

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 103

din 27.02.2026

Privind: Aprobarea vânzării în condițiile Legii nr. 85/1992 coroborată cu Decretul - lege nr. 61/1990 și Legea nr. 244/2011, a apartamentului nr. 155 situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 32205/20.02.2026, raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 31216/19.02.2026, raportul Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila nr. 1651/11.02.2026, înaintat prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 26532/12.02.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 35723/26.02.2026 și nr. 35727/26.02.2026;

În conformitate cu prevederile Decretului - lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 474/17.09.2020, cu modificările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului nr. 155 situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, în cuantum de **190.000 lei (fără T.V.A.)**, compus din 3 camere în suprafață de 62,10 mp și balcon în suprafață de 2,10 mp, beneficiar fiind domnul **MORARU ȘTEFAN**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect apartamentul nr. 155 situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, se va încheia în formă autentică între solicitant, pe de o parte și Consiliul Local Municipal Brăila, prin reprezentantul delegat al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, pe de altă parte, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.3 În cazul în care solicitantul nu finalizează contractul de vânzare – cumpărare în termen de 1 lună de zile de la data aprobării în Consiliul Local a prețului stabilit prin raportul de evaluare, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare de evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992 coroborat cu Decretul - Lege nr. 61/1990 și Legea nr. 244/2011.

Art.4 Se aprobă atribuirea, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila, către cumpărător, a dreptului de folosință asupra cotei indivize de teren în suprafață de 9,25 mp, reprezentând 0,55 % din suprafața terenului aferentă blocului D3.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DANIELA – ELENA RĂDULESCU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

ANEXA
LA HCLM NR. 103/27.02.2026

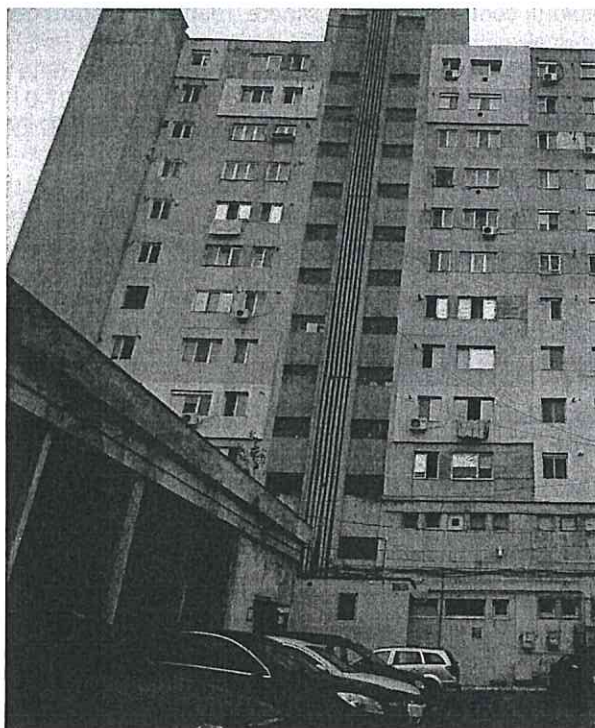
Societate de consulting, evaluare, management, și marketing



SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

MEMBRU CORPORATIV AL UNIUNII NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA - 0109
str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacau, 600058; tel 0234/510676, fax 0234/510624
Capital Social : 120.000 RON, C.U.I. RO 10840960, Nr. Reg. Com. J04/727/1998
e-mail: office.sa@sierraquadrant.ro

SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITATII SR EN ISO 9001 : 2001



RAPORT DE EVALUARE

SQBR. 17 / 27.01.2026

APARTAMENT

SITUAT ÎN BRĂILA, CALEA CĂLĂRAȘILOR, NR. 321, BL. D3, SC. 4, ST. 5, AP. 155

PROPRIETAR: C.L.M. BRĂILA
DESTINATAR: C.L.M. BRĂILA
CHIRIAȘ : MORARU ȘTEFAN

ELABORAT SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACĂU

IANUARIE 2026





Către,

Consiliul Local Municipal Brăila

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al apartamentului din patrimoniul C.L.M. BRĂILA, situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, ap. 155.

Scopul evaluării este estimarea valorii bunului supus evaluării, la data de 27.01.2026, în vederea vânzării acestuia către titularul contractului de închiriere, respectiv Moraru Ștefan.

Inspecția pe teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare s-au desfășurat în perioada 20.01.2026 + 27.01.2026. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 27.01.2026. Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar. În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

Rezultatul evaluării

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a apartamentului supus evaluării, la data de 27.01.2026, este de:

$V_{\text{APARTAMENT}} = 190.000 \text{ lei} ; 3.100 \text{ lei/mp}$

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

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACĂU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ing. Dan Anghel – Expert Evaluator





1221/02.02.2026

CERTIFICAREA VALORII

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău prin expert evaluator ing. Dan Anghel, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietăților.
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.

**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACĂU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**



La Nica
2.02.2026
[Signature]





CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUĂRII

1.1. Obiectul evaluării

Obiectul lucrării de evaluare îl constituie apartamentul situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, ap. 155, din patrimoniul C.L.M. BRĂILA.

1.2. Scopul evaluării

Scopul evaluării, este estimarea valorii bunului supus evaluării, la data de 27.01.2026, în vederea vânzării acestuia către titularul contractului de închiriere, respectiv Moraru Ștefan.

1.3. Definirea valorii și data estimării

La baza efectuării evaluării, au stat informațiile privind nivelul prețurilor, corespunzătoare anului 2025. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) 27.01.2026.

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat.

Valoarea reflectă rezultatul unor aprecieri făcute pe baza mai multor criterii de comparație, ea exprimând de fapt, valoarea de întrebuințare și cea de schimb în contextul general al pieței.

În estimarea valorii de piață s-au avut în vedere Standardele de Evaluare ANEVAR:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Conform Standardelor ANEVAR se pot preciza următoarele:

VALOAREA DE PIAȚĂ (conform Standardelor ANEVAR) este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de evaluare aplicată include abordarea comparației de piață, pentru estimarea valorii apartamentului subiect. În principiu acestea se referă la:

În abordarea prin comparația vânzărilor se urmărește estimarea valorii proprietății imobiliare prin analiza pieței pentru proprietăți similare și prin compararea acestor proprietăți cu proprietatea supusă evaluării. În metoda comparației directe, valoarea de piață este estimată prin compararea proprietății imobiliare subiect cu proprietăți similare care au fost recent vandute, sunt propuse pentru vânzare, ori sunt contractate.

1.4. Modul de exprimare al valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

1.5. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar. În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

1.6. Ipoteze și condiții limitative

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

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;



- ca urmare a solicitării clientului, evaluarea a fost făcută pentru apartamentul în starea în care acesta a fost preluat de către chiriaș, fără a se ține cont de amenajările facute de către acesta. Starea apartamentului la acea dată a fost probată cu poze, precum și din declarațiile chiriașului și ale reprezentanților clientului;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- se presupune ca proprietățile sunt deținute cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acestora;
- se presupune că proprietățile sunt în concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților, structurii construcțiilor, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietăților corespunde granițelor și nu există nici o servitute în afara celor descrise în raport;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietăților evaluate. Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe.
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietățile în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- au fost inspectate doar acele părți ale construcțiilor care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietățile evaluate, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat, iar evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- evaluatorul presupune ca cititorul și/sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de construcție disponibile și toate contractele de închiriere sau amendamentele, dacă există, care impovărează proprietatea;
- previziunile, proiecțiile și estimările conținute aici, se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

1.7. Sfera evaluării

Având în vedere scopul evaluării, respectiv " *estimarea valorii proprietății imobiliare supuse evaluării, la data de 27.01.2026, în vederea vânzării către titularul contractului de închiriere, respectiv Moraru Ștefan.*", Evaluatorul a utilizat următoarele informații culese de pe piața imobiliară locală:

- Informații despre proprietăți și bunuri similare, care s-au tranzacționat sau sunt în curs de tranzacționare obținute din surse considerate sigure. Informațiile se consideră cu un grad relativ mare de realism.
- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanții pe piața specifică și din mass-media de specialitate.
- Evaluatorul a analizat oferta și cererea de proprietăți similare la nivelul zonei în care este amplasată proprietatea și gradul de vandabilitate al zonei.
- Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR.
- Informații existente pe site-urile: www.olx.ro, www.la-jumate.ro, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.homzzz.ro, www.zf.ro.





CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietăților, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către C.L.M. BRĂILA.

Beneficiarului a prezentat următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- Documentație cadastrală;
- Contract de Închiriere nr. 10071 / 22.05.2024.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

2.2. Tipul proprietății; definirea pieții

La data inspecției proprietatea imobiliară evaluată este de tip locativ.

Din punct de vedere geografic, piața analizată este localizată la nivelul municipiului Brăila, în microzona cartierului Viziru 2. Piața specifică a proprietății este segmentul apartamentelor situate în blocuri de locuințe colective, care prezintă în prezent o dinamică stabilă.

După perioada de volatilitate economică și incertitudine geopolitică din anii precedenți, piața rezidențială locală a intrat într-o etapă de maturizare. Impactul inflației asupra costurilor de locuire a fost parțial temperat de stabilizarea indicilor de referință bancară (IRCC/ROBOR), fapt ce a condus la o ușoară revigorare a cererii solvabile. Deși evenimentele regionale (conflictul din proximitate) și-au pierdut din intensitatea impactului psihologic direct asupra cumpărătorilor, aceștia manifestă în continuare o selecție riguroasă a ofertelor, acordând prioritate stării tehnice a imobilului și eficienței energetice. În concluzie, piața locală din Viziru 2 se caracterizează printr-un volum constant de tranzacții, prețurile fiind corelate cu puterea de cumpărare actuală și cu oferta limitată de unități locative similare în zonă

2.3. Informații despre zonă și amplasament

Apartamentul ce face obiectul evaluării, este amplasat în cartierul Viziru 2, pe Calea Călărașilor. Zona are caracter preponderent rezidențial. Traficul rutier în zonă este moderat, sistemul rutier și pietonal este asfaltat. Zona este intens populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri medii și mici. Nu sunt surse de neplăceri în imediata apropiere.

Utilitățile amplasamentului:

- rețea de apă și canalizare;
- rețea de energie electrică;
- rețea de gaze naturale;

2.4. Descrierea proprietății

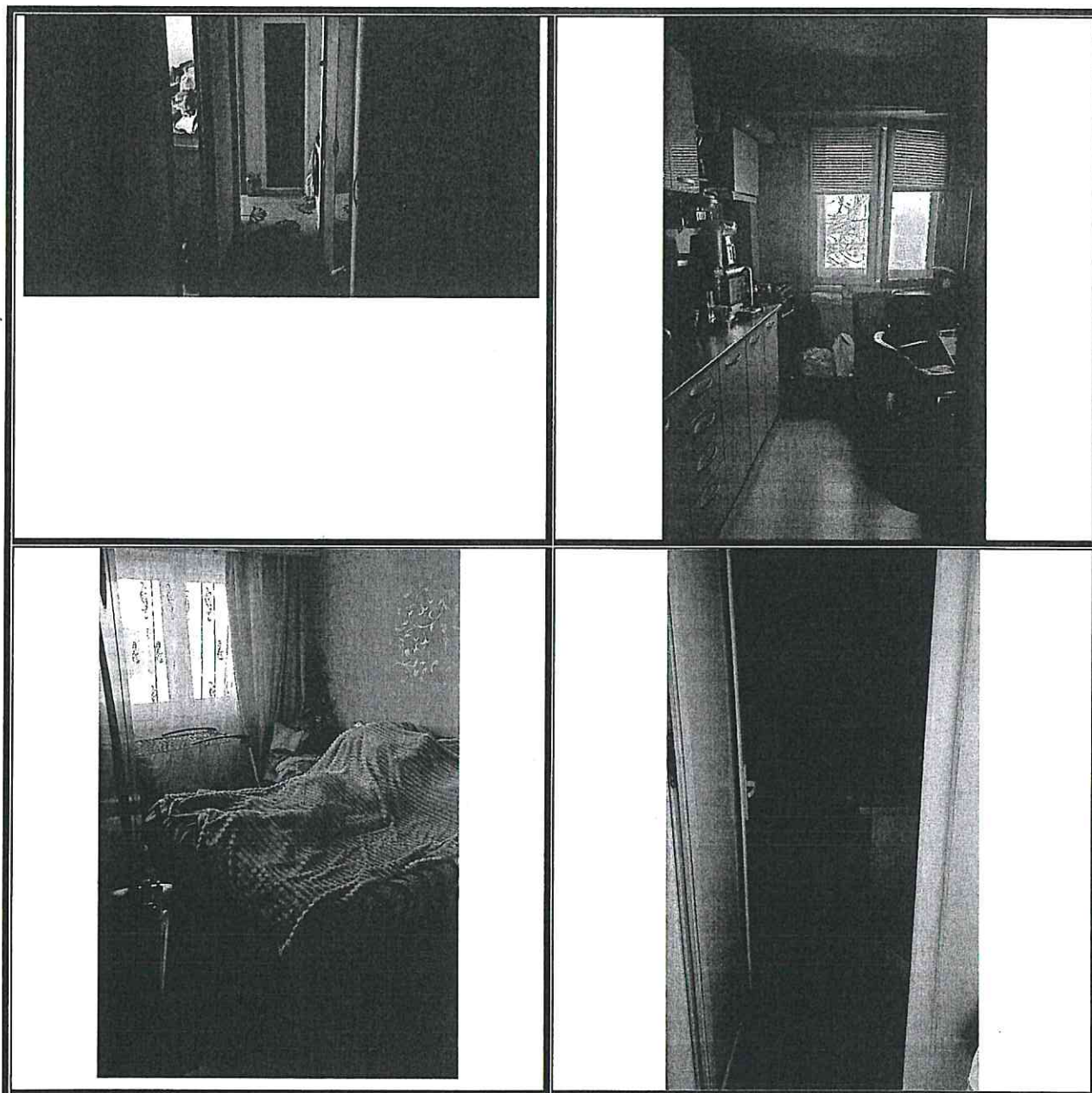
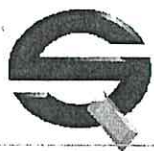
Imobilul este amplasat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, ap. 155.

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

Evaluarea a fost făcută pentru apartamentul în starea sa inițială, în care a fost preluat de către chiriaș.

Caracteristici constructive

- ☞ structura de rezistență: stâlpi și grinzi din beton armat;
- ☞ suprafața utilă: 61,2 mp;
- ☞ închiderea perimetrală: B.C.A. și prefabricate din beton armat;
- ☞ acoperișul imobilului: terasă din beton armat;
- ☞ finisajele interioare: inferioare;
- ☞ finisajele exterioare: medii;
- ☞ tamplăria: lemn;
- ☞ utilități: toate utilitățile;
- ☞ compartimentare: 3 camere + dependințe.



CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai bună utilizare

"În conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, CMBU este definită ca "utilizarea cea mai probabilă a proprietății, posibilă din punct de vedere fizic, justificată în mod adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății evaluate".

Din datele obținute, rezultă că cea mai bună utilizare a proprietății evaluate este de spațiu locativ, respectiv apartament. În concluzie, cea mai bună utilizare a proprietății evaluate este cea existentă.





3.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior Evaluatorul a utilizat următoarele abordări pentru estimarea valorii apartamentului, respectiv:

- abordarea pe baza metodei comparației directe.

3.2.1. Abordarea prin metoda comparației directe

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că, valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va utiliza o metodă cantitativă și anume – analiza comparațiilor pe perechi de date. Pentru a aplica această tehnică, evaluatorul analizează, compară și ajustează oferte și tranzacții pentru loturi similare în scopul determinării caracteristicilor inferioare, superioare sau egale față de cele ale proprietății subiect.

În estimarea valorii apartamentului din patrimoniul C.L.M. BRĂILA au fost utilizate următoarele proprietăți comparabile.

COMPARABILA 1: Apartament cu 3 camere situat în Brăila, cartier Viziru 2, în suprafață de 52 mp, în stare satisfăcătoare, dotat cu toate utilitățile, la etajul 7 din 10, este la vânzare la data evaluării cu 3.272 lei / mp. Informația este credibilă, fiind preluată de la proprietar.

COMPARABILA 2: Apartament cu 3 camere situat în Brăila, cartier Viziru 3, în suprafață de 64 mp, în stare bună, dotat cu toate utilitățile, la etajul 10 din 10, este la vânzare la data evaluării cu 3.176 lei / mp. Informația este credibilă, fiind preluată de la proprietar.

COMPARABILA 3: Apartament cu 3 camere situat în Brăila, cartier Viziru 2, în suprafață de 42 mp, în stare bună, dotat cu toate utilitățile, la etajul 3 din 10, este la vânzare la data evaluării cu 5.215 lei / mp. Informația este credibilă, fiind preluată de la proprietar.

Explicarea corecțiilor:

1. Având în vedere că unele tranzacțiile nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vânzare valoarea proprietăților comparabile s-a corectat în funcție de evoluțiile înregistrate pe piața imobiliară;
2. În funcție de localizare prețul unitar suferă modificări semnificative. Astfel, în urma analizei evoluției prețului imobiliar, diferența de localizare dintre locațiile comparabile și subiect a fost corectată conform prețului imobiliar;
3. Valoarea amenajărilor proprietăților comparabile, a fost determinată conform tarifelor practicate pe piața specifică la momentul actual, luându-se în calcul prețuri unitare estimative, preluate de la furnizori pentru centrală termică ; tâmplărie PVC cu geam termopan ; uși interioare PVC ; uși interioare lemn , ușa metalică ; parchet laminat ; gresie ; faianță ; diverse amenajări (placări exterioare, rulouri exterioare, aer condiționat, etc.).

În urma studiului amenajărilor existente în apartamentele comparabile s-a obținut o valoare totală de 7.000 lei pentru amenajările comparabilei 1 ; 20.600 lei pentru amenajările comparabilei 2 și 24.600 lei pentru amenajările comparabilei 3 .

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 1, deoarece aceasta are cea mai mică corecție.

Desfășurarea calculelor este prezentată în anexele raportului.



S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

RAPORT EVALUARE APARTAMENT BRĂILA

CAPITOLUL 4. ESTIMAREA VALORII FINALE

REZULTATUL EVALUĂRII

În urma aplicării metodei de evaluare alese și a analizei rezultatelor obținute, Evaluatorul propune ca valoare de piață a apartamentului supus evaluării, următoarea valoare :

$$\underline{V_{\text{APARTAMENT}} = 190.000 \text{ lei} ; 3.100 \text{ lei/mp}}$$

Notă 1: Valoarea de mai sus nu conține TVA.

Notă 2: Valoarea propusă este valabilă astăzi 27.01.2026, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

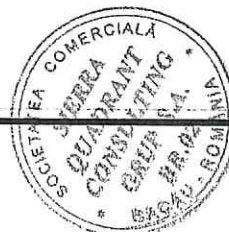
SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. BACĂU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ing. Anghel Dan – Expert evaluator atestat ANEVAR

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău certifică obiectivitatea rezultatului lucrării precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor în legătură cu bunurile evaluate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Costașcu



VALOAREA APARTAMENTULUI ESTIMATA PE BAZA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Braila, Calea Căărășilor, nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, ap. 155	Braila, cartier Viziru 2	Braila, cartier Viziru 3	Braila, cartier Viziru 2
Proveniența informațiilor comparabile		STORIA - AGENTIE	STORIA - AGENTIE	STORIA - AGENTIE
Pret de vanzare (lei/mp)		3,272	3,176	5,215
Condiții ale pieței	azi	la ofertă	la ofertă	la ofertă supraofertat
Corecție *		-10.00%	-10.00%	-20.00%
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Drepturi proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Condiții de finanțare	la piață	la piață	la piață	la piață
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Condiții de vanzare	obiective	obiective	obiective	obiective
Corecție		0.00%	0.00%	0.00%
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Restricții de utilizare	fără	fără	fără	fără
Corecție		0.00%	0.00%	0.00%
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Cheltuieli după cumpărare		0.00	0.00	0.00
Corecție		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		2,944.49	2,857.99	4,171.90
Corecții pentru:				
Amplasament		la fel	la fel	la fel
Corecție		0.00%	0.00%	0.00%
Valoare corectă		0.00	0.00	0.00
Suprafața (mp)	61.20	52.00	64.00	42.00
Corecție		10%	0%	15.0%
Valoare corectă		294.45	0.00	625.79
Utilități	da	da	da	da
Corecție **		0%	0%	0%
Valoare corectă		0.00	0.00	0.00
Etaj	5 / 10	7 / 10	10 / 10	3 / 10
Corecție		0.00%	10.00%	-5.00%
Valoare corectă		0.00	285.80	-208.60
Stare tehnică amenajări	stare nesatisfăcătoare	Stare satisfăcătoare: tâmplărie exterioră PVC cu geam termopan, ușă metalică.	Stare bună: centrală termică, faianță, gresie, parchet laminat, aer condiționat, tâmplărie exterioră termopan, ușă metalică, uși interioare material lemnos și PVC.	Stare bună: centrală termică, faianță, gresie, parchet laminat, aer condiționat, tâmplărie exterioră termopan, ușă metalică, uși interioare material lemnos și PVC, diverse îmbunătățiri
Corecție ***		-7,000	-20,600	-24,600
Valoare corectă		-134.62	-321.88	-585.71
NUMAR TOTAL DE CORECTII		2.00	2.00	3.00
TOTAL CORECTIE BRUTA		429.06	607.67	1,420.09
TOTAL CORECTIE NETA		159.83	-36.08	-168.52
PRET CORECTAT		3,104.33	2,821.91	4,003.38
Valoare apartament (lei/mp) rotunjit	3,100			
Valoare apartament (lei) rotunjit	190,000			

* corecțiile s-au stabilit în urma discuțiilor cu agenția a marjei de negociere stabilită cu vânzătorul

** corecțiile sau stabilită având în vedere ponderea instalațiilor în pretul apartamentului

***corecția sa stabilită în urma analizării costurilor amenajărilor





100196758441

Incheiere Nr. 113278 / 06-11-2025



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

Dosarul nr. 113278 / 06-11-2025

INCHEIERE Nr. 113278

Registrator: CAMELIA FURTUNA

Asistent: FELICIA SIDER

Asupra cererii introduse de SUPAFLC BRĂILA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.hotararea nr.557/25-09-2025 emis de PRIMARIA BRAILA+anexa;
-Act Administrativ nr.adeverinta nr.9671/29-10-2025 emis de SUPAFLC MUN.BRAILA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator
Nu exista piedici la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 70600-C1-U81
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL BRĂILA, -domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 70600-C1-U81 UAT Brăila;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL BRĂILA
SANDULESCU VASILE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Braila, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
04-12-2025

Registrator,
CAMELIA FURTUNA

Asistent Registrator,
FELICIA SIDER

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



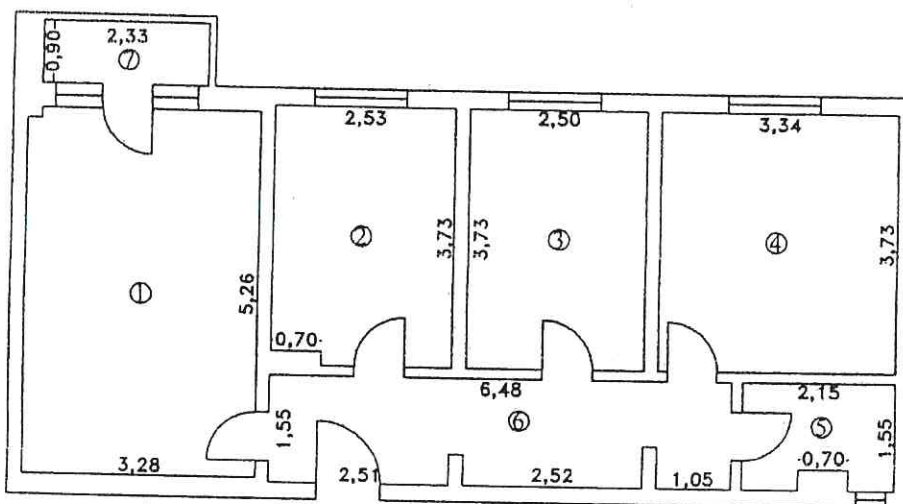
RELEVU APARTAMENT

SCARA 1: 100

RGI 113278/6.11.2025

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
802	61.2	Mun. Braila, cartier Viziru III, Calea Calarasilor, nr. 321, bl. D3, sc. 4, et. 5, ap. 155	
Cartea Funciura colectiva nr.	70600	UAT	BRAILA
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	

70600-C1-U81



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	17.2
2	Bucatarie	9.3
3	Camera	9.3
4	Camera	12.5
5	Baie	3.1
6	Hol	9.8
Suprafata Utila = 61.2 mp		
7	Balcon	2.1
Suprafata Totala = 63.3 mp		
Executant,		Data
PFA Sandulescu Vasile Cat.A, Seria RO-B-F, Nr.1237 Vasile Sandulescu		02.07.2025
Receptionat,		Data
Liliana Mihaela Sirghie		

Semnat digital de
Liliana Mihaela
Sirghie
Data: 2025.11.17
13:37:17 +0200





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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70600-C1-U81 Brăila

Nr. cerere	113278
Ziua	06
Luna	11
Anul	2025
Cod verificare 100196758441	



Unitate Individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Cartier Viziru Iii, Calea CALARASILOR, Nr. 321, Bl. D3, Sc. 4, Et. 5, Ap. 155
Părți comune: acoperis, alte spatii comune, casa ascensorului, casa scarii, ghenă, holuri, scara de acces, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	70600-C1-U81	-	61,2	55/10000	55/10000	Apartament alcatuit din 3 camere, dependințe și balcon cu S=2.1mp. Dreptul de folosință asupra terenului în suprafața indiviză de 9.25 mp, respectiv cota indiviză de 0.55 % din terenul pe care este construit blocul.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113278 / 06/11/2025		
Act Administrativ nr. hotărârea nr.557, din 25/09/2025 emis de PRIMĂRIA BRAILA+anexa; Act Administrativ nr. adeverință nr.9671, din 29/10/2025 emis de SUPAFIC MUN.BRAILA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BRĂILA , -domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Unitate Individuală, Adresa: Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Cartier Viziru Iii, Calea CALARASILOR,
Nr. 321, Bl. D3, Sc. 4, Et. 5, Ap. 155
Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa ascensorului, casa scarii, ghenă, holuri, scara de acces,
subsol,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	70600-C1-U81	-	61,2	55/10000	55/10000	Apartament alcatuit din 3 camere, dependințe și balcon cu S=2.1mp. Dreptul de folosință asupra terenului în suprafața indiviză de 9.25 mp, respectiv cota indiviză de 0.55 % din terenul pe care este construit blocul.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
27-11-2025

Data eliberării,
//_

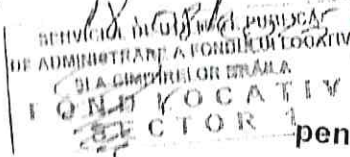
Asistent Registrator,
FELICIA SIDER

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Inregistrat la nr. 10071/22.05.2024

CONTRACT DE INCHIRIERE pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii: **SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR**, in calitate de **LOCATOR**, cu sediul in localitatea Braila, str. Mihai Eminescu nr. 27, judetul Braila, reprezentata prin **Ing. Huiu Emilena** - Director si **Ec. Tudorie Mihaela-Doinita** - Contabil sef in calitate de locator
si **MORARU STEFAN** cu domiciliul in **str. CALEA CALARASILOR Nr. 321; Bl. D3 ap 155 sector 1, CNP/CIF 1720101090072**, in baza Legii 114/1996, republicata, HGR 1275/2000 norme de aplicare Lg 114/96, OUG 40/1999 modificata si completata prin Lg 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, Cartea a V-a titlul IX cap. <<Contractul de locatiune>> din legea 287/2009 privind codul civil, republicata cu modificarile ulterioare, a repartitiei nr. 168 din 01.10.1975 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA si a cererii 1118/2002 in calitate de locatar a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, primeste cu chirie locuinta din localitatea Braila **Loc. Braila Str. CALEA CALARASILOR Nr. 321 Bl. D3 Ap. 155**, aferent Sector 1, compusa din: 3 camere suprafata locuibila de 39.42 mp; dependinte interioare de 22.43 mp, conform anexei I, parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa mentionata in anexa I.

Locuinta descrisa la cap. I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul inchirierii este de **60 luni**, cu incepere de la data **30.05.2024** pana la data de **29.05.2029**, conform art. 1784 - Cod Civil; Legea 114/1996- republicata.

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

La expirarea termenului chiriasul este obligat sa predea locuinta locatorului pe baza unui proces-verbal de predare-primire, fara o alta instiintare prealabila.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului.

Chiria lunara este de **101.85 lei**, calculata in conformitate cu prevederile OUG 40/ 1999, cu modificari si completari prin Legea 241/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Chiria se datoreaza incepand cu data de **30.05.2024** si se achita in contul locatorului nr. **RO94TREZ15121G300530XXXX** deschis la Trezoreria Braila sau la casieria unitatii pana la data de 10 a fiecarei luni pentru luna precedenta celei care se face plata.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se poate modifica in conformitate cu prevederile legale.

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

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

a) Locatorul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejurimi, pavimente, scari exterioare), precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune, proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, etc.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii.



- dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare despre situația locativă privind membrii familiei, inclusiv dobândirea în proprietate a unei locuințe sau dobândirea cu chirie a unei locuințe din fondul locativ de stat,

- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare- preluare întocmit la preluarea locuinței;

- să nu efectueze nici o modificare constructivă sau îmbunătățire a locuinței închiriate;

- să plătească chiria stabilită de locator și actualizată anual, la termenele stipulate;

- să nu schimbe destinația suprafeței locative închiriate;

- să plătească întreținerea, fondul de rulment și utilitățile consumate, către Asociația de proprietari și ceilalți furnizori de servicii;

- să nu subînchirieze locuința;

- să permită locatorului să inspecteze locuința;

- chirișii menționați la anexa I sunt obligați în solidar să plătească chiria, utilitățile consumate și celelalte sume de bani pe care au obligația să le plătească în baza contractului de închiriere.

După încheierea contractelor de închiriere, chirișii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere ;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietatea și/sau chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

Obligațiile chirișilor referitoare la întreținerea locuinței sunt:

- La partea de construcții: vopsitorii la tamplarie, repararea tencuielilor interioare în jurul tocurilor de la uși și ferestre; fixarea garniturilor metalice la sobe; fixarea sau înlocuirea placilor de faianță, mozaic, lemn etc. din placajele peretilor interiori; refacerea treptelor, zugrăveli, vopsitorii la pereți și tavane, curățirea sobelor și înlocuirea celor degradate; înlocuirea geamurilor sparte, chituiră geamurilor, repararea și înlocuirea afisierelor, cutiilor de corespondență, mobilierului din dotarea locuinței, jardinierele și batoarelor de covoare; raschetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea cosurilor de fum, a canalelor pentru evacuarea gunoaielor și crematoriilor, platformelor de gunoi, igheaburilor, burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor de frunze și alte depuneri; protejarea teraselor sau acoperisurilor.

- La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de tot felul de chiuvete, bati etc., vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la WC; repararea cazanului de baie și înlocuirea burlanelor; repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării până la caminul de racordare de la ieșirea din clădire; curățirea caminelor de racordare de gunoaie și depuneri; repararea sau înlocuirea port- prosopului, port- sapunului, port- hartiei, oglinzii; vidanjarea haznalelor;

- La partea de instalații electrice: repararea sau înlocuirea fșungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizele, siguranțelor fuzibile sau automate, automatelor de scară; înlocuirea globurilor, repararea butoanelor de sonerii;

- La instalația de gaze: curățirea dispozitivelor de ardere; slefuirea și ajustarea robinetilor pentru gaze, revopsirea conductelor aparente, întărirea bratarilor și consolelor acestora;

- La instalații de ascensor: înlocuirea geamurilor, globurilor, oglinzilor și a covoarelor din cabine.

IV. Nulitatea, încetarea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chirișul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparatie în sarcina locatorului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chirișilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chirișilor să facă asigurări de daune;

- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează de drept la data dobândirii în proprietate de către chiriș sau un membru al familiei sale a unei locuințe.

În situația în care titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia cu drept locativ



Locuinta avea o locuinta in proprietate la data incheierii contractului de inchiriere acesta se considera nul. In aceasta situatie chiriasul are obligatia sa plateasca chiria si utilitatile consumate, precum si orice alte cheltuieli rezultate din contract, pana la data parasirii locuintei.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea locatorului, atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - titularul contractului de inchiriere si membrii familiei lui nu au folosit locuinta mai mult de 6 luni, fara intrerupere.

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

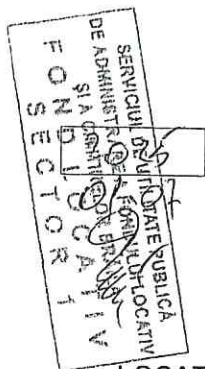
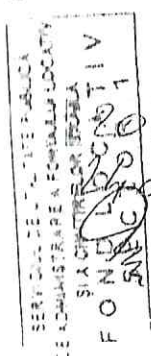
V. Alte clauze convenite intre parti

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

Prezentul contract s-a incheiat astazi 22.05.2024, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

VIZA ANUALA

--	--	--	--

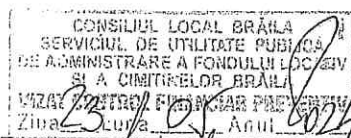


LOCATOR
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA
DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV
SI A CIMITIRELOR BRAILA



SEF BIROU FOND LOCATIV,
Ing. Nica Angelica

CONTABIL SEF,
Ec. Tudorie Mihaela-Doinita



INTOCMIT,

Chirias,
MORARU STEFAN

OFICIUL JURIDIC,

SEF SECTOR FOND LOCATIV,
Caraion Ionel



PROCES-VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINTEI DIN STRADA CALEA CĂLĂRAȘILOR
nr. 321 scara 4 (^{BL.}corp) 13 etaj 5 apart. 155 sector/municipiu/oraș/
comuna BRAILA județul BRAILA

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 10071
22.05.2024 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între
S.U.P.A.T.L.C. BRAILA prin reprezentantul
sau CARAION IONEL având delegația nr. 72 din 2016
care predă și MORARU ȘTEFAN în calitate de chiriaș, care primește
în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințe, curtea și gradina în folosință
exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

a. – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet,
etc) _____

în stare bună

b. – uși, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaște, jaluzelele,
cremoanele, geamurile, galeriile, etc) _____

în stare bună

c. – instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampa,
aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele etc.) _____

în stare bună



d. instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie, etc.)

De stane bano

e. instalația sanitară (cazan, baie, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătarii, robinete etc.)

De stane bano

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

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, 22.05.2024 în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

Locator

[Signature]

AM PRIMIT

Chiriaș

[Signature]



FISA SUPRAFETEI LOCATIVE

Inchiriat in:

Municipiul Braila Loc. Braila Str. CALEA CALARASILOR Nr. 321 Bl. D3 Ap. 155 Sector 1 incalzire centrala apa
curenta in locuinta canalizare in locuinta instalatie electrica DA construite din materiale inferioare NU

Nr. crt.	DENUMIREA INCAPERII	Suprafata (mp)	IN FOLOSINTA	
			Exclusiva	Comuna
0	1	2	3	4
1	CAMERA	39.42	39.42	
2	DEPENDINTE	22.43	22.43	

TITULARUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE A LOCUINTEI SI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC IMPREUNA CU ACESTA

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	S.C. unde isi desfasoara activitatea	Salariul tarifar, lunar, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5
1	MORARU STEFAN - 1720101090072	TITULAR	01-01-1972	ELENY SRL	2735
2	CALAVRI AURELIA	SORA	22-05-1968		
3	CALAVRI ALEXANDRU	NEPOT	30-11-1988		

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

SEF BIROU FOND LOCATIV
Ing. Nica Angelica

CHIRIAS,
MORARU STEFAN

OFICIU JURIDIC,

SEF SECTOR FOND LOCATIV,
Caraion Ionel

INTOCMIT,

