

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 28

din 29.01.2026

Privind: Completarea *H.C.L.M. Brăila nr. 230/16.04.2025* referitoare la „Aprobarea solicitării de schimbare a destinației terenului în suprafață de 15 mp din incinta Liceului Teoretic „Panait Cerna”, situat în Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobanților nr. 49, din spațiu pentru învățământ, în spațiu cu altă destinație în vederea închirierii, pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire”.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 9422/23.01.2026, precum și adresa nr. DPI/4439/04.12.2025 a Ministerului Educației și Cercetării – Direcția Generală Economică, Direcția Patrimoniu și Investiții, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 571523/16.12.2025;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr.6499/20.01.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 4 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr.13744/28.01.2026 și nr.13748/28.01.2026;

În conformitate cu prevederile art. 146 alin. (7) și alin. (15) din Legea nr.198/2023 - Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 – Legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Educației nr. 4283/2024, pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), precum și art.287 lit. b), art. 297 alin. (2), art. 300 alin.(1) lit. c), art. 332 – 348 și art. 333 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (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.I Se aprobă completarea ***H.C.L.M. Brăila nr. 230/16.04.2025*** referitoare la „Aprobarea solicitării de schimbare a destinației terenului în suprafață de 15 mp din incinta Liceului Teoretic „Panait Cerna”, situat în Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobanților nr. 49, din spațiu pentru învățământ, în spațiu cu altă destinație în vederea închirierii, pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire”, după cum urmează:

1. După ***articolul 4 se introduc două noi articole 4¹ și 4²***, care vor avea următorul cuprins:

„Art. 4¹ Liceul Teoretic „Panait Cerna” Brăila, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra terenului în suprafață de 15,00 mp, din totalul de 13.016,00 mp situat în Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobanților nr. 49, identificat cadastral cu nr. 70775, teren care face parte din baza materială a unității de învățământ, va organiza licitația publică și va încheia contractul de închiriere, potrivit prevederilor art. 332 – 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4² Se aprobă prețul minim în vederea scoaterii la licitație publică pentru terenul în suprafață de 15,00 mp, din totalul de 13.016,00 mp, situat în Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobanților nr. 49, identificat cadastral cu nr. 70775, în cuantum de ***2,03 lei/mp/lună***, conform Raportului de evaluare nr. 53/27.10.2025, întocmit de Biroul Expert Contabil / Evaluator Autorizat Trocan A. Cornel, potrivit ***anexei nr.2***, parte integrantă din prezenta hotărâre”.

Art.II (1) Anexa la H.C.L.M. Brăila nr. 230/16.04.2025 devine anexa nr.1 la hotărâre.

(2) După anexa nr. 1 la H.C.L.M. Brăila nr. 230/16.04.2025, se introduce o nouă anexă, ***anexa nr. 2***, conform art. 4², care va avea conținutul prevăzut în ***anexa*** la prezenta hotărâre.

Art.III Celelalte prevederi ale H.C.L.M. Brăila nr. 230/16.04.2025 rămân neschimbate.

Art.IV Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Finanțelor Publice Locale, precum și de către Liceul Teoretic „Panait Cerna”, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VALENTIN PĂTĂRLĂGEANU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ion Drăgan.

F-PO-09-02.01.05/rev.0

ANEXĂ
LA HCM NR. 22 / 29.01.2023
Comiso nr. 2 la HCM NR. 230/16.04.2025,



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobantilor, nr.49
NCP 70775

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

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN
Localizare	Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobantilor, nr.49 NCP 70775
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii minime in vederea scoaterii la licitatie pentru inchiriere a unei suprafete de teren, ce apartine domeniului public al Municipiului Braila.
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	Trocan Corneliu-Aleandru- leg.1 6782 Trocan Cornel - leg.1 6781
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Nr. raport	53
Data evaluarii	27.10.2025
Data raportului	27.10.2025
Tipul valorii estimate	(„Valoarea de piață” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”: “Valoarea de piață 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”).
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA ▪  NCP 70775
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 = 5.0848 lei

CONCLUZII EVALUARE

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	120.00	610
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/AN	4.80	24.41
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/LUNA	0.40	2.03

Valoarea minima a chiriei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

DATA

27.10.2025

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.
- 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

27.10.2025

Semnatura,



CAP II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

A.	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">EVALUATOR</td> <td>Trocan Corneliu-Alexandru</td> </tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td> <td>Nr. 16782 valabilă 2025</td> </tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td> <td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td> </tr> <tr> <td>Telefon mobil</td> <td>0745/632312</td> </tr> <tr> <td>e-mail</td> <td>trocan_alexandru@yahoo.com</td> </tr> </table>		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 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										
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">EVALUATOR</td> <td>Trocan Cornel</td> </tr> <tr> <td>Legitimatie ANEVAR</td> <td>Nr. 16781 valabilă 2025</td> </tr> <tr> <td>Adresa evaluatorului</td> <td>Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj</td> </tr> <tr> <td>Telefon mobil</td> <td>0744/203204</td> </tr> <tr> <td>e-mail</td> <td>trocan_cornel@yahoo.com</td> </tr> </table>		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
		EVALUATOR	Trocan Cornel										
		Legitimatie ANEVAR	Nr. 16781 valabilă 2025										
		Adresa evaluatorului	Loc. Calafat, str. Teilor, nr. 56, jud. Dolj										
Telefon mobil	0744/203204												
e-mail	trocan_cornel@yahoo.com												
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru titular ANEVAR - Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate - Nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare - Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale													
B.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	Client: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Utilizator: MUNICIPIUL BRAILA CUI: 4205670 Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv MUNICIPIULUI BRAILA în calitate de utilizator și destinatar; evaluarea s-a realizat în <u>scopul determinării valorii de piață</u>; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicio dată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.											
C.	SCOPUL EVALUARII	Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii minime în vederea scoaterii la licitație pentru închiriere a unei suprafețe de teren, ce aparține domeniului public al Municipiului Braila											
D.	TIPUL VALORII	Având în vedere scopul declarat al evaluării, precum și solicitarea expresă a beneficiarului tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă <u>valoarea de piață</u>. Baza de evaluare în prezentul raport este în conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar 2025 iar valoarea de piață este definită astfel: „Valoarea de piață” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”: „Valoarea de piață 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 nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.											
E.	DATA EVALUARII	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Data evaluării</td> <td>27.10.2025</td> </tr> <tr> <td>Data raportului</td> <td>27.10.2025</td> </tr> <tr> <td>Data inspecției</td> <td>27.10.2025</td> </tr> </table>		Data evaluării	27.10.2025	Data raportului	27.10.2025	Data inspecției	27.10.2025				
Data evaluării	27.10.2025												
Data raportului	27.10.2025												
Data inspecției	27.10.2025												

F.	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	Pe parcursul evaluării au fost colectate și analizate date și informații cu privire la subiectul evaluării. Inspecția realizată a fost una neinvazivă cu observarea elementelor constructive aparente, în limita accesului pe proprietate Conform SEV 101 termenii de referință ai evaluării trebuie să cuprindă precizări privind orice limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării. Dacă nu există informații relevante, deoarece condițiile evaluării restricționează documentarea, în cazul în care evaluarea este acceptată de către evaluator, aceste restricții și orice ipoteze necesare sau ipoteze speciale luate în considerare ca urmare a restricțiilor vor fi incluse în termenii de referință ai evaluării. Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, a fost asigurat accesul și au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile în vederea documentării și colectării datelor despre bunurile evaluate, precum și a celorlalte date necesare identificării. evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. În realizarea analizelor, judecărilor și calculelor din prezentul raport, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. la data inspecției, proprietatea era liberă Nu s-au constatat neconcordanțe mari între documentația prezentată și ceea ce s-a găsit la fața locului. Documentarea realizată pentru realizarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii
G.	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA	Informațiile utilizate au fost: A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client: - Date de identificare ale proprietăților evaluate – adresă - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării - schițe ale clădirii. - Suprafețele construcțiilor preluate din documentele de proprietate disponibile și schițele furnizate - Gradul de utilizare și modul de exploatare al construcțiilor - Istoricul proprietăților B. Informații la care are acces evaluatorul - Date privind piața imobiliară locală - informații existente pe site-urile, www.imobiliare.ro, www.publi24.ro, www.romimo.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro, www.lajumate.ro, etc - Baza de date a evaluatorului - Bibliografie de specialitate.
H.	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	Ipoteze: - Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată; - Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu; - Ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini” - Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport. - Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; - Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate; - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării; - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat. - Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

		- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte; - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea; - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale și încă un interval de timp limitat după această dată. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune; - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului; - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport. 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 Bulevardul Dorobantilor

ZONA DE AMPLASARE	
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Bulevardul Dorobantilor ▪ Magistrale metrou: NU Calitatea rețelelor de transport: BUNA
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Zona rezidentiala In zona se află ▪ Rețea de transport în comun în apropiere ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, Altele
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbana de energie electrică: existentă în zona ▪ Rețea urbana de apă: existentă în zona ▪ Rețea urbana de termoficare: inexistentă ▪ Rețea urbana de gaze: existentă în zona ▪ Rețea urbana de canalizare: existentă în zona ▪ Rețea urbana de telefonie: existentă Altele
AMBIENT	▪ Linistit ▪ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona amplasare in apropierea scolii. Dotări și rețele edilitare suficiente. Poluare medie . Ambient civilizat .

B. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila

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

C. DESCRIERE TEREN

Imobilul apartine domeniului public al Municipiului Braila si are o suprafata de 15 mp. din totalul de 13016 mp .

CAP IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	☐ Piața terenurilor zona Bulevardul Dorobanților
NATURA ZONEI	☐ Zonă: Zona teren situat în incinta Liceului Teoretic „Panaït Cerna” ☐ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ☐ Din punct de vedere economic: oraș în dezvoltare
OFERTA DE LOCUINȚE SIMILARE	☐ În stagnare ☐ medie
CEREREA DE LOCUINȚE SIMILARE	☐ În stagnare ☐ medie
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	☐ echilibru ☐

- CAP V. EVALUAREA PROPRIETATII

A. ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata reprezinta o cale generala de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara proprietatea in cauza cu proprietati similare care au fost vandute.

O modalitate de estimare a valorii unei proprietati prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte proprietati similare, care au fost vandute.

Abordarea prin piata este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, atunci cand exista suficiente informatii sigure privind tranzactii si/sau oferte recente sigure.

Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la 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 piata 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 necesare a fi aplicate.

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

În abordarea prin piata, 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 piata, 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 piata, 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 piata (comparative directă), prin venit și prin cost.

Acestea sunt:

1. Metoda comparației directe
2. Metode alternative
 - Extractia de pe piata
 - Alocarea (proportia)
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. Anexat raportului sunt

prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor loturi de teren similare sau asemănătoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.
Criteriul de selecție a valorii a fost ajustarea totală brută ca procent din prețul de vânzare cea mai mică. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare, site-ul OLX, PUBLI 24, MULTE CASE .ro și parțial de persoanele direct implicate în tranzacții

Pentru estimarea chiriei/redeventei, având în vedere lipsa informațiilor spațiilor similare, am estimat valoarea de piață la zi a proprietății pe care am împartit-o la durata de închiriere estimată pentru recuperarea valorii(25 ani).

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR RELEVANTE PRIVIND EVALUAREA TERENULUI					
	SUBIECT	COMP 1	COMP 2	COMP 3	COMP 4
SUPRAFATA(MP)	15	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE		192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)		204.89	158.73	149.12	119.00
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT	DREPT ABSOLUT
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	Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobanților, nr.49	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
SUPRAFATA(MP)	15	938.5	189	570	252
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT

DENUMIRE	PROP SUBIECT	COMP 1	COMP2	COMP3	COMP 4
ADRESA	Municipiul Brăila, Bulevardul Dorobantilor, nr.49	Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
TIPUL COMPARABILEI (TRANZACTIE OFERTA)		OFERTA	OFERTA	OFERTA	OFERTA
SUPRAFATA(MP)	15	938.5	189	570	252
PRET DE VANZARE	0	192290	30000	85000	29988
PRET OFERTA/VANZARE(EURO/MP)	0.00	204.89	158.73	149.12	119.00
MARJA NEGOCIERE %		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
MARJA NEGOCIERE		40.98	31.75	29.82	23.80
PRET AJUSTAT		163.91	126.98	119.30	95.20
LOCALIZARE		Mun Braila, b-dul Independentei,	Mun Braila, zona Comorovca	Mun Braila, zona Gradina Publica	Mun Braila, zona centrul vechi
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
SUPRAFATA(MP)	15	938.5	189	570	252
COMPARABILITATE		SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA	SUPERIOARA
DESTINATIA(UTILIZAREA TERENULUI)	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI , TROTUARE)	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR ASFALTATA	STR PAMANT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
TOPOGRAFIE / RELIEF	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMIARA
UTILITATI DISPONIBILE	DA	DA	DA	DA	LA LIMITA PROPRIETATII
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	INFERIOARA
FORMA IN PLAN SI DESCHIDERE	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT	DREPT
COMPARABILITATE		SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA	SIMILARA
SUPERIOARA SIMILARA INFERIOARA		2 5 0	1 6 0	1 6 0	1 3 3
Proprietate comparabila	Pret EURO /mp	Comparabilitate totala			
COMPARABILA 1	163.91	SUPERIOARA			
COMPARABILA 2	126.98	SUPERIOARA			
COMPARABILA 3	119.30	SUPERIOARA			
PROPRIETATEA SUBIECT					
COMPARABILA 4	95.20	INFERIOARA			
VALOARE PROP SUBIECT (ROTUNJIT) EURO	120	euro			

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	120.00	610
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/AN	4.80	24.41
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/LUNA	0.40	2.03

Valoarea minima a chiriei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

CAP VII. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care au stat la baza estimarii 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 :

	EURO	LEI
VALOARE DE PIATA(/MP)	120.00	610
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/AN	4.80	24.41
VALOARE CHIRIE MINIMA LEI/MP/LUNA	0.40	2.03

Valoarea minima a chiriei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

WZ Teren 188 m²

**Teren intravilan zona
Comorofca, suprafata
188mp, deschidere**

30.000 EUR

3475835

▲ ▼

Timeline

MUSTAȚĂ

homeZZ.ro

Alina Mădăraș

0744 301 111

0744 301 111

IMOBILIARE



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

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



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

192.290 €

Rate de la 4 B. / Per luna Simulează credit

Bd.Independentei

16,35m

14,87m

14,13m

str.Gen. Eremia Grigorescu (str.Garii)

str.Unirii

Teren ULTRACENTRAL 938,50 mp

Salvează

Scrie

Alege cel mai rapid mod de informare!
Vrei să fii primul care vede oferta de interes?

Nu acum

DA, VREAU

Cristian Imobiliare
CRISTIAN IMOBILIARE

0721 ...
vezi numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Facebook Email WhatsApp

Construiește pe structură din lemn



Salvează

0721

CRISTIAN IMOBILIARE

Di...er

Construim cu gheață de
natură în jurul neobișnuit.
Așa că, de la idee la plan



Teren
ULTRACENTRAL
938,50 mp

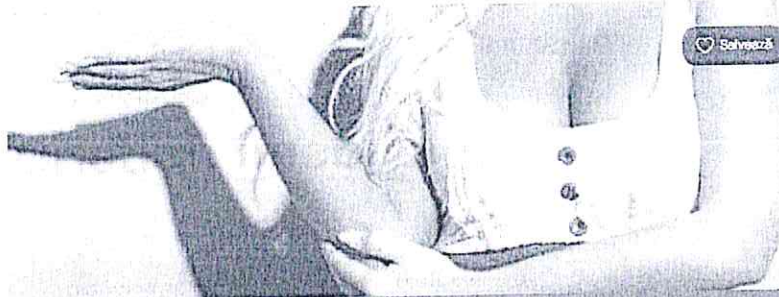
Descriere

Terenul are o suprafață de 938 mp cu deschidere de 60m
la 3 strazi.
* SUPER POZITIE COMERCIALA - VALEA EXCEPȚIONAL
* ARE 214 euro/mp
* Este disponibilă și suprafața străzii
* PACEA COMERTULUI
012931
604

Specificatii

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

Drăgășani, zona Centrală - Vezi hartă



Salvează

85.500 €

Rata de la 1.000 RON/lună. Simulează credit

STANDEA
IMOBILIARE
RO

Cristian Imobiliare
CRISTIANIMOBILIARE



0721 444 444
cristian@imobiliare.ro

Trimite mesajul

Trimite linkul unui prieten pe:



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

151

499.000 RON

2.000 RON/m²

Vezi hartă

Descriere

Teren cu Casa demisla, a se vedea date reale foto si in bunastat. Interio: doua dormitoare, zona de bucatarie, suita atata totala 270 mp.

100 mp teren 12m

100 mp teren 12m

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

100 mp

Salvează

0721 444 444



Imobiliare



Circuit Amalfi

544.000 €



Circuit Toscana

549.000 €



Circuit Costa de Azur

549.000 €



Verifică ofertele aici!

Real Estate Romania

100 mp

Idee nelimitate

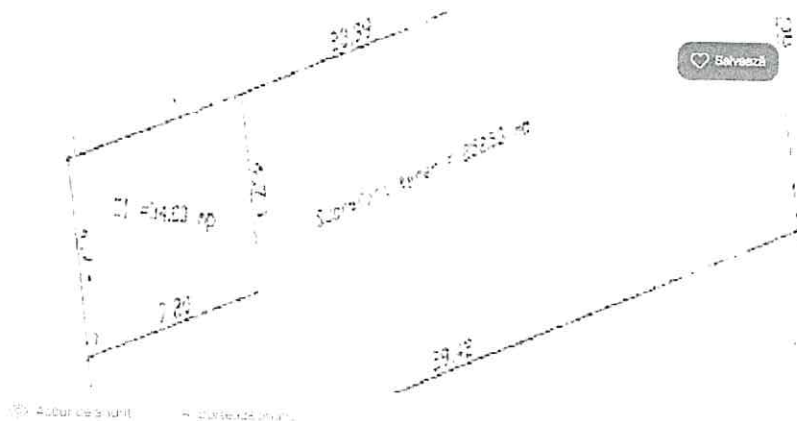
100 mp

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

100m zona Centrala - vecinătăți

29.988 €

Puteți plăti 626 RON lunar Simulați credit

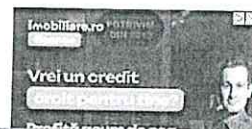


Cristian Imobiliare
CRISTIANIMOBILIARE

0721 ...
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



re.ro

100m zona Centrala - deschidere de 8m

100m

Salvează

0721 ...

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren constructiilor cu suprafata de 252 mp situat intr-o zona centrala.

100m zona Centrala - deschidere de 8m

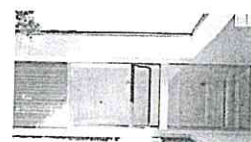
100m zona Centrala - deschidere de 8m

100m zona Centrala - deschidere de 8m

100m zona Centrala - deschidere de 8m

100m zona Centrala - deschidere de 8m

100m zona Centrala - deschidere de 8m



Ferestre, Uși,
Parasolare

28.11.2017

100m



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

Se va construi o vecinătate



Salvezi

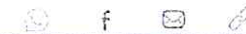
85.500 €
Pai: 0721 420046 / 0769464368

Cristian Imobiliare
ON STAN VOELARE

0721 420046
WhatsApp

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



ro

na Publica 150e/mp. 570mp cu 12m la strada

ro

Adresa: ...

Vezi harta

Descriere

Teren cu casa demnă, asigurată de un bărbat, în vârstă de 45 de ani, cu o familie de 4 copii, care a construit o vecinătate de 150 mp.

*Detinut de 150 mp

*Detinut de 150 mp

*Detinut

*Detinut

*Detinut

*Detinut

*Detinut

Creșterea mării

Salvezi

0721 ...



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



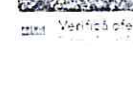
Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp



Circuit Anali
1500 mp

Idee nelimitate

0721 ...

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

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

120 Euro/mp 29.988 €

120 Euro/mp 29.988 €



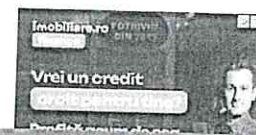
Salveaza

Cristian Imobiliare
CRISTIANIMOBILIARE

0721
Vestibul Unani

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



re.ro

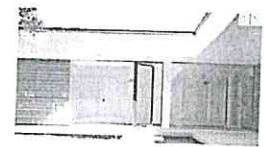
120mp zona Centrala deschidere de 8m

Salveaza

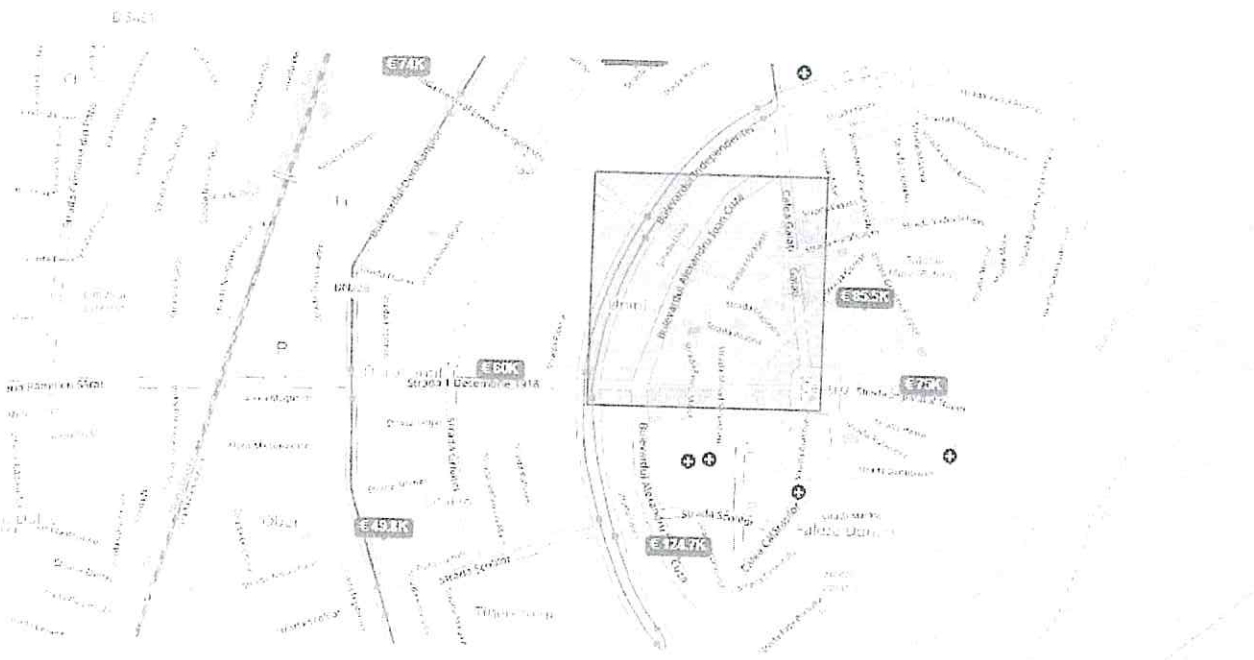
0721

Descriere

Agentia imobiliara Cristian va ofera spre vanzare un teren constructibil cu o suprafata de 252mp situat intravilan in zona Centrala de
 120 Euro/mp
 120 Euro/mp
 120 Euro/mp
 120 Euro/mp
 120 Euro/mp
 120 Euro/mp



Ferestre, Uși,
Parasolare





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70775 Brăila

Nr. cerere 50000
Ziua 10
Luna 03
Anul 2025



Cod verificare
100196575676

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 45309
Nr. cadastral vechi: 19370

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70775	13.016	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	70775-C1	Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 1070 mp; S. construita desfasurata: 3210 mp; scoala P+2
A1.2	70775-C2	Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 13 mp; S. construita desfasurata: 13 mp; intrare elevi
A1.3	70775-C3	Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 562 mp; S. construita desfasurata: 1686 mp; CONSTRUCTIA C3 SE TRANSFORMA DIN INTERNAT IN SALI DE CLASA
A1.4	70775-C4	Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 637 mp; S. construita desfasurata: 637 mp; sala sport
A1.5	70775-C5	Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Bdul DOROBANTILOR, Nr. 49	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 283 mp; S. construita desfasurata: 283 mp; atelier

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8855 / 27/03/2009		
Hotarare nr. 46, din 27/02/2009;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA-DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 45309)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAILA-DOMENIUL PUBLIC	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
42228 / 15/06/2017		
Act Administrativ nr. hotararea nr 98, din 29/03/2013 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA, anexa la HCM 98/2013 poz 81;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) LICEUL TEORETIC PANAIT CERNA, CIF: 4205521	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
32240 / 07/05/2018		
Act Administrativ nr. 136, din 30/03/2018 emis de PRIMARIA BRAILA; Act Administrativ nr. 848, din 02/05/2018 emis de LICEUL PANAIT CERNA; Act Administrativ nr. 15812, din 17/04/2018 emis de PRIMARIA BRAILA;		
B4	se modifica destinatia constructiei C3 din internat in scoala	A1.3
90953 / 19/10/2023		
Act Administrativ nr. 159403, din 18/10/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA;		
B5	se modifică înscrierile din foaia A, în sensul că adresa poștală actuală a imobilului este Bdul Dorobantilor, Nr. 49	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

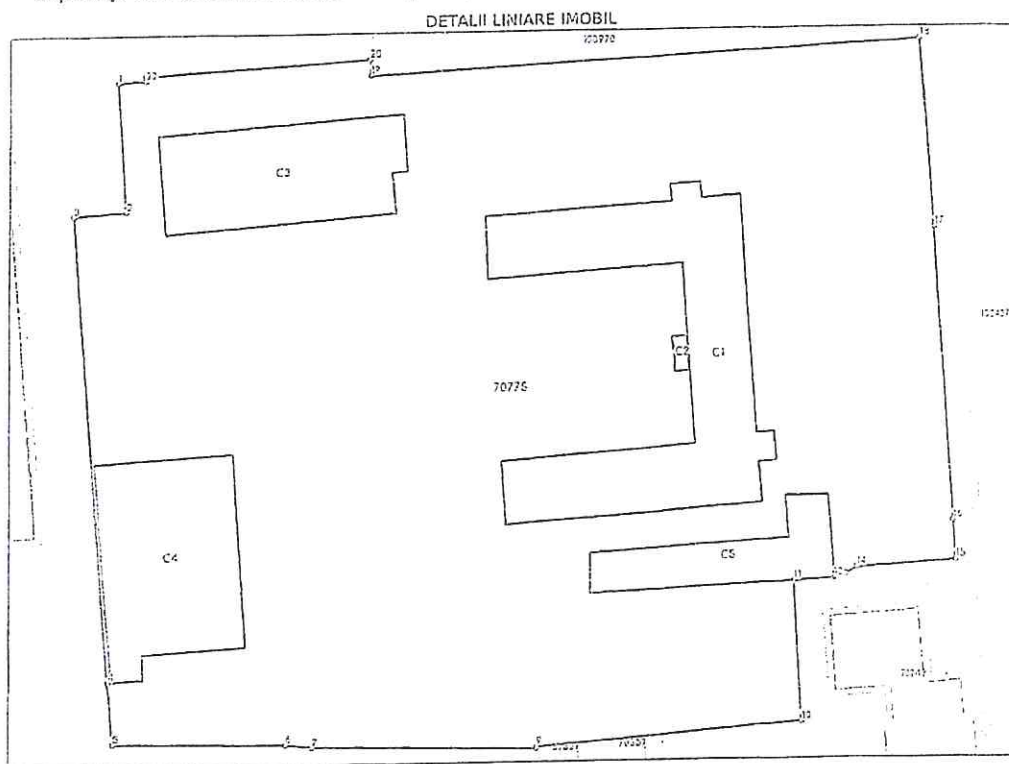
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70775	13.016	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	13.016	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	70775-C1	construcții administrative și social culturale	1.070	Cu acte	S. construita la sol:1070 mp; S. construita desfasurata:3210 mp; scoala P+2
A1.2	70775-C2	construcții administrative și social culturale	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; S. construita desfasurata:13 mp; intrare elevi
A1.3	70775-C3	construcții administrative și social culturale	562	Cu acte	S. construita la sol:562 mp; S. construita desfasurata:1686 mp; CONSTRUCTIA C3 SE TRANSFORMA DIN INTERNAT IN SALI DE CLASA
A1.4	70775-C4	construcții administrative și social culturale	637	Cu acte	S. construita la sol:637 mp; S. construita desfasurata:637 mp; sala sport
A1.5	70775-C5	construcții administrative și social culturale	283	Cu acte	S. construita la sol:283 mp; S. construita desfasurata:283 mp; atelier

Lungime Segmente

1.) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.08	2	3	7.754
3	4	71.674	4	5	9.531
5	6	26.095	6	7	4.188
7	8	34.451	8	9	0.314
9	10	41.19	10	11	21.581
11	12	6.269	12	13	1.868
13	14	1.967	14	15	16.237
15	16	6.02	16	17	44.961
17	18	29.39	18	19	85.91
19	20	2.5	20	21	34.674
21	22	0.72	22	1	4.141

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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. 242.

Data soluționării,

19-06-2025

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ALINA DUMITRU

(parafa și semnătura)

Referent,

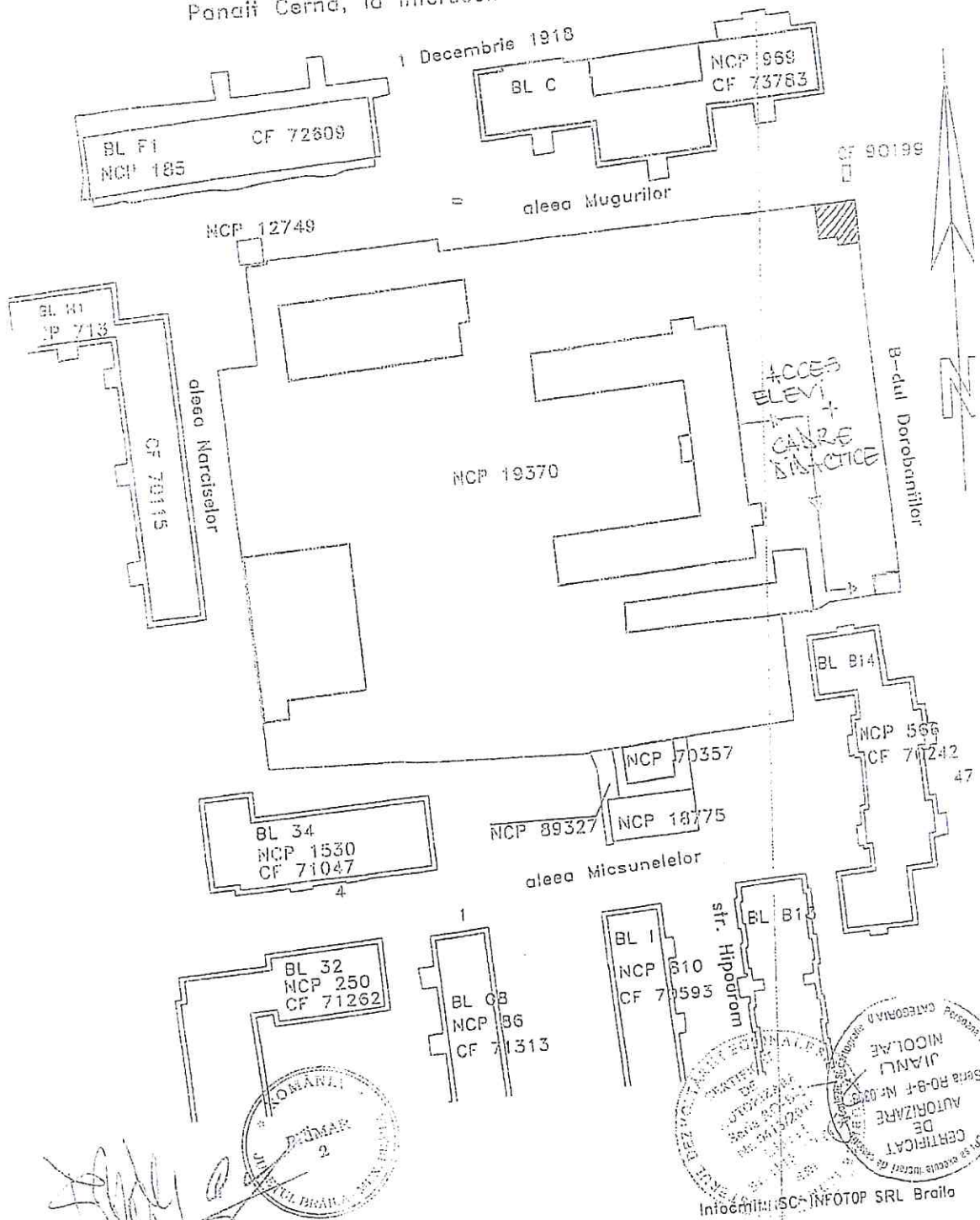
(parafa și semnătura)

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>

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:100

Jud. BRAILA, UAT Braila, mun. Braila, B-dul Dorobanților, în curtea Hoșului
 Pandii Cerna, la intersecția cu strada Mugurilor.



Data: 21/08/2018

Infoemiti: SC INFOTOP SRL Braila