

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 10 din 12.09.2024

Privind : Completarea Anexei nr. 1 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțită prin HCL nr.122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani ;
- raportul de specialitate al comisiei speciale de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr.1,2,3
- prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil , republicat, cu modificările și completările ulterioare; H.G.R nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, art.8 alin.(1) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,O.M.F.P nr.1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art.20 alin.(1) lit.e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; HCL nr. 122/21.12.2018 și atestat în Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002, la secțiunea "bunuri imobile"

-În baza art. 129 alin.(1) și alin.(2) lit."c", art.139 alin.(1) și alin.(3) lit."g",art.286 alin.(1),art.287 lit.b din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.57 din legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată;

În temeiul art.196(1),lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se completeaza Anexa nr.1- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin H.C.L nr. 122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare, la secțiunea I „Bunuri imobile”, după cum urmează :

- **pozitia nr.2** – cod clasificare 1.3.7- **STRĂZI COMUNALE SAT CHISCANI**
- **STRADA INDUSTRIEI Tronson 1** = 2235 m.p , cu o lungime de - **412 m.l. și o valoare de inventar de 55.586,00 lei, conform Raport de evaluare nr.2409111/10.09.2024 (anexa 2)**
- **STRADA INDUSTRIEI Tronson 2** = 1031 m.p., cu o lungime de - **206 m.l. și o valoare de inventar de 25.641,00 lei, conform Raport de evaluare nr.2409111/10.09.2024 (anexa 2)**

- **poziția nr.85** – STRADA ZORILOR = 2.742 MP cu o lungime de – **282 m.l**
- **poziția nr.86** - STRADA SOARELUI = 2.614 MP – **282 m.l.**

(2) Anexa nr.1 și anexa nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Chiscani , prin Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani , iar secretarul general al comunei o va comunica celor interesați , Instituției Prefectului Județului Brăila în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității și o va face publică în Monitorul oficial local .

INIȚIATOR ,

PRIMAR

COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Busuioc-
Costica
Cojea

Semnat digital
de Busuioc-
Costica Cojea
Data: 2024.09.12
10:59:12 +03'00'

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE nr.

11329/12.09.2024

la Proiectul de hotărâre privind : Completarea Anexei nr. 1 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, însușită prin HCL nr. 122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare

Potrivit dispozițiilor, art. 129 alin.(1) și alin.(2) lit."c", art.139 alin.(1)și alin.(3) lit."g", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, însușit prin HCL nr. 122/21.12.2018 și atestat în Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002, la secțiunea I "bunuri imobile" din anexă se completează astfel :

- pozitia nr.2 – cod clasificare 1.3.7- STRĂZI COMUNALE SAT CHISCANI
- STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 m.p , cu o lungime de - 412 m.l. și o valoare de inventar de 55.586 lei conform raport de evaluare
- STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1031 m.p., cu o lungime de - 206 m.l. și o valoare de inventar de 25.641 lei conform raport de evaluare
- poziția nr.85 – STRADA ZORILOR = 2.742 MP cu o lungime de – 282 m.l
- poziția nr.86 - STRADA SOARELUI = 2.614 MP – 282 m.l.

Propun spre dezbatare si aprobare Consiliului Local Proiectul de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR

Cojea Busuioc Costică

Busuioc-

Costica Cojea

Semnat digital de
Busuioc-Costica Cojea

Data: 2024.09.12

11:35:45 +03'00'

JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI

ANEXA NR. 1 la H.C.L. nr.

din 13.09.2024

Comisia specială
pentru întocmirea inventarului
bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani

PRIMAR

EC. COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Busuioc-
Costica
Cojea

Digitally signed by
Busuioc-Costica
Cojea
Date: 2024.09.12
10:52:52 +03'00'

INVENTARUL
BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CHISCANI

SECȚIUNEA I --BUNURI IMOBILE						
Nr. Crt.	Codul de clasificare	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBÂN. SAU AL. DĂRII ÎN FOLOSIRE	VALOARE DE INVENTAR	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.3.7	DRUM COMUNAL - 8	TRASEU DN 22 - DN 2B- DN 21 -LUNGIME = 4,728 KM ASFALTAT -KM 3 + 000/ KM7+200	1998	8.179.130,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului H.G.R nr.363/ 2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioareHotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8843/2013

2.	1.3.7	STRĂZI COMUNALE SAT CHISCANI	LUNGIME TOTALĂ = 19,98 km (22.6107 mp) DIN CARE : PIETRUIT = 16.679 km PĂMÂNT = 3,28 km	2001	17.079.187,47	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte funciară nr. 72587 domeniul public al comunei Chiscani (str. SF Vasile) Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024
		STRADA TINERETULUI = 1,549 KM (17.899 mp) STRADA CÂMPULUI = 2,647 KM (36.505 mp) STRADA ȘCOLII = 2,490 KM (38.808 mp) STRADA NOIANULUI = 1,731 KM (19.679 mp) STRADA SFÂNTU VASILE = 0,150 KM (738 mp) STRADA PĂCII = 0,469 KM (5255 mp) STRADA SFÂNTU GHEORGHE = 0,429KM(5179 mp) STRADA SFÂNTA MARIA = 0,439 KM(4375 mp) STRADA SFÂNTU NICOLAE = 0,597KM(7031 mp) STRADA CUVIOASA PARASCHEVA = L=0,465 km, (4946 mp) STRADA SFÂNTU DUMITRU = 0,512 KM(5725 mp) STRADA VADULUI = 0,208KM(2095 mp) STRADA VASILE ALECSANDRI = 0,388KM(4196 mp) STRADA CAMIL PETRESCU TRONSON I = 0,219 KM(2400 mp) STRADA PETRE ISPIRESCU 0,208KM(1626 mp) STRADA GEORGE TOPÎRCEANU = 0,467 KM(3367mp) STRADA ION MINULESCU = 1490KM(8498mp) STRADA GEORGE BACOVIA = 0,139 KM(1283 mp) STRADA ION AGÂRBICEANU = 0,352 KM(3457 mp) STRADA ION CREANGĂ = 0,439 KM (5108 mp) STRADA MATEIU CARAGIALE = 1,010 KM (11067 mp) STRADA TUDOR VIANU = 0,212 KM(1735 mp) STRADA MIHAI EMINESCU = 0,241KM(3583 mp) STRADA GEORGE CĂLINESCU = 0,158 KM(2151 mp) STRADA CAMIL PETRESCU TRONSON II = 2,430KM(31613 mp) STRADA INDUSTRIEI Tronson I = 2235 m.p.- 412 m.l. STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1031 m.p.-206 m.l.			574.432,69 3.951.144,88 3.969.595,12 641.925,75 273.680,64 173.924,42 159.090,77 162.799,21 221.392,07 1.453.198,66 837.325,23 77.134,94 412.847,76 81.214,17 77.134,94 173.182,73 552.553,07 51.546,88 130.536,04 162.799,21 1.642.672,30 78.618,29 89.372,67 58.592,89 1.072.472,14 55.586,00 25.641,00	
3.	1.3.7	STRĂZI COMUNALE SAT LACU SĂRAT	LUNGIME TOTALĂ = 10,365 KM(12.4717 M.P) DIN CARE:PIETRUIT =8,285 KM STRADA PIERSICULUI L 0,750 km, lpc 5,5 m, lp 12,85m, S=9641 m.p. STRADA PARULUI L 0,751 km, lpc 5,5 m, lp 12,9 m, S= 9718 mp STRADA NUCULUI L 0,753 km, lpc 5,5 m, lp 13,4 m, S= 10072 m.p STR. ȘCOLII L 0,741 km, lpc 5,5 m, lp 16,15 m, S=11965 m.p. STR. MARULUI L 0,749 km, lpc 5,5 m, lp 12,2 m, S= 9133m.p STR. CIREȘULUI = 0,743 km, lpc 5,5 m, lp 12 m,S= 9677 m.p STR. ZARZARULUI = 1,042KM(12244 M.P.) STR. PRUNULUI 1,091 km, lpc 5,5 m, lp 13,6 m, S= 14821 m.p	2001	1.258.650,00 89.690,02 89.809,61 90.048,78 88.613,74 89.570,44 88.852,91 124.609,34 130.469,09	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002

			STR. ALUNULUI = 1,029 KM(8137 M.P.) STR. CORCODUSULUI = 0,124 KM(1220M.P.) STR. VISINULUI = 0,111 KM(1268M.P.) STR. CAISULUI = 0,282 KM lpe 5,5 m, lp 9,75 m, S= 2749 m.p STR. DUDULUI = 0,808 KM, lpe 5,5 m, lp 9,6 m, S= 7760 m.p STR. ROȘCOVEI = 0,109 KM (982 mp) STR. AFINULUI = 0,726KM(5101M.P.) STR. Garii = 0,716KM(10129 M.P.) LUNGIME TOTALA = 9,584 KM(10.9373M.P) DIN CARE : PIETRUITE = 5,925 KM STRADA PANSELUTELOR = 0,189 KM(2796 M.P) STRADA CRIZANTEMELOR 0,877 KM, S= 10871 m.p STRADA NUFERILOR = 0,240 KM(3511M.P) STRADA GHIOCELOR = 0,900KM(11300M.P.) STRADA NARCISELOR = 0,877 KM(10871M.P) STRADA ZAMBILELOR = 0,484 KM(7002M.P) STRADA LACRAMIOARELOR = 0,332 KM(3682M.P) STRADA BERZEI = 0,247 KM(1890M.P) STRADA PETROPOLIS = 1,339KM(14069M.P) STRADA DIGULUI = 2,107 KM(16525M.P) STRADA TURCULUI = 0,992 KM(11391M.P) STRADA EGRETEI = 0,500 KM(7985M.P) STRADA MAGNOLIEI = 0,500 KM(7480M.P) STRADA ROZELOR = 0,500 KM (7480 MP) LUNGIME TOTALA -14.470 KM CON. APA BRUTA -CONDUCTA DIN OTEL DN 100 -CONDUCTA AZBOCIMENT DN 200 -CONDUCTA PVC DN 50-110 -CAMINE DE CONTROL -5 BUC			123.054,71 14.828,75 13.274,12 33.723,45 96.626,06 13.034,95 86.819,94 85.624,08 943.660,00 18.583,93 86.233,32 23.598,62 88.494,86 85.545,03 47.197,26 32.644,77 24.286,92 131.660,68 207.176,30 97.541,00 49.163,81 24.581,90 26.951,60	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/ 2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
4.	1.3.7	STRAZI COMUNALE SAT VARSATURA		2001			
5	1.8.7	CONDUCTA ALIMENTARE APA BRUTA SATUL CHISCANI		1998		441.610,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/ 2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
6.	1.8.7.	CONDUCTA EVACUARE APE UZATE -- SATUL CHISCANI	LUNGIME TOTALA = 0,500 KM • CONDUCTA METALICA • CAMINE CONTROL = 2 BUC • ASIGURA CANALIZAREA BLOCULUI DE LOCUINTE	1983		17.440,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/ 2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
7.	1.8.9	CLADIRE CASTEL APA SATUL CHISCANI	• CAPACITATE = 200 MC	1996		72.810,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/ 2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru

8.	1.8.13	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - CLADIRE CLORINARE APA - VECINATATI : N- CIMITIR CHISCANI, S- STRADA COMUNALA E- CIMITIR CHISCANI, V - CONDUCTA DE TERMOFICARE SUPRAFATA TOTALA DE TEREN = 750MP DIN CARE SUPRAFATA CONSTRUITA = 32 MP • DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TABLA • 4 INCAPERI, IMPREJMUITA GARD PLASA SIRMA	1998	Teren: 40.559,00 Construcții: 8.850,00	modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte F unciara nr. 3151/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4056
9.	1.6.4.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - SEDIU CONSILIUL LOCAL SUPRAFATA TOTALA TEREN = 2.217 MP, DIN CARE : SUPRAFATA CONSTRUITA = 190 MP CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TABLA VECINATATI : N- CAMIN CULTURAL II S.- Proprietate particulară E- SCOALA , TEREN FOTBAL V- DJ 212	1901	Teren: 119.891,00 Construcții: 1.695.327,10	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte F unciara nr. 3151/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4056
10.	1.6.2.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - CAMIN CULTURAL I VECINATATI :N- Proprietate particulară, S- CLADIRE CAMIN CULTURAL II E- TEREN FOTBAL, V- DJ 212 SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1.320 MP SUPRAFATA CONSTRUITA = 606 MP CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , SARPANTA DIN LEMN	1940	Teren: 71.383,00 Construcții: 57.460	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Strada Principală, nr. 224
11	1.6.2.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - CAMIN CULTURAL II VECINATATI : N- CAMIN CULTURAL I S- CLADIRE PRIMARIE E- TEREN FOTBAL V- DJ 212 SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1.103 MP DIN CARE : SUPRAFATA CONSTRUITA P + 1 = 766 MP CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU DIN BETON ARAMAT, SARPANTA DIN LEMN.	1984	Teren: 59.648,00 Construcții: 944.210,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte F unciara nr. 3149/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4055
12.	1.6.2.	IMOBIL SATUL LACU SARAT	DESTINATIE - CAMIN CULTURAL VECINATATI : N- TEREN PROPRIETATE PRIMARIE, S- STRADA COMUNALA, E- SCOALA LACU SARAT	1978	Teren: 176.489,00 Construcții:	Cvartal 12, parcela 861/2 Strada Principală, nr. 222 Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și

		V - BISERICA LACU SARAT SUPRAFATA TOTALA TEREN = 3.814 MP DIN CARE: SUPRAFATA CONSTRUITA = 332 MP CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU SI SARPANTA DIN LEMN		777.560,00	completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3342/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4210, Cvartal 9, parcela 497, Strada Școlii, nr. 5	
14.	1.6.2.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - GRADINITA + SCOALA CU CLASELE I - IV VECINATATI: N- DJ 212, S- STRADA COMUNALA E- STRADA COMUNALA, V- PROPRIETAR PARTICULAR SUPRAFATA TOTALA TEREN = 2.444 MP, DIN CARE : SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA = 559 MP din care: CLADIRE GRADINITA: SUPRAFATA CONSTRUITA = 213 mp, CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU BETON ARMAT, SARPANTA LEMN ACOPERITA CU TABLA CLADIRE SCOALA CLASELE I - IV: SUPRAFATA CONSTRUITA = 312 MP, CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , ACOPERITA CU TABLA , SARPANTA LEMN GRUP SANITAR - FOSA SEPTICA, SUPRAFATA CONSTRUITA = 34 MP	1930 1976 1930 2007	954.049,00 Teren: 132.167,00 Clădire Grădiniță: 144.260,00 Clădire Școală clasele I-IV: 143.690,00 Grup sanitar - FOSĂ SEPTICĂ: 65.400,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3382/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4385 Cvartal 36, parcela 2385 Strada Vasile Alecsandri, nr. 15
15.	1.6.2.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE - GRADINITA + SCOALA CU CLASELE I-VIII VECINATATI : N- DISPENSAR UMAN, S- PROPRIETAR PARTICULAR, E- STRADA COMUNALA, V- STRADA SUPRAFATA TOTALA TEREN = 4.399 MP, DIN CARE : SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA = 801 MP, DIN CARE : CLADIRE GRADINITA - SUPRAFATA CONSTRUITA = 223 MP., CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU BETON ARMAT, ACOPERITA CU TABLA CLADIRE SCOALA I - CLASELE I - VIII - SUPRAFATA CONSTRUITA = 578 MP, CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU DE BETON, ACOPERITA CU TABLA BAZA SPORTIVA SCOALA CHISCANI	1928 1979 1928	485.517,00 Teren: 237.890,00 Clădire Grădiniță: 169.160,00 Clădire Școală clasele I - VIII: 751.620,00 Baza sportiva 975.590,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3355/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4208 Cvartal 13, parcela 959 Strada Școlii, nr. 118
16.	1.6.2	IMOBIL SATUL LACU SARAT	DESTINATIE - GRADINITA Corp 1+Școala cu clasele I-IV Lacu Sărat, com. Chiscani, cu schimbare de destinație în Grădiniță Lacu Sărat - corp 3 VECINATATI : N - PROPRIETAR PARTICULAR, S- STRADA COMUNALA, E- TEREN FOTBAL, V- CAMIN CULTURAL SUPRAFATA TOTALA TEREN = 5.182 MP, DIN CARE : SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA = 282 MP, DIN CARE : CLADIRE GRADINITA -corp 1- SUPRAFATA CONSTRUITA = 91MP, CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU	1935 1930 1935	2.134.260,00 Teren: 232.598,00 Clădire Grădiniță: 21.690,00 Școala cu clasele I-IV Lacu Sărat,	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3341/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4209

			TABLA , PLANSEU SI SARPANTA DIN LEMN CLADIRE SCOALA CLASELE I - IV -corp 2 SUPRAFATA CONSTRUITA = 191 MP CONSTRUCTIE DIN ZIDARIE , ACOPERITA CU TABLA CLADIRE "SCOALA CU CLASELE I-IV LACU SARAT CU SCHIMBARE DE DESTINATIE IN GAINITA LACU SARAT -- CORP 3-CLADIRE NOUA , SUPRAFATA CONSTRUITA 473 M.P., CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA ACOPERITA CU TABLA LINDAB	2021	com.Chiscani, cu schimbare de destinație în Gradinișă Lăcu Sărat – corp 3 Clădire nouă 2.172.460,00 lei	Cvartal 9, parcela 498 Strada Școlii, nr.3 HCL nr.63/21.07.2021 Proces verbal de recepție nr.7855/25.06.2021 Autorizație de construire nr.87/ 28.08.2018 HCL nr. 42/29.04.2022
18.	1.6.2.	IMOBIL SATUL CHISCANI	DESTINATIE – SCOALA SCOALA CU CLASELE I-VIII VECINATATI :N- TEREN PRIMARIE, S- PROPRIETAR PARTICULAR, E- STRADA COMUNALA, V- SEDIU PRIMARIE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 4.552 MP DIN CARE ; SUPRAFATA CONSTRUITA = 555 MP CONSTRUCTIE DIN CARAMIDA , PLANSEU DIN BETON, ACOPERITA CU TABLA .	1928 1928	Teren: 246.164,00 Clădire: 357.850,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3359/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4207
20.	1.6.2.	IMOBIL SATUL VARSATURA	DESTINATIE – „CENTRU DE INFORMARE SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA” SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1.106 MP	2024 1935	604.014,00 932.646,57 lei fără TVA 1.109.849,42 lei cu TVA Teren: 72.388,00	Cvartal 12, parcela 939 Strada Școlii, nr. 125 Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3150/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4057 Cvartal 12, parcela 939, Str. Principală, nr. 75, HCL nr. 41/29.04.2022, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.2359/21.02.2024 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024
23.		TEREN INTRA VILAN SATUL CHISCANI	DESTINATIE TEREN SPORT VECINATATI :N- TEREN PRIMARIE, S- SCOALA CHISCANI CENTRU I, E- STRADA COMUNALA, V- SEDIU PRIMARIE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 6.329 MP IMPREJMUIT GARD PLASA	1976	386.670,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 70406 domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4305 Cvartal 12, parcela 940, Str. Școlii, nr. 123 A

24.	TEREN INTRAVILAN SATUL LACU SARAT	DESTINATIE TEREN SPORT VEGINATATI N-PROPRIETAR PARTICULAR, S- STRADA COMUNALA, E- SEDIU FOST CAP CHISCANI, V- SCOALA LACU SARAT SUPRAFATA TOTALA TEREN = 6.680 MP	1976	408.120,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 3142/N domeniul public al comunei Chiscani, Numar cadastral 4042 Cvartal 9, parcela 500, Strada Școlii, nr. 1 A
25.	TEREN INTRAVILAN SATUL CHISCANI	DESTINATIE CIMITIR COMUNAL VEGINATATI N- PROPRIETAR PARTICULAR, S- STRADA COMUNALA, E- CONDUCTA TERMOFICARE, V- STRADA COMUNALA SUPRAFATA TOTALA TEREN = 38.489 MP, IMPREJMUIT	1907	2.287.180,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 Carte Funciara nr. 76143 domeniul public al comunei Chiscani, Nr cadastral 761431Adla 112, parcela 724, lot 1
26.	TEREN INTRAVILAN SATUL LACU SARAT	DESTINATIE CIMITIR COMUNAL SUPRAFATA TOTALA TEREN = 13.171 MP,	1926	380.150,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
27.	1.6.8. MONUMENTUL EROILOR 1916 -- 1919 SAT CHISCANI	SUPRAFATA CONSTRUITA = 10 MP, CONSTRUCTIE DIN BETON, PLACAT PARTIAL CU MARMURA, METAL SI MOZAIC	1946	64.520,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
28.	1.8.6. CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI	LUNGIME TOTALA = 21,400 KM RETEA ADUCTIUNE AZBOCIMENT D 250 RETEA DISTRIBUTIE PVC D 50, 110, 75, 63, 90 CAMINE VIZITARE ROBINETE 8 BUC	2006	835.820,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
29.	1.8.6. CONDUCTA ALIMENTARE APA	LUNGIME TOTALA = 9,150 KM RETEA ADUCTIUNE AZBOCIMENT D 250	2006	357.370,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr.363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al

		POTABILA SAT LACU SARAT	RETEA DISTRIBUTIE D 50, 110, 75, 63, 90 CAMINE VIZITARE ROBINETE 10 BUC			municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
30.	1.8.6.	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT VARSAURA	LUNGIME TOTALA = 0, 520 KM CONDUCTA ALIMENTARE D 75, 90	2004	20.310,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
31.	1.3.17.2	PODET ENE	LUNGIME TOTALA 7 M CONSTRUCTIE DIN BETON ARMAT	2003	13.620,00	Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila, cu modificările și completările ulterioare Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002
32.		TEREN INTRAVILAN SATUL CHISCANI	DESTINATIE: teren pentru stație pompare – CUP Dunărea SUPRAFATA TOTALA TEREN = 17 MP	2019	779,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Carte Funciara nr. 76144 domeniul public al comunei Chiscani Numar cadastral 76144 Tarla 112, parcela 724, lot 2
33.		DRUM EXPLOATARE NR. 120,595, 586, 619	SUPRAFATA TOTALA = 47610 MP	2016	33.740,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
34.		DRUM ACCES VARSAURA	STRADA TRANDAFIRILOR = 2703MP	2016	76.700,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 T 70, P 397/15, LOT B – LOT 1, numar cadastral 72488 H.C.L. nr.96/29.11.2023
35.		DRUM ACCES VARSAURA	STRADA CRINIILOR = 4333MP	2016	230.920,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 T 70, P 397/5, LOT 18 , numar cadastral 71871 H.C.L. nr.96/29.11.2023 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024

36.	IMOBIL STAȚIUNEA LACU SĂRAT COMUNA CHISCANI	DESTINAȚIE: STADION - Teren intravilan categoria curți construcții = 31.045 mp, împrejmuit cu plăci tablă, plăci beton Vecinătăți: N - teren primarie, S.C. UNITA S.A, S - teren primarie, str. Aleea Stadionului, E- teren primarie, V- teren primarie,	2016	Teren 2.208.581,00 Împrejmuire 25.960,00 2.466.451,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/ 19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017, Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Carte Funciara nr. 75741 domeniul public al comunei Chiscani Numar cadastral 75741 T 68, P 373/2, Aleea Stadionului nr. 1 HCL NR.17/28.02.2023 -RAMAS DOAR TEREN constructiile pentru demolare in privat Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019	Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 9384/ 15.12.2014 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
37.	GARD CIMITIR CHISCANI	PLASA BORDURATA	2012	154.150,00		
38.	CANALIZARE ETAPA I	DENUMIRE	DATA	VALOARE	CARACTERISTICI TEHNICE	
		SISTEM DE CANALIZARE Com. Chiscani, jud. Brăila - ETAPA I, din care:	2014	5.925.360,00	MATERIAL, DN, LUNG. C, H	
		STATII POMPARE, din care:				
		1. SP3 Vărsătura				
1.8.13		Cheson	2014	303.400,00		
2.2.8		Tablou comandă și control	2014	218.140,00	De = 5 m, Di = 4,5 M, H 15,05 M	
2.1.17.1. 1.2.		Grup pompare	2014	10.250,00	Tablou automatizare WILO 3X11 KW, MODBUS	
		2. SP2 Chiscani	2014	76.000,00	2+1 pompă rezervă la cald Q=5,70 l/s/pompă, H=30 m CA, N = 2920 rot/min/trifaz/50 Hz	
1.8.13		Cheson	2014	292.530,00		
2.2.8		Tablou comandă și control	2014	230.890,00	De = 5 m, Di= 4,5 M, H 15,05 M	
			2014	10.160,00	Tablou automatizare WILO 2X11 KW, MODBUS	

39.	2.1.17.1. 1.2.	Grup pompare	2014	51.480,00	1+1 pompă rezervă la cald Q=5,70 l/s/pompă, H=30 m CA, N = 2920 rot/min/trifaz/50 Hz
	1.8.7	Conductă refulare	2014	170.210,00	PEHD Ø 200 mm, 1504 ml
	1.8.7	Conductă refulare	2014	380.740,00	PEHD Ø 160 mm, 2930 ml
	1.8.7	Canal colector	2014	787.093,00	PVC ø 500 mm, 23 ml, C 1
	1.8.7	Canal colector	2014	713.933,00	PAFSIN ø 300 mm, 256 ml, C 7
	1.8.7	Canal colector	2014	1.484.574,00	PEHD ø 400 mm, 736 ml, C 15
	1.8.7	Canal colector	2014	337.680,00	PEHD ø 400 mm, 796 ml, C 16
	1.8.7	Canal colector	2014	772.710,00	PEHD ø 300 mm, 690 ml, C 15
	1.8.7	Canal colector	2014	85.570,00	PEHD ø 400 mm, 134 ml, C 2
		IMPREJMUIRE	2016	18.870,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.
		- PLASA BORDURATA			

40.	TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT	Suprafață totală: 13.754 mp – intravilan, din care: - 12.334 mp - drum - 1.389 mp - drum - 31 mp – drum – (drept de servitute aeriană constituit în favoarea SC ELDOMIR IMPEX SRL conform contract autentificat sub nr. 1399/28.02.2019)	2019	1.174.990,00	35/12.04.2019 Proces verbal de recepție nr.9435/01.11.2016 Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Carte Funciara nr. 76532 domeniul public al comunei Chiscani Numar cadastral 76532, Lot 3
41.	ALEEA CENTRALĂ Stațiunea LACUL SĂRAT	Suprafață totală: 3.146 mp – intravilan, din care: - 3.146 mp - drum	2019	268.760,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Carte Funciara nr. 76532 Numar cadastral 76532, Lot 2
42.	1.3.7.2 ALEEA MÂNĂȘTIRII Stațiunea LACUL SĂRAT	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 4224 MP	2017	405.960,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
43.	1.3.7.2 ALEEA PLAJELOR Stațiunea LACUL SĂRAT	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 3168 MP	2017	304.470,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
44.	1.3.7.2 ALEEA PARCULUI Stațiunea LACUL SĂRAT	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 792 MP	2017	76.120,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
45.	1.3.7.2 ALEEA LĂCRĂMIORILOR	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 792 MP	2017	76.120,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017

		Stațiunea LACUL SĂRAT				Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
46.	1.3.7.2	ALEEA STEJARUL Stațiunea LACUL SĂRAT	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 792 MP	2017	76.120,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
47	1.3.7.2	ALEI FĂRĂ DENUMIRE Stațiunea LACUL SĂRAT	CAROSABIL ASFALTAT IN SUPRAFATA DE 21880 MP CAROSABIL DIN PAVAJ IN SUPRAFATA DE 1735 MP	2017	2.269.580,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
48.	1.8.9	TEREN - STAȚIE LACUL SĂRAT	TABĂRĂ COPII, SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 28 MP	2017	1.257,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
49.	1.8.7	CONDUCTĂ CANALIZARE	STAȚIUNEA LACU SĂRAT, TUB BETON, DN 300 MM, L = 1553 ML	2017	67.080,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
50.	1.8.7	REȚELE CANALIZARE	STAȚIUNEA LACU SĂRAT, TUB BETON, DN 300 MM, L = 2300 ML, REȚELE AUXILIARE, STAȚIE POMPAJE	2017	282.740,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 HCL Chiscani nr. 35/12.04.2019
51.	1.8.7	CANALIZARE	STAȚIUNEA LACU SĂRAT, TUB BETON SIMPLU, DN 300 X1000 MM, L = 1800 ML	2017	807.360,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărâri nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr.

52.	1.1.1	CLĂDIRE	STAȚIE POMPARE APE, STAȚIUNEA LACU SĂRAT, CLĂDIRE DIN BETON	2017	108.360,00	7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
53.		STAȚIUNEA LACU SĂRAT	SPAȚII VERZI = 206.833,95 MP SUPRAFAȚĂ GAZON = 2.000,00 MP	2017	1.942.840,00 28.180,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019
54.	1.3.7.2	PARCARE	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 7646 MP, Intravilan curți construcții 3(trei) construcții provizorii - acoperis parcare -- suprafața totală 279 m.p., Tarla -70 , parcela 399	2017	1.971.020,00 1.316.556,73 196.033,27 1.512.590,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019; Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 34/31.03.2023
55.	1.4.7	FĂNTÂNĂ	FORMĂ ROTUNDĂ = 115,00 MP	2017	17.120,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 HCL Chiscani nr. 35/12.04.2019
56.	1.4.7	FĂNTÂNĂ	MĂNĂSTIREA LACU SĂRAT, FORMĂ ROTUNDĂ = 28,00 MP	2017	4.170,00	Sentința Civilă nr. 2222/26.11.2015 Proces verbal de recunoaștere și stabilire a hotărârii nr. 469/30.01.2017 Proces verbal de predare primire nr. 7541/19.07.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 73/31.08.2017 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019

62.	IMOBIL SAT CHISCANI	DESTINAȚIE – BAZA SPORTIVA SUPRAFATA TOTALA TEREN = 2512 mp PLATFORMA BETONATA – 370 MP TRIBUNA	1976	135.845,00 33.910,00 169.755,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de recepție nr.
63.	IMOBIL SAT LACU SARAT	DESTINAȚIE – SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL - C 1 - Construcții administrative și social cuturale = 259 mp - C 2 - Construcții anexă = 26 mp – edificate din cărămidă - Teren intravilan categoria curți construcții = 2906 mp, împrejmuit Vecinătăți: N – Prop. Par., E – Str. Principală, S- Prop. par, V – Teren Fotbal, Prop. Particulară	1935	781.298,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Carte Funciara nr. 76054 domeniul public al comunei Chiscani Numar cadastral 76054 Cvartal 9, parcela 502, Str. Principală, nr. 45
64.	TEREN EXTRAVILAN SAT CHISCANI	DESTINAȚIE – REȚELE APA, REȚELE CANALIZARE, CAMINE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 3403 MP	2019	8.950,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018 T 112, P 16/2
65.	TEREN EXTRAVILAN SAT CHISCANI	DESTINAȚIE – REȚELE APA, REȚELE CANALIZARE, CAMINE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 3217 MP	2019	8.461,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018 T 112, P 16/3
66.	TEREN EXTRAVILAN SAT CHISCANI	DESTINAȚIE – REȚELE APA, REȚELE CANALIZARE, CAMINE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 3875 MP	2019	10.192,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018 T 104, P 705, 730, 731, 739, 698, lot 2
67.	TEREN EXTRAVILAN SAT VÂRSĂTURA	DESTINAȚIE – REȚELE APA, REȚELE CANALIZARE, CAMINE SUPRAFATA TOTALA TEREN = 29300 MP		77.062,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018, T 81
68.	2.2.8 STATIE DE POMPARE APA UZATA BERZEI (VARSAȚURA)	GRUPURI DE POMPARE(1,2,3,4,5,6)TABLOU ELECTRIC SI AUTOMATIZARE (BUNURI DE RETUR)	2015	76.370,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018
69.	1.8.6 REȚELE DE APA POTABILA-	REȚELE DISTRIBUȚIE APA(Dn200,Dn160,Dn90) (BUNURI DE RETUR)		656.130,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire

		VARSAȚURA				nr. 13437/11.12.2018
70.	1.8.7	RETELE DE CANALIZARE- VARSAȚURA	RETELE DE CANALIZARE -RETELE DE COLECTARE(Dn250, Dn110) (BUNURI DE RETUR)		1.064.650,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 35/12.04.2019 Proces verbal de predare primire nr.13437/11.12.2018
71.		EXTINDERE REȚEA DE CANALIZARE ÎN COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BĂILA	STAȚII DE POMPARE CONDUCTĂ REFULARE CANAL COLECTOR	2019	8.511.860,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 82/31.10.2019 Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr 8404/25.07.2019
72.		TEREN EXTRAVILAN SAT VARSAȚURA	DESTINAȚIE: Atribuire cu titlu gratuit UM SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 15162 MP	2020	39.878,00	Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr. 78/ 31.08.2020
73.		TEREN INTRAVILAN SAT LACU SĂRAT	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 18 MP	2021	833,00	Strada Cireșului lot 1
74.		TEREN INTRAVILAN SAT LACU SĂRAT	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 15 MP	2021	694,00	Strada Prumului lot 1
75.		TEREN INTRAVILAN SAT LACU SĂRAT	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 15 MP	2021	694,00	Strada Principală lot 1
76.		TEREN INTRAVILAN SAT LACU SĂRAT	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 13 MP	2021	602,00	Strada Vișinului lot 1
77.		TEREN INTRAVILAN SAT CHISCANI	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 1137 MP	2021	52.108,00	Strada SF. Nicolae – T 113, P 1, LOT 33 D
78.		TEREN INTRAVILAN SAT VÂRSĂȚURA	DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A	2021	1.850,00	Strada Digului lot 1

			INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BRĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 26 MP DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BRĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 18395 MP DESTINAȚIE: TEREN PENTRU INVESTIȚII ÎN CADRUL PROIECTULUI GENERAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ DIN JUDEȚUL BRĂILA SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN = 2763 MP, LUNGIME = 695 M		2021	654.322,00	Șoseaua Centură nr. 1 – tarla 71, parcela 2, lot 3
79.	TEREN INTRAVILAN SAT VÂRSĂTURA						
80.	DRUM EXPLOATARE NR. 735/1 SAT CHISCANI				2021	2.920,00	
81.	DRUM EXPLOATARE NR. 711/1 SAT CHISCANI				2021	6.030,00	
82	EXTINDERE REȚEA DE CANALIZARE PE STRADA ION MINULESCU, COMUNA CHISCANI JUDEȚUL BRĂILA				2020	556.510,00	PROCES VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR NR. 14290/09.12.2020
83	EXTINDERE REȚEA DE CANALIZARE COMUNA CHISCANI JUDEȚUL BRĂILA, ETAPA II				2021	10.369.240,00	PROCES VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR NR. 10173/09.18.08.2021
84	TEREN INTRAVILAN STAȚIUNEA LACU SĂRAT					1.019.739,00	ALEEA CENTRALĂ NR. 2B, TARLA 70, PARCELA 397/4
85	DRUM ACCES CHISCANI				2021	2.880,00	CONTRACT DONAȚIE NR. 484/26.04.2021 HCL NR. 34/30.03.2021 tarla 113 parcela 722 lot 3/1/1/1/1/1- lot 3 carte funciara nr. 76643, numar cadastral 76643 H.C.L. nr.96/29.11.2023 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024
86	DRUM ACCES CHISCANI				2021	2.750,00	CONTRACT DONAȚIE NR. 484/26.04.2021 HCL NR. 34/30.03.2021 tarla 113 parcela 722 lot 3/1/1/1/1/1- lot 30 carte funciara nr. 76670, numar cadastral 76670 H.C.L. nr.96/29.11.2023 Hotărârea Consiliului Local Chiscani nr.18/28.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE nr. 11331/12.09.2024

Privind: completarea Anexei nr. 1 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțită prin HCL nr. 122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare

Potrivit dispozițiilor art. 286, alin.(1) și alin. (4), pct. 1 din Anexa nr. 4 - „LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului,, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, însoțit prin HCL nr. 122/21.12.2018 cu modificările și completările ulterioare și atestat în Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Brăila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Brăila cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 68/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002;

- prevederile Legii 2art.7(2),art.552,art.554(1) din Legea nr.87/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; H.G.R nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, art.8 alin.(1) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.M.F.P nr.1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art.20 alin.(1) lit.e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

La secțiunea I ”bunuri imobile” se completează pozițiile nr.2 Strada Industriei tronson 1 și tronson 2 cu lungimea străzii și valoarea de inventar și pozițiile nr.85 și 86 cu lungimea strazilor Zorilor și Soarelui

- poziția nr.2 – cod clasificare 1.3.7- STRĂZI COMUNALE SAT CHISCANI
- STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 m.p., cu o lungime de - 412 m.l. și o valoare de inventar de 55.586,00 lei, conform Raport de evaluare nr.2409111/10.09.2024
- STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1031 m.p., cu o lungime de - 206 m.l. și o valoare de inventar de 25.641,00 lei, conform Raport de evaluare nr.2409111/10.09.2024
- poziția nr.85 – STRADA ZORILOR = 2.742 MP cu o lungime de - 282 m.l
- poziția nr.86 - STRADA SOARELUI = 2.614 MP – 282 m.l.

Prezentul raport a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare.

Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani

PREȘEDINTE- VICEPRIMAR- POSPAI GEANINA

MEMBRII: Secretarul general al U.A.T: ENACHE MARCELA

Compartiment financiar - contabil : TRANDAFIR LACRAMIOARA – ins.

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice: MITU MIOARA – ins.

Responsabilul de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al U.A.T.: NEAGU GINA – ins.

Compartiment financiar – contabil, impozite si taxe, executări silite, resurse umane,relatii cu publicul- Dumitraș Sefora

Responsabilul cu evidența registrului agricol: BĂTRĂNU IULIANA EUGENIA – ins.

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – ins. COMPARTIMENT URBANISM

Vizireanu Aura-Lavinia – ins. COMPARTIMENT impozite si taxe



Auexo w.2 la H.C.C. ur.
data 13.09.2024

RAPORT DE REEVALUARE

NR. 2409111/11.09.2024

Client COMUNA CHISCANI

Utilizator COMUNA CHISCANI

Active-drumuri situate în com.
CHISCANI, str. Industriei, Tronson 1 și
2, jud. Brăila

Active din patrimoniul
COMUNEI CHISCANI

Data evaluării: 10.09.2024

Data raportului: 11.09.2024

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 Autorizati 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 întocmirii 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>7</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.8. <i>Declararea conformității 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 activelor.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>24</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>24</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>26</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>29</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>29</i>

5. CONCLUZII.....	30
5.1. Alegerea valorii finale.....	30
6. ANEXE.....	31
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	31
6.3. Acte evaluării.....	38
6.4. Informații de piață.....	42
6.5. Amplasare	43
6.6. Foto.....	44

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea justă a activelor drumuri com. CHISCANI, jud. Brăila din domeniul public aflat în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA.

Destinatarul lucrării: COMUNA CHISCANI, JUD. BRĂILA

Data evaluării: 10.09.2024

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9741 LEI/ EURO.

Valoarea justă estimată prin abordarea prin piață este de:

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Suprafata (mp)	VALOARE DE JUSTA ESTIMATA DE EVALUATOR
A	Teren		
1	STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 mp - 412 ml	2.235,00	55.586,00 lei
2	STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1.031 mp - 206 ml	1.031,00	25.641,00 lei
TOTAL			81.227,00 lei

*valoarea estimată 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



2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **activul teren extravilan com. CHISCANI, jud. Brăila din domeniul public aflat în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA.**

Scopul evaluării este reevaluarea activelor menționate mai sus și estimarea valorii adecvate în vederea prezentării unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este prezentarea unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale.

Utilizatorul evaluării este clientul, **COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA.**

Evaluarea societății comerciale, s-a realizat în baza contractului de prestări servicii încheiat între COMUNA CHISCANI, JUD. BRĂILA și Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin, în calitate de prestator.

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186.

2.3. Beneficiar

UAT CHISCANI, cu sediul în COMUNA CHISCANI, jud. BRĂILA.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 10.09.2024.

Data elaborării raportului este 11.09.2024.

2.5. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății s-a făcut în data de **10.09.2024.**

2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:

Ipoteze:

Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vândută;

Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;

Informațiile furnizate sunt considerate autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor;

Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate;

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;

Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător;

Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale și administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;

Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituți, altele decât cele descrise în raport;

Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor materiale periculoase pe sau în proprietate, materiale care pot afecta valoarea proprietății. Evaluatorul nu are calitatea și nici calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată se bazează pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor;

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil. Pentru evaluare, bunurile s-au considerat libere de sarcini, proprietarul urmând a prezenta finanțatorului documente justificative, conform cerințelor metodologice ale acestuia. În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii echipamentului supus evaluării și nu a fost omis în mod deliberat niciun fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport.

Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză.

Conditii limitative:

Orice proporție din valoarea estimată în acest raport, între teren și construcție, este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare. Valorile separate pentru teren și pentru construcții nu pot fi utilizate în alte evaluări și, dacă sunt utilizate, valorile nu sunt valabile;

Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;

Deținerea acestui raport sau o copie a acestuia nu dă dreptul de a-l face public;

Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil;

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului;

Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.

2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, în concordanță cu prevederile legale, reprezintă o estimare a valorii de piață a acțiunilor întreprinderii așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR 2022.

Deoarece **scopul evaluării** este reevaluarea a **activelor drumuri com. CHISCANI, jud. Brăila din domeniul public aflat în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA**, în vederea prezentării unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale, tipul de valoare estimată în prezentul raport este valoarea justă.

Valoarea justă Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanți de pe piață, la data evaluării. Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare

Definiție conform **SEV 104**

2.8. Declarația conformității cu SEV

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele de evaluare ANEVAR – SEV 2022, astfel:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 220)
- Ghid Metodologic de Evaluare GME 630 Evaluarea bunurilor imobile

2.9. Materialele și sursele de informații utilizate

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare s-au utilizat:

- **O.G. 24/2011 – Privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;**
- documentele ce atestă dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare evaluate, care au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar, respectiv solicitantul raportului de evaluare;
- Standarde Internaționale de Evaluare și Standarde ANEVAR 2022, respectiv:
 - 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)

- SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
- SEV 233 - Investiția imobiliară în curs de construire (IVS 233)
- SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
- SEV 220 - Masini, echipamente si instalatii (IVS 220)
- Ghidurile metodologice de evaluare, compuse din:
 - GME 500 - Determinarea valorii impozabile a unei clădiri
 - GME 530 - Determinarea valorii pe termen lung a unui bun imobil
 - GME 620 - Evaluarea bunurilor imobile
 - „Evaluarea proprietății imobiliare”, Ediție a doua canadiană, Canada, 2002, traducere din limba engleză;
 - „Evaluarea mașinilor și echipamentelor”, American Society of Appraisers;
 - Observații și constatări ale expertului evaluator privind starea proprietății supuse evaluării;

Informații de pe internet privind oferte din piață pentru proprietăți similare cu cea evaluată, o parte dintre acestea fiind atașate raportului în anexe.

2.10. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de a-l folosi, de a-i culege faloasele materiale și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale.

Conform declarației proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activelor menționate mai sus, este deplin și aparține **domeniul public al COMUNEI CHISCANI**.

Aceste informații au fost considerate credibile și corecte, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice puse la dispoziție de proprietar.

Dreptul de proprietate fiind deplin, acesta conferă titularului său toate cele trei atribute:

- Posesia – de a stăpâni,
- Folosința – de a-l folosi și de a-i culege faloasele materiale,
- Dispoziția – de a dispune de bun.

Din informațiile date de proprietar, nu există nici una dintre cele trei limitări ale exercitării dreptului de proprietate:

- Legale,
- Judiciare,
- Convenționale.

Deoarece în cazul de față forma de proprietate este completă, respectiv proprietatea deplină, adică negrevată de alte cote de participare sau de moștenire, fiind supusă numai limitărilor care corespund celor patru atribuții fundamentale ale statului, respectiv obligației legale de a plăti impozite, de a fi expropriată, de a respecta ordinea de drept și de reversiune (dreptul succesoral al statului).

Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activelor ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispoziție de către proprietar copii după:

➤ **Evidențe contabile;**

Expertul evaluator nu a avut la dispoziția alte documentele care să ateste dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare supusă evaluării.

Evaluatorul declară că nu i-au fost puse la dispoziție documente în original pentru proprietatea evaluată.

Având în vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate.

Se presupune că actele de proprietate sunt valabile.

2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți

Raportul de evaluare este confidențial pentru expertul evaluator și pentru clientul declarat și nici o responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptată de evaluator față de o terță persoană.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau parțial și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al expertului, cu specificarea formei și contextului în care acesta va apare.

Publicarea oricărei referințe sau valori incluse în acest raport de evaluare sau a numelui și afilierii profesionale a expertului evaluator, nu este permisă fără aprobarea scrisă a acestuia.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Procedura de evaluare (Etapele parcurse)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția bunurilor imobile și mobile, în măsura în care au fost puse la dispoziție de solicitant;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

3.2. Identificarea activelor

Activele reevaluate se află pe teritoriul administrativ al **Județului Brăila, comuna CHISCANI, a activelor drumuri com. CHISCANI, jud. Brăila din domeniul public aflat în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA.**

Activele re-evaluate se compun din:

- | | |
|---|--|
| A | Constructii |
| 1 | 1.3.7. STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 mp - 412 ml |
| 2 | 1.3.7. STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1.031 mp - 206 ml |

Inspecția s-a făcut în perioada data de **10.09.2024.**

Localizare:



3.3. Descrierea zonei de amplasare

Situat pe muchea de pe lunca Dunarii spre sud de Braila, in sud - estul tarii la confluenta Luncli Dunarii, Muntilor Macinului, Campia Baraganului, Campia Siretului Inferior si Campia Covurluiului, la 13 km pe drumul judetean 212, intinzandu-se in lungime aproximativ 3 km de o parte si de alta a soselei, satul Chiscani a fost si este de multa vreme centrul politico - administrativ al comunei.

Etimologia denumirii "Chiscani" provine de la cuvantul "Pisc" care printr-o alternanta fonetica caracteristica grailului de prin partea locului (pi-chi; exemplu; picior - chicior) s-a transformat cu timpul in "Chisc".

Este vorba de o extremitate a Insulei Harapului - Piscul Harapului, pe care s-au stabilit primii locuitori si a primit denumirea de Chiscul Harapului - dand nastere actualei denumiri de Chiscani.

Suprafata comunei Chiscani insumeaza 299.4 kmp reprezentand 6.3% din suprafata judetului.

Resedinta politico - administrativa a comunei are ca sediu satul Chiscani in care treiesc 3.665 locuitori.

In componenta comunei sunt 3 sate si anume:

- Chiscani,
- Lacu Sarat
- Varsatura.

La nord, comuna Chiscani se invecineaza cu cartierul Radu Negru al municipiului Braila.

La vest, perimetrul ei este delimitat de centrala Termoelectrica Tichilesti din acelasi judet, iar la est este marginita de Dunare.

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Chiscani se ridică la 5.340 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 5.383 de locuitori.[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (91,05%), cu o minoritate de romi (3,48%). Pentru 5,37% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (91,5%), cu o minoritate de penticostali (2,27%). Pentru 5,41% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

3.4. Descrierea activelor

Se compun din:

NR. CRT.	COD	DENUMIREA ACTIVULUI	Locația	Descriere	Suprafață (mp)
4. Construcții					
1	1.3.7.	STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 mp - 412 ml	Drum situat în com. Chiscani, str. Industriilor, Tronson 1, jud. Braila	drum pamant si pietris	2235,00
2	1.3.7.	STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1.031 mp - 206 ml	Drum situat în com. Chiscani, str. Industriilor, Tronson 2, jud. Braila	drum pamant si pietris	1.031,00

3.5. Studiul pieței

Definirea pieței și subpieței:

Standardul Internațional de Evaluare GN 1 - «Evaluarea proprietății imobiliare» menționează că: „o **piață imobiliară** poate fi definită ca interacțiunea dintre persoane fizice sau entități care schimbă drepturi de proprietate pe alte active, de obicei, bani. **Piețele imobiliare specifice** sunt definite prin tipul de proprietate, localizare, potențialul de a genera venit, caracteristicile locatarilor tipici, atitudinile și motivațiile investitorilor tipici sau prin alte attribute recunoscute de persoanele fizice sau de entitățile care participă la schimbul de proprietăți imobiliare. În schimb, **piețele imobiliare** fac obiectul unei diversități de influențe sociale, economice, guvernamentale și de mediu. În comparație cu piețele de bunuri, de valori mobiliare sau de mărfuri, **piețele imobiliare încă sunt considerate ineficiente**. Această caracteristică este cauzată de mai mulți factori cum sunt o ofertă relativ neelastică și o localizare fixă a proprietății imobiliare. Ca

urmare, oferta de proprietăți imobiliare nu se adaptează rapid, ca răspuns la modificările cererii de pe piață.”

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, fiind influențată de multe ori de reglementările guvernamentale și locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, existând decalaj între cerere și ofertă, echilibrul atingându-se greu și fiind de scurtă durată. În funcție de factori ca: amplasarea, design-ul și tipul proprietății imobiliare, motivațiile și vârsta participanților s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare, precum:

- ◆ Piața imobiliară rezidențială;
- ◆ Piața imobiliară comercială;
- ◆ Piața imobiliară industrială;
- ◆ Piața imobiliară agricolă;
- ◆ Piața imobiliară specială.

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară, pentru toate tipurile de proprietăți este o piață inactivă, caracterizată o rămânere în urma cererii și prețuri în scădere. În consecință, avem o piață a cumpărătorilor, pentru că aceștia pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile disponibile.

Pentru analiza pieței imobiliare a proprietății evaluate se va face analiza pieței pe două niveluri:

- din punct de vedere al pieței largi, de ansamblu,
- din punct de vedere al pieței în care concurează proprietatea evaluată.

Analiza de piață aplicată unei proprietăți specifice are o importanță deosebită în procesul de evaluare și nu trebuie confundată cu analiza generală de piață sau cu alte studii similare.

În cazul evaluării proprietății ce face obiectul raportului, analiza de piață arată modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății.

Prin investigarea vânzărilor, ofertelor, cotațiilor și comportamentului participanților de pe piață, evaluatorul poate stabili atitudinile de piață privind tendințele curente, precum și schimbările anticipate.

Analiza de piață oferă și baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a proprietății evaluate. Evaluatorul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta concurențială de pe piața proprietății evaluate. Această relație indică gradul de echilibru sau dezechilibru care caracterizează piața curentă.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură determinată de poziția sa competitivă pe piață. De aceea, în sensul cel mai larg, analiza de piață oferă informațiile esențiale necesare pentru aplicarea celor trei abordări de evaluare.

Creșterea PIB-ului real în România este programată să crească peste 3% în orizontul de prognoză, datorită accelerării consumului privat susținut de venituri reale disponibile mai mari. Condițiile financiare sunt de așteptat să se ușureze, iar investițiile publice să rămână robuste, dar cererea externă din partea principalilor parteneri comerciali ai UE va fi slabă în 2024. Se estimează că inflația va continua să scadă, dar numai treptat, iar șomajul va rămâne în mare parte neschimbat. Deficitul public general va crește la aproximativ 7% din PIB în 2024 și 2025, datorită creșterii puternice a cheltuielilor. Se estimează că raportul datorie/PIB va ajunge la 54% în 2025.

Indicator	2023	2024	2025
GDP growth (% year)	2.1	3.3	2.1
Inflation (% year)	9.7	8.8	4.0
Unemployment (%)	6.5	6.5	6.5
General government balance (% of GDP)	-6.6	-6.8	-7.0
Gross public debt (% of GDP)	133	140	153
Current account balance (% of GDP)	-0.7	-1.0	-1.5

Cererea domestică puternică stimulează creșterea

Activitatea economică a revenit la începutul anului 2024, după o creștere relativ redusă a PIB-ului real de 2,1% în 2023. Consumul privat a crescut puternic din cauza majorărilor pensiilor și a salariilor din sectorul public. Noile comenzi în producție sunt în creștere, iar sentimentul de afaceri rămâne favorabil. Pentru întregul an 2024, inflația mai scăzută, creșterea veniturilor reale disponibile și relaxarea condițiilor financiare vor susține în continuare consumul privat. Consumul public rămâne puternic și se estimează că investițiile finanțate de UE în infrastructura publică vor continua într-un ritm alert. Cu toate acestea, construcțiile rezidențiale rămân jos, iar creșterea formării brute de capital fix se preconizează că va încetini semnificativ de la nivelul din 2023. Perspectivele slabe de creștere în principalii parteneri comerciali din UE afectează exporturile, în timp ce importurile se accelerează, ceea ce duce la o contribuție negativă a exporturilor nete la creșterea PIB și la o mică creștere a deficitului de cont curent. În ansamblu, se estimează că creșterea PIB real se va accelera la 3,3% în 2024.

Relaxarea suplimentară preconizată a condițiilor monetare și de finanțare în 2025 ar trebui să susțină consumul privat, în ciuda încetinirii creșterii veniturilor reale disponibile. În același timp, incertitudinea privind traseul și componența măsurilor de consolidare fiscală poate afecta sentimentul afacerilor și investițiile private. În ansamblu, PIB-ul real este prognozat să crească la aproximativ 3,1%. O cerere internă mai redusă și o creștere a exporturilor ar trebui să reducă contribuția negativă a exporturilor nete la creșterea PIB și deficitul de cont curent sub 7% din PIB.

Creșterile mari ale salariilor continuă în 2024

Piața muncii rămâne strânsă, dar ocuparea forței de muncă a scăzut în 2023 și tensiunile se reduc. În acest an și anul viitor, creșterea ocupării forței de muncă va deveni pozitivă, în timp ce rata șomajului va scădea marginal, până la aproximativ 5,5%. Se estimează că salariile nominale vor decelera în sectorul privat, cu excepția unor noi creșteri mari ale salariului minim. Se preconizează că salariile din sectorul public vor crește puternic cu o rată de două cifre în 2024, înainte de a încetini semnificativ în 2025.

Dezinflație prelungită

După o creștere a inflației la începutul anului 2024 din cauza creșterilor unor impozite indirecte, se preconizează că tendința de dezinflație se va relua în 2024 și 2025, dar pe o traiectorie puțin mai ridicată. Creșterile semnificative ale salariilor și pensiilor exercită o presiune ascendentă asupra prețurilor și mențin inflația de bază deja lipicioasă la niveluri cu mult peste inflația generală. Se estimează că inflația medie IAPC va scădea de la 9,7% în 2023 la 5,9% în 2024 și 4% în 2025, dar riscurile sunt înclinate către o reducere mai treptată.

Se estimează că deficitul public va rămâne ridicat în orizontul de prognoză

Deficitul public general al României a atins 6,6% din PIB în 2023, în creștere de la 6,3% în 2022, deoarece cheltuielile guvernamentale au continuat să crească într-un ritm rapid.

În 2024, deficitul este prognozat să crească la 6,9% din PIB. La fel ca în 2023, se estimează că creșterea rapidă a cheltuielilor guvernamentale curente va fi principalul motor din spatele deficitului mai mare. Se așteaptă ca salariile publice să se accelereze puternic în acest an, reflectând creșterile discreționare recente în educație și sănătate, precum și în sectoarele de ordine și apărare. Recalcularea pensiilor în contextul reformei pensiilor va începe să aibă un cost încă din 2024. Investițiile publice ca pondere din PIB sunt de așteptat să rămână în general stabile la nivelul ridicat atins în 2023, datorită creșterii rapide a cheltuielilor de capital la nivel local și desfășurarea fondurilor RRF. Se estimează că creșterea veniturilor guvernamentale va depăși creșterea PIB-ului nominal, reflectând o compoziție de creștere „bogată în impozite”, eforturile de îmbunătățire a colectării impozitelor prin digitalizarea sistemului fiscal și impactul măsurilor de creștere a veniturilor adoptate în toamna anului 2023, care vor crește veniturile guvernamentale cu aproximativ 1% din PIB.

În 2025, deficitul este prognozat să rămână stabil la 7% din PIB, pe baza politicilor neschimbate. Costul pe termen scurt al reformei pensiilor este de așteptat să contribuie la creșterea deficitului. Cu toate acestea, este probabilă o oarecare moderare a cheltuielilor de capital și se preconizează că creșterea cheltuielilor curente, excluzând pensiile, va încetini. Prognoza deficitului pentru 2025 nu include potențialele venituri suplimentare care decurg din

reforma regimului fiscal al microîntreprinderilor și reforma fiscală generală, care fac parte din RRP, dar nu sunt încă specificate suficient de detaliat.

Se estimează că datoria publică publică va crește la aproximativ 51% din PIB în 2024 și 54% în 2025. Riscurile la adresa perspectivelor fiscale sunt înclinare către deficite mai mari, în special în 2024, când cheltuielile suplimentare preelectorale ar putea crește și mai mult cheltuielile.

Sursa: https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/romania/economic-forecast-romania_en?prefLang=ro

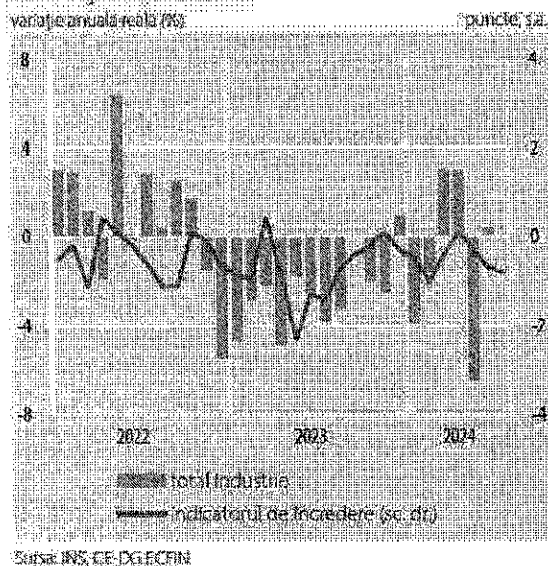
Economia reală

Declinul producției industriale s-a temperat în luna iunie 2024 cu 7,2 puncte procentuale față de perioada precedentă, până la -3,9 la sută, această evoluție având un caracter generalizat în structură. Totuși, sectorul prelucrător local, a cărui contracție anuală s-a plasat la -3,8 la sută, continuă să fie afectat de mediul extern, mai cu seamă de situația dificilă a industriei germane (în timp ce problemele din sectorul rezidențial al Chinei pun presiune asupra sectorului metalurgic local, în contextul unei oferte abundente de profil pe plan internațional). O evoluție mai favorabilă se consemnează în industria alimentară (+3,3 la sută), care continuă să beneficieze de inputuri de producție la prețuri accesibile, în cea a prelucrării lemnului (+27,2 la sută), precum și în industria prelucrării țigărilor (+19,4 la sută, cu un salt major în termeni lunari, asociat însă finalizării unor lucrări de revizie). Parcursul activității industriale în Uniunea Europeană va fi influențat semnificativ de relația comercială cu China, în contextul majorării tarifelor de import pentru autovehiculele electrice chinezești de către Comisia Europeană, demers care ar putea provoca măsuri restrictive din partea Beijingului, afectând astfel perspectivele de revigorare a industriei românești. Pentru perioada imediat următoare, sondajul DG ECFIN indică așteptări mai degrabă rezervate ale operatorilor, valoarea indicatorului pentru luna iulie scăzând ușor la -0,8 puncte.

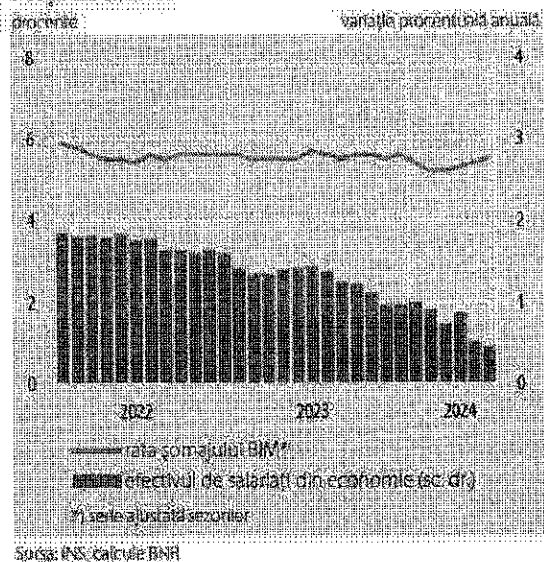
Cele mai recente evoluții indică semnale timide de detensionare a condițiilor de pe piața muncii. Rata șomajului BIM a consemnat creșteri consecutive în ultimele trei luni (majorându-se de la 5,2 la sută în luna martie la 5,5 la sută în iunie), revenind astfel la un nivel similar celui observat pe parcursul anului anterior, în timp ce rata locurilor de muncă vacante s-a stabilizat la 0,7 la sută în ultimele trei trimestre, iar dinamica anuală a efectivului de salariați s-a menținut în luna iunie la 0,5 la sută. Pe termen scurt, așteptările operatorilor economici privind ocuparea au rămas optimiste conform sondajului DG ECFIN (indicatorul aferent situându-se la 106,3 puncte în luna iulie, ușor sub valoarea înregistrată în prima jumătate a anului); cu toate acestea, intenții solide de angajare se remarcă doar din partea companiilor care își desfășoară activitatea în domeniul serviciilor și în comerț. Rata anuală de creștere a salariului mediu brut pe economie s-a temperat

până la 15,2 la sută în luna iunie (-0,4 puncte procentuale față de luna anterioară), atât ca urmare a parcursului din sectorul bugetar (18,9 la sută, -0,9 puncte procentuale), cât și a celui din mediul privat (14,1 la sută, -0,3 puncte procentuale).

Producția industrială



Forța de muncă



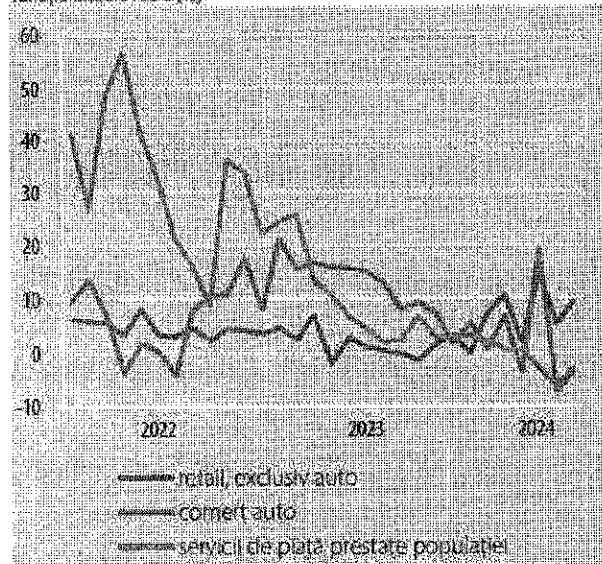
În luna iunie 2024, activitatea comercială și-a accentuat ritmul anual de creștere, până la aproape 7 la sută, evoluția fiind una generalizată în structură. Traectoria ascendentă a fost susținută de dinamica înaltă a veniturilor reale ale populației (inclusiv pe seama temperării inflației) și de intensificarea activității de creditare în perioada recentă. Astfel, comerțul cu bunuri de uz curent și cel cu bunuri durabile exclusiv auto au înregistrat o dinamizare în termeni anuali (de până la aproximativ 10 la sută și respectiv 5 la sută); comerțul auto, precum și serviciile de piață prestate populației și-au atenuat contracțiile în termeni anuali (la -3,5 la sută și respectiv -2,8 la sută). Indicatorii de încredere DG ECFIN pentru luna iulie sugerează că tendința ascendentă a activității de comerț și servicii pentru populație va continua și în perioada imediat următoare.

În luna iunie 2024, valoarea exporturilor de bunuri s-a majorat marginal în termeni anuali conform datelor INS (+0,1 la sută), după ce în perioada precedentă s-au consemnat o contracție amplă (-16,2 la sută). Intensificări importante ale ratei anuale a volumului cifrei de afaceri pentru piața externă s-au remarcat în cazul livrărilor de mijloace de transport, produse petroliere sau construcții metalice. Importurile de bunuri s-au extins cu un ritm superior celui înregistrat de exporturi, variația anuală plasându-se la 5,2 la sută, astfel încât deficitul comercial s-a adâncit cu 24,2 la sută față de luna iunie 2023, până la 2 808 milioane euro. În luna iunie 2024, dinamica anuală a prețurilor de producție industrială pentru piața internă a revenit în teritoriul pozitiv, până la 0,9 la sută, cu aportul dominant al grupeii bunurilor energetice, care și-au restrâns contracția anuală a prețurilor până la -1,2 la sută, în contextul majorării cotațiilor energiei electrice și ale gazelor naturale, în linie cu tendința de pe piețele europene. Situația de pe piața gazelor naturale la nivel

comunitar a fost caracterizată de sincope în aprovizionare, pe fondul unor lucrări derulate la câmpurile gazifere din Norvegia, concomitent cu limitarea cantităților de GNL importate, ca urmare a cererii robuste din partea economiilor asiatice. În cazul electricității, factorii determinanți vizează temperaturile ridicate care au favorizat majorarea consumului, în timp ce producția hidro și cea din surse nucleare au fost afectate de revizii. O atenuare a scăderii, dar de amplitudine mai moderată (până la -0,7 la sută) au consemnat și prețurile bunurilor intermediare, în special în ramurile cu un consum energetic ridicat. În schimb, avansul anual al prețurilor de producție s-a temperat marginal pentru bunurile de capital și a rămas la același nivel pentru cele de consum (6,3 la sută și respectiv 3,7 la sută), în cel din urmă caz influențele în sens ascendent exercitate de cotațiile materiilor prime alimentare fiind încă limitate.

Comerț interior și servicii

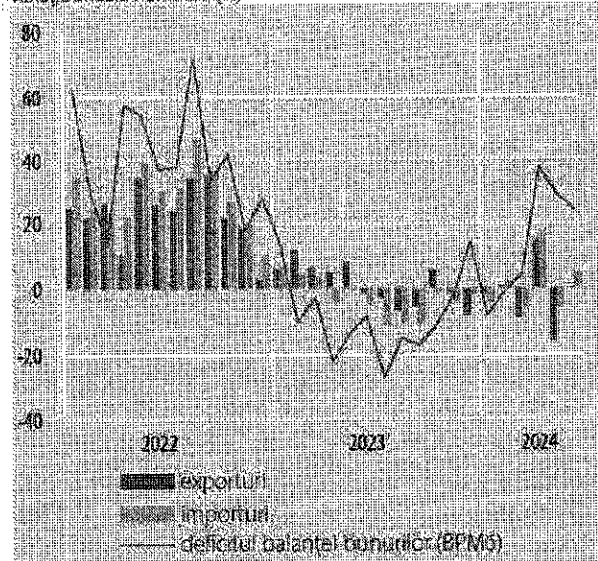
variație anuală reală (%)



Sursa: INS

Comerțul internațional cu bunuri

variație anuală nominală (%)

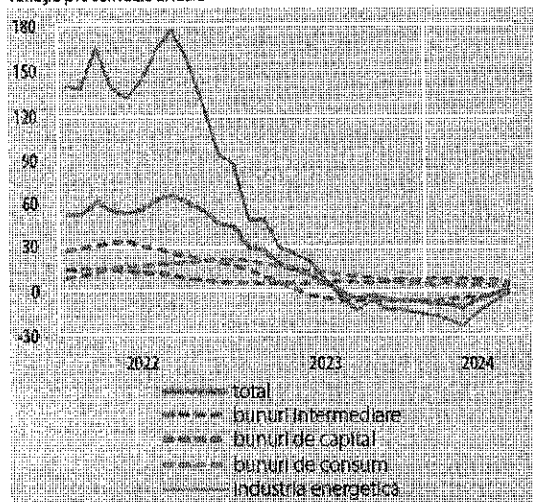


Sursa: INS, BNP

Rata anuală a inflației IPC și-a menținut parcursul descendent în iunie 2024, coborând până la 4,94 la sută, cu 0,18 puncte procentuale sub valoarea lunii anterioare. În planul componentelor exogene, contribuții dezinflaționiste au provenit de pe latura combustibililor, ca urmare a poziționării cotației Brent la valori mai reduse, ulterior depășirii, în luna aprilie, a unui nou episod tensionat în Orientul Mijlociu, dar și a trenării activității industriale globale. Totuși, la nivelul grupei bunurilor energetice, aceste influențe au fost contrabalansate de ajustările ascendente de prețuri operate pe segmentul gazelor naturale. Rata anuală a inflației de bază CORE2 ajustat și-a continuat, de asemenea, corecția, plasându-se la 5,7 la sută în iunie (-0,6 puncte procentuale față de luna precedentă), cu aportul tuturor celor trei subcomponente. Cu toate acestea, costurile salariale ridicate și excedentul de cerere din economie imprimă o anumită lentoare procesului dezinflaționist.

Prețurile producției industriale pentru piața internă

variație procentuală anuală

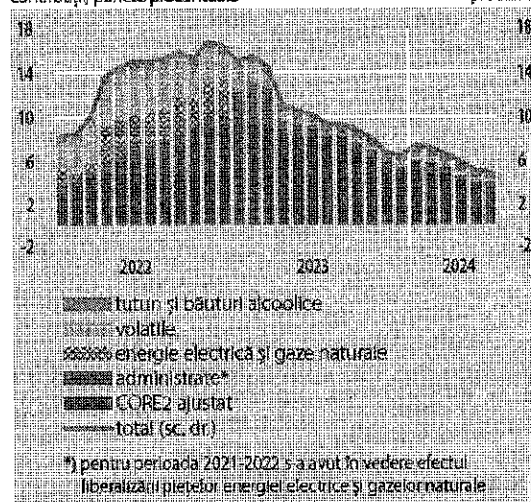


Sursa: INS, Eurostat

Rata anuală a inflației

contribuții, puncte procentuale

procente



Sursa: INS, calcule BNR

Sursa: <https://www.bnro.ro/Publicatii-periodice-204.aspx>

Inflația este în scădere, iar economia este foarte rezistentă

Inflația se contractă în România de mai bine de 6 luni, atingând un nivel mediu de 6,8% în T2 2024. Prognozele sunt pozitive pentru restul anului, cu așteptări că va scădea sub 5% în T4. Banca Națională a României a reacționat prin scăderea ratei de politică monetară în iunie cu 25 pb la 6,75%, prima astfel de mișcare în 18 luni, urmând astfel exemplul stabilit de Banca Centrală Europeană cu câteva săptămâni înainte. Mai mult, economia a fost foarte rezistentă în primul semestru, cu o creștere a PIB-ului rate de 1,8% și 2,1% fiind înregistrate în T1 și, respectiv, T2. Se anticipează o creștere anuală globală de 2,7% pentru 2024, a evoluție notabilă având în vedere contextul macroeconomic și geopolitic încă volatil.

Piețele de capital au revenit în primul semestru

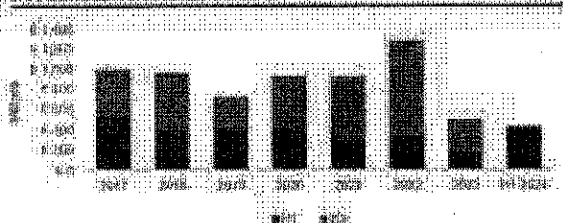
Piața investițiilor imobiliare a înregistrat o redresare clară în primul semestru, volumul tranzacțiilor a atins 418 milioane EUR, reflectând o creștere de 131% față de aceeași perioadă a anului trecut. Mai mult, semestrul I 2024 a fost cel mai activ primul semestru din 2017, în timp ce a doua jumătate a anului este de obicei mai puternică în ceea ce privește tranzacțiile. Retailul a avut cea mai mare cotă de volum (47%) în S1, urmat de Industrial (43%), Ospitalitate (6%) și Office (4%). A fost cea mai mare tranzacție încheiată în perioada analizată la achiziționarea CTP a 6 parcuri industriale și logistice de la Globalworth (267.900 mp GLA) pentru 168 milioane EUR, tranzacție prin care CTP și-a consolidat în continuare poziția dominantă pe acest segment de piață. O altă afacere majoră încheiată în primul semestru a fost legată de Achiziționarea de către WDP a Expo Market

Doraly, un centru de vânzare cu amănuntul și en-gros de 100.000 mp lângă București pentru ~90 milioane EUR.

Rândamente stabile în primul semestru

Rândamentele prime au fost foarte stabile pe toate segmentele în primul semestru, doar un vârf de 10 pb fiind înregistrat pentru proprietățile industriale comparativ cu sfârșitul anului 2023. Întrucât ratele dobânzilor au rămas destul de ridicate, tendința ascendentă a randamentelor de ieșire persistă. Cu toate acestea, România este încă o piață atractivă pentru investitorii imobiliari, deoarece diferența dintre randamentele prime locale și referințele din alte ECE țări, precum Republica Cehă, Polonia sau Ungaria, este relativ ridicat pe toate segmentele de piață (în general în 100 - 200 intervalul punctelor de bază).

INVESTMENT SALES VOLUME



INVESTMENT SALES VOLUME BY SECTOR



Sursa: Cushman & Wakefield Echinox

Piața specifică. Analiza cererii, echilibrul pieții

Imobilul evaluat sunt de tip **teren intravilan periferic**.

Aria pieței este una urbană și aparține unei **zone periferică** de tip agricol și rezidențial, zona este puțin populată având un grad de construire sub 50%.

Valorile de piață a imobilelor similare sunt în scădere (datorită condițiilor actuale ale pieței imobiliare).

- **caracteristici cerere:** redusă, din cauza lipsei de lichidități a potențialilor cumpărători, motivată de politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- **caracteristici oferta:** mai mare – în comparație cu dimensiunile cererii
- **echilibru cerere - oferta :** pe piața proprietăților similare celei evaluate fiind influențată de capacitatea actuală dar și viitoare de absorbție a pieței de bunuri de consum, larg consum și consum îndelungat, deci funcție de evoluția vânzărilor, la momentul actual consider starea pieței imobiliare, pe acest segment, **în stagnare**.
- **tendențe :** o situație volatilă ce poate fi depășită prin factorii care ar putea influența în mod direct stimularea creditării ce constau într-un plan coerent anticriză realizat de Guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- cotațiile ofertelor de prețuri unitare de vânzare pentru terenuri sunt cuprinse între **10 - 25 euro/mp** în funcție de zonă, suprafață și accesul la utilități).

Piața imobiliară este puțin activă.

Oferta este mai mare decât cererea. Piață a cumpărătorului..

4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

4.1. Cea mai bună utilizare

În Concepte fundamentale ale Principiilor de Evaluare General Acceptate (GAVP), **cea mai bună utilizare** este definită ca fiind: „**cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.**”

Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.

Conceptul de **”cea mai bună utilizare”** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Relațiile dintre comportamentul economic și evaluare sunt evidente clar pe piețele imobiliare. Cunoașterea și înțelegerea comportamentului pieței sunt esențiale pentru conceptul de cea mai bună utilizare. Când scopul evaluării este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- permisă legal;
- posibilă fizic;
- justificată adecvat;
- fezabilă financiar;
- maxim profitabilă.

CMBU: administrativă

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber.

Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția, subîmpărțirea sau unirea cu altă proprietate. Cea mai bună utilizare a terenului liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Ca alternativă, terenul poate fi păstrat ca investiție. Utilizarea potențială și nu utilizarea existentă determină de obicei prețul care va fi plătit pentru teren în cazul în care respectiva utilizare este fezabilă din punct de vedere economic.

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim profitabilă
Agricola	Da	Da	Nu	Nu
Comercială/Administrativă	Da	Da	Da	Da
Industrială	Da	Da	Nu	Nu
Rezidențială	Da	Da	Da	Nu
Concluzie CMBU: Administrativă				

Analiza planurilor zonale, a vecinătăților, conduce la concluzia că posibilitatea utilizării terenului în alte moduri decât este folosit în prezent nu este atractivă.

Cea mai bună utilizare a construcției.

Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită este caracteristică utilizării care trebuie să fie realizată pe o proprietate prin prisma construcțiilor existente și a celor ideale descrise în concluzia analizei asupra celei mai bune utilizări a terenului ca fiind liber.

Cea mai bună utilizare a proprietății evaluate ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, ori o combinația a acestor alternative.

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim profitabilă
Agricola	Da	Da	Nu	Nu
Comercială/Administrativă	Da	Da	Da	Da
Industrială	Da	Da	Nu	Nu
Rezidențială	Da	Da	Da	Nu
Concluzie CMBU: Administrativă				

Se constată că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare ca fiind construită este cea actuală, deoarece are cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

4.2. Valoarea terenului

Metoda comparațiilor directe.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Nu este cazul.

4.3. Metodele de evaluare bunuri imobile

Metoda comparațiilor directe.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Această metodă nu se aplică datorită destinației și caracteristicilor fizice și economice ale activelor evaluate. Nu s-au identificat proprietăți similare tranzacționate recent.

Abordarea prin cost

Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a achiziționa un activ echivalent modern cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, aceasta ar implica atât costul achiziționării unui teren echivalent cât și costul construirii unei clădiri noi echivalente. Fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea, prețul pe care un cumpărător l-ar plăti pentru activul de evaluat nu ar fi mai mare decât costul unui echivalent modern. Adeseori, activul de evaluat va fi mai puțin atractiv decât costul echivalentului modern din cauza vârstei

sau deprecierei. O ajustare a costului de înlocuire cu deprecierea este necesară pentru a reflecta aceasta.

Evaluarea se face prin metoda costului de înlocuire.

Costul de înlocuire se determină prin metoda costurilor segregate.

În metoda costurilor de înlocuire al construcțiilor se estimează valoarea construcției în anul punerii în funcțiune iar apoi se actualizează valoarea și se determină valoarea de piață eliminându-se pierderile de valoare datorate deprecierei cumulate.

Deprecierea cumulată va fi estimată pe baza uzurii fizice, neadecvării funcționale și a deprecierei externe.

Valoarea clădirilor și utilităților se determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și externă.

Relația de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de înlocuire - Depreciere cumulată

În care:

*Costul de înlocuire se determină prin aplicarea **metodei costurilor unitare** ce presupune estimarea costului actual sub forma de cost unitar – pe unitatea de suprafață, determinat pentru o construcție cu structuri similare.*

În acest sens, au fost analizate costurile de înlocuire pentru clădire comercială independentă cu destinația de restaurant (informație preluată din Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - C. Șchiopu, ed. IROVAL 2009 și 2010).

Deprecierea fizică = pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau al instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea externă = constă în pierderea de valoare datorată unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Pentru estimarea deprecierei fizice s-a apelat la Ghidul P-135, cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală avizat de CTS al MLPAT cu nr.67/23.08.1999.

Astfel coeficientul de depreciere fizică s-a stabilit pe subansamblele constitutive respectiv: structura de rezistență, anvelopa (închideri, compartimentări, învelitoare), finisaje și instalații, care au fost estimate ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viața consumată pentru structura de rezistență;

- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata de viață normată a lor;
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau de înlocuire, datele executării acestor lucrări.

Deprecierea fizică, funcțională și externă sunt prezentate în fișele de calcul pentru fiecare construcție în parte.

Metodologia de calcul este prezentată în Fișele de calcul (Anexa nr. 6.2.1.)

Evaluare prin metoda capitalizării venitului generat de proprietate (chirie)

În metodele de randament se calculează veniturile curente generate de proprietate ținând cont de pierderile din cauza neocupării integrale și/sau a întârzierilor în încasarea lor. Se estimează apoi venitul net din exploatarea proprietății. Folosind rate de capitalizare sau de actualizare, fundamentate pe piața investițiilor imobiliare, se calculează o sumă ce reprezintă o indicație a valorii proprietății dată de metodele de randament.

Pentru a estima valoarea proprietății imobiliare voi folosi capitalizarea directă, care transformă nivelul estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Pentru înțelegerea metodei vom explica niște termeni folosiți:

Venitul brut potențial (VBP) reprezintă venitul total generat de proprietatea imobiliară în condițiile de utilizare maximă, înainte de scăderea cheltuielilor operaționale.

Venitul brut efectiv (VBE) este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare, ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare.

Venitul net din exploatare (VNE) reprezintă venitul net anticipat, rezultat după deducerea tuturor cheltuielilor de exploatare, înainte de scăderea amortizării și serviciului aferent creditului ipotecar.

Valoarea este dată de formula:

$$\text{Pret} = \frac{\text{VNE}}{c} \quad c = \text{rata de capitalizare}$$

Estimarea ratei de capitalizare se face prin metoda comparațiilor, care se bazează pe o analiză bazată pe studiile de piață efectuate de marile agenții imobiliare și de consultanță Imobiliară.

Această metodă nu se aplică.

4.4. Calificarea evaluatorilor

Ec. Iulian-Cosmin Androniu

Licentiat în economie, absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Comerț, promoția 1999.

Masterat în „Management financiar și în administrație publică” al Universității Danubius din Galați.

Expert evaluator de întreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare și membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România cu legitimația și ștampila nr. 6989.

Certificat de asigurare profesională nr. 1441-62/17.01.2018 Allianz Tiriac Asigurări S.A..

Absolvent al Cursului de Evaluator organizat de ANEVAR pentru specialitatea „Evaluarea Proprietății Imobiliare” și „Evaluarea Întreprinderii”

Certificat de „Auditor în Domeniul Calității” eliberat de Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009;

Certificat de „Manager de Proiect” eliberat de Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009.

4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii)

- după cunoștințele evaluatorului informațiile prezentate în raport sunt adevărate și corecte;*
- analizele și concluziile raportului de evaluare se bazează doar pe informațiile prezentate în raport;*
- evaluatorul nu are nici un interes personal în proprietatea evaluată;*
- tariful evaluării nu este condiționat de valoarea justă raportată;*
- evaluarea a fost elaborată în conformitate cu Codul de Etică, cu standardele profesionale și cu contractul (instrucțiunile) cu clientul;*
- evaluatorul deține pregătirea profesională și experiența necesară*
- nimeni, cu excepția celor care semnează raportul, nu a furnizat asistența profesională pentru elaborarea raportului.*

5. CONCLUZII**5.1. Alegerea valorii finale**

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor mele, în opinia mea, valoarea justă a a activelor drumuri com. CHISCANI, jud. Brăila din domeniul public aflat în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA, este de:

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Suprafata (mp)	VALOARE DE JUSTA ESTIMATA DE EVALUATOR
A	Teren		
1	STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 mp - 412 ml	2.235,00	55.586,00 lei
2	STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1.031 mp - 206 ml	1.031,00	25.641,00 lei
TOTAL			81.227,00 lei

*Valoarea estimată 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).

Data: 10.09.2024

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu



6. ANEXE

6.1. Definiții și termeni ai evaluării

Definiții ale Standardelor Internaționale de Evaluare

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

Abordarea prin piață - oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Abordarea prin venit - oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Chiria de piață - suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi închiriată, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Cumpărător special - un anumit cumpărător, pentru care un anumit activ are o valoare specială, datorită avantajelor rezultate din proprietatea asupra acestuia și care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață.

Data evaluării - data la care se aplică opinia asupra valorii.

Drepturi imobiliare - toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.

Fond comercial - orice beneficiu economic viitor provenit dintr-o întreprindere, dintr-o participație la o întreprindere sau din utilizarea unui grup de active, care nu sunt separabile.

Imobilizare necorporală - un activ nemonetar care se manifestă prin proprietățile sale economice. Aceasta nu are substanța fizică, dar asigură drepturi și beneficii economice proprietarului său.

Investiție imobiliară - proprietatea imobiliară, respectiv un teren sau o clădire, sau o parte a unei clădiri, sau ambele, deținută de proprietar pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, sau ambele, mai degrabă decât pentru:

(a) utilizarea în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative; sau

(b) vânzarea pe parcursul desfășurării normale a activității.

Ipoteză specială - o ipoteză care fie presupune fapte care sunt diferite de faptele efective, existente la data evaluării, fie care nu ar fi făcute într-o tranzacție de un participant tipic pe piață, la data evaluării.

Proprietate generatoare de afaceri - orice tip de proprietate imobiliară desemnată pentru un anumit tip de afacere, în care valoarea proprietății reflectă potențialul comercial pentru acea afacere.

Proprietate imobiliară - terenul și toate elementele care sunt o parte naturală a acestuia, de exemplu copaci și minerale, elementele care au fost atașate terenului, cum ar fi clădirile și construcțiile de pe amplasament și toate elementele permanent atașate clădirilor, de exemplu echipamentele mecanice și electrice care asigură funcționarea unei clădiri, aflate atât în subsol, cât și deasupra solului.

Tip al valorii - o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori.

Valoare de investiție - valoarea unui activ pentru un proprietar sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau în scopuri de exploatare.

Valoare justă - prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Valoare specială - o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

Valoarea de piață - 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.

Valoarea sinergiei - un element suplimentar al valorii, creat prin combinarea a două sau mai multe active sau drepturi, în urma căreia valoarea combinată este mai mare decât suma valorilor separate

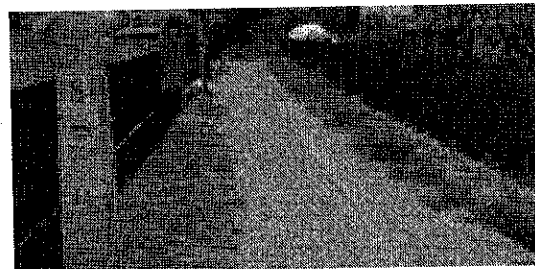
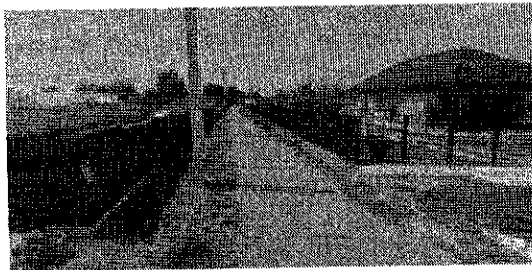
6.2. Calculele evaluării

Anexa nr. 6.2.11. - Evaluarea construcțiilor

Depreciated Replacement Cost Method/ Metoda Costului

Nr.	Denumire Active Construcții	Anul dobândirii sau dării în folosinta	Costul unitar de infocuire	Cost de infocuire total	DT	Depreciere			Cost de infocuire	Valoare Justa
						Fizico	Funcțional	Economic		
		[an]	[€/UM]	[€]	[an]		ala	a	[€]	[lei]
Construcții										
1	STRADA INDUSTRIEII Tronson 1 = 2235 mp - 412 ml	2023	5,00	11175	1	0%	0%	0%	11175 €	55.586 lei
2	STRADA INDUSTRIEII Tronson 2 = 1031 mp - 206 ml	2023	5,00	5155	1	0%	0%	0%	5155 €	25.641 lei
Total									11175 €	55.586 lei

6.6. Foto



Anexa .6.2.1.2.

Abordarea prin costuri

Evaluarea Rapida a Constructiilor - Catalog "Cladiri si constructii speciale din intreprinderi comunale, alimentare cu apa si canalizari" - Matrix Rom 1995

Fisa nr. 4 - Trotuar

Catalog reevaluare 133, Fisa nr. 4

Caracteristici specifice obiectului

Trotuar pentru circulatia pietonilor, prevăzut cu îmbrăcăminte din asfalt, dale din beton, calupuri din piatră. -Fundatii corespunzătoare din nisip, balast, piatră brută, bolovani sau beton.

Delimitarea obiectului:

In obiect se cuprinde infrastructura din terasamente în orice categoric de teren și suprastructura (straturile de fundație și îmbrăcăminte). Nu se cuprind șanțurile, rigolele, acostamentele și bordurile care se adaugă sub formă de corecție.

Unitatea de referință: 1 mp

Constructii speciale		Ad = 1,00				mp	m/
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Coefficient de actualizare	Cost actualizat (lei)	Cost actualizat (euro)	Cost actualizat (euro)
		A	B	C	D=BxC	4,9709	4,9709
Principal							
1	Asfalt turnat	1,0	40,0	2,7192	108,77	22	132
2	Dale din beton	1,0	34,0	2,7192	92,45	19	114
3	Calupuri	1,0	60,0	2,7192	163,15	33	198
4	Spatiu verde	1,0	15,0	2,7192	40,79	8	48
Total							
Termeni de corectie							
1	Borduri	1,0	4,0	2,7192	10,88	2	12
Total							
TOTAL							
1	Asfalt turnat	1,0				24	144
2	Dale din beton	1,0				21	126
3	Calupuri	1,0				35	210
4	Spatiu verde	1,0				10	60

Fisa nr. 5 - Drum de acces sau de exploatare la intreprinderi în afara incintei

Catalog reevaluare 133, Fisa nr. 5

Caracteristici specifice obiectului

Drum cu profil transversal, în general constant, situat în afara incintei întreprinderilor și care face legătura între limita întreprinderilor respective și drumurile publice, punctele de aprovizionare sau de exploatare, cartierele de locuințe, etc., cu terasamentele executate în orice categorie de teren și partea carosabilă construită din: -fundație: pământ stabilizat (cu bitum sau ciment), nisip, balast, piatră brută sau bolovani, beton sau beton armat, etc.; -îmbrăcăminte: balast, beton asfaltic, asfalt turnat, beton de ciment, bolovani de râu sau piatră brută, pavaj din pavele de piatră, etc. Drumurile pot fi în regiune de șes, deal sau munte.

Delimitarea obiectului:

Drumul se consideră complet executat, cuprinzând terasamentele, fundația căii și îmbrăcămintea, inclusiv bordurile. -Pentru lucrările de consolidare și apărare se dau termeni de corecție. Nu se cuprind bornele, parapetele, zidurile de sprijin, podurile și podețele care se vor reevalua separat pe baza fișei or respective.

Unitatea de referință:

1 km lungime de drum, cu lățimea convențională a părții carosabile de 7 m și pentru o grosime totală a sistemului rutier specifică fiecărei îmbrăcămînți. Trecerea de la lățimea de 7 m la lățimea reală, se face prin înmulțirea lungimii reale a drumului cu raportul între lățimea lui reală și lățimea convențională de 7 m.

Construcții speciale			Ad = 1,00		mp		ml
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Coeficient de actualizare	Cost actualizat (lei)	Cost actualizat (euro)	Cost actualizat (euro)
		A	B	C	D=BxC	4,9709	4,9709
Principal							
1	Balast	1,0	27,1	2,7192	73,81	15	90
2	Macadam simplu	1,0	48,0	2,7192	130,52	26	156
3	Beton din ciment 18 cm grosime	1,0	92,1	2,7192	250,56	50	300
4	Asfalt turnat pe macadam	1,0	109,4	2,7192	297,56	60	360
Total							
TOTAL							
1	Balast	1,0				15	90
2	Macadam simplu	1,0				26	156
3	Beton din ciment 18 cm grosime	1,0				50	300
4	Asfalt turnat pe macadam	1,0				60	360

Fișa nr. 24 - Drum pentru scosul lemnului

Catalog reevaluare 110, Fișa nr. 22

Caracteristici specifice obiectului

Drumurile de scoatere se construiesc pentru căratul materialului lemnos până la o instalație de transport. Ele se realizează prin amenajări sumare ale terenului, astfel încât se osul lemnului să se poată realiza prin târâre sau semi târâre, urmărindu-se în general declivitățile terenului. Au o platformă de 3 m și lucrări reduse de consolidare sau de artă.

Delimitarea obiectului:

Drumurile de scoatere se consideră complet terminate, cu toate lucrările aferente (defrișări, săpături, derocări de amenajare a platformei) inclusiv podețele cu deschidere până la 10m.

Unitatea de referință:

1 km lungime de drum, cu lățimea convențională a părții carosabile de 7 m și pentru o grosime totală a sistemului rutier specifică fiecărei îmbrăcămînți. Trecerea de la lățimea de 7 m la lățimea reală, se face prin înmulțirea lungimii reale a drumului cu raportul între lățimea lui reală și lățimea convențională de 7 m.

Construcții speciale		Ad = 1,00				mp	ml
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Coeficient de actualizare	Cost actualizat (lei)	Cost actualizat (euro)	Cost actualizat (euro)
		A	B	C	D=BxC	4,9709	4,9709

Principal							
1	Drum impietruit - cu balast	1,0	9,3	2,7192	25,25	5,0	30
Total							
TOTAL							
1	Drum impietruit - cu balast	1,0				5,0	30

6.3. Acte evaluării

ROMANIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 18 din 28.02.2024

Privind: Completarea și modificarea Anexei nr. 1 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Braila, început prin HCL nr. 122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Braila, întrunit în sesiune ordinară la 28.02.2024
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani;
- raportul de specialitate al comisiei speciale de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr. 1,2;
- prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art.20 alin.(1) lit.e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; HCL nr. 122/21.12.2018 și anexat în Anexa nr. 9 la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002 privind mesurarea domeniului public al Județului Braila, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Braila cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 66/2011 pentru modificarea și completarea unei anexa la Hotărârea Guvernului nr. 363/2002, la secțiunea "bunuri imobile"
- la baza art. 129 alin.(1) și alin.(2) lit."e", art.139 alin.(1) și alin.(3) lit."g", din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.57 din Legea nr.34/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- în temeiul art.196(1) lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. (1) Se completează și se modifică Anexa nr.1 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Braila, început prin H.C.L. nr. 122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare, la secțiunea 1, "Bunuri imobile", după cum urmează:

- se completează poziția nr.20 - Imobil satul Varsătura, destinație - "CENTRU DE INFORMARE SAT VARSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRAILA", Căminul 12, parcela 939, Str. Principala, nr. 75

- poziția nr.34 - DRUM ACCES VARSĂTURA - STRADA TRANDAFIRILOR - 2703MP, T 70, P 397/13, LOT B - LOT 1, număr cadastral 72488

- poziția nr.35 - DRUM ACCES VARSĂTURA - STRADA CRINILOR - 4338MP, T 70, P 397/3, LOT 18, număr cadastral 71871

- pozitia nr. 83 - DRUM ACCES CHISCANI - STRADA ZORILOR - 2.742 M.P. urda 113 parcela 722 lot 1/1/1/1/1 - lot 3, carte funciara nr. 76643, numar cadastral 76643
- pozitia nr. 84 - DRUM ACCES CHISCANI - STRADA SOARELII - 2.614 M.P., urda 113 parcela 722 lot 2/1/1/1/1 - lot 30, carte funciara nr. 76670, numar cadastral 76670
- pozitia nr. 89 - DRUM ACCES SAT VARSATURA - STRADA MACULUI - 528 M.P. urda 75 parcela 40 lot 1/1, carte funciara nr. 77059, numar cadastral 77059
- pozitia nr. 99 - DRUM ACCES SAT LAZU SARAT, prelungire cu Calsului - Suprafata totala = 584 m.p.
- se completeaza pozitia nr. 2 - strada comuna Chiscani - cu STRADA INDUSTRIEI Tronson 1 = 2235 m.p., STRADA INDUSTRIEI Tronson 2 = 1031 m.p.

(2) Anexa nr. 1, face parte integrandă din prezenta hotărâre.

(3) Datele și descrierile imobilelor menționate în art. 1(1) se regăsesc în planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 2. Valoarea de inventar a noilor suprafețe rezultate va fi stabilită ulterior printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.

Art. 3. Donasiile imobile menționate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se va avea în vedere la actualizarea inventarului domeniului public al Comunei Chiscani.

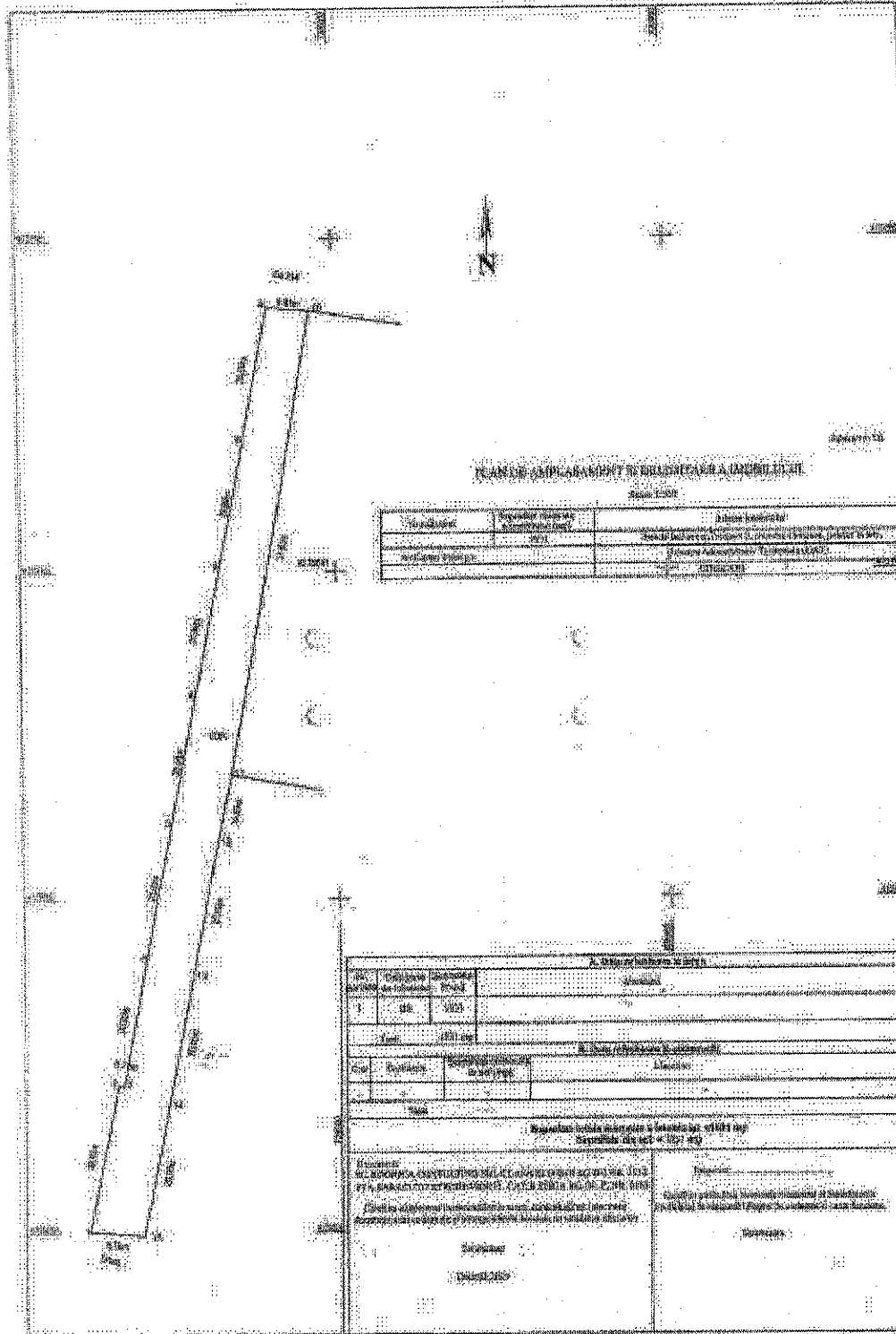
Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Chiscani, prin Comisia specială, pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, iar secretarul general al comunei o va comunica celor interesați, hotărârea Prefectului Județului Bihor în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității și o va face publică în Monitorul oficial local.

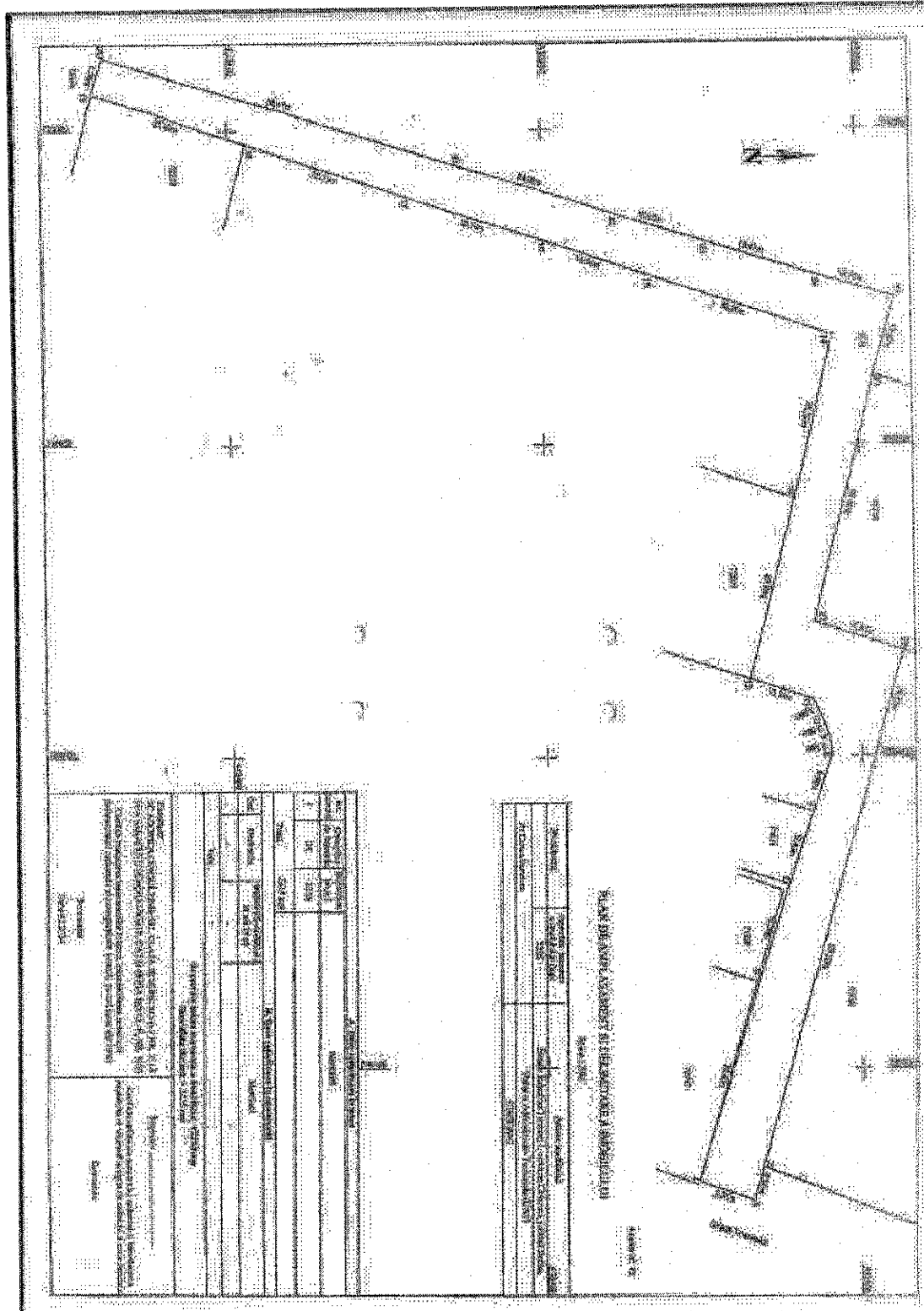
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POSPAT GRANIȚA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNA
ENACHE MARCELA





6.4. Informații de piață

Nu este cazul.

6.5. Amplosare

