP)	135	280	253	480	
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3
ELEMENTE DE COMPARATIE				
SUPRAFATA(MP)	135	280	253	480
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		150	170	125
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		15	17	12.5
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	112.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent b1A6	Mun Braila, zona Piata Saraca	Mun Braila, zona Islaz	Mun Braila, zona Islaz
Comparativ cu subiectul		SUPERIOR	SUPERIOR	SIMILAR
Quantum ajustare(%)			0.00%	-11.81%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0	-13.28740157
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		135.00	153.00	99.21
CHARACTERISTICI FIZICE				
SUPRAFATA(MP)	135	280	253	480
Quantum ajustare(%)		-16.67%	-16.67%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		-22.50	-25.5051	0
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Quantum ajustare(%)		0.00%		0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII	TOATE LA LIMITA PROPRIETATII
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		-16.67%	-16.67%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		-22.50	-25.51	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL				
Quantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%
Quantum ajustare(euro/mp)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		112.50	127.49	99.21
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		-22.50	-25.51	-13.29
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		-16.67%	-16.67%	-11.81%
NUMAR AJUSTARI		1	1	1
VALOAREA DE PIATA		100 EURO/MP	13500.00 EURO	

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

Ajustari:

Suprafata: (comp3-comp1)/comp1

Localizare: (comp3-comp2)/comp2

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Adecvarea:

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

Precizia:

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

Cantitatea informațiilor:

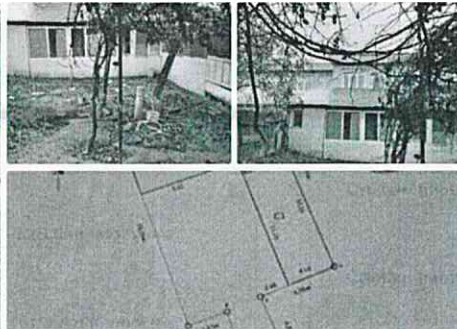
Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi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

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

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

DENUMIRE	VALOARE JUSTA TEREN
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA5	67232
Braila, Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent blA6	68243

 Distribuie Salvează



Publicitate

+40 Număr de telefon*

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Slozia) mai.muti@olx.ro

Trmite mesajul

280m²

Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Suprafață utilă:	280 m ²
Dimensiuni:	deschidere 4 m m
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	☒ apă curentă ☒ gaz ☒ electricitate ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

Teren FOARTE BUN zona Piata Saraca 280mp
Exista o constructie din chirpici, acoperita cu tabla
* St - 280 mp, L - 4m
* Utilitati: apa, canalizare, curent electric, posibilitati gaze, wc in curte
* se vinde mai mult pentru teren
* acte la zi
CRS879
ID 18865

Publicitate

TNI
TRONICA NATIONAL INSTITUTE

ZERO ENERGY BUILDING ZEB EXPO

23-25 MAI
PALATUL PARLAMENTULUI

**ÎNREGISTREAZĂ-TE ACUM
INTRARE GRATUITĂ**



Putulicite



The screenshot shows the Putulicite website. At the top, there is a navigation bar with the brand name 'Putulicite' on the left and a shopping cart icon on the right. Below the navigation bar is a banner featuring a black silhouette of a dog. Underneath the banner, there are two product images. The first image shows a pair of grey slippers with a white interior, and the second image shows a pair of dark green sneakers with white laces. Both product images have a '30%' discount tag in the top left corner.

[< Înapoi](#)

[Distribuie](#) [Salvează](#)



De vanzare Teren cu casa demolabila zona Islaz

43 000 €

170 €/m²

1 Mai, Braila, Braila

Publicitate
Asigurați-vă pentru locuință.

Teren de vânzare

253m²

Tip teren:	fără informații
Localizare:	fără informații
Suprafață utilă:	253 m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	☒ electricitate ☒ apă curentă ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

Descriere

De vanzare Teren cu casa demolabila zona Islaz, 253,70 mp, deschidete de 3,58 m la strada iar apoi de 12,94 m, ca si utilitati are apa, lumina si canalizare, gazele sunt la strada.



Corina

"RHR Imobiliare"

[Afișează numărul](#)

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

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

Trimite mesajul

Publicitate



Mercedes-Benz GLC

300e 4MATIC AMG Line

2020 • 59.225 KM • Hybrid Plug-in

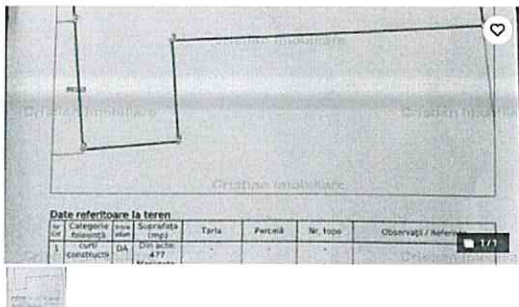
43.950€ TVA Deductibil

VEZI STOC

Publicitate



← [Înapoi la listă](#) Terenuri de vânzare » Braile » Braile » ID 3007, Teren intravilan de construcții, zona Centrala, St-480 mp



Date referitoare la teren						
Nr. lot	Categorie teren	Suprafata teren	Tarita	Parcela	Nr. tope	Observatii / Referinta
1	urbana	480	-	-	-	-



 Cristian
Agent
752 [Alte anunțuri](#)

Nume

Email

+40 1 [Adresa de telefon](#)

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.

11/01/2020

Administrativul este de la ora 9:00 - 18:00.
Orara Serviciu 24/7. [Contactați](#)

[Trimite mesajul](#)

ID 3007, Teren intravilan de construcții, zona Centrala, St- 480 mp

» [Strada Grințos, Braile, Braile](#)

60 000 €

125 €/mp

[Produce un raport](#)

Rata estimată:
1.480 RON/luna

Avans:
44.550 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

[Raportează](#)

Prezentare generală

Suprafață	480 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	urbana	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

Teren intravilan de construcții, zona Centrala, în suprafața totală 480 mp, deschidere 9, posibilitate de utilități: apă, gaze, canalizare, curent electric. Preț 125 euro/mp

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?

Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

[Notifică-mă despre anunțuri similare](#)

Particularități

[Galeria](#) [Cere informații](#)

» [Strada Grințos, Braile, Braile](#)

L 480 m²

60 000 €

[Salvează](#)

[Contact](#)

Agent imobiliara

CRISTIAN IMOBILIARE



721 anunțuri imobiliare

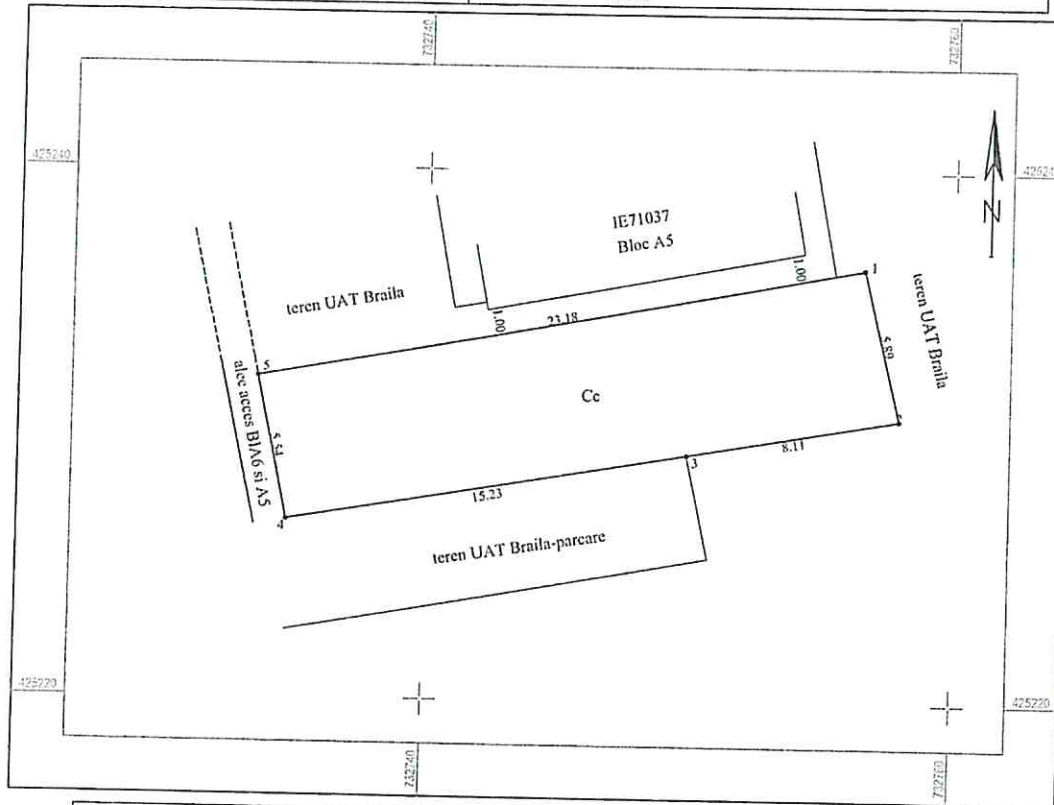
Hipodrom, nr 2, Bl.42, ap 2, 310245,
Braile, Braile (localitate)

[Vezi toate ofertele](#)

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	Ce	135	limite materializate de gard pct 2-1, restul limitelor nematerializate
Total		135	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 135mp			
  Executant: SC TRADING SRL SC TRADING SRL Ing. Mădălin Matei Costăch 3M Servizi de ing. RO-B-J nr 2073 Clasa III Autorizatia serie RO-B-F nr 0756-catgeg A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data 16.05.2025			Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	133	localitatea Braila, str Mihail Kogalniceanu in vecinatatea blocului A5
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Braila	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ce	133	limite nematerializate
Total		133	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 133mp			
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SC TRADING 3M SRL Autorizata in baza autorizatiei nr 2072-Clasa III Autorizata in seria RO-B-511r 0756-categ A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data 16.05.2025			Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura



Anexa nr. 2 la HCLM Brăila nr. 337

din 29.05. /2025

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public

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

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situație juridică actuală
519	1.3.7.2	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent Bl. A5 Suprafață = 133 mp	2025	67232	Raport de evaluare nr. 201030/26.05.2025 Documentație cadastrală
520	1.3.7.2	Teren	Str. Mihail Kogalniceanu, adiacent Bl. A6 Suprafață = 135 mp	2025	68243	Raport de evaluare nr. 201030/26.05.2025 Documentație cadastrală

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

