

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 769

din 29.12.2025

Privind: Modificarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a finalizării obiectivului de investiții „Regenerare zone urbane degradate sector 1” la **Secțiunea I - a „Bunuri imobile” și Secțiunea a II – a „Bunuri mobile”**, completarea **Capitolului G, Subcap. G6 cu 3 noi poziții**, respectiv **poz. nr. 523, nr.524 și nr. 525**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare nr. 66/16.12.2025, declararea bunurilor ca fiind de uz public local, precum și transmiterea acestora în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 575009/22.12.2025 precum și adresa Direcției Strategii, Programe, Proiecte de Dezvoltare Economică, Relații Internaționale nr. 51041/16.12.2025;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrat sub nr. 573166/18.12.2025, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr.575137/22.12.2025 și nr. 575139/22.12.2025;

În conformitate cu prevederile art. 554, art. 858, 861 alin. (3), art. 867 – 870 - Cod civil, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 10 alin. (2), art. 41 alin. (5) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, O.M.F.P. nr. 1917/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, art. 18 lit. a), art. 24 alin. (1) și alin. (2) și art. 86 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 217/23.04.2024;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 108 lit. a), art.286 alin. (4), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a) și b), art. 299 și art. 300, art.302, art. 325 și art. 326 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;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea și completarea Inventarului Domeniului Public al Municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a finalizării obiectivului de investiții „Regenerare zone urbane degradate sector 1” la **Secțiunea I - a „Bunuri imobile”** și **Secțiunea a II - a „Bunuri mobile”**, conform documentației cadastrale și a raportului de evaluare nr. 66/16.12.2025, prevăzute în **anexele 1 – 2**, părți integrante din prezenta hotărâre, după cum urmează:

1. La **Capitolul A – „Străzi”** se modifică **pozițiile nr. 232, nr. 237 și nr.345**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. La **Capitolul G, subcapitolul G4 – „Parcuri publice, zone de agrement”** se modifică **pozițiile nr. 9, nr. 18 și nr. 19**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

3. La **Capitolul G, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcări”** se modifică **pozițiile nr. 395, nr. 396 și nr. 397**, ca urmare a documentației cadastrale întocmite după finalizarea obiectivului de investiții „Regenerare zone urbane degradate – sector 1”, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

4. **Capitolul G, subcapitolul G6 – „Spații verzi, locuri de joacă și parcări”** se completează cu trei noi poziții, respectiv **nr. 523, nr. 524 și nr. 525**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

5. La **Capitolul G, subcapitolul G9 – „Semafoare și indicatoare de circulație”** se modifică **poziția nr. 2**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

6. La **Capitolul G, subcap. G11 „Rețea de iluminat public”** se modifică **poziția nr.72**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr.7**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

7. La **Secțiunea a II-a – Bunuri mobile – Anexa nr. 1 – „Bunuri publice ce vor fi transmise în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila”** se modifică **poziția nr. 51**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 8**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunurile publice, menționate la art. 1 pct. 4 se declară ca fiind bunuri de uz public local și se dau în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, pe bază de proces - verbal de predare - primire încheiat între reprezentanții desemnați ai Primarului Municipiului Brăila și reprezentanții Serviciului de Utilitate Publică, de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, în termen de 30 zile de la data adoptării prezentei hotărâri

Art.3 Bunurile menționate la art. 1 se vor avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Architect Șef și Direcția Finanțelor Publice Locale, precum și de către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU JANTEA – CRICAN

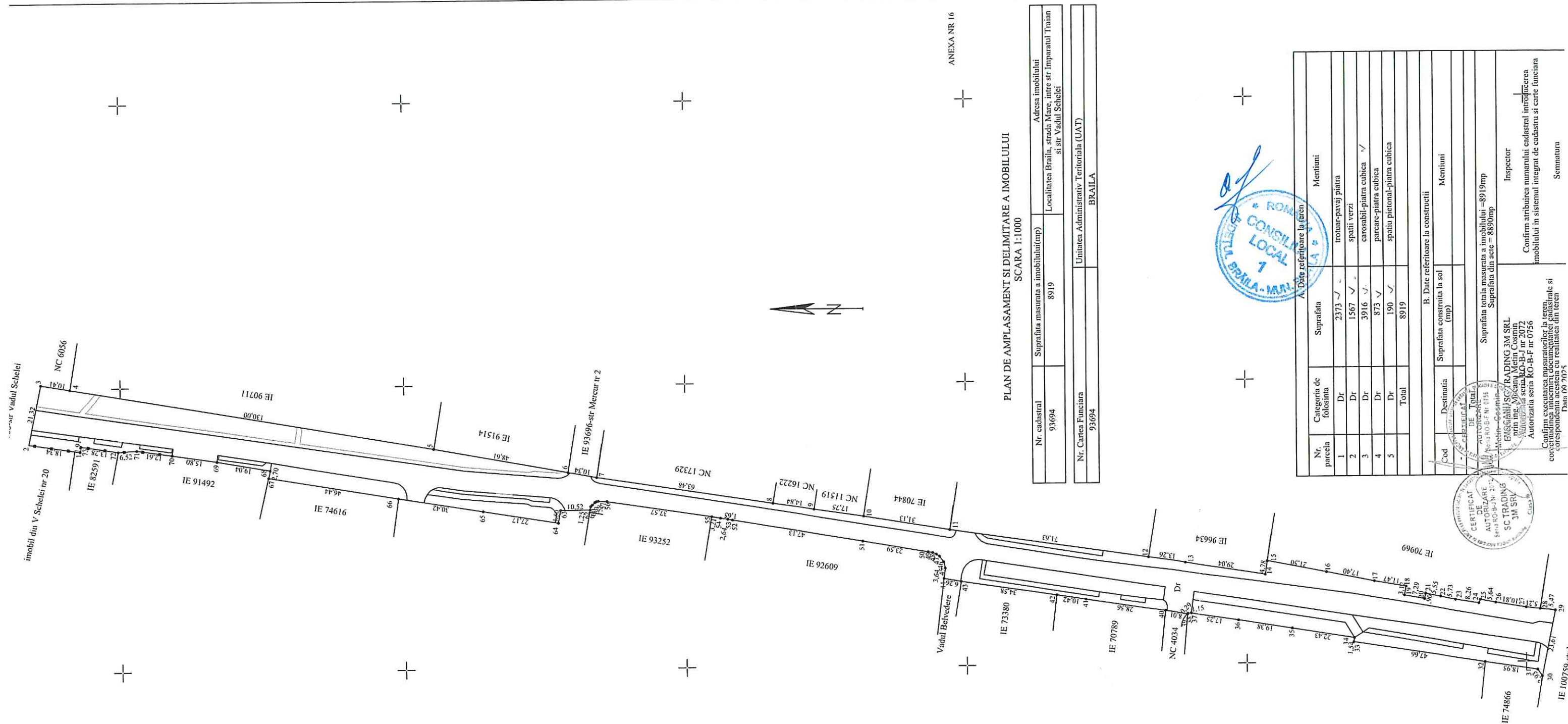


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

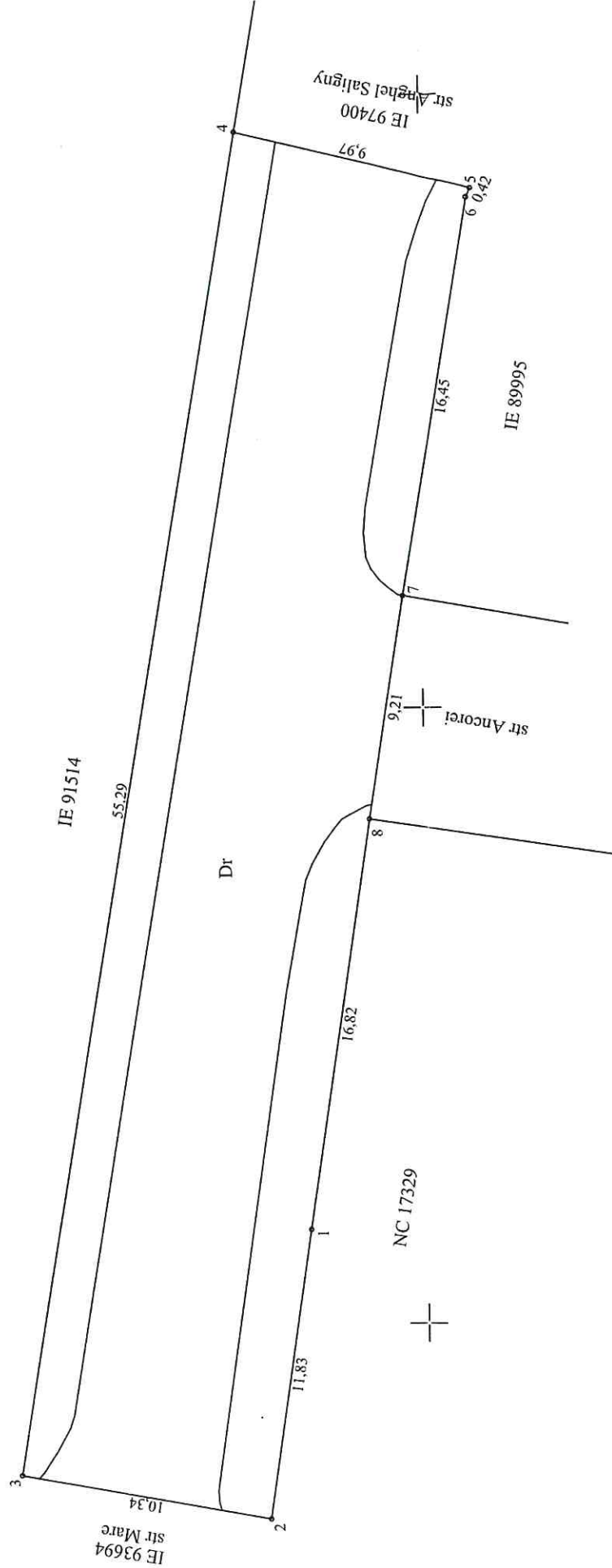
F-PO-09-02.01.05/rev.0

ANEXA NR. 1
LA HCMR NR. 769 / 29.12.2025

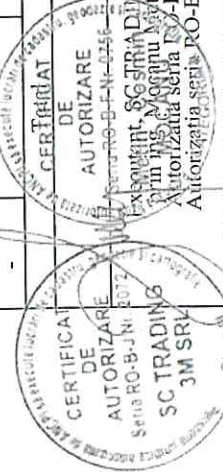


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
93696	550	Localitatea Braila, Strada MERCUR, tronson II, intre str. Mare si str. Anghel Saligny
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
93696	BRAILA	

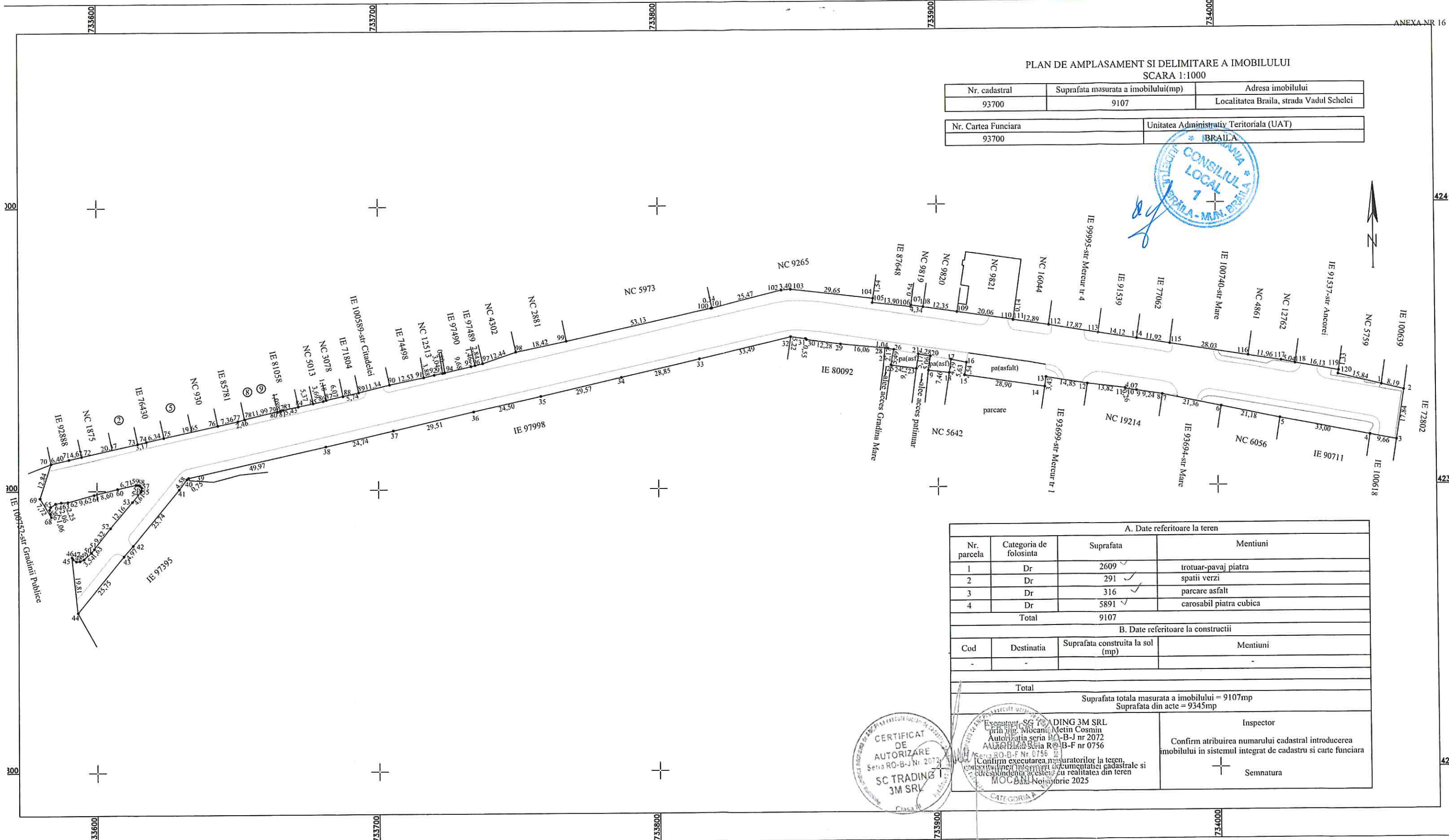


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentuni
1	Dr	192 ✓	trotuar-pavaj piatra
3	Dr	358 ✓	carosabil-piata cubica
	Total	550	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-			
		Suprafata totala masurata a imobilului = 550mp Suprafata din acte = 550mp	
		Inspector	Semnatura
		Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
93700	9107	Localitatea Braila, strada Vadul Schelci
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
93700		BRAILA

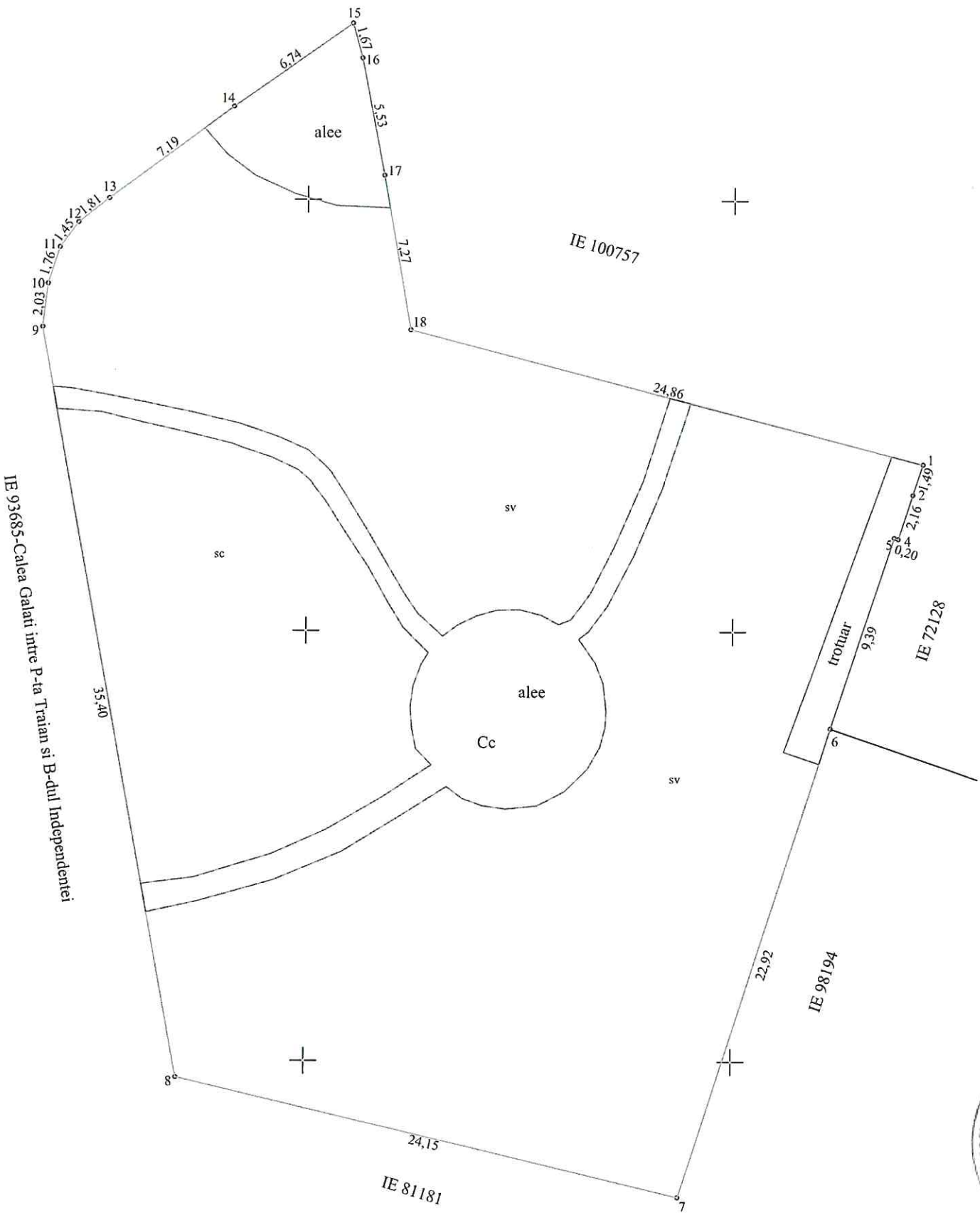


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Dr	2609 ✓	trotuar-pavaj piatra
2	Dr	291 ✓	spatii verzi
3	Dr	316 ✓	parcare asfalt
4	Dr	5891 ✓	carosabil piatra cubica
Total		9107	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 9107mp			
Suprafata din acte = 9345mp			
Executat SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocan Metin Cosmin Autorizatia seria RO-B-J nr 2072 Autorizatia seria RO-B-F nr 0756 Confirma executarea masuratorilor la teren, conform planului de amplasament si a documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren MOC Data Noiembrie 2025			Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:250

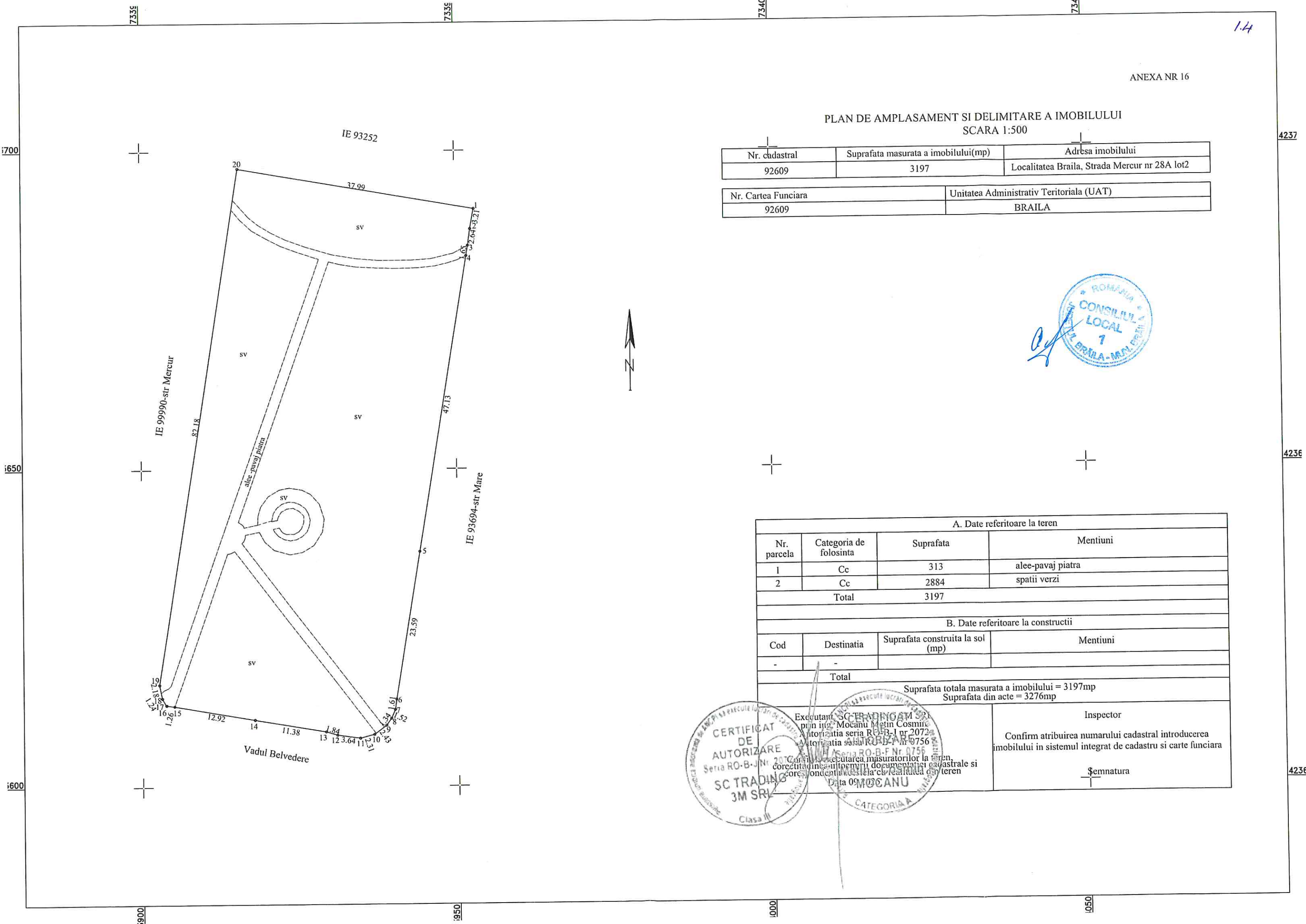
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
77432	1326	localitatea Braila, Calea Galati nr 2
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
77432	BRAILA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	23	trotuar-asfalt
2	Cc	1144	spatiu verde
3	Cc	159	alei pavaj piatra naturala
Total		1326	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1326mp			
Suprafata din acte = 1326mp			
Executant SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Melin Cosmin AUTORIZAT PERO-11 nr 2072 Autorizatia seria R-0-E-F nr 0756			Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta la realitatea din teren			Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Noiembrie 2025			Semnatura



CERTIFICAT
Executant SC TRADING 3M SRL
prin ing. Mocanu Melin Cosmin
Autorizatie PERO-B-I nr 2072
Autorizatie seria RO-B-I nr 0756
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea incadrarii documentatiei cadastrale si
corespondenta la scara cu realitatea din teren
Noiembrie 2025



ANEXA NR 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
92609	3197	Localitatea Braila, Strada Mercur nr 28A lot2
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
92609		BRAILA



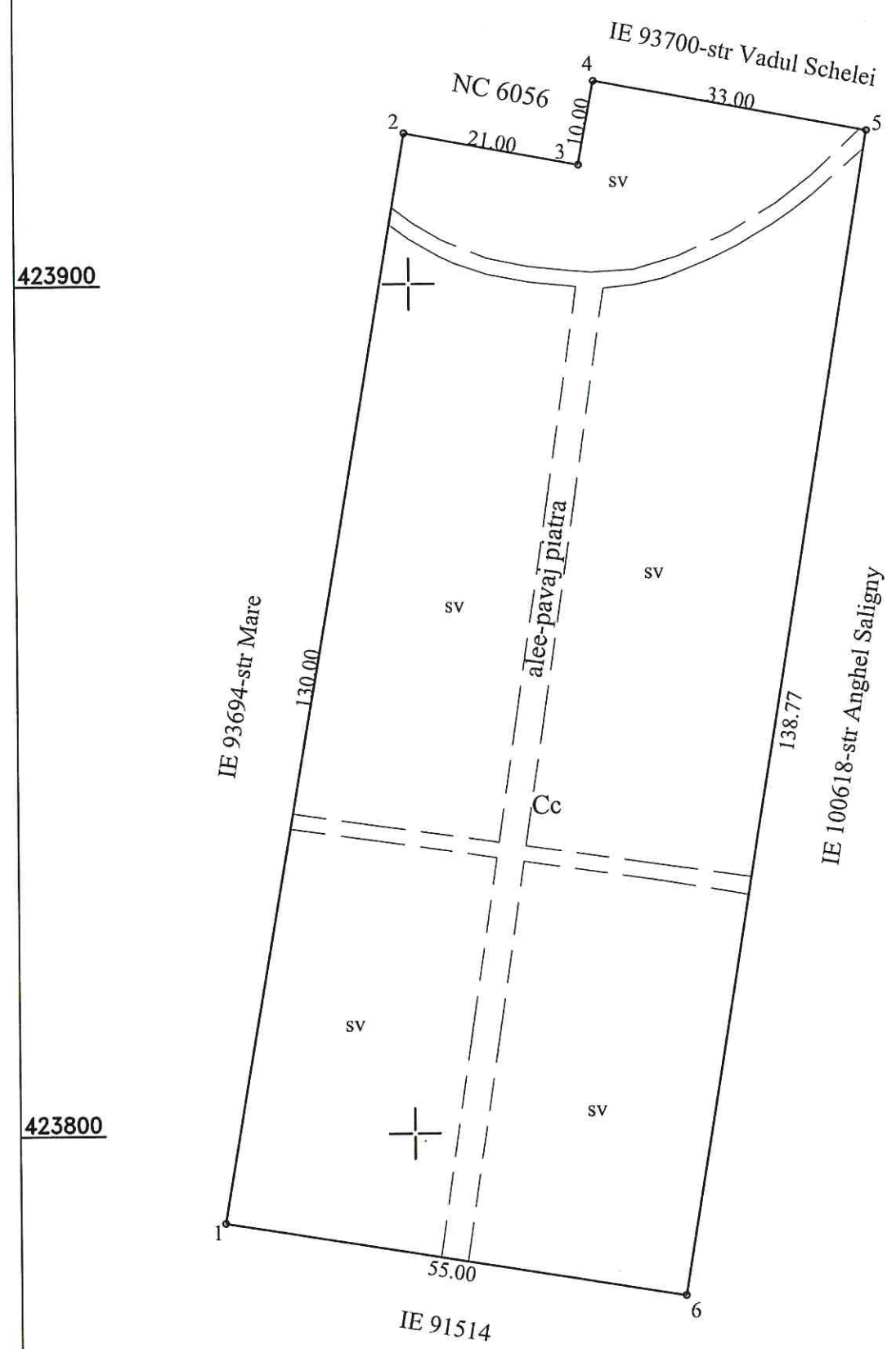
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Cc	313	alee-pavaj piatra
2	Cc	2884	spatii verzi
Total		3197	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-		
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 3197mp Suprafata din acte = 3276mp			
Executant SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Autorizatia seria RO-B-1 nr 2072 Autorizatia seria RO-B-F nr 0756 Data 09.03.2023 Confirmarea executarea masuratorilor la teren, corectitudinea si formarea documentatiei cadastrale si corespundenta deselului cu realitatea din teren			Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
90711	7397	Localitatea Braila, strada Mare nr 38A

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
90711	BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Cc	586	alee-pavaj piatra
2	Cc	6811	spatii verzi
Total		7397	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-		
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 7397mp			
Suprafata din acte = 7397mp			

Executant, SC TRADING 3M SRL
prin ing. Mocanu Metin Cosmin
Autorizata seria RO-B-J nr 2072
Autorizata seria RO-B-J nr 0756
Data 09.2025

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnatura

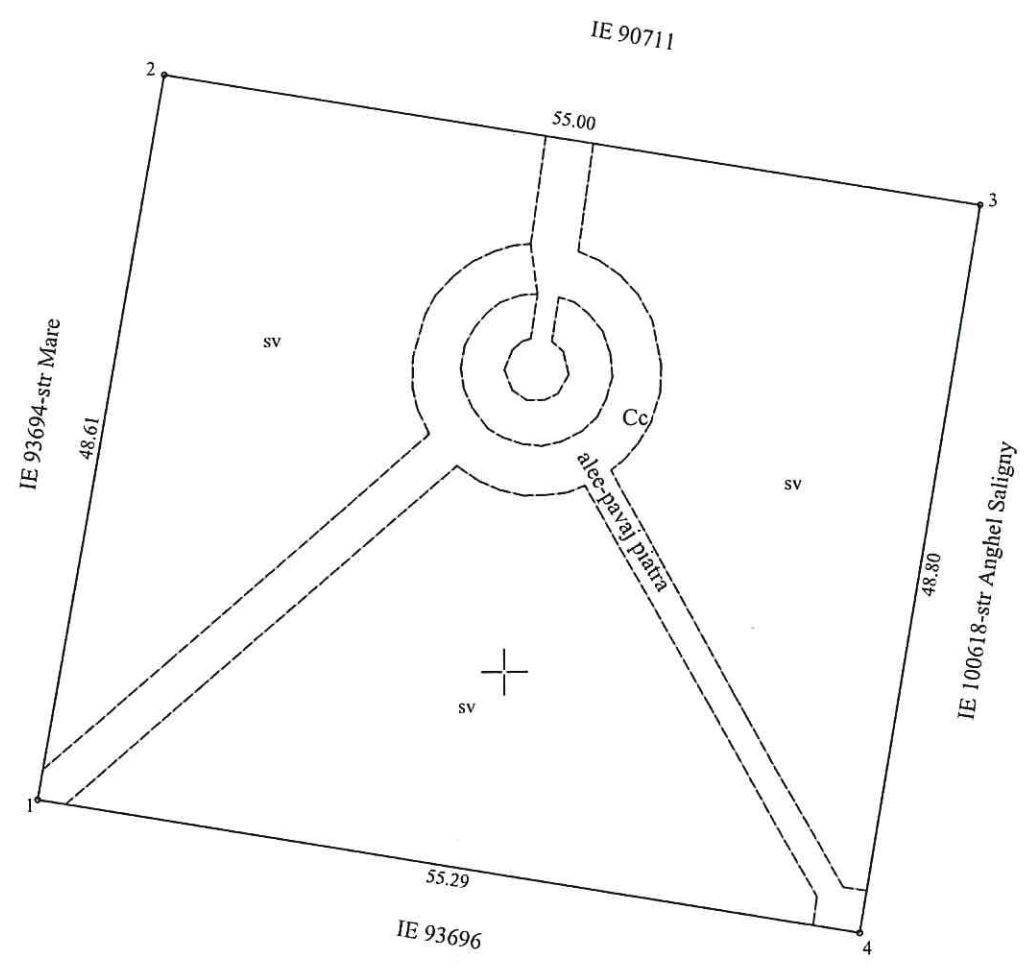


1.6

ANEXA NR 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
91514	2686	Localitatea Braila, strada Mare nr 38B
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
91514		BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Cc	339	alee-pavaj piatra
2	Cc	2347	spatii verzi
Total		2686	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2686mp Suprafata din acte = 2686mp			
Executant: SC TRADING 3M SRL prin ing. Mocanu Metin Cosmin Autorizatia seria RO-B-J nr 2072 Autorizatia seria RO-B-F nr 0756 Confirmarea executiei masurarilor la teren corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren			Inspector
SC TRADING 3M SRL Clasa III			Confirm atribuirea numarului cadastral introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Metin - Cosmin MOCANU CATEGORIA A			Semnatura



ANEXA NR.2
LA HCM NR. 469/29.12.2025



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN + CONSTRUCTII

ADRESA
Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila
Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila

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

ECHIPA DE EVALUATORI:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – EVALUARE TEREN+CONSTRUCTII
Localizare	ADRESA Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste cu scopul actualizării Inventarului Domeniului Public al Municipiului Braila
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782 Trocan Cornel - leg.16781
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Nr. raport	66
Data evaluarii	16.12.2025
Data raportului	16.12.2025
Tipul valorii estimate	Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) "pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate în cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA ▪ 
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza schitei pusa la dispozitie de catre 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 = 5.0920 lei

CONCLUZII EVALUARE

ADRESA	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila	
VALOARE TEREN	369820
VALOARE CONSTRUCTIE	79521
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	449341
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	
VALOARE TEREN	346826
VALOARE CONSTRUCTIE	50063
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	396889
Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila	
VALOARE TEREN	159298
VALOARE CONSTRUCTIE	22335
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	181633

DATA

16.12.2025

SEMNATURA,



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



A. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

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

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

16.12.2025

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	EVALUATOR	Trocan Corneliu-Alexandru
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16782 valabilă 2025
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0745/632312
		e-mail	trocan_alexandru@yahoo.com
		EVALUATOR	Trocan Cornel
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2025
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj
		Telefon mobil	0744/203204
		e-mail	trocan_cornel@yahoo.com
		- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate - Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare - Analizele , opiniile si concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale	
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 <u>scopul determinării valorii juste</u> ; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.	
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii juste a terenurilor + constructii, în vederea înregistrării în contabilitate.	
D.	TIPUL VALORII	Avand în vedere scopul declarat al evaluării, precum si solicitarea expresa a beneficiarului tipul valorii adecvat si estimat in prezentul raport il reprezinta <u>valoarea de justa</u>. Baza de evaluare in prezentul raport este in conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea justa si de piata este definita astfel: „Valoarea justa” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”: <i>“Valoarea justa/de piata (definitie conf. IFRS 13) ”pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, care reflecta interesele acelor parti”</i>	
E.	DATA EVALUARII	Data evaluării	16.12.2025
		Data raportului	16.12.2025
		Data inspectiei	16.12.2025
F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspectia realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate	

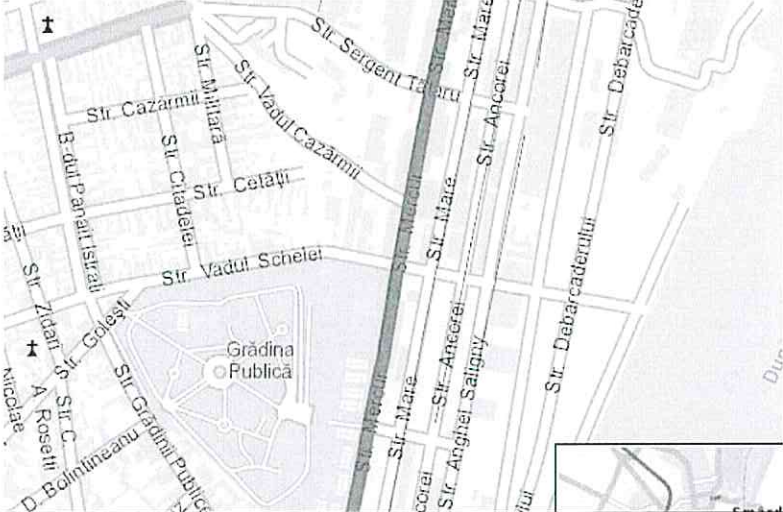
	EFFECTUAREA EVALUARII	Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează 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 calculcelor 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). Afirmările 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 lăuat 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. Ipozeze speciale : - Nu au fost identificate ipoteze speciale
I.	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la punctele anterioare Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
J.	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 Strada Mare/Mercur/Vadul Schelei

ZONA DE AMPLASARE	1. Zona Strada Mare/Mercur/Vadul Schelei 
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - <u>Strada Mare/Mercur/Vadul Schelei</u> ▪ Magistrale metrou: NU Calitatea rețelor de transport: BUNA
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Zona industrială/depozite/producție 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 urbană de energie electrică: existentă în zona ▪ Rețea urbană de apă: existentă în zona ▪ Rețea urbană de termoficare: inexistentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă în zona ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă în zona ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă Altele
AMBIENT	▪ Linistit ▪ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona amplasare în dezvoltare. Dotări și rețele edilitare suficiente. Poluare redusă . Ambient civilizat .

B. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila

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

C. DESCRIERE TEREN

ADRESA	SUPRAFATA CONSTRUCTIE (MP)	SUPRAFATA TEREN (MP)	DESCRIERE
Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila	873	873	PIATRA CUBICA
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	52	52	PIATRA CUBICA
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	636	636	ASFALT
Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila	316	316	ASFALT

D. DESCRIERE CONSTRUCTIE

ADRESA	SUPRAFATA CONSTRUCTIE (MP)	SUPRAFATA TEREN (MP)	DESCRIERE
Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila	873	873	PIATRA CUBICA
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	52	52	PIATRA CUBICA
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	636	636	ASFALT
Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila	316	316	ASFALT

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	■ Zona Strada Mare/Mercur/Vadul Schelei
NATURA ZONEI	■ Zonă: industrială/depozite/productie ■ 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 piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații sigure privind tranzacții și/sau oferte recente sigure.

Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare sau oferte care mai sunt valabile la data evaluării și care nu sunt afectate de modificările din evoluția pieței specifice, modificări care nu pot fi cuantificate prin ajustări argumentate.

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

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

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

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

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

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

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

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

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

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

EVALUAREA TERENULUI

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

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

Acestea sunt:

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

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În cadrul acestei tehnici, vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a obține o indicație asupra valorii terenului evaluat. Aenxat 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 prețului 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)	873	3145	1646	276	576
PRET DE VANZARE		314500	164600	50000	63427
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
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	str Mercur	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central , centrul istoric	Mun Braila, central , centrul istoric
SUPRAFATA(MP)	873	3145	1646	276	576
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	873	3145	1646	276	576
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		10.00	10.00	18.12	11.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
RESTRICTII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	str Mercur	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central, centrul istoric	Mun Braila, central, centrul istoric
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-39.22%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-63.94	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	99.10	99.10
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	873	3145	1646	276	576
Cuquantum ajustare(%)		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		9.10	9.11	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
Cuquantum ajustare(%)				0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.10	9.11	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.10	9.11	-63.94	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10.12%	10.12%	-39.22%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	0
VALOAREA JUSTA		99 EURO/MP	86427		
VALOAREA JUSTA		83.19 EURO/MP	72628	369820	

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

Ajustari:

Localizare: {comp4-comp3}/comp3

Suprafata: {comp4-comp1}/comp1

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	688	3145	1646	276	576
PRET DE VANZARE		314500	164600	50000	63427
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII 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	str Mercur	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central , centrul istoric	Mun Braila, central , centrul istoric
SUPRAFATA(MP)	688	3145	1646	276	576
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	688	3145	1646	276	576
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		10.00	10.00	18.12	11.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	str Mercur	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central , centrul istoric	Mun Braila, central , centrul istoric
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-39.22%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-63.94	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	99.10	99.10
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	688	3145	1646	276	576
Cuantum ajustare(%)		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		9.10	9.11	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
Cuantum ajustare(%)		0.00	0.00	0.00	0.00
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.10	9.11	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.10	9.11	-63.94	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10.12%	10.12%	-39.22%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	0
VALOAREA JUSTA		99 EURO/MP	68112		
VALOAREA JUSTA		99.00 EURO/MP	68112	346826	

Concluzie GEV 6308/art.50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de pdr fizic, juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

Localizare: (comp4-comp3)/comp3

Suprafata: (comp4-comp3)/comp1

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	316	3145	1646	276	576
PRET DE VANZARE		314500	164600	50000	63427
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
RESTRICȚII 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	str Vadul Schelei	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central , centrul istoric	Mun Braila, central , centrul istoric
SUPRAFATA(MP)	316	3145	1646	276	576
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBICA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU

EVALUAREA TERENULUI SI ANALIZA PE PERECHE DE DATE

	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
ELEMENTE DE COMPARATIE					
SUPRAFATA(MP)	316	3145	1646	276	576
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		100.00	100.00	181.16	110.12
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
Marja de negociere		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		10.00	10.00	18.12	11.01
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE(EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
RESTRICȚII LEGALE	NU SUNT	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE FINANTARE	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR	NUMERAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE VANZARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE	NEPARTINITOARE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
CONDITII DE PIATA	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE	CURENTE
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	163.04	99.10
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	str Vadul Schelei	Mun Braila, str. Mare	Mun Braila, str.MERCUR	Mun Braila, central , centrul istoric	Mun Braila, central , centrul istoric
Comparativ cu subiectul		SIMILAR	SIMILAR	SUPERIOR	SIMILAR
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	-39.22%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	-63.94	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		90.00	90.00	99.10	99.10
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA(MP)	316	3145	1646	276	576
Cuquantum ajustare(%)		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		9.10	9.11	0.00	0.00
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0	0	0	0
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR PIATRA CUBIC	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITATI DISPONIBILE	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA	IN ZONA
Cuquantum ajustare(%)				0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT/30M	DREPT/16M	DREPT/ 13 m	DREPT/ 6 m
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE %		10.12%	10.12%	0.00%	0.00%
TOTAL AJUSTARE CARACTERISTICI FIZICE (EURO/MP)		9.10	9.11	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL	NU	NU	NU	NU	NU
Cuquantum ajustare(%)		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Cuquantum ajustare(euro/mp)		0.00	0.00	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/MP)		99.10	99.11	99.10	99.10
AJUSTARE TOTALA BRUTA ABSOLUTA		9.10	9.11	-63.94	0.00
AJUSTARE TOTALA PROCENTUALA ABSOLUTA		10.12%	10.12%	-39.22%	0.00%
NUMAR AJUSTARI		1	1	0	0
VALOAREA JUSTA		99 EURO/MP	31284		
VALOAREA JUSTA		99.00 EURO/MP	31284	159298	

Conf GEV 63/02/ art 50, selectarea concluziei asupra valorii este det de proprietatea care este cea mai apropiata de pdr fizic , juridic si economic de prop. Imob subiect si asupra careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute

Ajustari:

Localizare: (comp4 comp3)/comp3

Suprafata: (comp4-comp1)/comp1

ABORDAREA PRIN COST

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Abordarea prin cost se bazează pe principiul conform căruia prețul, pe care un cumpărător de pe piață îl va plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent cumpărării sau construirii unui echivalent modern, cu excepția cazului în care sunt implicați factori precum durată de timp nejustificată, dificultate, risc și alții asemenea. Descori, activul supus evaluării va fi mai puțin atractiv decât alternativa care ar putea fi cumpărată sau construită, din cauza vârstei sau a deprecierei. În acest caz, trebuie făcute corecții asupra costului activului alternativ, în funcție de tipul valorii cerut.

Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin cost este aplicată pentru evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare, prin metoda costului de înlocuire net.

Aplicarea metodei costului de înlocuire net implică următoarele etape:

Determinarea valorii de înlocuire a construcțiilor;

Estimarea deprecierei cumulate;

Determinarea valorii rămase a construcțiilor (a Costului de Înlocuire Net - CIN) prin deducerea deprecierei cumulate din valoarea de înlocuire.

Definiții:

Valoarea de înlocuire reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri moderne, existente la data evaluării.

Deprecierea este o pierdere de valoare a proprietății imobiliare din orice cauză (cauze fizice, funcționale sau externe).

Deprecierea construcțiilor evaluate se estimează pe baza următoarelor componente:

a) uzura fizică a construcției, estimată pe baza următoarelor elemente:

starea tehnică actuală;

durata normală de exploatare conform prevederilor Legii nr. 15/1994, HG 2139/ 2004

și durata de viață consumată;

starea de întreținere și calitatea reparațiilor făcute pe parcursul exploatării.

Deprecierea fizică a fost determinată conform P 135/1999

b) neadecvarea funcțională, care ține seama de diferențele dintre caracteristicile tehnice ale construcției existente și caracteristicile tehnice ale unei construcții noi, adaptate unui proces de producție actual ce s-ar putea desfășura în respectiva clădire sau construcție specială;

c) deprecierea economică, care se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilitatea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, condițiile pieței locale, interesului pieței pentru astfel de proprietăți amplasate în zona imobilului evaluat.

Durata de viață economică este durata de la data de punere în funcțiune (PIF) până când construcțiile nu mai contribuie la valoarea proprietății imobiliare, dată constatată în conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU), în care terenul liber este mai valoros. Durata de viață economică este deci, perioada de timp în care clădirea participă la valoarea proprietății imobiliare, luând în considerare tipul structurii de rezistență, utilitatea în funcționarea precum și localizarea.

În analiza contabilă, prin durată de viață economică se înțelege durata în care se va putea recupera investiția și este reglementată legal prin HGR 2139/2005.

Vârsta efectivă este determinată de gradul de întreținere al construcțiilor, apreciat de specialist în urma inspecției proprietății și analizării informațiilor privind reparațiile și modernizările aduse construcțiilor.

Durata de viață economică rămasă sau utilă rămasă este aprecierea specialistului privind durata de timp în care construcțiile contribuie la valoarea proprietății.

Pentru evaluarea construcției, costurile de înlocuire se estimează utilizând „Costuri de reconstrucție-Costuri de înlocuire

clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale” – Corneliu Șchiopu, ediția 2010

– IROVAL București, indexate cu indicii de actualizare –valori valabile până în august 2025, și actualizate cu indicii de cost în construcții preluat de pe site-ul www.insse.ro.

Pentru estimarea deprecierei fizice s-a finisat și instalații. Nu s-au constatat deteriorări vizibile ale structurii de rezistență cauzate de cutremure și alte fenomene naturale extreme. ținut cont de vârsta construcțiilor evaluate și de starea acestora la data inspecției. Deprecierea fizică determinată conform P 135/1999

Pentru estimarea depreciilor funcționale s-a ținut cont de caracteristicile tehnice ale construcțiilor evaluate. Nu s-au estimat depreciări funcționale pentru construcția evaluată.

Pentru estimarea depreciilor economice s-a ținut cont de posibilitatea proprietății imobiliare evaluate de a genera venituri.

[illegible][illegible]

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU CALCULAREA COSTURILOR DE RECONSTRUCȚIE SAU DE ÎNLOCUIRE							
DENUMIRE		parcare					
NR INV		0					
Sc Desfasurata		316		SC=321			
Nr crt	Simbol sistem	Suprafata construita	Cost/mp	Total cost	Corectie	Corectie	Cost total
		desfasurata(mp)	(indexat)	catalog	distanta	manopera	corectat
		1	2	3=1x2	4	5	7=3x4x5x6
1	DRMASFB	636	657.10	417915.6	1.000	1.000	417916
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE cu TVA (lei)							417916
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE fără TVA (lei)							351190
TOTAL CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII FUNCȚIONALE fără TVA (lei)/mp							1111
Tabel centralizator pentru analiza deprecierii fizice							
Nr crt	Denumire substructură	Pondere	Cost de înlocuire brut fără TVA (lei)	Uzură fizică (%)	Uzură fizică (lei)	Cost de înlocuire actualizat fără TVA (lei)	
1	Structură de rezistență	52%	182619	80%	146095	36524	
2	Închideri	17%	59702	80%	47762	11940	
3	Finisaj	25%	87797	80%	70238	17559	
4	Instalații electrice	6%	21071	80%	16857	4214	
TOTAL			351190		280952	70238	
Depreciere funcțională				20%	14048	56190	
Depreciere economică				20%	11238	44952	
VALOARE JUSTĂ FĂRĂ TVA (LEI)						44952	

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 piața. Această metodă îndeplinește criteriul preciziei și criteriul cantității și calității informațiilor.

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

ADRESA	VALOARE JUSTA (LEI)
Municipiul Brăila, Str. Mare, jud. Braila	
VALOARE TEREN	369820
VALOARE CONSTRUCTIE	79521
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	449341
Municipiul Brăila, Str. Mercur, jud. Braila	
VALOARE TEREN	346826
VALOARE CONSTRUCTIE	50063
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	396889
Municipiul Brăila, Str. Vadul Schelei, jud. Braila	
VALOARE TEREN	159298
VALOARE CONSTRUCTIE	22335
TOTAL VALOARE JUSTA TEREN + CONSTRUCTIE	181633

ANEXE

Vindem teren central Braila

Central Braila - Vezi Harta

100 €/mp

314.500 €

Rate de la 6.973 RON/lună simulează credit



Comision 0% cumpărător

Salvează

Spatii.Ro

0741
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările



Vezi Hartă

Descriere

Teren intravilan

Strada Mercur, nr. 11, în spatele Grădinii publice, zona centrala

Suprafata - 3.145 mp

Deschidere - 35 ml la str. Mare si 81.65 ml la Vadul Belvedere

Imobiliare.ro
Finance

Accesezi creditul potrivit și
primești un card cadou IKEA să
îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 Iulie 2025
500 RON

Accesează credit

*Nu aplică termeni și condiții

imobiliare.ro 25 | Site-ul de găsi imobiliare

Adaugă anunț

Cont nou

Intră în cont

Vindem teren central Braila - 314.500 €

Central Braila - Vezi Hartă

Salvează

0741
Vezi tot numărul

Clasificare teren

Intravilan Front stradal

35 m

Nr fronturi stradale:

2

Facilități

Utilități

Apă Canalizare Curent

Amenajare strazi

Asfaltate Iluminat stradal

Alte caracteristici

La șosea Acces auto Teren împrejmuit

Vecinătăți:

Grădina Mare Braila

Faleza Dunării

Grand Hotel Orient

Piata Traian



Teren zona Ultracentrala - Centrul Istoric, suprafata 276mp

Ultracentral, Braila - Vezi Harta

18116 € / mp

50.000 €

Rate de la 1.109 RON/lună [simulează credit](#)



Vezi Harta



Florin Mustata
MUSTATA IMOBILIARE



0743
Vezi tot numărul



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



WhatsApp



Facebook



Messenger



Copiază



Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere

Teren zona Ultracentrala - Centrul Istoric, suprafata 276mp, deschidere stradala 13metri

imobiliare.ro



Site-ul de găsiri imobiliare

Adaugă anunț

Cont nou

Introdu cont

Teren zona Ultracentrala - Centrul Istoric, suprafata 276mp - 50.000 €

Ultracentral, Braila - Vezi Harta

Salvează

0743
Vezi tot numărul

Suprafată teren:

276 mp

Tip teren:

Clasificare teren:

Intravilan

Front stradal:

Construcții

13 m

Nr fronturi stradale:

1

Facilități

Utilități

Apă Curent

Comision

2%

COMP

COMP

COMP

Informații despre terenul de vânzare

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

100 €

Descriere:

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 100 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 100 m²
- Preț: 100 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

100 €

Descriere:

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 100 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 100 m²
- Preț: 100 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro

Informații despre terenul de vânzare

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

314 500 €

Descriere:

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 314 500 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 314 500 m²
- Preț: 314 500 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

314 500 €

Descriere:

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 314 500 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 314 500 m²
- Preț: 314 500 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro

Informații despre terenul de vânzare

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

314 500 €

Descriere:

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 314 500 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 314 500 m²
- Preț: 314 500 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro

Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov

314 500 €

Descriere:

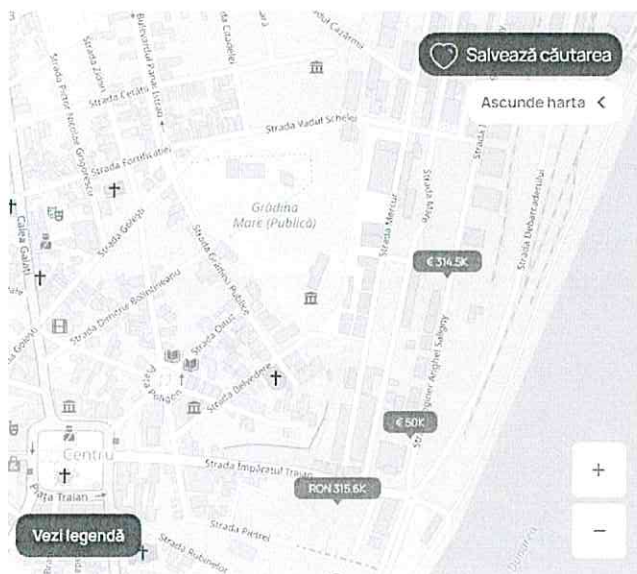
Teren de vânzare în zona centrală a orașului Brașov, cu o suprafață de 314 500 m². Terenul este situat în apropierea centrului orașului și are o vedere frumoasă asupra orașului și a munților. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui apartament. Pentru mai multe informații, contactați agentul imobiliar.

Detalii:

- Suprafață: 314 500 m²
- Preț: 314 500 €
- Statut: Teren de vânzare
- Locație: Brașov, zona centrală

Agent imobiliar:

Imobiliare.ro



Vânzare

Terenuri

Județul Brăila

Brăila

Terenuri de vânzare în Brăila, Județul Brăila 3 / 33 a

Central

Chercea

Vest

Sortare:

Top Listing



Vindem teren central Braila

Central, Brăila

3145 mp teren Construcții

• Comision 0% • Locație Exactă

314.500 € 100 € / mp



Teren zona Ultracentrala - Ce
suprafata 375mp

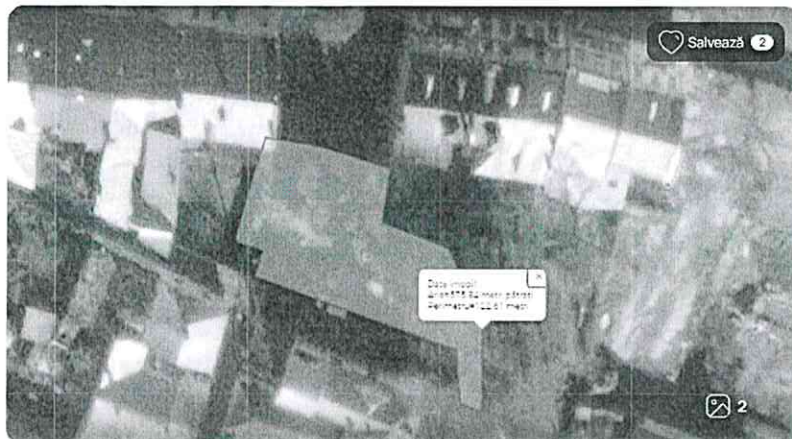
Teren intravilan 576 mp, Centru Istoric - Braila

Ultracentral, Brăila - Vezi Hartă

547.98 RON / mp

315.639 RON

Rate de la 7.175 RON/lună 



 Vezi Hartă

Descriere

Suprafata de teren totala aferenta proprietatii este de 576 mp, teren intravilan - curti constructii.
Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.
Accesul se realizeaza din drum public, asfaltat.
Utilitati de care dispune proprietatea: energie electrica, gaze, apa, canalizare.

Alexandru

Manager Vanzari

INTEGRATED PRO



0753

Vezi tot numărul

 Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



 Raportează anunț



Dezactivează notificările
dacă nu vrei să mai fii la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Dezactivează Notificările

Imobiliare.ro
finance

Accesezi creditul potrivit și primești un card cadou IKEA să îți faci casa, acasă.

10 aprilie - 10 iulie 2025
500 RON

Accesează credit

Verifică termenii și condițiile

Specificatii

 **imobiliare.ro**  Site-ul de **găsit** Imobiliare

 Adaugă anunț

Cont nou

Intră în cont

Teren intravilan 576 mp, Centru Istoric - Braila - 315.639 RON

 Ultracentral, Brăila - Vezi Hartă

Căminare teren:

intravilan Suprafata construita:

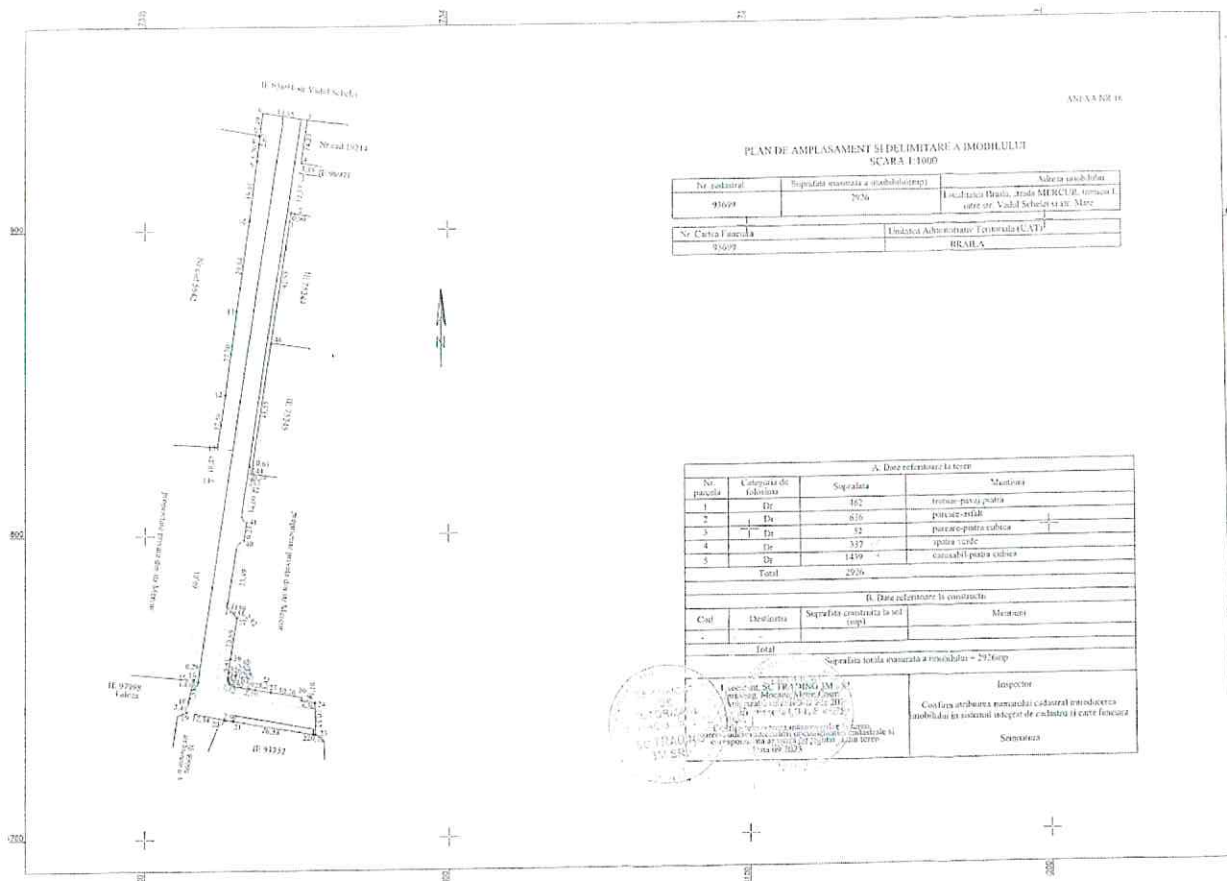
370 mp

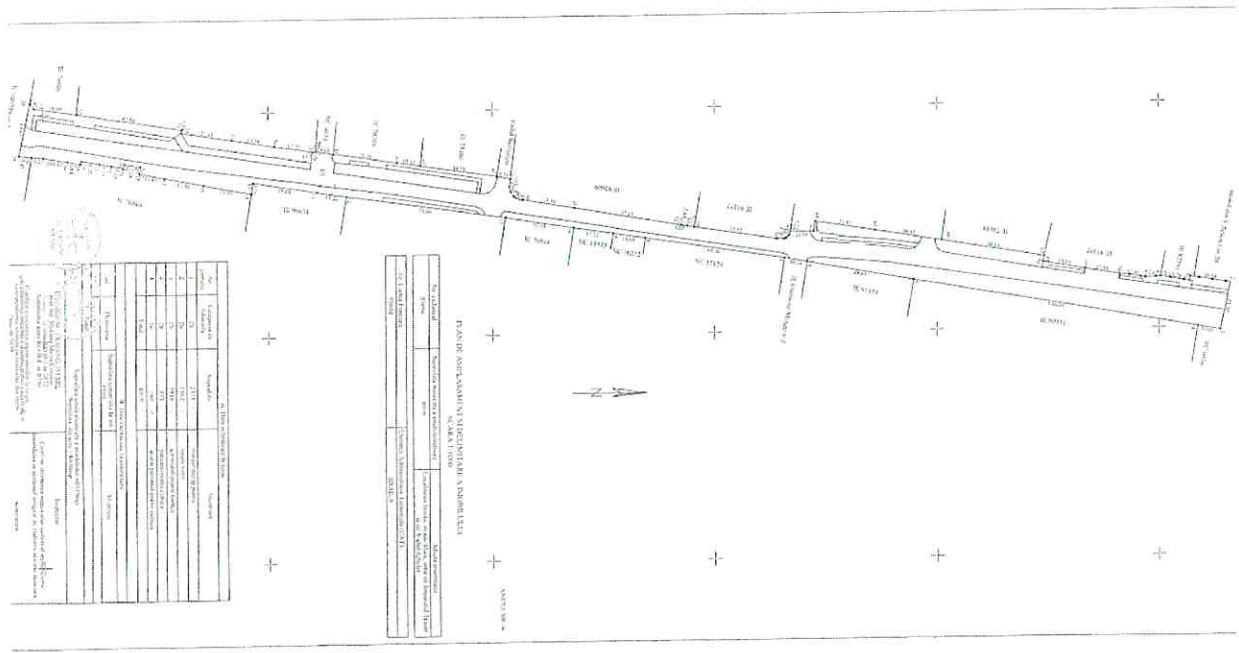
Front stradal:

6 m

 Salvează

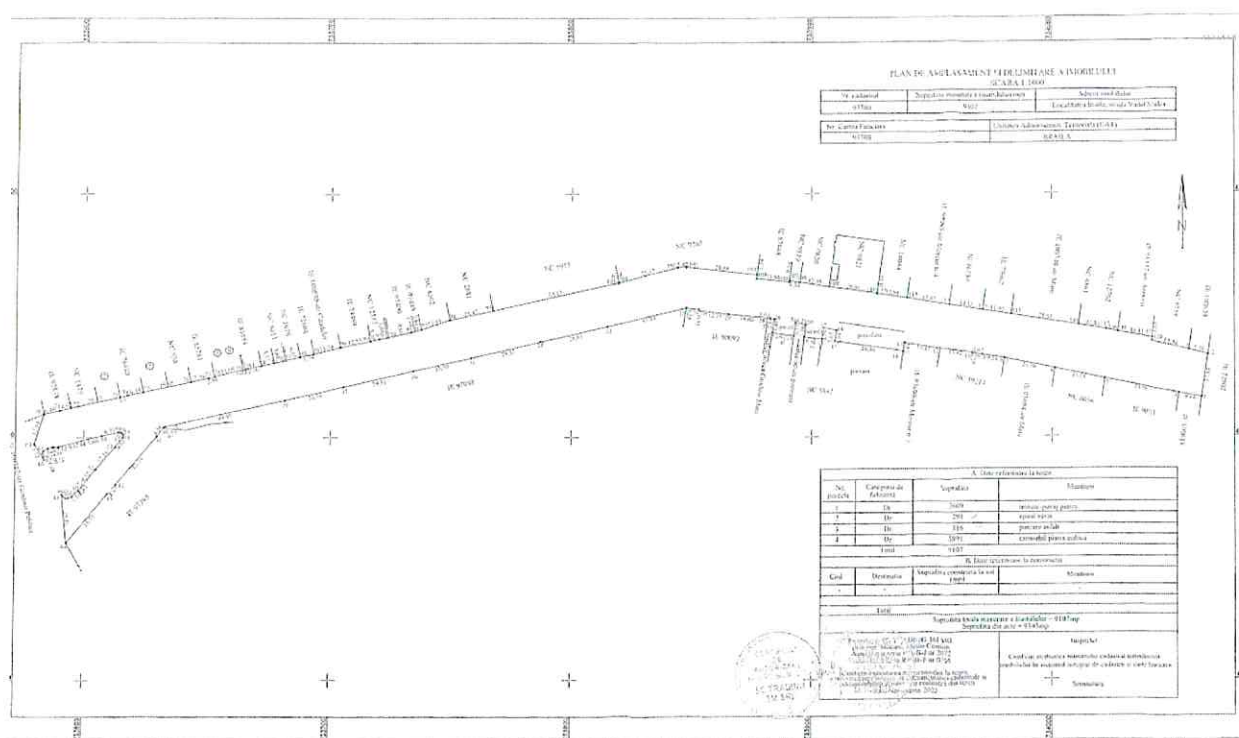
0753
Vezi tot numărul





No. Lajim	Spesifikasi	Unit	Jumlah
1	Aspal	m ²	1000
2	Gravel	m ³	500
3	Semen	kg	10000
4	Passing	m ²	1000
5	Water	m ³	1000
6	Oil	kg	1000
7	Labour	man	1000
8	Equipment	unit	1000
9	Material	m ³	1000
10	Transport	unit	1000
11	Construction	unit	1000
12	Maintenance	unit	1000
13	Operation	unit	1000
14	Management	unit	1000
15	Planning	unit	1000
16	Design	unit	1000
17	Construction	unit	1000
18	Maintenance	unit	1000
19	Operation	unit	1000
20	Management	unit	1000
21	Planning	unit	1000
22	Design	unit	1000
23	Construction	unit	1000
24	Maintenance	unit	1000
25	Operation	unit	1000
26	Management	unit	1000
27	Planning	unit	1000
28	Design	unit	1000
29	Construction	unit	1000
30	Maintenance	unit	1000
31	Operation	unit	1000
32	Management	unit	1000
33	Planning	unit	1000
34	Design	unit	1000
35	Construction	unit	1000
36	Maintenance	unit	1000
37	Operation	unit	1000
38	Management	unit	1000
39	Planning	unit	1000
40	Design	unit	1000
41	Construction	unit	1000
42	Maintenance	unit	1000
43	Operation	unit	1000
44	Management	unit	1000
45	Planning	unit	1000
46	Design	unit	1000
47	Construction	unit	1000
48	Maintenance	unit	1000
49	Operation	unit	1000
50	Management	unit	1000
51	Planning	unit	1000
52	Design	unit	1000
53	Construction	unit	1000
54	Maintenance	unit	1000
55	Operation	unit	1000
56	Management	unit	1000
57	Planning	unit	1000
58	Design	unit	1000
59	Construction	unit	1000
60	Maintenance	unit	1000
61	Operation	unit	1000
62	Management	unit	1000
63	Planning	unit	1000
64	Design	unit	1000
65	Construction	unit	1000
66	Maintenance	unit	1000
67	Operation	unit	1000
68	Management	unit	1000
69	Planning	unit	1000
70	Design	unit	1000
71	Construction	unit	1000
72	Maintenance	unit	1000
73	Operation	unit	1000
74	Management	unit	1000
75	Planning	unit	1000
76	Design	unit	1000
77	Construction	unit	1000
78	Maintenance	unit	1000
79	Operation	unit	1000
80	Management	unit	1000
81	Planning	unit	1000
82	Design	unit	1000
83	Construction	unit	1000
84	Maintenance	unit	1000
85	Operation	unit	1000
86	Management	unit	1000
87	Planning	unit	1000
88	Design	unit	1000
89	Construction	unit	1000
90	Maintenance	unit	1000
91	Operation	unit	1000
92	Management	unit	1000
93	Planning	unit	1000
94	Design	unit	1000
95	Construction	unit	1000
96	Maintenance	unit	1000
97	Operation	unit	1000
98	Management	unit	1000
99	Planning	unit	1000
100	Design	unit	1000

No.	Uraian	Unit	Jumlah
1	Aspal	m ²	1000
2	Gravel	m ³	500
3	Semen	kg	10000
4	Passing	m ²	1000
5	Water	m ³	1000
6	Oil	kg	1000
7	Labour	man	1000
8	Equipment	unit	1000
9	Material	m ³	1000
10	Transport	unit	1000
11	Construction	unit	1000
12	Maintenance	unit	1000
13	Operation	unit	1000
14	Management	unit	1000
15	Planning	unit	1000
16	Design	unit	1000
17	Construction	unit	1000
18	Maintenance	unit	1000
19	Operation	unit	1000
20	Management	unit	1000
21	Planning	unit	1000
22	Design	unit	1000
23	Construction	unit	1000
24	Maintenance	unit	1000
25	Operation	unit	1000
26	Management	unit	1000
27	Planning	unit	1000
28	Design	unit	1000
29	Construction	unit	1000
30	Maintenance	unit	1000
31	Operation	unit	1000
32	Management	unit	1000
33	Planning	unit	1000
34	Design	unit	1000
35	Construction	unit	1000
36	Maintenance	unit	1000
37	Operation	unit	1000
38	Management	unit	1000
39	Planning	unit	1000
40	Design	unit	1000
41	Construction	unit	1000
42	Maintenance	unit	1000
43	Operation	unit	1000
44	Management	unit	1000
45	Planning	unit	1000
46	Design	unit	1000
47	Construction	unit	1000
48	Maintenance	unit	1000
49	Operation	unit	1000
50	Management	unit	1000
51	Planning	unit	1000
52	Design	unit	1000
53	Construction	unit	1000
54	Maintenance	unit	1000
55	Operation	unit	1000
56	Management	unit	1000
57	Planning	unit	1000
58	Design	unit	1000
59	Construction	unit	1000
60	Maintenance	unit	1000
61	Operation	unit	1000
62	Management	unit	1000
63	Planning	unit	1000
64	Design	unit	1000
65	Construction	unit	1000
66	Maintenance	unit	1000
67	Operation	unit	1000
68	Management	unit	1000
69	Planning	unit	1000
70	Design	unit	1000
71	Construction	unit	1000
72	Maintenance	unit	1000
73	Operation	unit	1000
74	Management	unit	1000
75	Planning	unit	1000
76	Design	unit	1000
77	Construction	unit	1000
78	Maintenance	unit	1000
79	Operation	unit	1000
80	Management	unit	1000
81	Planning	unit	1000
82	Design	unit	1000
83	Construction	unit	1000
84	Maintenance	unit	1000
85	Operation	unit	1000
86	Management	unit	1000
87	Planning	unit	1000
88	Design	unit	1000
89	Construction	unit	1000
90	Maintenance	unit	1000
91	Operation	unit	1000
92	Management	unit	1000
93	Planning	unit	1000
94	Design	unit	1000
95	Construction	unit	1000
96	Maintenance	unit	1000
97	Operation	unit	1000
98	Management	unit	1000
99	Planning	unit	1000
100	Design	unit	1000



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
SECȚIUNEA a I-a - BUNURI IMOBILE

Capitolul A- „Străzi”

Nr. Crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situația juridică actuală
232	1.3.7.2	Strada Mare	Cuprinsă între str. Împăratul Traian și Vadul Rizeriei Vecinătăți: Nord: Vadul Schelei Est: proprietăți particulare, Vadul Rizeriei, Vadul Sergent Tătaru, Vadul Schelei Sud: str. Împăratul Traian Vest: proprietăți particulare, Vadul Rizeriei, Vadul Sergent Tătaru, Vadul Schelei Tronson cuprins între Str. Împăratul Traian și Str. Vadul Schelei carosabil din piatra cubică în suprafață de 3916,00 mp trotuar din pavaj piatra cubică în suprafață de 2373,00mp Spațiu pietonal- piatră cubică în suprafață de 190 mp Număr cadastral 93694 Tronson cuprins între Vadul Schelei și Vadul Sergent Tătaru Suprafață totală teren aferent tronsonului = 3489 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 1815 mp trotuare pavate în suprafață de 1674 mp Lungime -201 m Lățime -17,36 m Număr cadastral 100740 Tronson cuprins între Vadul Sergent Tătaru și Vadul Rizeriei Suprafață totală teren aferent tronsonului = 2040 mp din care: carosabil din piatră cubică în suprafață de 513 mp trotuare pavate în suprafață de 1527 mp Lungime -130 m Lățime -15.69 m Număr cadastral 100718	2001 2010 2023 2023	178815,65 719575,43 4.135.694,60 1.153.211,35	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 350/2010 H.C.L.M. Brăila nr. 75/2019 H.C.L.M. Brăila nr. 251/2021 H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 489/2023 Cartea Funciară 93694 Brăila Cartea Funciară 100740 Brăila Cartea Funciară 100718 Brăila
237	1.3.7.2	Strada Mercur	Vecinătăți: Nord: Vadul Rizeriei Sud: str. Anghel Saligny Est: proprietăți particulare și proprietăți publice Vest: proprietăți particulare și proprietăți publice Tronson 1 cuprins între str.			H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 75/2019 Carte

			Vadul Schelei și str. Mare carosabil din piatra cubică în suprafață de 1439 mp trotuare din pavaj din piatră naturală în suprafață de 462 mp Număr cadastral 93699 Tronson 2 cuprins între Str. Mare și Str. Anghel Saligny carosabil din piatra cubică în suprafață de 358 mp trotuare din pavaj din piatră naturală în suprafață de 192 mp Număr cadastral 93696 Tronson 3 cuprins între str. Mercur tronson 1 și Vadul Belvedere Suprafață carosabil =1147 mp Lungime =128 m Suprafață=1473 mp Tronson 4 cuprins între str. Sergent Tătaru și Vadul Schelei Suprafață carosabil =2977 mp Suprafață trotuar =639 mp Lungime =205 m Suprafață=3616 mp Tronson 5 cuprins între Vadul Rizeriei și str. Sergent Tătaru Suprafață carosabil =1860 mp Lungime =128 m	2001	61720,19	Funciară nr. 93699 Brăila H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024 Carte Funciară nr. 93696 Brăila H.C.L.M. Brăila 154/2023
345	1.3.7.2	Vadul Schelei	Cuprinsă între IE 72802 și IE 100752 -str. Grădinii Publice Vecinătăți: Nord: proprietăți particulare și proprietăți publice Est: IE 72802 Sud: proprietăți particulare și proprietăți publice Vest: IE 100752 -str. Grădinii Publice carosabil din piatră cubică, în suprafață de 5891 mp trotuare pavate din piatră naturală în suprafață de 2609 mp Număr cadastral 93700	2001	88851,18	H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 75/2019 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024 Carte Funciară nr. 93700 Brăila
				2023	1.874.940,47	
				2023	627.889,66	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
SECȚIUNEA a I-a – BUNURI IMOBILE

Capitolul G Subcapitolul G4 „PARCURI PUBLICE, ZONE DE AGREMENT”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
9	2.4.2	Zonă de agrement	Calea Galați nr.2 Vecinătăți: Nord - proprietate publică Est – proprietate particulară Sud - proprietate publică Vest - Calea Galați Trotuar din asfalt în suprafață de 23 mp Spațiu verde în suprafață de 1144 mp Alei pavaj piatră natural în suprafață de 159 mp Teren în suprafață= 1.326,00 mp Număr cadastral 77432	2017 2023 2023	1052860,15 758.753,00 318.885,52	Contract de vânzare cumpărare nr. 4139/2017 Carte Funciară 77432/Braila H.C.L.M Brăila nr. 517/ 2018 H.C.L.M. Brăila nr. 153/2023 H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024
18	2.4.2	Zonă de agrement	Str. Mercur nr. 28 A lot 2 Vecinătăți: Nord – NCP 93252 Est – str. Mare Sud – Vadul Belvedere Vest - str. Mercur Alei pavaj din piatră în suprafață de 313 mp Spațiu verde în suprafață de 2884 mp Teren în suprafață de 3197 mp (din acte 3276 mp) Număr cadastral 92609	2023	1.049.233,80	H.C.L.M. Brăila nr. 446/2017 Carte Funciară nr. 92609 Brăila H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024
19	2.4.2	Zonă de agrement	Str. Mare nr. 38 A Vecinătăți: Nord – Vadul Schelei Est – str. Anghel Saligny Sud – NCP 91514 Vest - str. Mare Alei din pavaj piatră în suprafață de 586 mp Spațiu verde în suprafață de 6811 mp Teren în suprafață de 7397 mp Număr cadastral 90711 Str. Mare nr. 38 B Vecinătăți: Nord – NCP 90711 Est – str. Anghel Saligny Sud – str. Mercur Vest - str. mare Alei din pavaj piatră în suprafață de 339 mp Spațiu verde în suprafață de 2347 mp Teren în suprafață de 2686 mp Număr cadastral 91514	2023	3.440.395,97	H.C.L.M. Brăila nr. 54/2017 H.C.L.M. Brăila nr. 217/2024 H.C.L.M. Brăila nr. 446/2017 Carte Funciară nr. 990711 Brăila

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
SECȚIUNEA a I-a - BUNURI IMOBILE

Capitolul G Subcapitolul G6 - SPAȚII VERZI, LOCURI DE JOACĂ ȘI PARCĂRI

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
395	2.4.2.10	Spațiu verde	Strada Mare tronson între Împăratul Traian și Vadul Schelei Suprafață de 1567 mp Număr cadastral 93694	2001 2023	22.046,00 34.541,51	H.C.L.M.Brăila nr.75/2019 H.C.L.M.Brăila nr. 217/2024 H.C.L.M.Brăila nr.153/2023 H.C.L.M.Brăila nr.488/2023 Carte Funciară nr. 93694 Brăila
396	2.4.2.10	Spațiu verde	Strada Mercur Tronson 1 între str. Vadul Schelei și str. Mare Suprafață de 337 mp Număr cadastral 93699 Tronson 3 cuprins între str. Mercur tronson 1 și Vadul Belvedere în suprafață de 326 mp	2001 2023 2023 2023	121.989,00 14.026,00 79.856,00	H.C.L.M.Brăila nr.75/2019 Carte Funciară nr. 93699 Brăila H.C.L.M.Brăila nr. 217/2024 H.C.L.M.Brăila nr. 154/2023 H.C.L.M.Brăila nr. 488/2023 H.C.L.M.Brăila nr.153/2023 Carte Funciară nr. 93696 Brăila
397	2.4.2.10	Spațiu verde	Vadul Schelei Suprafață de 291 mp Număr cadastral 93700	2023	46.077,00 3.576,55	H.C.L.M. Brăila nr. 75/2019 H.C.L.M.Brăila nr. 154/2023 H.C.L.M.Brăila nr. 488/2023 H.C.L.M.Brăila nr. 217/2024 Carte Funciară nr.93700Brăila H.C.L.M.Brăila nr.153/2023
523	1.3.7.2	Parcare	Str. Mare tronson cuprins între str. Împăratul Traian și Vadul Schelei, din piatră cubică, în suprafață de 873mp Număr cadastral 93664	2025 2025	369820 79521	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr.66/2025 Carte Funciară nr. 93694 Brăila

524	1.3.7.2	Parcare	Strada Mercur Tronson 1 între str. Vadul Schelei și str. Mare din asfalt în suprafață de 636 mp din piatră cubică în suprafață de 52 mp Număr cadastral 93699	2025 2025	346828 50063	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr.66/2025 Carte Funciară nr. 93699 Brăila
525	1.3.7.2	Parcare	Vadul Schelei din asfalt în suprafață de 316 mp Număr cadastral 93700	2025 2025	159298 22335	Documentație cadastrală Raport de evaluare nr.66/2025 Carte Funciară nr. 93700 Brăila

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
SECȚIUNEA a I-a – BUNURI IMOBILE

Capitolul G - subcapitolul G9 – „SEMAFOARE ȘI INDICATOARE DE CIRCULAȚIE”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
2.	1.3.7.	INDICATOARE CIRCULAȚIE	str. Griviței indicatoare =98 buc, parapet metalic= 29 buc (800m) Vadul Schelei Indicatoare rutiere=12 buc Str.Mercur Indicatoare rutiere=6buc Str. Mare Indicatoare rutiere =9 buc	2014 2014 2023 2023 2023	21.882,12 206.240,94 6.081,67 3.286,06 3.902,56	H.C.L.M.Brăila nr.107/2001 H.C.L.M.Brăila nr. 222/2014 H.C.L.M.Brăila nr. 324/2020 H.C.L.M.Brăila nr.153/2023 H.C.L.M.Brăila nr.217/2024 PV 186476/4987/ 2024
3		Furnituri urbane	1. COȘURI DE GUNOI - Faleză Dunării-53 buc -Grădina Publică-34 buc -Piața Poligon-4 buc -Str. M. Eminescu-18 buc - Parc Lacu Dulce -17buc -Platou Piața Independenței -20 buc. -B-dul Independenței – 6 buc. - Parc Monument – 63 buc - Aleea Trandafirilor aferent bloc C5- 7 buc. - str. Pietății aferent blocurilor A7-A9 – 12 buc. Calea Galați nr. 2 – 12 buc. str.Mare nr. 38A și nr. 38B – 27 buc. str. Mercur nr. 28A lot 2 – 11 buc. 2. BĂNCI - Faleză Dunării-96 buc -Gradina Publica-74 buc -Piata Poligon-11 buc -Str. M.Eminescu-10 buc -Parc Lacu Dulce-50 buc -Platou Piata Independentei-120 buc. - Esplanadă – 44 buc. - Aleea Trandafirilor aferent bloc C5- 7 buc. - str. Pietății aferent blocurilor A7-A9 – 12 buc. Parc Monument – 80Buc Parc Monument lot 2 – 116 buc Calea Galați nr. 2 – 12 buc. str. Mare nr. 38A și 38 B -27 buc Str. Mercur nr. 28 A lot 2 – 11 buc.	2010 2012 2012 2012 2014 2022 2022 2023 2023 2010 2012 2012 2014 2022 2022 2014 2022 2023 2023 2023	62729,80 13916,23 6698,12 2009,42 23197,88 8.330,00 14.280,00 29.904,81 35.556,38 14.475,55 172542,58 73675,77 184154,88 54173,57 41.650,00 71.400,00 101856,46 144547,20 74.220,59 227.068,11 92.509,23	H.C.L.M.Brăila nr. 350/2010 H.C.L.M.Brăila nr.153/2023 H.C.L.M.Brăila nr. 48/2015 H.C.L.M.Brăila nr. 212/2023 H.C.L.M.Brăila nr. 258/2022 H.C.L.M.Brăila nr. 135/2024 H.C.L.M.Brăila nr. 217/2024 H.C.L.M.Brăila nr. 175/2012 H.C.L.M.Brăila nr. 280/2012 H.C.L.M.Brăila nr. 206/2017 H.C.L.M.Brăila nr. 324/2020 H.C.L.M.Brăila nr. 490/2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public
SECȚIUNEA a I-a – BUNURI IMOBILE

Capitolul G – subcapitolul G11 – REȚEA DE ILUMINAT PUBLIC

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală
72	1.7.1	Instalație de iluminat public	Calea Galați nr. 2 Stâlpi de iluminat- 6 stâlpi de iluminat Record electric Strada Mercur nr. 28 A lot 2 Stâlpi de iluminat- 6 stâlpi de iluminat Racord electric Strada Mare nr. 38A și nr. 38 B Stâlpi de iluminat- 9 stâlpi de iluminat Racord electric	2023 2023 2023	214.111,90 66.075,01 184.823,41	H.C.L.M. Brăila nr.217/2024 PV 186487/2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DATE DE IDENTIFICARE
a bunurilor aparținând domeniului public

SECȚIUNEA a II-a –BUNURI MOBILE - Anexa nr. 1 – Bunuri publice ce vor fi transmise în administrarea **Serviciul de Utilitate Publică, de Administrare și Gospodărire Locală Brăila**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoare de Inventar lei	Situație juridică actuală. Denumire act de proprietate sau alte acte doveditoare
49		ZONĂ DE AGREMENT	Calea Galați nr. 2 Pergolă din lemn Foișor din lemn Camere video de exterior – 6 buc.	2023 2023 2023	35.409,64 192.362,39 3.653,13	H.C.L.M. Brăila nr.217/ 2024
50		ZONĂ DE AGREMENT	Str. Mercur nr. 28 A lot 2 Foișor din lemn Camere video exterior – 6 buc	2023 2023	48.770,49 3.894,09	H.C.L.M. Brăila nr.217/ 2024
51		ZONĂ DE AGREMENT	Str. Mare nr. 38A și nr. 38 B Foișor din lemn Camere video exterior – 9 buc	2023 2023	48.770,49 5.189,64	H.C.L.M. Brăila nr.217/ 2024 PV 186476/4987 /2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

