

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 56 din 29.04.2024

Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila , a ofertei de donație a unor terenuri intravilane , categoria de folosință neproductiv , în suprafață totală de 4987 m.p., respectiv lotul nr.1/25 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79109 în suprafață de 944 m.p. , lotul 1/26, în suprafață de 1178 m.p., nr.CF 79110, lotul nr.1/27 T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79111 în suprafața de 1152 m.p., lotul nr.1/28 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79112, în suprafața de 836 m.p., lotul nr.1/29 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79113, în suprafața de 877 m.p. , situate în localitatea Vărsătura, județul Brăila, aflate în proprietatea , numitului Chiscăneanu Gabriel , cu destinație ulterioară drum public.

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2024

Analizând proiectul de hotărâre , referatul de aprobare al primarului în calitate de inițiator, raportul comun de specialitate al compartimentului registrul agricol si cadastru și Juridic,

-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Chiscani nr.1,2

-Având în vedere oferta de donație a numitului *Chiscăneanu Gabriel* , în calitate de proprietar înregistrată sub nr. 2468/2024.

-În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 885 alin. 1, art. 888, art. 1011(1) Noul Cod civil,

-Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Dispozițiile art.291 alin.3 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ; Valoarea de piață a terenului stabilita de expert evaluator Cosmin Androniu, Raport nr. 2404263/26.04.2024,

- prevederile art.129 alin.2 lit. c) , art.139 alin.(1) ,alin.(3) lit.g) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

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

Consiliul Local al comunei Chiscani H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se acceptă de către Consiliul Local al comunei Chiscani , oferta de donație înaintată de numitul *Chiscăneanu Gabriel* , teren intravilan categoria de folosință – neproductiv , în suprafață totală de 4987 m.p., respectiv lotul nr.1/25 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79109 în

suprafață de 944 m.p. , lotul 1/26, în suprafață de 1178 m.p., nr.CF 79110, lotul nr.1/27 T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79111 în suprafața de 1152 m.p., lotul nr.1/28 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79112, în suprafața de 836 m.p., lotul nr.1/29 , T- 70, P-397/17 , nr.carte funciară 79113, în suprafața de 877 m.p. , situate în localitatea Vărsătura, județul Brăila, aflate în proprietatea , numitului Chiscăneanu Gabriel , în vederea deschiderii unui drum public , conform Planului de amplasament și delimitare al imobilului cu propunere de dezlipire , anexă parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Valoarea de piață a imobilului este prevăzută în anexa parte integrantă la prezenta .

Art. 3. Se mandatează primarul comunei Chiscani, dl. Cojea Busuioc Costică, să semneze actul autentic de acceptare a donației.

Art.4. După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul imobil prevăzute la art.1 se va include în domeniul public al comunei Chiscani , va fi intabulat în favoarea Comunei Chiscani – domeniul public , i se va atribui denumire și va fi introdus în nomenclatorul stradal.

Art.5. Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Chiscani prin compartimentul registru agricol și cadastru și juridic.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăila, Compartimentului registrul agricol și cadastru , juridic.

INIȚIATOR
PRIMAR
COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT,
Secretar general
ENACHE MARCELA

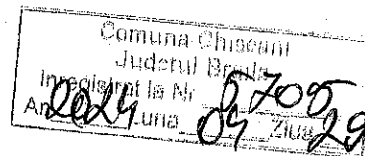
Anexa la HCL nr.

Din 30.04.2024

Nr.crt	Date de identificare imobil	Proprietar	Destinatie ulterioara	Valoarea de piață a imobilelor
1	Teren intravilan neproductiv , 836 m.p.,tarla -70,P-397/17,lot 1/28 , CF 79112 , teren	Chiscăneanu Gabriel	Drum public	67.000 lei echivalent a 13.376 ,0 Euro
2	Teren intravilan neproductiv , 877 m.p., tarla -70, P-397/17 , lot. 1/29, CF 79113	Chiscăneanu Gabriel	Drum public	70.000 lei echivalent a 14.032,0 euro
3	Teren intravilan neproductiv , 944 m.p., tarla -70, P-397/17 , lot. 1/25, CF 79109	Chiscăneanu Gabriel	Drum public	75.000 lei echivalent a 15.104,0 euro
4	Teren intravilan neproductiv , 1178 m.p. , tarla -70, P-397/17, lot 1/26, CF 79110	Chiscăneanu Gabriel	Drum public	94.000,0 echivalent a 18.848,0 euro
5	Teren intravilan neproductiv , 1152 m.p., tarla 70,p-397/17, lot.1/27, CF 79111	Chiscăneanu Gabriel	Drum public	92.000,0 echivalent a 18.432,0 euro
	TOTAL 4.987 M.P.			79.792,0 Euro 398.000,0 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POSPAI GEANINA



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE NR.

Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila, a ofertei de donație a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil neproductiv, în suprafață de 4987 m.p., lotul nr.1/28, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79112, lotul nr.1/29, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79113, lotul nr.1/25, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79109, lotul nr.1/26, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79110, lotul nr.1/27, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79111, situate în localitatea Vărsătura, județul Brăila, aflate în proprietatea, numitului Chiscăneanu Gabriel, cu destinație ulterioară drum public.

Obiectul solicitării adresate prin cererea nr.2468/2024 și a documentației depuse de numitul Chiscăneanu Gabriel, constă în acceptarea unei oferte de donație de către consiliul local prin care proprietarul imobilului donează domeniului public al comunei Chiscani teren intravilan – neproductiv în suprafață în suprafață de 4987 m.p., lotul nr.1/28, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79112, lotul nr.1/29, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79113, lotul nr.1/25, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79109, lotul nr.1/26, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79110, lotul nr.1/27, T- 70, P-397/17, nr.carte funciară 79111, situat în localitatea Vărsătura, județul Brăila, în vederea deschiderii unui drum public, care va deservei accesul la loturile din zonă

Terenurile au făcut obiectul PUZ-lui aprobat cu HCL 27/31.03.2023.

Ținând cont de dispozițiile art.291 alin.3 lit. a), art.129 alin.2 lit. c), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul imobil se va include în domeniul public al comunei Chiscani, va fi intabulat în favoarea comunei Chiscani- domeniul public, i se va atribui denumire și va fi introdus în nomenclatorul stradal.

Fată de cele prezentate considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a putea fi aprobat.

Secretar general comună,

Enache Marcela

Compartiment reg.agricol

ins. Neagu Gina

ins.Bătrânu Iuliana Eugenia

Compartiment urbanism,

ins.Mitu Mioara

ins.Pirpiriu Valentin Florin

22.02.2024
Dle. Sava
Consiliul Local
Dle. Pitu
[Signature]

CERERE

Catre Primaria Comunei Chiscani

In atentia Domnului Primar Busuioc Costica Cojea

Subsemnatul Chiscaneanu Gabriel domiciliat in Braila, Str. Plevna Nr.111, proprietar teren identificat prin numar cadastral 75013 Loc Varsatura , Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1 pentru care am demarat PUZ cu propunere de lotizare si intrare in intravilan.

PUZ – ul a fost aprobat de catre Primaria Chiscani prin Hotararea Nr.27 din 31.03.2023.

Dezmembrarea s-a realizat conform "Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire" .

Accesul catre teren trebuie sa se faca prin intermediul unui drum de exploatare care in acest moment este impracticabil, blocat cu copacii si movile de pamant restrictionand accesul la proprietate.

Prin prezenta rog degajarea si amenajarea drumului pentru a avea acces catre proprietate. De asemenea doresc sa donez strazile create prin dezmembrare identificate prin numar cadastral 79109, 79110, 79111, 79112 si 79113 pentru a intra in domeniul public.

Contact: Cristian Chiscaneanu 0731564524 , Gabriel Chiscaneanu 0727275426

Gabriel Chiscaneanu

[Signature]
Va multumesc anticipat

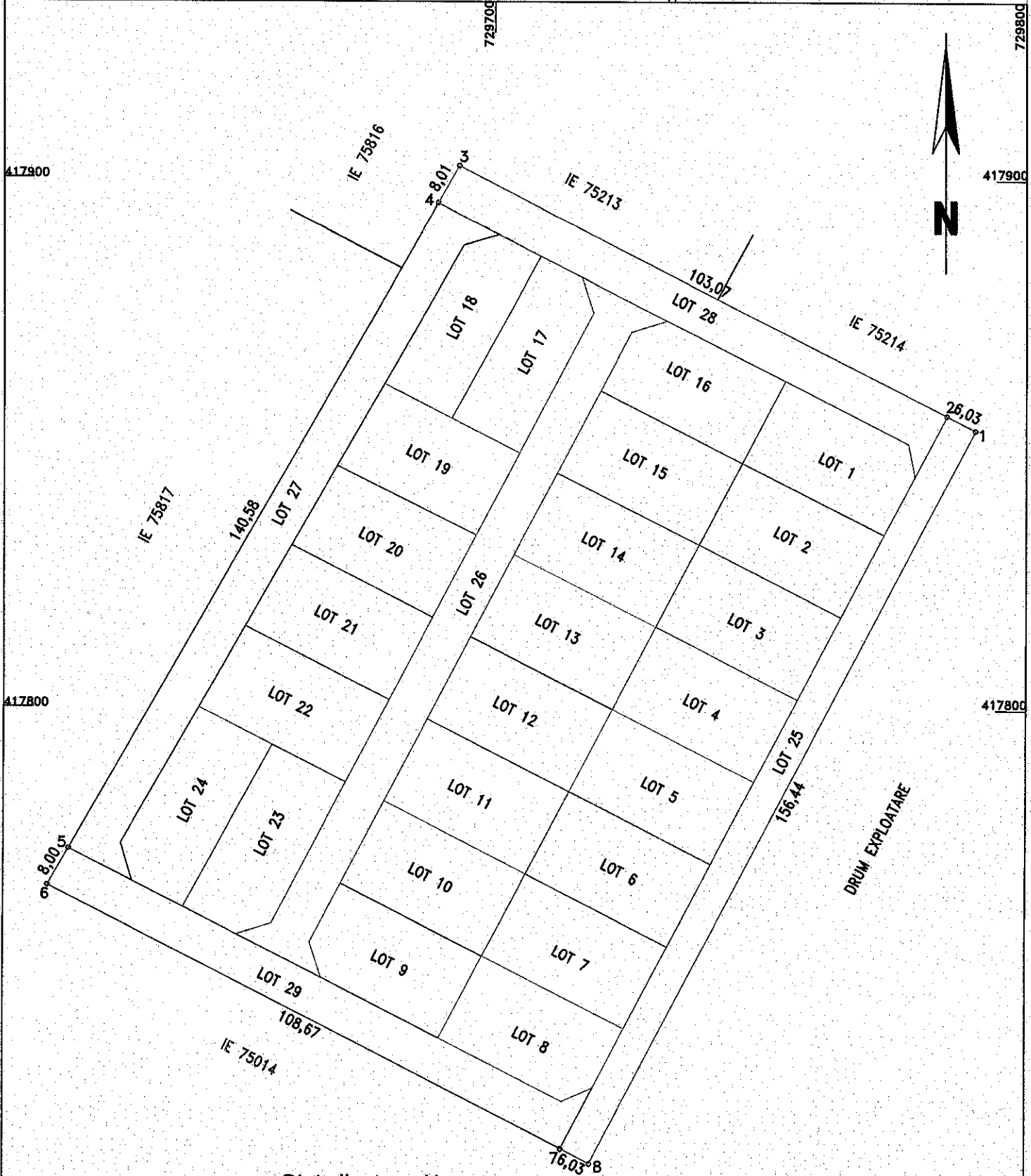
Scara 1:1000

O.C.P.I. BRAILA

38486 din data 19-05-2023

Nr. R.G.I.....

Nr. R.G.I.....



Digitally signed by
MATINCA RAZVAN-
ALEXANDRU

Tabel de miscare parcelara pentru alipire/dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad	Suprafata real (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata real (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
75013	17499	Np	teren Np	79085	516	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/1
				79086	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/2
				79087	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/3
				79088	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/4
				79089	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/5
				79090	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/6
				79091	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/7
				79092	516	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/8
				79093	514	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/9
				79094	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/10
				79095	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/11
				79096	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/12
				79097	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/13
				79098	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/14
				79099	526	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/15
				79100	514	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/16
				79101	476	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/17
				79102	478	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/18
				79103	512	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/19
				79104	517	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/20
				79105	531	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/21
				79106	542	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/22
				79107	543	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/23
				79108	541	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/24
				79109	944	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/25
				79110	1178	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/26
				79111	1152	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/27
				79112	836	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/28
				79113	877	Np	Tarla 70, Parcela 397/17 Lot1/29
TOTAL	17499			TOTAL	17499		

PIEȘANU

77102

70388

77140

76150

76151

76149

76152

76160

75015

75014

PIEȘANU
BIDEȘUL BRĂILA

79093

76092

78094

79091

79090

79085

79089

79106

79096

79088

79105

79087

79087

79104

79098

79086

79103

79099

79085

75817

79100

74837

74836

74834

74832

74831

74830

74835

74832

74829

74827

74825

74823

75816

74831

74830

74829

74827

74825

74823

79119

71868

71867

71871

76077

73351

70304

70303

70304

70305

70306

79072

71873

72420

72178

DUPLICAT



ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul **CHISCĂNEANU GABRIEL**, cetățean român, născut la data de 21.02.1961 în comuna Voiteg, județul Timiș, domiciliat în municipiul Brăila, str. Plevna nr.111, județul Brăila, posesor al CI seria XR nr.680120/09.01.2020 eliberată de SPCLEP Brăila, având cod numeric personal 1610221090013, **căsătorit, reprezentat prin mandatar CHISCĂNEANU CRISTIAN**, cetățean român, născut la data de 16.11.1984 în municipiul Brăila, județul Brăila, domiciliat în municipiul Constanța, Ale. Zmeurei nr.16, bl.U6, sc.A, et.4, ap.17, județul Constanța, identificat cu CI seria KZ nr.623929/09.11.2019 eliberată de SPCLEP Constanța, având cod numeric personal 1841116090024, numit în baza Procurii Speciale autentificată sub nr.1360/22.04.2021 de Societatea Profesională Notarială Pană și Asociații, cu sediul în municipiul Brăila, prin Pană Cosmin, notar public, **în calitate de proprietar al terenului intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, Tarla 70, Parcela 397/17 LOT 1, în suprafață de 17.499 m.p.**, conform măsurărilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 75013, înscris în cartea funciară nr.75013 a localității Chișcani, prin Încheierea nr.79098/2016** dispusă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila, Dosar nr.79098/06.12.2016, având următoarele vecinătăți: la Nord – nr. cad. 73249, la Est – nr. cad. 71373, la Sud – lot 2, la vest – Simion Anghel, **am hotărât DEZMEMBRAREA (DEZLIPIREA) imobilului descris anterior, astfel:**-----

1) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/1, în suprafață de 516 m.p., conform măsurărilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79085**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 16, de la pct.2 la pct.3 – Lot 2, de la pct.3 la pct.4 – Lot 25, de la pct.4 la pct.5 – Lot 28, de la pct.5 la pct.1 – Lot 28. -----

2) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/2, în suprafață de 526 m.p., conform măsurărilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79086**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 1, de la pct.2 la pct.3 – Lot 15, de la pct.3 la pct.4 – Lot 3, de la pct.4 la pct.1 – Lot 25. -----

3) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/3, în suprafață de 526 m.p., conform măsurărilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79087**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 2, de la pct.2 la pct.3 – Lot 14, de la pct.3 la pct.4 – Lot 4, de la pct.4 la pct.1 – Lot 25. -----

4) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/4, în suprafață de 526 m.p., conform

voinței și condițiilor stabilite de subsemnatul, drept pentru care semnez mai jos unicul exemplar original al acestuia.-----

Subsemnatul CHISCĂNEANU CRISTIAN, declar pe propria răspundere că Procura Specială autentificată sub nr.1360/22.04.2021 de Societatea Profesională Notarială Pană și Asociații, cu sediul în municipiul Brăila, prin Pană Cosmin, notar public, nu este revocată, iar mandatul este în viață.-----

Verificat și autentificat la Biroul Individual Notarial **ȘERBAN MIHAELA-LAVINIA**, cu sediul în municipiul Constanța, str. General Manu nr. 64, județul Constanța, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului individual notarial, unul se va transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și trei duplicate au fost eliberate părților.---

PARTE
CHISCĂNEANU GABRIEL
reprezentat prin mandatar
AM CITIT
S.S. CHISCĂNEANU CRISTIAN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
"ȘERBAN MIHAELA-LAVINIA"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2666/2345/14.12.2013
SEDIUL: mun. Constanța, str. General Manu nr. 64, jud. CONSTANȚA
TEL – 0241/665616

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1941
Anul 2023 luna iunie ziua 14

În fața mea, **ȘERBAN MIHAELA-LAVINIA**, notar public, cu sediul în Constanța str. General Manu nr. 64, județul Constanța, s-a prezentat:-----

CHISCĂNEANU CRISTIAN, cetățean român, născut la data de 16.11.1984 în municipiul Brăila, județul Brăila, domiciliat în municipiul Constanța, Ale. Zmeurei nr.16, bl.U6, sc.A, et.4, ap.17, județul Constanța, identificat cu CI seria KZ nr.623929/09.11.2019 eliberată de SPCLEP Constanța, având cod numeric personal 1841116090024, **în calitate de mandatar pentru CHISCĂNEANU GABRIEL**, cetățean român, născut la data de 21.02.1961 în comuna Voiteg, județul Timiș, domiciliat în municipiul Brăila, str. Plevna nr.111, județul Brăila, posesor al CI seria XR nr.680120/09.01.2020 eliberată de SPCLEP Brăila, având cod numeric personal 1610221090013, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr.1360/22.04.2021 de Societatea Profesională Notarială Pană și Asociații, cu sediul în municipiul Brăila, prin Pană Cosmin, notar public, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

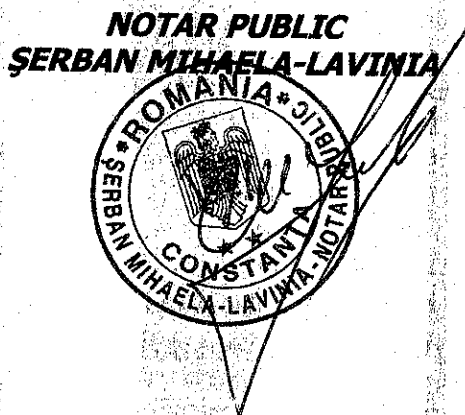
În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**---

S-a încasat suma de 1740 lei, cu chitanța nr. 1062142/2023 ce va fi virată către ANCPI.

S-a perceput onorariul de 2600 lei și TVA 494 lei, cu chitanța nr. OP/2023 și factura fiscală nr. 75614/2023.

NOTAR PUBLIC
L.S./S.S. ȘERBAN MIHAELA-LAVINIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de
ȘERBAN MIHAELA-LAVINIA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are
aceeași forță probantă ca originalul.



masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79088, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 13, de la pct.2 la pct.3 – Lot 5, de la pct.3
la pct.4 – Lot 25, de la pct.4 la pct.1 – Lot 3.

**5) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/5, în suprafață de 526 m.p., conform
masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79089, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 12, de la pct.2 la pct.3 – Lot 6, de la pct.3
la pct.4 – Lot 25, de la pct.4 la pct.1 – Lot 4.**

**6) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/6, în suprafață de 526 m.p., conform
masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79090, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 11, de la pct.2 la pct.3 – Lot 7, de la pct.3
la pct.4 – Lot 25, de la pct.4 la pct.1 – Lot 5.**

**7) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/7, în suprafață de 526 m.p., conform
masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79091, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 10, de la pct.2 la pct.3 – Lot 8, de la pct.3
la pct.4 – Lot 25, de la pct.4 la pct.1 – Lot 6.**

**8) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/8, în suprafață de 516 m.p., conform
masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79092, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 7, de la pct.2 la pct.3 – Lot 25, de la pct.3
la pct.4 – Lot 29, de la pct.4 la pct.5 – Lot 29, de la pct.5 la pct.1 – Lot 9.**

**9) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/9, în suprafață de 514 m.p., conform
masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu număr
cadastral 79093, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având
următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 10, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3
la pct.4 – Lot 26, de la pct.4 la pct.5 – Lot 29, de la pct.5 la pct.1 – Lot 8.**

**10) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/10, în suprafață de 526 m.p.,
conform masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu
număr cadastral 79094, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4,
având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 11, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de
la pct.3 la pct.4 – Lot 9, de la pct.4 la pct.1 – Lot 7.**

**11) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/11, în suprafață de 526 m.p.,
conform masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu
număr cadastral 79095, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4,
având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 12, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de
la pct.3 la pct.4 – Lot 10, de la pct.4 la pct.1 – Lot 6.**

**12) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/12, în suprafață de 526 m.p.,
conform masurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, identificat cu**

număr cadastral 79096, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 13, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3 la pct.4 – Lot 11, de la pct.4 la pct.1 – Lot 5. -----

13) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/13, în suprafață de 526 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79097**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 14, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3 la pct.4 – Lot 12, de la pct.4 la pct.1 – Lot 4. -----

14) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/14, în suprafață de 526 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79098**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 15, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3 la pct.4 – Lot 13, de la pct.4 la pct.1 – Lot 3. -----

15) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/15, în suprafață de 526 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79099**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 16, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3 la pct.4 – Lot 14, de la pct.4 la pct.1 – Lot 2. -----

16) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/16, în suprafață de 514 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79100**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 28, de la pct.2 la pct.3 – Lot 26, de la pct.3 la pct.4 – Lot 26, de la pct.4 la pct.5 – Lot 15, de la pct.5 la pct.1 – Lot 1. -----

17) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/17, în suprafață de 476 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79101**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 26, de la pct.2 la pct.3 – Lot 28, de la pct.3 la pct.4 – Lot 18, de la pct.4 la pct.5 – Lot 19, de la pct.5 la pct.1 – Lot 26. -----

18) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/18, în suprafață de 478 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79102**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 28, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 27, de la pct.4 la pct.5 – Lot 19, de la pct.5 la pct.1 – Lot 17. -----

19) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/19, în suprafață de 512 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79103**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 17 și Lot 18, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 20, de la pct.4 la pct.1 – Lot 26. -----

20) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/20, în suprafață de 517 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79104**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4,

având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 19, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 21, de la pct.4 la pct.1 – Lot 26. -----

21) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/21, în suprafață de 531 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79105**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 27, de la pct.2 la pct.3 – Lot 22, de la pct.3 la pct.4 – Lot 26, de la pct.4 la pct.1 – Lot 20. -----

22) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/22, în suprafață de 542 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79106**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 21, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 23 și Lot 24, de la pct.4 la pct.1 – Lot 26. -----

23) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/23, în suprafață de 543 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79107**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 22, de la pct.2 la pct.3 – Lot 24, de la pct.3 la pct.4 – Lot 29, de la pct.4 la pct.5 – Lot 26, de la pct.5 la pct.1 – Lot 26. -----

24) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/24, în suprafață de 541 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79108**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 22, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 27, de la pct.4 la pct.5 – Lot 29, de la pct.5 la pct.1 – Lot 23. -----

25) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/25, în suprafață de 944 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79109**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – IE 75214, de la pct.2 la pct.4 trecând prin pct.3 – Lot 1, de la pct.4 la pct.5 – Lot 2, de la pct.5 la pct.6 – Lot 3, de la pct.6 la pct.7 – Lot 4, de la pct.7 la pct.8 – Lot 5, de la pct.8 la pct.9 – Lot 6, de la pct.9 la pct.10 – Lot 7, de la pct.10 la pct.12 trecând prin pct.11 – Lot 8, de la pct.12 la pct.13 – IE 75014, de la pct.13 la pct.1 – Drum exploatare. -----

26) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/26, în suprafață de 1178 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79110**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 14, de la pct.2 la pct.3 – Lot 15, de la pct.3 la pct.5 trecând prin pct.4 – Lot 16, de la pct.5 la pct.6 – Lot 28, de la pct.6 la pct.8 trecând prin pct.7 – Lot 17, de la pct.8 la pct.9 – Lot 19, de la pct.9 la pct.10 – Lot 20, de la pct.10 la pct.11 – Lot 21, de la pct.11 la pct.12 – Lot 22, de la pct.12 la pct.14 trecând prin pct.13 – Lot 23, de la pct.14 la pct.15 – Lot 29, de la pct.15 la pct.17 trecând prin pct.16 – Lot 9, de la pct.17 la pct.18 – Lot 10, de la pct.18 la pct.19 – Lot 11, de la pct.19 la pct.20 – Lot 12, de la pct.20 la pct.1 – Lot 13. -----

27) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/27, în suprafață de 1152 m.p.,

conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79111**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.3 trecând prin pct.2 – Lot 18, de la pct.3 la pct.4 – Lot 28, de la pct.4 la pct.5 – IE 75816 și IE 75817, de la pct.5 la pct.6 – Lot 29, de la pct.6 la pct.8 trecând prin pct.7 – Lot 24, de la pct.8 la pct.9 – Lot 2, de la pct.9 la pct.10 – Lot 21, de la pct.10 la pct.11 – Lot 20, de la pct.11 la pct.1 – Lot 19.

28) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/28, în suprafață de 836 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79112**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – IE 75816, de la pct.2 la pct.3 – Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – Lot 18, de la pct.4 la pct.5 – Lot 17, de la pct.5 la pct.6 – Lot 26, de la pct.6 la pct.7 – Lot 16, de la pct.7 la pct.9 trecând prin pct.8 – Lot 1, de la pct.9 la pct.10 – Lot 25, de la pct.10 la pct.1 – IE 75214 și IE 75213.

29) Teren intravilan situat în localitatea Varsatura, comuna Chișcani, județul Brăila, tarla 70, parcela 397/17, LOT 1/29, în suprafață de 877 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, teren categoria de folosință neproductiv, **identificat cu număr cadastral 79113**, cuprins pe schița de plan cadastrală între punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, având următoarele vecinătăți: de la pct.1 la pct.2 – Lot 23, de la pct.2 la pct.3 – Lot 24 și Lot 27, de la pct.3 la pct.4 – IE 75817, de la pct.4 la pct.5 – IE 75014, de la pct.5 la pct.6 – Lot 25, de la pct.6 la pct.8 trecând prin pct.7 – Lot 8, de la pct.8 la pct.9 – Lot 9, de la pct.9 la pct.1 – Lot 26.

Subsemnatul CHISCĂNEANU GABRIEL, reprezentat prin mandatar, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, ca bun propriu, în baza Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.1708/29.11.2016 de Biroul Individual Notarial Luana-Thereza Negoită, cu sediul în municipiul Brăila.

Subsemnatul CHISCĂNEANU GABRIEL, reprezentat prin mandatar, declar că imobilul care face obiectul prezentului înscris, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, ci a rămas deplin și continuu în stăpânirea mea, nu formează obiectul vreunui litigiu și este liber de orice fel de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.55340/09.06.2023** emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila.

Prezentul act de dezlipire s-a făcut având la baza Certificatul de urbanism nr.55/11.03.2022 emis de Consiliul Județean Brăila.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. 8213/08.06.2023** eliberat de Primăria comunei Chișcani, județul Brăila.

Subsemnatul CHISCĂNEANU GABRIEL, reprezentat prin mandatar, declar că am cunoștință de obligația Biroului Individual Notarial Șerban Mihaela-Lavinia, de a îndeplini formalitățile legale și sunt de acord și solicit înscrierea în Cartea Funciară a prezentului înscris, în conformitate cu Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, subsemnatul CHISCĂNEANU GABRIEL, reprezentat prin mandatar, declar că mi s-a pus în vedere de către notarul public, obligația prezentării la serviciul de taxe și impozite locale competent, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act.

Subsemnatul CHISCĂNEANU GABRIEL, reprezentat prin mandatar, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2404263/26.04.2024

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Varsatura, T70, P397/17, CF79112,
CF79113, CF79109, CF79110, CF79111,
jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

DONAȚIE

Data evaluării: 23.04.2024

Data raportului: 26.04.2024



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.8. <i>Declarația de conformitate cu SEV.....</i>	<i>9</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>13</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>13</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>21</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>21</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>24</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>24</i>



5. CONCLUZII.....	25
5.1. Alegerea valorii finale.....	25
6. ANEXE.....	26
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	26
6.2. Calculele evaluării	29
6.3. Acte evaluării.....	31
6.4. Informații de piață.....	58
6.5. Amplasament.....	64

**1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII**

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, sat Varsatura, T70, P397/17, CF79112, CF79113, CF79109, CF79110, CF79111, jud. Brăila, aflate în proprietatea lui Chiscăneanu Gabriel.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 23.04.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9758 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata evaluata (mp)	Valoarea de piata
1	CF79112 T70, P397/17/Lot1/2/8	836	13.376,0 € 67.000,0 lei
2	CF79113 T70, P397/17/Lot1/2/9	877	14.032,0 € 70.000,0 lei
3	CF79109 T70, P397/17/Lot1/2/5	944	15.104,0 € 75.000,0 lei
4	CF79110 T70, P397/17/Lot1/2/6	1.178	18.848,0 € 94.000,0 lei
5	CF79111 T70, P397/17/Lot1/2/7	1.152	18.432,0 € 92.000,0 lei
TOTAL		4.987	79.792,0 € 398.000,0 lei

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

