

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 681

din 26.11.2025

Privind: Aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Brăila, str. Mihai Eminescu nr. 78, conform Legii nr. 112/1995, coroborată cu Legea nr. 10/2001.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 558730/20.11.2025, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 558707/20.11.2025, raportul Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, înregistrat la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 554304/12.11.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 560889/25.11.2025 și nr. 560890/25.11.2025;

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. 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. 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. 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, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 474/17.09.2020, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 222/23.04.2024;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și 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 (1) Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de **55.404,00 lei (fără T.V.A.)** pentru locuința din imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Mihai Eminescu nr. 78, compusă dintr-o cameră, având suprafața utilă Su= 20,04 mp, Construcția C2, apartamentul 1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 84089 – C2 – U1, având număr cadastral 84089 – C2 – U1 și apartamentul 1 din Construcția 3, magazie, în suprafață utilă Su=16,09 mp, având număr cadastral 84089 – C3 – U1, înscris în Cartea Funciară nr. 84089 – C3 – U1, precum și pentru cota indiviză de teren în suprafață de 28,80 mp teren aferent locuință și anexă, înscris în Cartea Funciară nr. 84089, având număr cadastral 84089, beneficiară fiind doamna [REDACTED], conform raportului de calcul prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul aferent curții nu face obiectul vânzării, ci rămâne în continuare în domeniul privat al Municipiului Brăila și se va încheia contract de închiriere pe cota – parte ce îi revine cumpărătorului, în funcție de suprafața cumpărată din imobil.

Art.2 În cazul în care solicitanta 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 solicitantă, 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,

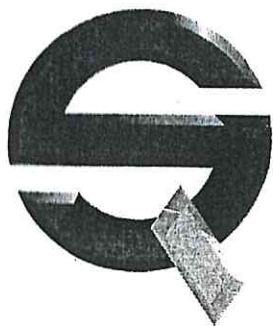
SORIN OANCEA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0



ANEXA
LA HCUH NR. 681/26.11.2025
Societate de consulting, evaluare, management, și marketing
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

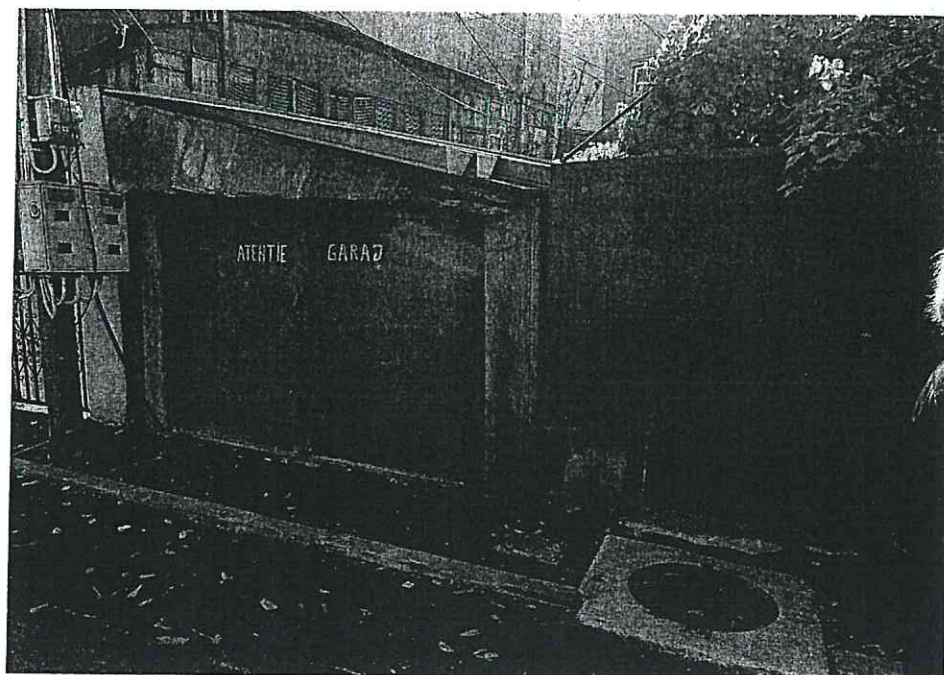
MEMBRU AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

Str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacău, punct de lucru Bd. Al. I. Cuza, nr. 84, Brăila,

C.P. 810003; tel 0239 682944, fax 0239 682800

e-mail : office.evaluari@sierraquadrant.ro

Capital Social: 200.000.000 lei, C.F. R10840960, Nr.Reg.Com. J 04/727/1998



RAPORT DE CALCUL

LOCUINȚĂ STR. MIHAI EMINESCU, NR. 78

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: CRĂCIUN FĂNICA

NOIEMBRIE 2025





NOTĂ DE PREZENTARE
A RAPORTULUI DE CALCUL

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

Inspekția proprietății a fost desfășurată la data de 05.11.2024, culegerea datelor, evaluarea și elaborarea lucrării s-au desfășurat la data de 06.11.2025. Data de referință este 06.11.2025, cursul de referință al Euro este de 5,08 lei.

Obiectul lucrării, îl constituie construcția, identificată cadastral sub numărul 84089, situată pe str. Mihai Eminescu, nr. 78, municipiul Brăila.

Scopul lucrării, este estimarea valorii de vânzare a proprietății în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii nr.4199/11.04.2025.

Drepturile evaluate

În urma inspekției pe teren și a investigațiilor realizate, Evaluatorul, a identificat amplasamentul și utilitățile existente. Proprietarul a furnizat actele care atestă proprietatea asupra 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 112/1996, Decretul 256/14.07.1984 și a criteriilor cu nr.2665/1C/311, prețul de vânzare a proprietății este de :

Pv = 55.404 lei

Notă: 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 rezultatului lucrării, precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor, în legătură cu proprietatea evaluată.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

