

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**MUNICIPIUL BRĂILA**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**

**HOTĂRÂREA NR. 50**

**din 22.01.2025**

**Privind:** Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. Petru Maior nr. 35, conform Legii nr. 112/1995, coroborată cu Legea nr. 10/2001.

**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 Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, H.G.R. nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.12.1989, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 139 alin. (1) și (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **H O T A R A S T E :**

**Art.1** Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de **324.656 lei** pentru locuința din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Petru Maior nr. 35 lot 1, compusă din 4 camere, bucătărie, 2 holuri, wc și baie în suprafață utilă Su=de 80, 60 mp, construcția C2, înscris în Cartea Funciară nr. 91288, având număr cadastral 91288 – C2, precum și pentru cota indiviză de teren de 214,67 mp, reprezentând: 111,00 mp teren aferent locuință și 103,67 mp teren curte necesar bunei folosințe a locuinței, indiviz din suprafața totală de teren de 702,00 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 91288, având număr cadastral 91288, beneficiari fiind doamna **NEGOIȚĂ MARIANA** și domnul **NEGOIȚĂ PETRACHE**, conform raportului de calcul prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** În cazul în care solicitanții nu finalizează contractul de vânzare-cumpărare în termen de 1 lună de la data aprobării în Consiliul Local a prețului stabilit în raportul de calcul, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului, în funcție de coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică sau alte modificări legislative.

**Art.3** Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect imobilul menționat la art. 1, se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

**Art.4** Se împuternicește Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila să actualizeze prețul la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.5** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**GABRIEL – DUMITRU DIMA**



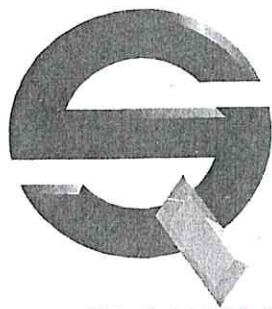
**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,**

**ION DRĂGAN**

F-PO-09-02.01.05/rev.0



FILEXA LA HCL M NR. 50  
din 22-01-2025



Societate de consulting, evaluare, management, și marketing  
**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.**

MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Bacău, Str. Alexandru Cel Bun Nr. 11A, 5500; tel 0234/510676, fax 0234/510624

e-mail [sierra.quadrant@xnet.ro](mailto:sierra.quadrant@xnet.ro)

Capital Social: 20.000 lei, C.U.I. R10840960, Nr. Reg. Com. J 04/727/1998



# **RAPORT DE CALCUL**

**LOCUINȚĂ PETRU MAIOR, NR. 35**

**PROPRIETAR: C.L.M. BRĂILA – S.U.P.A.F.L.C**

**BENEFICIAR: C.L.M. BRĂILA – S.U.P.A.F.L.C**

**CHIRIAȘ: NEGOIȚĂ PETRACHE ȘI NEGOIȚĂ MARIANA**

**DECEMBRIE 2024**





**NOTĂ DE PREZENTARE**  
**A RAPORTULUI DE CALCUL**

Prezenta lucrare a fost întocmită de către o echipă de evaluatori delegați din cadrul S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A., în beneficiul clientului menționat.

Inspekția proprietății, culegerea datelor, evaluarea și elaborarea lucrării s-au desfășurat la data de 05.11.2024 – 18.12.2024. Data de referință este 18.12.2024, cursul de referință al leu este de 4,97 lei.

**Obiectul** lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 10081 – C2, situată pe str. Petru Maior, nr. 35, municipiul Brăila.

**Scopul lucrării**, este estimarea valorii de vânzare a proprietății în conformitate cu contractul de Prestări Servicii nr.4174/29.03.2013.

**Reperurile evaluate**

În urma inspecției pe teren și a investigațiilor realizate, Evaluatorul, a identificat amplasamentul și utilitățile existente. Proprietarul a furnizat actele care atestă proprietatea supra clădirii și documentația cadastrală aferentă.

**Beneficiarul lucrării**. Lucrarea a fost solicitată de proprietarul clădirii.

În urma aplicării algoritmilor de calcul, prevăzuți de Legea 10/2001, Legea 112/1995, Decretul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311, prețul de vânzare a proprietății este de :

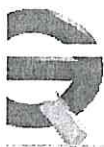
**Pv = 324.656 lei**

**Notă:** Valoarea de mai sus nu conține T.V.A.

Ing. Anghel Emil Dan – Expert evaluator, atestat ANEVAR

**C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.** Bacău, certifică obiectivitatea rezultatului lucrării, precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor, în legătură cu proprietatea evaluată.





18590/18.12.2024

## **DECLARATIE DE CONFORMITATE**

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A., societate de evaluare și consultanță, bră ANEVAR, prin ANGHEL EMIL DAN, expert evaluator, membru ANEVAR, certifică stabilirea prețului de vanzare a fost făcută în concordanță cu solicitările ficiarului, fără a aplica Standardele Internaționale de Evaluare.

semenea, certificăm că:

nalizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport;

valuatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate;

norariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului;

valuatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională;

valuatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate ire este evaluată;

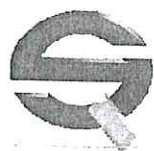
valuatorul a efectuat inspecția personală a proprietății și nici o altă persoană, cu cepția celor specificate în raport, nu i-a acordat asistență profesională în elaborarea portului.

**ANGHEL EMIL DAN**  
**RT EVALUATOR, MEMBRU ANEVAR**



*18.12.2024*  
*due Videre*





## **CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUĂRI**

### **1.1. Obiectul lucrării**

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 10081 – C2 situată pe str. Petru Maior, nr. 35, municipiul Brăila.

### **1.2. Scopul lucrării**

Este estimarea valorii de vânzare a proprietății, în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii nr.4174/29.03.2013.

### **1.3. Modul de exprimare a valorii**

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.  
Pentru elementele de calcul, ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 18.12.2024, respectiv: 1 EURO = 4,97 lei.

### **1.4. Drepturile de proprietate evaluate**

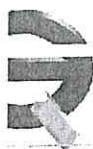
În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1- Identificarea proprietății). În consecință, drepturile de proprietate evaluate, sunt drepturi depline.

### **1.5. Ipoteze și condiții limitative**

Prezentul raport, a fost elaborat în următoarele ipoteze și condiții limitative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil, dacă nu se specifică altfel.
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor.
- datele referitoare la dimensiuni și suprafețe au fost extrase din documentațiile cadastrale pentru proprietate.
- se presupune că utilizarea proprietăților corespunde granițelor și nu există nici o servitute, în afara celor descrise în raport.
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietăți evaluate. Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația, de a depista astfel de substanțe.
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu proprietatea evaluată, decât dacă, au fost făcute inițial aranjamente în această privință.
- prezentul raport de calcul nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului.
- acest raport de calcul, este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul său și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.





### Surse de informare

Legea 10/2001;  
Legea 112/1995;  
Decret 256/14.07.1984;  
Criteriile nr.2665/1C/311 din 28.02.1992;  
Indicii medii de creștere a prețurilor precizați în Buletinele Comisiei Naționale pentru Statistică.

Notă: Toate prețurile din structura acestui raport, nu includ TVA..

### **Clauza de nepublicare**

Raportul de calcul, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, scrisă sau declarație publică și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

### **Responsabilitatea față de terți**

Raportul de calcul este destinat pentru scopul menționat în lucrare și numai pentru uzul autorilor; consultantul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, dată și în nici o circumstanță.

### **Clauza de responsabilitate**

Acest raport de calcul a fost efectuat pe baza datelor puse la dispoziție de beneficiar, iar evaluatorul nu este responsabil de exactitatea informațiilor și opiniilor prezentate în lucrare, acestea au fost determinate de informațiile primare primite.

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău, declară și certifică pe propria răspundere că, evaluarea imobilului a fost făcută în conformitate cu legislația prevăzută în contract, fără respectarea standardelor profesionale de evaluare adoptate de ANEVAR România.

## **CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR**

### **Identificarea proprietății, descriere juridică**

Evaluarea a fost solicitată de către C.L.M. BRĂILA, prin S.U.P.A.F.L.C. BRĂILA. P.A.F.L.C. BRĂILA a prezentat ca și documente aferente proprietății ce face obiectul prezentei lucrări, următoarele:  
Documentații cadastrale pentru teren și clădire.  
Plan de relevu pentru clădire.  
Contract de închiriere nr. 30359 din data de 20.05.2024 și anexe.  
În vederea menționării documentelor anterioare, Evaluatorul nu certifică corectitudinea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.



## **2.2. Informații despre zonă**

Proprietatea este amplasată în zona centrală a municipiului Brăila.

## **2.3. Descrierea spațiului**

Imobilul este amplasat în Brăila, str. Petru Maior, nr. 35.

Destinația inițială nu se cunoaște. La data evaluării, spațiul este utilizat ca locuință.

Elementele particulare ale zonei și ale imobilului:

Zona:

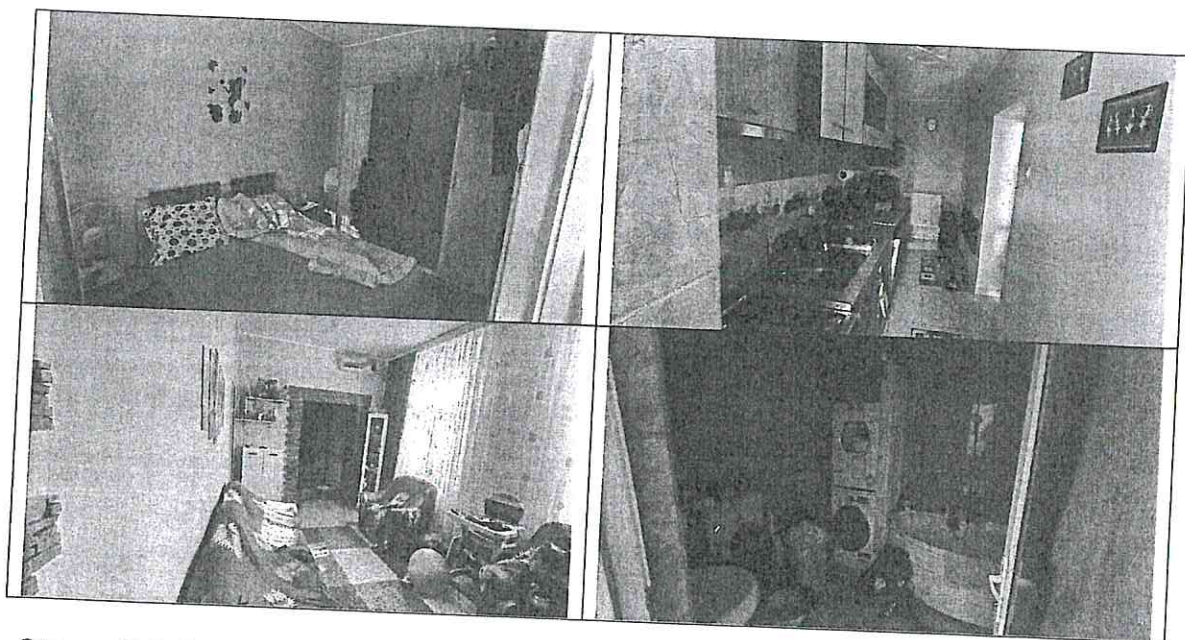
- ☞ amplasare în zona centrală a municipiului Brăila;
- ☞ densitatea populației în zonă este medie;
- ☞ zona este mai ales rezidențială;

Imobilul:

- corp C2 – parter – 4 camere, bucatărie, 2 holuri, wc și baie Su=80,60 mp; nr. ci 10081-C2, C.F. 10081-C2;

Terenul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 214,67 mp;

- ☞ Pardoseli – dușumea, ciment;
- ☞ Incălzirea – fără încălzire;
- ☞ Iluminat – incandescent;
- ☞ Tencuieli – drișcuite și zugrăveli cu var degradate;
- ☞ Data P.I.F. – peste 90 de ani.

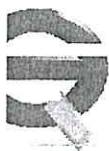


## **Starea fizică estimată**

La data inspecției, imobilul se prezintă în condiții satisfăcătoare.

În urma inspecției la fața locului, a analizei documentației și a solicitării clientului, în evaluarea imobilului, nu s-a ținut cont de amenajările și de îmbunătățirile aduse de actualul chirieș.





uarea a fost făcută pentru imobilul în starea sa inițială, în care a fost preluat de  
e chiriaș.

**tăți:**

» Cu utilități

**siderații ecologice**

uatorul nu are cunoștință despre existența unei contaminări naturale sau chimice, ce  
tează imobilul analizat și nici proprietățile vecine, cu impact asupra valorii.

**ecte juridice**

ilul este în proprietatea C.L.M. BRĂILA, prin S.U.P.A.F.L.C. BRĂILA.  
eficiarul are drept de proprietate asupra terenului aferent.

### **3. STABILIREA PREȚULUI DE VÂNZARE**

rma aplicării algoritmului de calcul prevăzut de Legea 10/2001, Legea 112/1995,  
etul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311 , prețul de vânzare a proprietății  
de :

**Pv = 324.656 lei**

: Valoarea de mai sus nu conține T.V.A.

Ing. Anghel Emil Dan – Expert evaluator, atestat ANEVAR

**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.** Bacău, certifică obiectivitatea  
ltatului lucrării, precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor, în legătură cu  
rietatea.



## I. FISĂ TEHNICĂ DE CALCUL NR.1

C2 – parter – 4 camere, bucatărie, 2 holuri, wc și baie Su=80,60 mp; nr. cad. 10081-C2, 0081-C2;

ul aferent locuinței mai sus menționate, are suprafața totală de 214,67 mp, nr. cad. 10081, 0081. Chirias : Negoită Petrache și Negoită Mariana.

## CARACTERISTICILE LOCUINTEI

Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcție și instalații:

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Fundația – caramidă                 | stare satisfăcătoare |
| Zidărie – cărămidă                  | stare satisfăcătoare |
| Șarpantă - lemn                     | stare satisfăcătoare |
| Învelitoare – tablă                 | stare satisfăcătoare |
| Planșee – lemn                      | stare satisfăcătoare |
| Tâmplărie exterioară - lemn         | stare satisfăcătoare |
| Tâmplărie interioară - lemn         | stare satisfăcătoare |
| Tencuieli exterioare drișcuite - da | stare satisfăcătoare |
| Glet de ciment - da                 | stare satisfăcătoare |
| Stucaturi - nu                      | stare                |
| Vopsitorii de ulei - nu             | stare                |
| Calico vechio - nu                  | stare                |
| Lambriuri - nu                      | stare                |
| Ornamente și decorațiuni – nu       | stare                |
| Pardoseli calde – da                | stare satisfăcătoare |
| Pardoseli reci – da                 | stare satisfăcătoare |
| Instalații sanitare - da            | stare satisfăcătoare |
| Instalații electrice – da           | stare satisfăcătoare |
| Instalații de încălzire – nu        | stare                |

În ceea ce privește elementele de mai sus, starea locuinței este satisfăcătoare, cu grad de finisaj inferior.

nărul de niveluri ale clădirii – P.

nărul de locuințe din cadrul clădirii - 3.

elul la care este situată locuința, pentru care se acordă despăguburi sau se vinde – parter.

narul de camere ale locuinței - 4.

emul de încălzire al locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie  
leservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) - fără încălzire.

chimea clădirii în ani – mai veche de 90 ani – conform fișei tehnice.

ul locuinței (Decretul nr. 256/1984, anexa nr.4, tabelul 1) – locuință cu pereți din cărămidă, acoperiș din lemn, șarpantă din lemn, cu instalații electrice, cu instalații sanitare și fără încălzire.

vee anexate (plan de situație, plan de nivel curent) – plan de situație, plan de nivel curent.



suprafața utilă a locuinței (măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conf. 12 din normele metodologice) locuință :

|                                                                                          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| suprafața utilă a camerei de serviciu la subsol, demisol sau mansardă.                   | 80.60 mp |
| suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței. | mp       |
| suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit.                          | mp       |
| suprafața utilă a grajdului.                                                             | 0.00 mp  |
| construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare).                                   | 0.00 mp  |
|                                                                                          | mp       |

### III. EVALUAREA LOCUINȚEI

Costul de înlocuire a locuinței. (cost/mp corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de – superior sau inferior – prevăzut în tab. Nr.1 din anexa nr.4, la Decretul 256/1984.

|             |       |   |          |   |            |       |
|-------------|-------|---|----------|---|------------|-------|
|             | (mp)  |   | (lei/mp) |   | (lei)      | (obs) |
| Val. Înloc. | 80.60 | x | 2,060.00 | = | 166,036.00 |       |

Costul de înlocuire a camerei de serviciu, situată la subsol, demisol sau mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

|             |      |   |          |   |       |
|-------------|------|---|----------|---|-------|
|             | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. Înloc. | 0.00 | x | 870.00   | = | 0.00  |

Costul de înlocuire a pivniței, boxe în subsol în folosință exclusivă, mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

|             |      |   |          |   |       |
|-------------|------|---|----------|---|-------|
|             | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. Înloc. | 0.00 | x | 625.00   | = | 0.00  |

Costul de înlocuire a terasei rezultată din retragerea de gabarit, mansardă (tabelul nr.1, din anexa nr.4, la Decretul 256/1984).

|             |      |   |          |   |       |
|-------------|------|---|----------|---|-------|
|             | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. Înloc. | 0.00 | x | 590.00   | = | 0.00  |

### CAPITOL 1 - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE

= 166,036.00 lei

Costul de înlocuire sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații sau elemente de construcții (tabelul nr.2, din anexa Decretul 256/1984).

#### ADAUGĂ

Costul de înlocuire centrală

|      |      |   |          |   |       |
|------|------|---|----------|---|-------|
|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. | 0.00 | x | 85.00    | = | 0.00  |

Costul de înlocuire a instalației și echipamentul centralei termice

|      |      |   |          |   |       |
|------|------|---|----------|---|-------|
|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. | 0.00 | x | 58.00    | = | 0.00  |

Costul de înlocuire a instalației cu gaze la sobă

|      |      |   |          |   |       |
|------|------|---|----------|---|-------|
|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. | 0.00 | x | 58.00    | = | 0.00  |

e

|      |      |   |          |   |       |
|------|------|---|----------|---|-------|
|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
| Val. | 0.00 | x | 58.00    | = | 0.00  |

la elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluate pe bază de deviz, nisii de spacilaști).

0.00 (lei)

#### CAD

rea de carton bitumat, sita, șindrilă, stuff sau paie.

|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
|------|------|---|----------|---|-------|
| Val. | 0.00 | x | -35.00   | = | 0.00  |

or instalații:

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Cadă de baie       | -3,740.00 lei/buc |
| Lavoar             | 0.00 lei/buc      |
| Chiuveta bucătărie | 0.00 lei/buc      |
| Total              | -3,740.00 lei     |

ncuielilor exterioare.

|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
|------|------|---|----------|---|-------|
| Val. | 0.00 | x | -92.00   | = | 0.00  |

adațiilor

|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
|------|------|---|----------|---|-------|
| Val. | 0.00 | x | -92.00   | = | 0.00  |

li de pământ.

|      | (mp) |   | (lei/mp) |   | (lei) |
|------|------|---|----------|---|-------|
| Val. | 0.00 | x | -58.00   | = | 0.00  |

#### CAPITOL 1 - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE

= 162,296.00 lei

ie de nivel (tabelele nr.2 si 3, din anexa nr.2 la Decretul 61/1990).

|      | lei        |   |      |   | (lei) |
|------|------------|---|------|---|-------|
| Val. | 162,296.00 | x | 0.00 | = | 0.00  |

= 162,296.00 lei

rea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr.3, din anexa nr.2, la Decretul nr.93/1977).

|      | lei        |   |      |   | (lei)     |
|------|------------|---|------|---|-----------|
| Val. | 162,296.00 | x | 0.40 | = | 64,918.40 |

= 64,918.40 lei

#### CAPITOLUL III

AREA LUCRĂRIILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

i de specialiști – se va anexa modul de calcul

#### CAPITOLUL IV

= 0.00 lei

AREA ANEXELOR LOCUINȚEI

Nr.7 din anexa Nr.4 la Decretul 256/1984 si pentru uzura, tabelul Nr.8 din anexa Nr. 2 la Decretul 93/1977)

|     |      |   |        |   |      |   |      |
|-----|------|---|--------|---|------|---|------|
| al. | 0.00 | x | 930.00 | x | 0.20 | = | 0.00 |
|-----|------|---|--------|---|------|---|------|

#### CAPITOLUL V

= 0.00 lei

AL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE

= 64,918.40 lei

ET CONTRACT PENTRU AMPLASAREA CLĂDIRII ÎN LOCALITATE

|     | lei       |   |      |   | (lei)     |
|-----|-----------|---|------|---|-----------|
| Val | 64,918.40 | x | 1.00 | = | 64,918.40 |

ET CONTRACT CU COEFICIENTUL DE INDEXARE ÎN LUNĂ = 114,970.68 lei

INDICE I.N.S. = 17,710.03

AREA TERENULUI CALCULATĂ ÎN BAZA CRITERIILOR PRIVIND

AREA ȘI EVALUAREA TERENURILOR NR. 2665/1C/311 DIN

92 = 51.01 lei

AREA TEREN CORECTATĂ CU INDICILE DE INFLAȚIE =

209,685.52 lei

#### AL GENERAL

324,656 lei





QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

ISA TEHNICA DE CALCUL TEREN IN CONFORMITATE CU CRITERIILE 2665/1C/311

|                                                                                                     |            |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
| nr. 35                                                                                              |            |        |
| BGOIȚA PETRACHE și NEGOIȚA MARIANA                                                                  |            |        |
| <b>EVALUARE TEREN</b>                                                                               |            |        |
| ce aparține locuinței este de                                                                       | 214.67     | mp     |
| lă după cum urmează :                                                                               |            |        |
| trat conform "Criteriilor" nr. 2665/1C/311/28.02.1992, este de :                                    |            |        |
| $V_t = V_b * (1 + N)$                                                                               |            |        |
|                                                                                                     | 495        | lei/mp |
| = suma criteriilor de mai jos :                                                                     |            |        |
| Categorii localităților :                                                                           |            |        |
| - municipiu reședință de județ                                                                      | 1.00       |        |
| Locașarea terenului :                                                                               |            |        |
| - teren în afara localității                                                                        |            |        |
| - teren în zona periferică a localității                                                            |            |        |
| - teren în zona mediană a localității                                                               |            |        |
| - teren în zona centrală a localității                                                              | 1.00       |        |
| Condițiile economice și caracteristicile sociale ale localității :                                  |            |        |
| - localități cu funcție economică limitată în industrie și prestări servicii                        | 0.80       |        |
| Situația terenului față de accesul la rețelele de transport :                                       |            |        |
| - transport rutier                                                                                  | 0.20       |        |
| Prezența tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul :                                        |            |        |
| - rețele apă canal                                                                                  | 0.50       |        |
| - rețele energie electrică                                                                          | 0.50       |        |
| - rețele energie termică                                                                            | 0.00       |        |
| - rețele gaze naturale                                                                              | 0.50       |        |
| - rețele de telefonie                                                                               | 0.50       |        |
| - rețele de transport urban                                                                         | 0.50       |        |
| Caracteristicile geotehnice ale terenului                                                           |            |        |
| - terenuri dificile de fundare, care necesită îmbunătățiri, compactări, perne de pământ             | -0.20      |        |
| Restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentar, aferente: |            |        |
| - funcțiune compatibilă cu planul urbanistic cu restricții                                          | -1.50      |        |
| TOTAL sumă criterii N =                                                                             | 3.80       |        |
| unde rezultă un preț pe metru pătrat inițial de:                                                    |            |        |
| = $495 * (1 + N) =$                                                                                 | 2376       | lei/mp |
|                                                                                                     | 0.2376     | ron/mp |
| unde rezultă o valoare a terenului real măsurat ținând cont de coeficientul de actualizare :        |            |        |
| Valoare totală teren                                                                                | 51.01      | lei    |
| Valoare totală teren actualizată (4.111,03)                                                         | 209,685.52 | lei    |



## CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Unitatii: **SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SI**  
R, in calitate de **LOCATOR**, cu sediul in localitatea Braila, str. Mihai Eminescu nr. 27, judetul  
Braila, atata prin **Ing. Huiu Emilena - Director** si **Ec. Tudorie Mihaela-Doinita - Contabil sef** in  
nume propriu

si **STRACHE** cu domiciliul in **STR. PETRU MAIOR NR. 35**, CNP/CIF **1610706090057**, in baza  
republicata, HGR 1275/2000 norme de aplicare Lg 114/96, OUG 40/1999 modificata si  
Lg 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, Cartea a V-a titlul IX cap. <<Contractul  
din legea 287/2009 privind codul civil, republicata cu modificarile ulterioare, a repartitiei nr. 744  
emisa de S.C. PAL S.A. si a cererii 6742/RG.00004 in calitate de locatar a  
acestui contract de inchiriere.

### Obiectul inchirierii

Locatarul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, primeste cu chirie locuinta din  
la **Loc. Braila Str. P. MAIOR Nr. 35**, aferent Sector 3, compusa din: 1 camere suprafata  
de 30 mp; dependinte interioare de 30 mp; dependinte exterioare de 7 mp; curti si gradini de 60 mp ,  
si I, parte integranta din prezentul contract.

Locatarul face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa mentionata in anexa I.  
Locuinta se predă in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-  
verbal de preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

**Termenul inchirierii** este de **60** luni, cu incepere de la data **14.05.2024** pana la data de **13.05.2029**,  
conform art. 784 - Cod Civil; Legea 114/1996- republicata.

Locatarul are obligatia sa se prezinte anual, pana la data de 31 martie, in vederea vizarii contractului de

inchiriere. In termenul chiriei chiriasul este obligat sa predea locuinta locatorului pe baza unui proces- verbal de  
predare- preluare, fara o alta instiintare prealabila.

### Prezentul contract face obiectul contractului.

Chiriaza este de **122.26** lei, calculata in conformitate cu prevederile OUG 40/ 1999, cu modificari si  
completari, conform Legea 241/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Chiriaza se datoreaza incepand cu data de 14.05.2024 si se achita in contul locatorului nr.  
**121G300530XXXX** deschis la Trezoreria Braila sau la casieria unitatii pana la data de 10 a  
fiecarei luni, in ziua precedenta celei care se face plata.

Chiriaza, cuantumul chiriei se poate modifica in conformitate cu prevederile legale.

Chiriaza are obligatia sa achite plata de penalizari de intarziere si de dobanzi calculate in conformitate cu  
dispozitiile legale in vigoare referitoare la plata obligatiilor bugetare asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de  
intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa  
depasita totalul chiriei restante.

### Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului.

Locatarul se obliga:

sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;

sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a  
locuintei in durata inchirierii;

sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie  
si cladirii ( acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), precum si spatiile comune  
ale cladirii ( casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii  
elementele comune, proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii  
si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, instalatii de  
incalzire, etc.).

Chiriaza se obliga:

sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si

sa foloseasca exclusiv;

sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna,  
sa foloseasca in mod corespunzator, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii;



care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au foloses in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente; jure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata de inchiriere;

Unice proprietarului in termen de 30 de zile orice modificare despre situatia locativa privind, inclusiv dobandirea in proprietate a unei locuinte sau dobandirea cu chirie a unei locuinte din acest stat;

reda proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu actul trecut in procesul-verbal de predare- preluare intocmit la preluarea locuintei;

efectueze nici o modificare constructiva sau imbunatatire a locuintei inchiriate; plateasca chiria stabilita de locator si actualizata anual, la termenele stipulate;

schimbe destinatia suprafetei locative inchiriate;

plateasca intretinerea, fondul de rulment si utilitatile consumate, catre Asociatia de proprietari si de servicii;

subinchirieze locuinta;

permita locatorului sa inspecteze locuinta;

chiriasii mentionati la anexa I sunt obligati in solidar sa plateasca chiria, utilitatile consumate si de bani pe care au obligatia sa le plateasca in baza contractului de inchiriere.

cheierea contractelor de inchiriere, chiriasii au obligatia sa transmita autoritatilor publice locale cu privire la orice modificari intervenite in:

civila;

al persoanelor aflate in intretinere ;

locativa, inclusiv cu privire la dobandirea unei locuinte in proprietatea si/sau chirie, proprietate rietate a unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in care detine locuinta actuala.

tiile chiriasilor referitoare la intretinerea locuintei sunt:

arta de constructii: vopsitorii la tamplarie, repararea tencuielilor interioare in jurul tocurilor de la ; fixarea garniturilor metalice la sobe; fixarea sau inlocuirea placilor de faianta, mozaic, lemn etc. peretilor interiori; refacerea treptelor, zugraveli, vopsitorii la pereti si tavane, curatirea sobelor si or degradate; inlocuirea geamurilor sparte, chituirile geamurilor, repararea si inlocuirea afisierelor, corespondenta, mobilierului din dotarea locuintei, jardinierele si batatoarele de covoare; si curatirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curatirea um, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor si crematoriilor, platformelor de gunoi, jgheaburilor, nclusiv a teraselor si iluminatoarelor de frunze si alte depuneri; protejarea teraselor sau

or.

arta de instalatii sanitare: repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor de tot felul de chiuvete, osirea conductelor aparente; repararea sau inlocuirea scaunului cu capac de la WC; repararea e baie si inlocuirea burlanelor; repararea si inlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sfundarea sifoanelor de scurgere si a canalizarii pana la caminul de racordare de la iesirea din atirea caminelor de racordare de gunoai si depuneri; repararea sau inlocuirea port- prosopului, ului, port- hartiei, oglinzii; vidanjarea haznalelor;

tea de instalatii electrice: repararea sau inlocuirea fasungurilor, intrerupatoarelor, comutatoarelor, urantelor fuzibile sau automate, automatelor de scara; inlocuirea globurilor, repararea butoanelor

instalatie de gaze: curatirea dispozitivelor de ardere; slefuirea si ajustarea robinetilor pentru gaze, conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor acestora;

instalatii de ascensor: inlocuirea geamurilor, globurilor, oglinzilor si a covoarelor din cabine.

**atea, incetarea si rezilierea contractului**

le de drept clauzele incluse in contract, care:

a chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans locatorului orice suma cu titlu de reparatie in atorului;

ad raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), i sunt acestea formulate;

un chiriasilor sa faca asigurari de daune;

nereaza locatorul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;

orizeaza locatorul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

actul de inchiriere inceteaza de drept la data dobandirii in proprietate de catre chirias sau un membru

i sale a unei locuinte.

tuatia in care titularul contractului de inchiriere sau membrii familiei acestuia cu drept locativ in

vea o locuinta in proprietate la data incheierii contractului de inchiriere acesta se considera nul. In  
tuatie chirasul are obligatia sa plateasca chiria si utilitatile consumate, precum si orice alte  
ezultate din contract, pana la data parasirii locuintei.

a contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

area chirasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;

area locatorului, atunci cand:

ul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;

ul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor,  
oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

ul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a

ul nu a respectat clauzele contractuale;

ul contractului de inchiriere si membrii familiei lui nu au folosit locuinta mai mult de 6 luni, fara

ul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului  
lata inregistrarii decesului titularului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta  
aplinesc criteriile de acces la locuinta.

#### auze convenite intre parti

are obligatia sa respecte normele de prevenire si stingere a incendiilor, normele de protectie a  
dispozitiile legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

contract s-a incheiat astazi 20.05.2024, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

#### VIZA ANUALA

225

7.

224



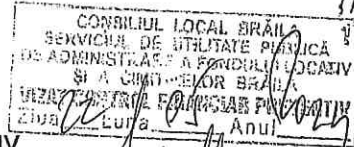
**LOCATOR**  
**SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA**  
**ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV**  
**SI A CIMITIRELOR BRAILA**

**Chirias,**  
**NEGOITA PETRACHE**



**SEF BIROU FOND LOCATIV,**  
**Ing. Nica Angelica**

**CONTABIL SEF,**  
**Ec. Tudorie Mihaela-Doinita**



**OFICIUL JURIDIC,**

**SEF SECTOR FOND LOCATIV,**  
**Panait Cristian**

**INTOCMIT,**  
**20.05.2024 MIRELA-VIOLETA**

**2**





## PROCES-VERBAL

REDARE - PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN STRADA PETRU MAIOR  
5 scara — (corp) — etaj — apart. — sector/municipiu/oraș/  
ia BRAILA județul BRAILA

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 30.359 /  
15.2024 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între  
S.U.P.A.F.L.C. BRAILA prin reprezentantul  
AIWEA NIRELA-VIOLETA având delegația nr. — din —  
edă și NEGOITA PETRACHE în calitate de chiriaș, care primește  
într-o locuință, având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință  
vă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

- pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, ~~tapete~~, parchet

În stare bună.

- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerile, broaștele, ~~jaluzetele~~,  
ele, geamurile, ~~galeriile~~ etc.)

În stare bună.

- instalație electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă,  
blourile electrice, globurile, ~~candelabrele~~ etc.)

În stare bună.



d. - instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobă  
trată termică proprie etc.)

e. - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bi  
chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)

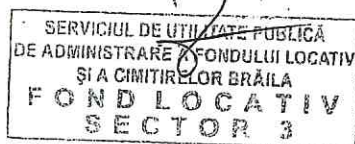
În stare de funcționare

f. - altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe meta  
de gătit etc.)

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, 20.05.2024 în dublu ex  
plar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

Locatar DAINEA MIRELA-VIOLETA



AM PRIMIT,

Chiriaș NEGOIȚĂ PETRACHE





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 696  |
| Ziua       | 12   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 72184  
Comuna/Oras/Municipiu: Braila

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 24009 24010 24011 )

EREN intravilan

dresa: Braila, Strada Petru Maior, nr. 35

| Nr. crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte                                                                                           |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1       | CAD: 10081                     | 716            | in cf hartie 716.44 mp pe teren se afla constructiile C1 si C5 pentru care nu s-au prezentat acte de proprietate |

### CONSTRUCTII

| Nr. crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Adresa                             | Observatii / Referinte                                         |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| A1.2     | CAD: 10081-C2                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 110.55 mp   |
| A1.3     | CAD: 10081-C3                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 73.96 mp    |
| A1.4     | CAD: 10081-C4                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | intrare beci cu o suprafata construita in cf hartie de 1.50 mp |
| A1.6     | CAD: 10081-C6                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 34.24 mp    |
| A1.7     | CAD: 10081-C7                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 41.78 mp    |
| A1.8     | CAD: 10081-C8                  | Braila, Strada Petru Maior, nr. 35 | w.c. cu o suprafata construita in cf hartie de 2.14 mp         |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 72184  
Comuna/Oras/Municipiu: Braila

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 24009 24010 24011 )

| Inscrisori privitoare la proprietate | Observatii / Referinte |
|--------------------------------------|------------------------|
| 915 / 05.02.2004                     |                        |



|                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| contract de vanzare-cumparare, aut. sub nr. 61, 30.01.2004, emis de BNP PANA MELIA, Decretului nr. 92.1950                                                         | A1   | (provenita din conversia CF 24009, 24010, 24011) asupra terenului in suprafata indiviza de 97.78 mp |
| abulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 39/35822, cota actuala 4889/35822                                                 |      |                                                                                                     |
| POPA CONSTANTIN                                                                                                                                                    |      |                                                                                                     |
| POPA LUCICA soti                                                                                                                                                   | A1   | (provenita din conversia CF 24009, 24010, 24011)                                                    |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota initiala 30933/35822, cota actuala 30933/35822                                                          |      |                                                                                                     |
| MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                  | A1   | (provenita din conversia CF 24009, 24010, 24011)                                                    |
| e inscrie provizoriu sub conditia justificarii ulterioare dreptul de proprietate asupra constructiilor C1 si C5 in favoarea sotilor POPA CONSTANTIN si POPA LUCICA |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.2 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.3 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.4 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.6 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.7 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, decretul 92/1950, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 35822/35822                                                | A1.8 |                                                                                                     |
| 1 MUNICIPIUL BRAILA                                                                                                                                                |      |                                                                                                     |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

| CARTE FUNCARA NR. 72184<br>Comuna/Oras/Municipiu: Braila<br>(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr 24009 24010 24011)                                             |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Observatii / Referinta                                                                                                                                                   |                                                        |
| 15 / 05.02.2004                                                                                                                                                          |                                                        |
| Act contract de vanzare-cumparare, aut. sub nr. 61, 30.01.2004, emis de BNP PANA CAMELIA                                                                                 |                                                        |
| 1 se noteaza interdictia de instrainare pana la data de 30.01.2014 asupra cotei indivize de 13.65% (97.78 MP) din teren - proprietatea sotilor POPA CONSTANTIN si LUCICA | A1<br>(provenita din conversia CF 24009, 24010, 24011) |



# Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 72184  
Comuna/Oras/Municipiu: Braila

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 24009 24010 24011 )

## RCELE

| Gr. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|-----|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1   | curti constructii      | DA         | 716            |           |           |             |                | in cf hartie 716.44 mp |

## NSTRUCTII

| I. Gr. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Destinatie constructie  | Suprafata (mp) | Nr. de nivele | Nr. Apartamente | Parti comune | Nr. Topografic | Observatii / Referinte                                         |
|--------|--------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| A1.2   | CAD: 10081-C2                  | constructii de locuinte | 111            |               |                 |              |                | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 110.55 mp   |
| A1.3   | CAD: 10081-C3                  | constructii de locuinte | 74             |               |                 |              |                | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 73.96 mp    |
| A1.4   | CAD: 10081-C4                  | constructii anexa       | 1              |               |                 |              |                | intrare beci cu o suprafata construita in cf hartie de 1.50 mp |
| A1.6   | CAD: 10081-C6                  | constructii de locuinte | 34             |               |                 |              |                | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 34.24 mp    |
| A1.7   | CAD: 10081-C7                  | constructii de locuinte | 42             |               |                 |              |                | locuinta cu o suprafata construita in cf hartie de 41.78 mp    |
| A1.8   | CAD: 10081-C8                  | constructii anexa       | 2              |               |                 |              |                | w.c. cu o suprafata construita in cf hartie de 2.14 mp         |

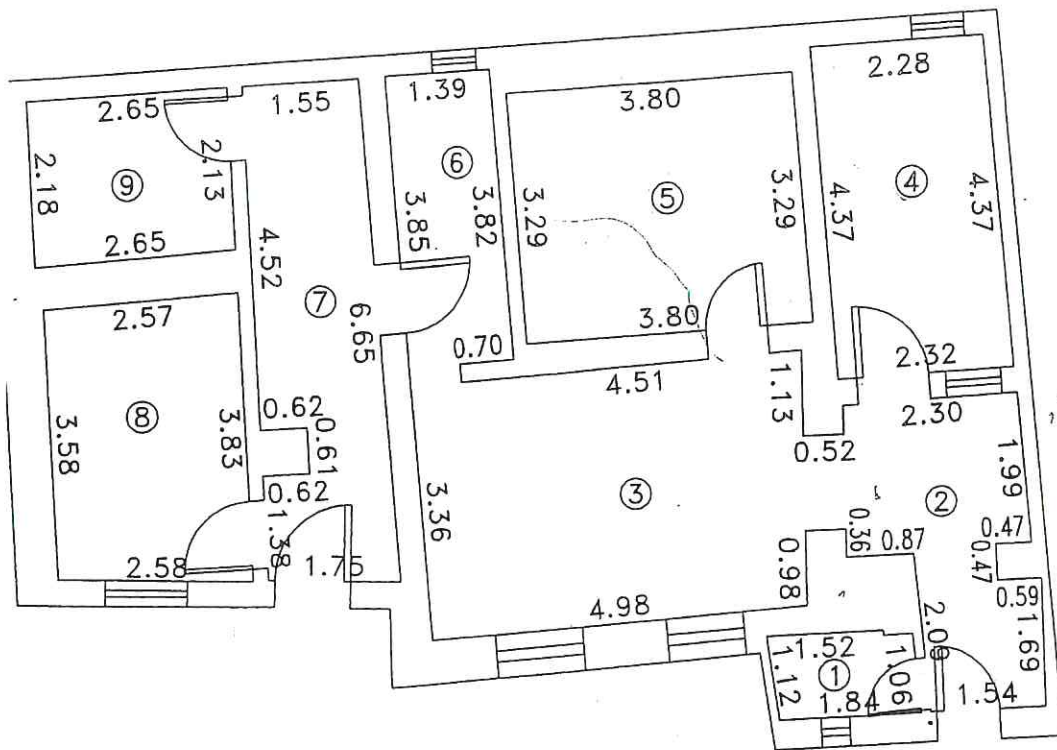
Artific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, strata de acest birou.  
ezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 7352323/12-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

sistent - registrator,  
ETRUTA TURIAC



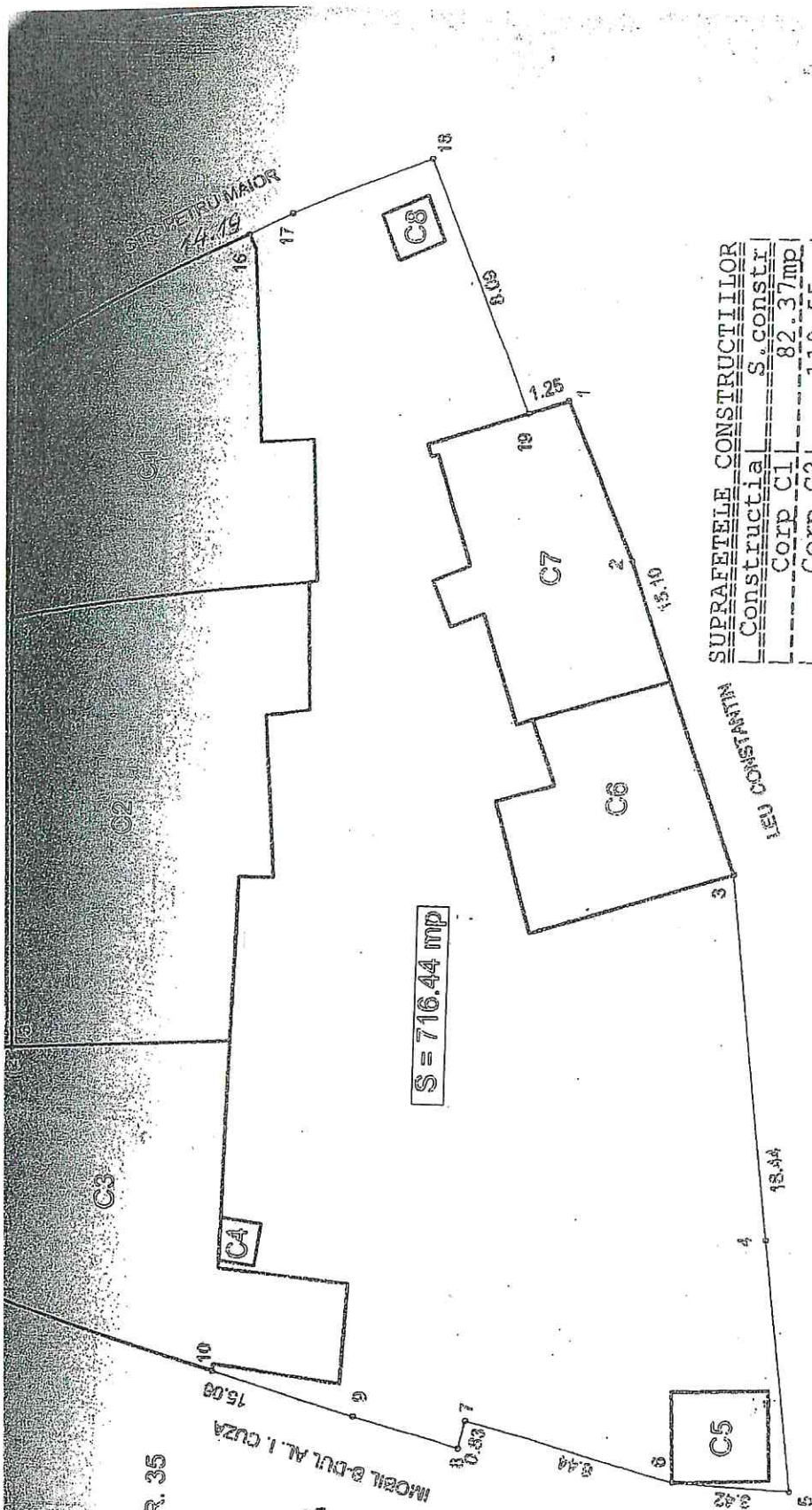
Scala 1:100

|                           |  |                |        |
|---------------------------|--|----------------|--------|
| invențiar colectivă nr.   |  | UAT            | BRAILA |
| invențiar individuală (U) |  | CF individuală |        |



|                         |            |      |
|-------------------------|------------|------|
| TOTAL SUPRAFATA UTILA:  |            | 80.6 |
| DE SUPRAFATA CONSTRUITA |            | 111  |
| Executanti:             | Data       |      |
| S.C. INFOTOP SRL        | 28/08/2024 |      |





SUPRAFEȚELE CONSTRUCȚIILOR

| Construcția  | S. constr       |
|--------------|-----------------|
| Corp C1      | 82.37mp         |
| Corp C2      | 110.55mp        |
| Corp C3      | 73.96mp         |
| Corp C4      | 1.5mp           |
| Corp C5      | 7.46mp          |
| Corp C6      | 34.24mp         |
| Corp C7      | 41.78mp         |
| Corp C8      | 2.14mp          |
| <b>TOTAL</b> | <b>353.99mp</b> |



Nr. cadastral provizoriu  
**10081**

PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970  
Ianuarie 2004

Intocmit:

Uli: Braila  
rui admin.: Braila  
IRUTA: 42682  
trav./extrav.: 2  
B: STR. PETRU MAIOR NR. 35  
astral:

ONCGC  
ICIUI. JUDEȚEAN DE  
ASTRU, GEODEZIE ȘI  
RTOGRAFIE BRĂILA  
525 data 29.IAN.2004  
FICAT ȘI RECEȚIONAT  
An de Cadastru, Geodezie și Cartografie  
BRĂILA  
Căminul TRUFAS  
Căminul



Anexa - parte integranta a contractului de  
inchiriere inregistrat la nr. 30359/20-05-2024

## FISA SUPRAFETEI LOCATIVE

Inchiriat in:

la Loc. Braila Str. P. MAIOR Nr. 35 Sector 3 incalzire sobe apa curenta in locuinta canalizare in  
electrica DA construite din materiale inferioare NU

| DENUMIREA INCAPERII | Suprafata (mp) | IN FOLOSINTA |        |
|---------------------|----------------|--------------|--------|
|                     |                | Exclusiva    | Comuna |
| 1                   | 2              | 3            | 4      |
|                     | 7.90           | 7.90         |        |
|                     | 5.30           | 5.30         |        |
|                     | 5.70           | 5.70         |        |
|                     | 10.50          | 10.50        |        |
|                     | 103.67         |              | 103.67 |
|                     | 17.10          | 17.10        |        |
|                     | 9.50           | 9.50         |        |
|                     | 12.50          | 12.50        |        |
|                     | 10.00          | 10.00        |        |
|                     | 2.10           | 2.10         |        |

## TITULARUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE NTEI SI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC IMPREUNA CU ACESTA

| e si prenumele | Calitatea pe care o<br>are membrul de<br>familie in raport cu<br>titularul contractului<br>de inchiriere | Anul<br>nasterii | S.C. unde isi<br>desfasoara<br>activitatea | Salariul<br>tarifar, lunar,<br>pensia sau<br>venitul |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1              | 2                                                                                                        | 3                | 4                                          | 5                                                    |
| RACHE -<br>7   | TITULAR                                                                                                  | 06-07-1961       |                                            | 2833                                                 |
| IANA           | SOTIE                                                                                                    | 19-02-1963       |                                            |                                                      |
| IUS            | FIU                                                                                                      | 24-03-1989       |                                            |                                                      |
| ELA            | NORA                                                                                                     | 01-01-1988       |                                            |                                                      |
| IUS-ANDREI     | NEPOT                                                                                                    | 24-02-2016       |                                            |                                                      |
| IN-DALIA       | NEPOATA                                                                                                  | 20-07-2021       |                                            |                                                      |

LOCATOR,  
TATE PUBLICA DE ADMINISTRARE,  
CATIV SI A CIMITIRELOR BRAILA

CHIRIAS,  
NEGOITA PETRACHE

SERVICIU FOND  
LOCATIV,  
ig. Nica Angelica

OFICIU JURIDIC

SEF SECTOR FOND LOCATIV,  
Panait Cristian

INTOCMIT  
MIRELA - VIOLETA  
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA  
DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV  
SI A CIMITIRELOR BRAILA  
FOND LOCATIV  
SECTOR 3