

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTARAREA NR. 768

din 29.12.2025

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, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcuri”**, cu o nouă poziție, **poziția nr. 521 – „spațiu verde”**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, precum și declararea bunului ca fiind de uz și interes public local.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 571117/16.12.2025, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 567721/09.12.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 575132/22.12.2025 și nr. 575134/22.12.2025;

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 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 10 alin. (2), art. 41 alin. (5) și alin. (5¹) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) art. 286 alin. (1) și (4) și art. 287 lit. b) 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 parcuri”**, cu o nouă poziție, **poziția nr. 521 – „spațiu verde”**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare, potrivit **anexelor nr.1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunul menționat la art.1, are datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre, se declară ca fiind bun de uz și interes public local și se va 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 Direcția Arhitect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU JANTEA – CRICAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

73206

73206

73210

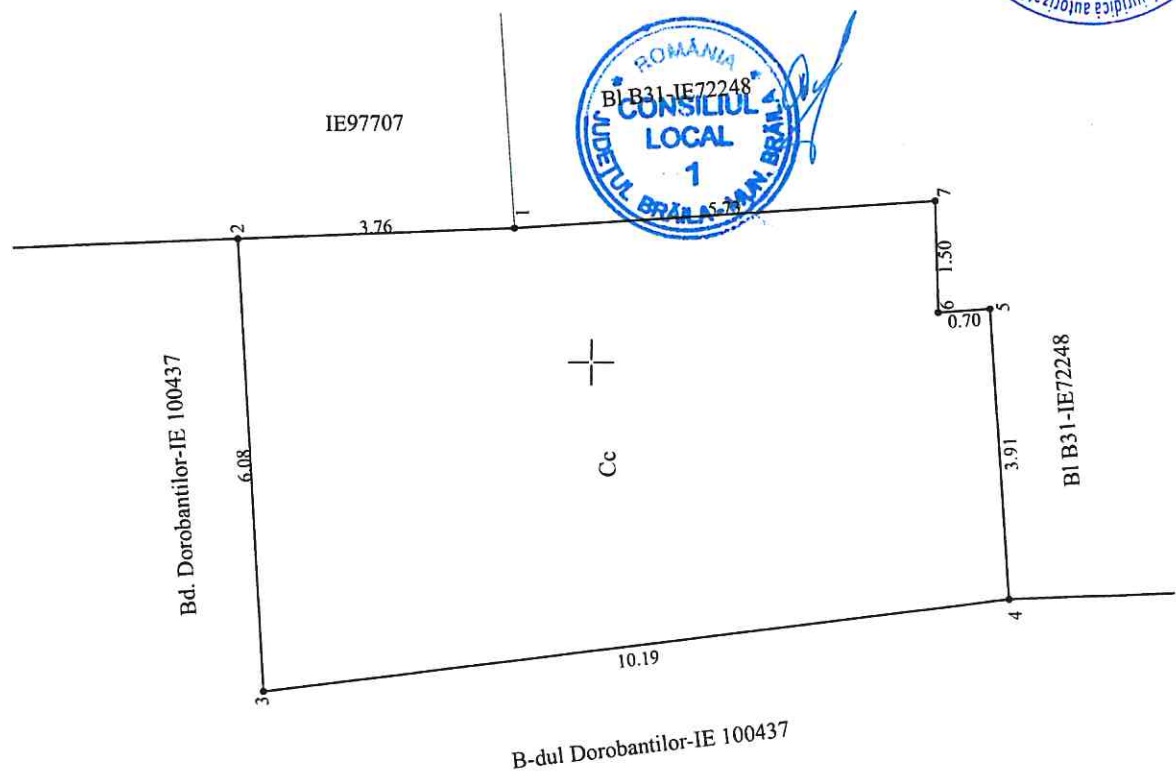
73210

ANEXA NR. 1
LA FIȘA NR. 768/29.12.2025 ANEXA NR 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	57	loc. Braila, B-dul Dorobantilor nr 74, Lot 1 adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Braila	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	57	spatiu verde
Total		57	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	
		Suprafata totala masurata a imobilului = 57mp	
		Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	
		Inspector	Semnatura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUTORIZAREA SC TRADING 3M SRL
Seria RO-B-1 nr. 0736-categ A
Autorizata seria RO-B-1 nr 0736-categ A
30 Confirm executarea masuratorilor la teren si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Clasa III Data noiembrie 2025

123250

32080

32090

32100

732090

732090

732080

732100

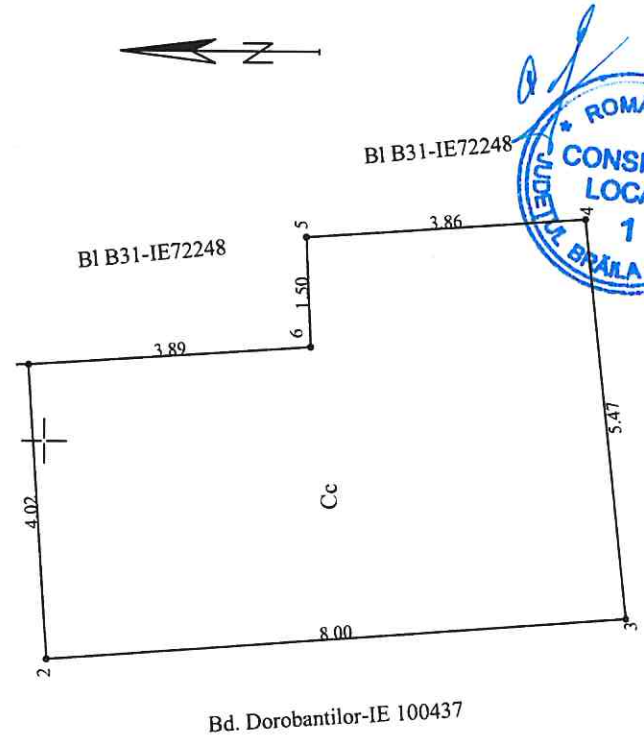
732090

732080

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	37	loc. Braila, B-dul Dorobantilor nr 74, Lot 2, adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Braila	

BI B31-IE72248



BI B31-IE72248

BI B31-IE72248

Cc

Bd. Dorobantilor-IE 100437



BI B31-IE72248

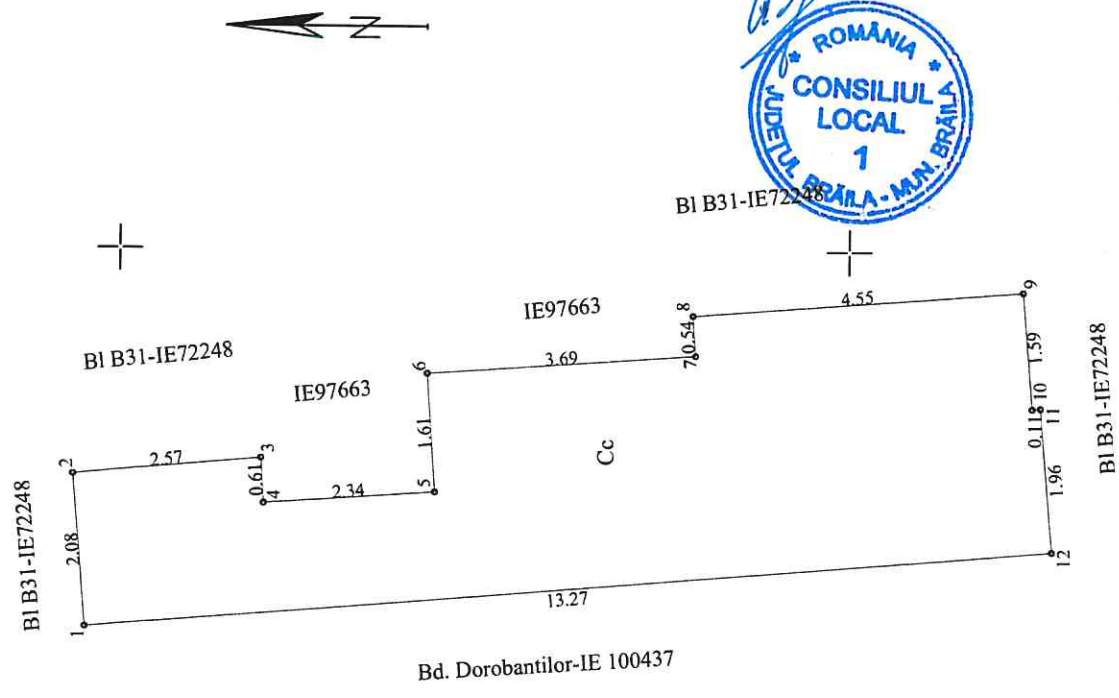
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	37	Nord- BI B31-IE72248; Est-BI B31-IE72248 Sud-BI B31-IE72248 ; Vest-Bd Dorobantilor-IE 100437 spatiu verde
Total		37	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	
		Suprafata totala masurata a imobilului = 37mp	
			Inspector
			Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
			Semnatura



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	36	loc. Braila, B-dul Dorobantilor nr 74, Lot 3 adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Braila



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	36	spatiu verde Nord- BI B31-IE72248; Est-BI B31-IE72248 si IE97663 ; Sud-BI B31-IE72248 ; Vest-Bd Dorobantilor-IE 100437
Total		36	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			
		Suprafata totala masurata a imobilului = 36 mp	
		Inspector	
		Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	
		Semnatura	

CERTIFICAT DE ATRIBUIRE A NUMARULUI CADASTRAL SI CARTE FUNCIONARA

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
1
BRAILA-M.N. BRAILA

BI B31-IE72248

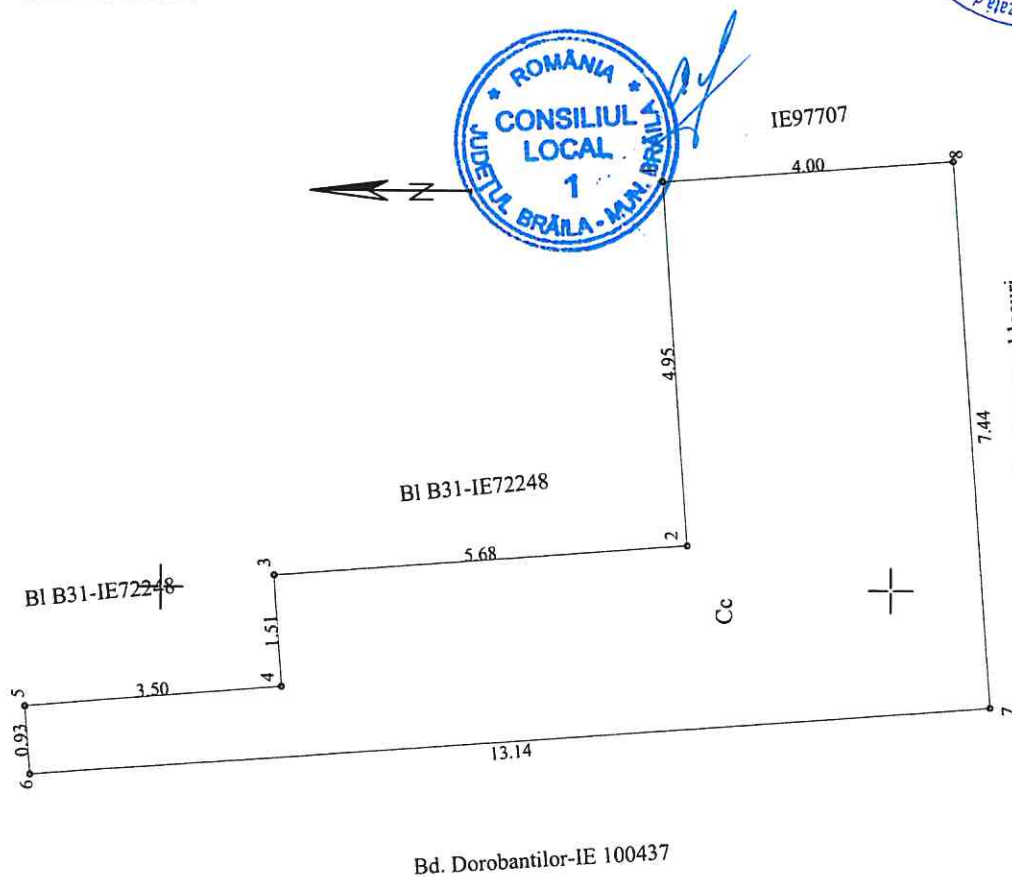
Executant, SE TRADING SRL
prim ing. Mocanu Metin Cosmin
Autorizata seria RO-B-J nr 2072-Clasa III
Autorizatia seria RO-B-F nr 0756-categ-A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data noiembrie 2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	47	loc. Braila, B-dul Dorobantilor nr 74, Lot 4 adiacent B1B31
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Braila



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	Cc	47	spatiu verde Nord- BI B31-IE72248; Est-BI B31-IE72248 si IE97707 ; Sud-Mun Braila-alee acces blocuri ; Vest-Bd Dorobanilor-IE 100437
Total		47	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	
Total		-	
		Suprafata totala masurata a imobilului = 47mp	
		Inspector	
		Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	
		Semnatura	



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adjacent bl. B31, jud. Braila	57
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adjacent bl. B31, jud. Braila	37
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adjacent bl. B31, jud. Braila	36
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adjacent bl. B31, jud. Braila	47

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 – TEREN												
Localizare		<table><tr><th>ADRESA</th><th>SUPRAFATA TEREN (MP)</th></tr><tr><td>Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila</td><td>57</td></tr><tr><td>Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila</td><td>37</td></tr><tr><td>Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila</td><td>36</td></tr><tr><td>Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila</td><td>47</td></tr></table>	ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57	Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37	Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36	Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47	
ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)												
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57												
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37												
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36												
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47												
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul stabilirii valorii de inventar in vederea inregistrarii in inventarul 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	61												
Data evaluarii	02.12.2025												
Data raportului	02.12.2025												
Tipul valorii estimate	"Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in 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 = 5.0893 lei



CONCLUZII EVALUARE

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57	34811
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37	22596
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36	21986
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47	28704

DATA

02.12.2025

SEMNATURA,



ROMANIA
 PRESEDINTI CONSEDINTA
 LOCAL
 1
 BRAILA - M.M. BRAILA

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 2025**
- 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

02.12.2025

Semnatura,

TROCAN CORNEL
Legitimă Nr. 16781
Valabil 2025
Specializarea: E1
ANEVAR

TROCAN CORNELIU ALEXANDRU
Legitimă Nr. 16782
Valabil 2025
Specializarea: E1
ANEVAR

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 cu scopul stabilirii valorii de inventar în vederea înregistrării în inventarul Domeniului PUBLIC al Municipiului Braila; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
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 valoarea de justă. Baza de evaluare în prezentul raport este în conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea justă și de piață este definită astfel: „Valoarea justă” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul 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	02.12.2025
		Data raportului	02.12.2025
		Data inspecției	02.12.2025
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	

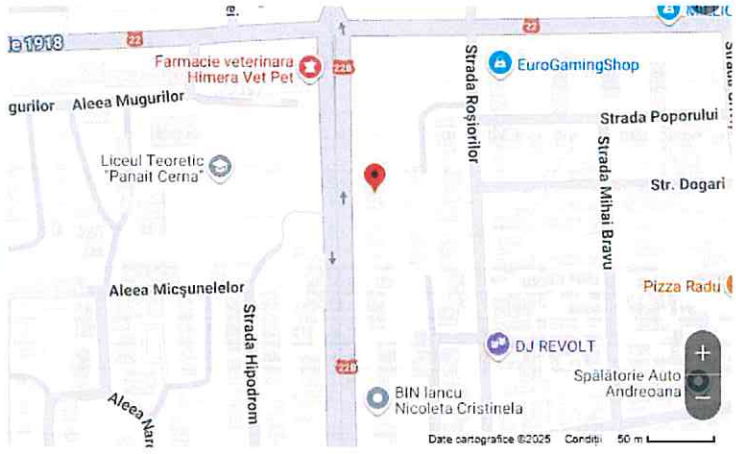
		precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții 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. - Prezenta 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. Ipoteze 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.	DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV	Raportul de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 Standardele de evaluare SEV, care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadru general) ☐ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) ☐ SEV 102 – Implementare (IVS 102) ☐ SEV 103 – Raportare (IVS 103) ☐ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) Ghidurile de evaluare (GEV), care au stat la baza elaborării lucrării, sunt: ☐ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
K.	DESCRIEREA RAPORTULUI	În conformitate cu activitățile specifice realizate în vederea evaluării, raportul este realizat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2025 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 Bulevardul Dorobantilor

ZONA DE AMPLASARE	
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	■ Auto: ■ Bulevardul Dorobantilor ■ Magistrale metrou: NU Calitatea rețelor 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 in zona ■ Rețea urbana de apă: existentă in zona ■ Rețea urbana de termoficare: inexistentă ■ Rețea urbana de gaze: existentă in zona ■ Rețea urbana de canalizare: existentă in zona ■ Rețea urbana de telefonie: existentă Altele
AMBIENT	■ Linistit ■ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona amplasare in apropierea scolii. Dotări și rețele edilitare suficiente. Poluare medie . 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

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila si are urmatoarele suprafate :

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	■ Piața terenurilor zona Bulevardul Dorobantilor
NATURA ZONEI	■ Zonă: B-dul Dorobantilor ■ 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 preturi de tranzactionare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluarii si care nu sunt afectate de modificarile din evolutia pietei specifice, modificari care nu pot fi cuantificate prin ajustari argumentate.

Evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate fizic) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile prezentate in datele selectate. Raportul de evaluare trebuie sa includa sursele de informatii, datele utilizate si pasii realizati pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile. Prin identificare fizica se intelege posibilitatea inspectarii in teren cu ocazia evaluarii sau in cazul unor verificari ulterioare

Tehnicile recunoscute in cadrul abordarii prin piata sunt:

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

- analiza comparatiilor relative;
- analiza tendintelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri personale.

Informatiile privind tranzactiile sau ofertele care prezinta diferente majore (cantitative si/sau calitative) fata de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informatii

pentru proprietati comparabile din cauza ajustarilor prea mari necesare a fi aplicate.

In abordarea prin piata, analiza preturilor proprietatilor comparabile se aplica in functie de criteriile de comparatie adecvate specificului proprietatii subiect.

In abordarea prin piata, se analizeaza asemanarile si diferentele intre caracteristicile proprietatilor comparabile si ale proprietatii subiect, si se fac ajustarile necesare in functie de elementele de comparatie.

In abordarea prin piata, elementele de comparatie recomandate includ, fara a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele nonimobiliare ale vanzarii.

Selectia valorii finale este determinata de proprietatea imobiliara comparabila care este cea mai apropiata din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

Toate ajustarile aplicate preturilor proprietatilor comparabile trebuie argumentate in raportul de evaluare. Nu este permisa utilizarea unor ajustari fara a fi prezentat modul de estimare al acestora.

EVALUAREA TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimata prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltare ulterioara, respectiv pentru utilizarea cea mai eficienta.

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala, sunt derivate din cele 3 abordari traditionale ale valorii: abordarea prin piata (comparative directa), prin venit si prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparatiei directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piata
 - Alocarea (proportia)
3. Tehnicile capitalizarii venitului:
 - Capitalizarea directa: metoda reziduala
 - Capitalizarea directa: capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: metoda parcelarii si dezvoltarii

Comparatia directa este cea mai utilizata tehnica pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata metoda atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii/oferte comparabile. In aplicarea acestei metode sunt analizate si comparate informatiile privind tranzactiile/ofertele si alte date privind loturi similare, in scopul evaluarii proprietatii subiect. In cadrul acestei tehnici, vanzarile de loturi vacante similare sunt analizate, comparate si corectate pentru a obtine o indicatie 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	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	57	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE		192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		204.89	158.73	149.12	119.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
LOCALIZARE	Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	57	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Municipiul Brăila, b-dul Dorobanților, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31,	Mun Braila, b-dul Independentel,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	57	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE	0	192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	204.89	158.73	149.12	119.00
MARJA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARJA NEGOCIERE		40.98	31.75	29.82	23.80
PRET AJUSTAT		163.91	126.98	119.30	95.20
LOCALIZARE		Mun Braila, b-dul Independentel,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	57	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA		2	1	1	1
SIMILARA		5	6	6	3
INFERIOARA		0	0	0	3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	120	euro			
VALOARE PROP SUBIECT LEI	611	lei			

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, b-dul Dorobanților, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57	34811
Municipiul Brăila, b-dul Dorobanților, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37	22596
Municipiul Brăila, b-dul Dorobanților, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36	21986
Municipiul Brăila, b-dul Dorobanților, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47	28704

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimării 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 piață. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

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

ADRESA	SUPRAFATA TEREN (MP)	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 1, adiacent bl. B31, jud. Braila	57	34811
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 2, adiacent bl. B31, jud. Braila	37	22596
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 3, adiacent bl. B31, jud. Braila	36	21986
Municipiul Brăila, b-dul Dorobantilor, nr.74, lot 4, adiacent bl. B31, jud. Braila	47	28704

VÂNZARE Teren, 188 m²

Teren intravilan zona Comorofca, suprafata 188mp, deschidere

30.000 EUR

ID: 3475835

Terenuri | 188 m²

Braia, Braia / Calea Galati

1 imagine

MUSTAȚĂ

homeZZ.ro

Autentificare

Creeare Cont

+ ADĂUGĂ ANUNȚ

IMOBILIARE



Florin Mustata
CONSULTANT IMOBILIAR

Zona	Calea Galati	Suprafata teren	188 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front stradal	30 m	Comision cumparator	2%
Utilitati	Curent, Apa				

Teren intravilan zona Comorofca, suprafata 188mp, deschidere 30m. Pe teren sunt si corpuri constructie ce trebuiesc consolidate sau demolate. Acte la zi, pret negociabil.



Anunțuri de Google

Nu afișa anunțul

De ce se afișează acest anunț? >

Bd.Independentei colt cu Victoriei 938 mp deschidere 60m la 3 strazi

[Bd.Independentei](#) [Vezi harta](#)

2056 m² **192.290 €**

[Potrivit agentului](#) [Pentru a Simulează credit](#)

Bd.Independentei



str.Gen. Eremia Grigorescu (str.Garii)

[Salvează](#)

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721
vezi tot numărul

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Email](#) [Gmail](#)

[Salvează](#)

[2](#)

Imobiliare.ro

Bd.Independentei colt cu Victoriei 938 mp deschidere 60m la 3 strazi

192

Alege cel mai rapid mod de informare:
Vrei sa fii primul care vede ofertele de interes?

Nu acum

[DA, VREAU](#)

Imobiliare.ro

0721

Imobiliare.ro

Imobiliare.ro

Construim cu grijă față de
natură în jurul nevoilor tale.
Așa că de la idee la cheie



Teren
ULTRACENTRAL
938,50 mp

Descriere

Teren ultracentral cu o suprafață de 938 mp, cu deschidere de 60 m.

* Acces din 3 strazi

* SUPER POZITIE COMERCIALA - VALOARE EXCEPTIONAL

* PREȚ 214 euro/mp

* Toate unitatile sunt masurate

Facem o OFERTA!

0 2931

60%

Specificatii

TEREN Ultracentral Gradina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

Braila, zona Central - Vezi hartă



Salvează

150 €/mp **85.500 €**

Rata de la 2.055 Ron/luna [Simulează credit](#)

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



ro

ina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

15

Ascunde anunt

Reportează anunt



Vezi hartă

Descriere

Teren cu casa demolată sau se poate restaura și îmbunătăți interior după bunul plac. zona Ultracentral, suprafața totală 570 mp

*Deschidere 12m

*Curent electric

*Cale

*Canal

*Canalizare

*Gard

*Preț 85.500 euro

[citește mai mult](#)

Salvează

0721 ...



Circuit Amalfi

599 EUR

Rezervat acum



Circuit Amalfi

599 EUR

Rezervat acum



Circuit Toscana

599 EUR

Rezervat acum



Circuit Coasta de Azur

699 EUR

Rezervat acum



Circuit Coasta de Azur

699 EUR

Rezervat acum



Verifică ofertele aici:

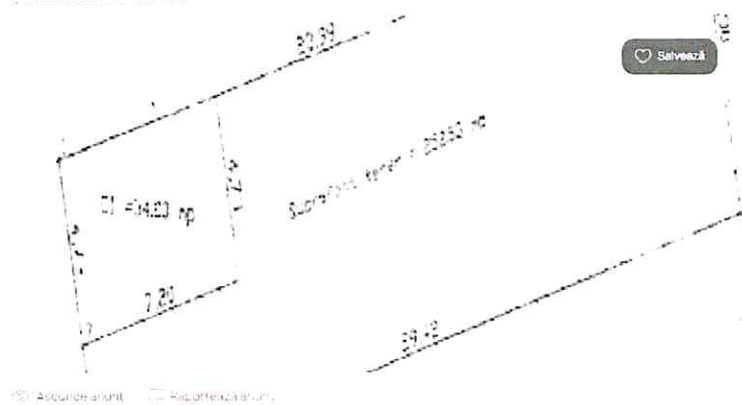
Premia Travel Romania

Idee nelimitate



120Euro/mp Teren 252mp zona Centrala deschidere de 8m

[Baza de date Control - Vezi harta](#)



[15/ Abunde anunt](#) [Raporteaza anunt](#)

[Salveaza](#)

157 views **29.988 €**

[Rugăm să s25 Răspundă Simulează credit](#)

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numarul

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Email](#) [Share](#)

Imobiliare.ro
Vrei un credit
credit pentru tine?
De la 5% pe luna de 1000

re.ro

12mp zona Centrala deschidere de 8m
2 views

[Salveaza](#)

0721 ...

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren constructiv cu o suprafata de 252 mp situat intravilan in zona Centru Vechi.

- *Deschidere de 8m
- *Abundat a curenti electrice si apa
- *Posibilitate de canalizare si gaze
- Se prefera pentru constructii
- *Pret 120 euro/mp



**Ferestre, Usi,
Parasolare**

24 ore pe zi



ID 2461



TEREN Ultracentral Gradina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

Brdul, zona Central - Vezi hartă



Salvează

150 €/mp **85.500 €**

Rate de la 2.065 RON/lună Simulează credit

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



ro

ina Publica 150e/mp, 570mp cu 12m la strada

15

Ascunde anunț

Raportează anunț

Vezi hartă

Descriere

Teren cu casa demolabilă sau se poate restaura și îmbunătăți interior după bunul plac, zona Ultracentral, suprafața totală 570 mp

*Deschidere 12m

*Curent electric

*Gaze

*Canal

*Canalizare

*Gard

*Preț 85.500 euro

citeste mai mult

Salvează

0721 ...



Rezervat acum



Circuit Amalfi

599 EUR

Rezervat acum



Circuit Toscana

599 EUR

Rezervat acum



Circuit Coasta de

Azur

699 EUR

Rezervat acum

Verifică ofertele aici:

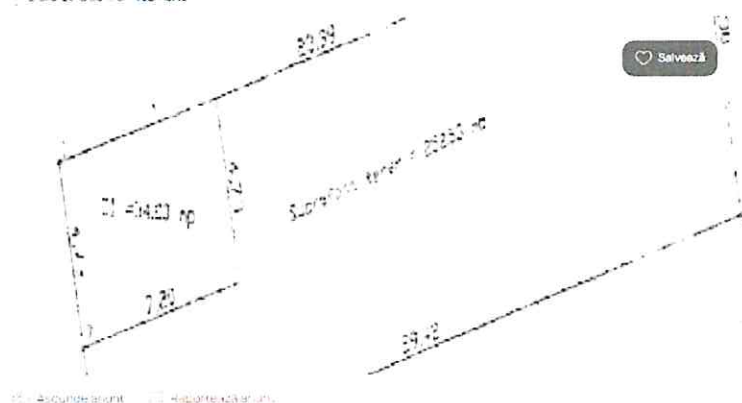
Promo Travel Romania

Idee nelimitate

plata

120Euro/mp Teren 252mp zona Centrala deschidere de 8m

Stara zona Central - Vezi harta



120 Euro/mp Teren 252mp zona Centrala deschidere de 8m

Salvează

29.988 €

Rata: 1.000 RON/luna Simulează credit

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copiază



re.ro

120mp zona Centrala deschidere de 8m
1.000 RON/luna

Salvează

0721 ...

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren construit in zona centrala de 252 mp situat intr-un cartier in zona Centrala (Vezi)

- * Deschidere de 8m
- * Aproximativ 2 curenti electrici si apă
- * Posibilitate de încălzire centrală
- * Se preferă pentru construcții
- * Pret 120 euro/mp



Ferestre, Uși,
Parasolare

De la 1000 RON



D 3451



SCARA 1:100



732092

732092

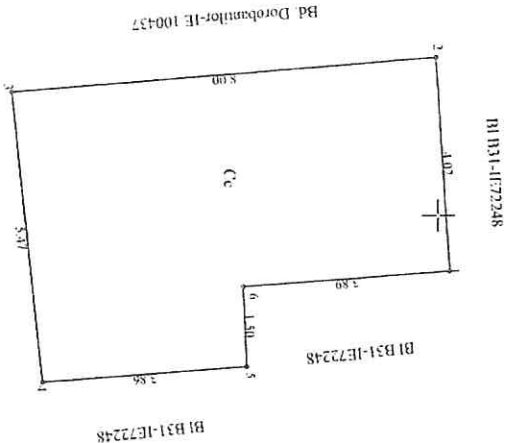
732102

ANEXA NR. 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	37	loc. Braila, 11-dul Dorobantilor nr 74, Lot 2, adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Braila	



BI B31-IE72248

BI B31-IE72248

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	37	Nord- BI B31-IE72248, Est- BI B31-IE72248, Sud- BI B31-IE72248, Vest- Bd Dorobantilor-IE 100437
Total		37	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 37mp			
Inscrisiune: SGRUBA PINO SA SRL, pentru terenul nr. 11, lot 2, adiacent BI B31-IE72248, Autorizatia de construire nr. 2072-C/059/III, Autorizatia de construire nr. 0756-C/059/III, Confirma executiei constructiilor la teren, constructiile invecinate si vecinatatile cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren, Data incheiere 2025			
Inspector			Confirm arhitectura numerului cadastral introducec imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara
Semnatura			

802027

802028

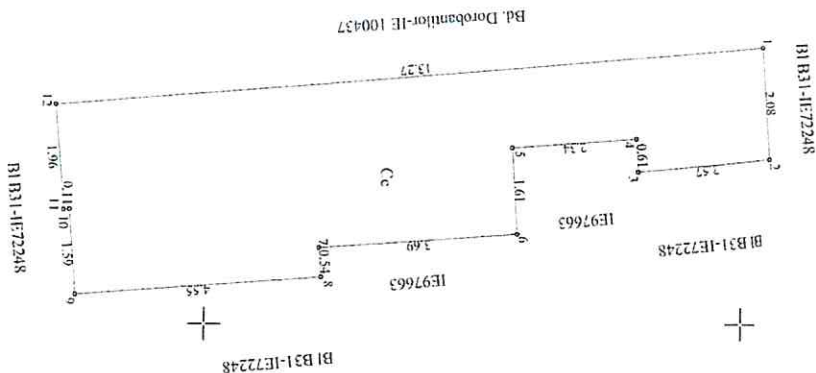
ANEXA NR. 16

732101

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(m ²)	Adresa imobilului
	36	loc. Ibraila, P-doi Dorobanilor nr 74, Joi 3 adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ibraila



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentiiuni
1	Cc	36	Nord- BI B31-IE72248; Psc-BI B31-IE72248 si IE97663 ; Sud-BI B31-IE72248 , Vest-Bd Dorobanilor-IE 100437
Total		36	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (m ²)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

CERTIFICAT
AUTORIZARE
Nr. B-1-100
Suprafata masurata a imobilului = 36 mp

Executant, S.C. ITVA DINGEN-AM, prin ing. Mădălina Stănilă, Cosmin Autorizatia seria RO-B-1 nr 2072-Clasa III Autorizatia seria RO-B-1 nr 0756-clasa A

Confirm executarea masuratorilor teren, concordanta incadrarii documentelor cadastrale si corespundenta accesului cu realitatea din teren

Data noiembrie 2023

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral introducerii imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara

Scuturata

080203

080203

0012

423210

423220

423210

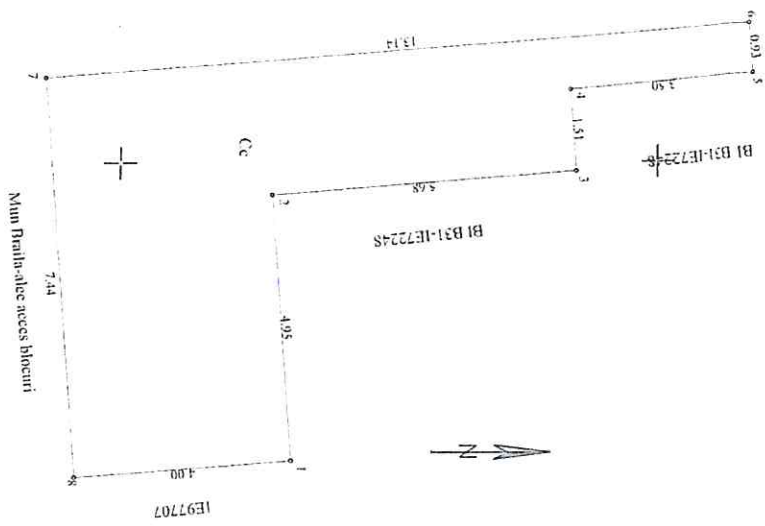
423220

BI B31-IE72248

BI B31-IE72248

423203

Bd. Dorobanților-IE 100437



423160

062030

732091

73210

ANEXA NR 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULI

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	47	loc. Braila-alec Dorobanților nr 71. Lot 4 adiacent BI B31
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
	Braila	

423202

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	C.C.	47	spatiu verde Nord- BI B31-IE72248; Est- BI B31-IE72248 si IE97707; Sud- Mun. Braila-alec acces blocuri; Vest- BI Dorobanților-IE 100437
Total		47	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 47mp			
Inspector			
Confirm atribuirea numerului cadastral introducerea imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara			
Semnatura			

423102

120302

10212

**Datele de identificare
ale bunului aparținând domeniului public**

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

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
521	2.4.2.10.	Spațiu verde	Bulevardul Dorobanților, nr. 74 adiacent Bl. B31 Lot 1 Vecinătăți: Nord: Bulevardul Dorobanților - IE 100437 Est: IE 97707 și IE 72248 - Bl. B31 Sud: Bl. B31 – IE 72248 Vest: Bulevardul Dorobanților-IE 100437 Suprafață = 57 mp Lot 2 Vecinătăți: Nord: Bl. B31 – IE 72248 Est: Bl. B31 – IE 72248 Sud: Bl. B31 – IE 72248 Vest: Bulevardul Dorobanților - IE 100437 Suprafață = 37 mp Lot 3 Vecinătăți: Nord: Bl. B31 – IE 72248 Est: Bl. B31 – IE 72248 și IE 97663 Sud: Bl. B31 – IE 72248 Vest: Bulevardul Dorobanților - IE 100437 Suprafață = 36 mp Lot 4 Vecinătăți: Nord: Bl. B31 – IE 72248 Est: Bl. B31 – IE 72248 și IE 97707 Sud: Municipiul Brăila – alee acces blocuri Vest: Bulevardul Dorobanților - IE 100437 Suprafață = 47 mp	2025	34.811,00 22.596,00 21.986,00 28.704,00	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr. 61/02.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

