

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 29 din 20.02.2025

Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila, a ofertei de donație a unor terenuri intravilane, categoria de folosință altele, în suprafață de 1175 m.p., lotul 20, P-397/1, T-70, nr. carte funciară 84801 și suprafața de 304 m.p., lotul 22, P-397/1, T-70, nr. carte funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei, nr. 19, comuna Chiscani, județul Brăila, aflate în proprietatea numiților Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, cu destinație ulterioară drum public.

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2025

Analizând referatul de aprobare al primarului în calitate de inițiator, raportul comun de specialitate al compartimentelor registrul agricol, urbanism și Juridic,

-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Chiscani nr. 1, 2, 3

-Având în vedere oferta de donație a numiților Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, în calitate de proprietari înregistrată sub nr. 668/2025

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

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

Dispozițiile art. 291 alin. 3 lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Valoarea de piață a terenurilor stabilită de expert evaluator Cosmin Androniu, Rapoarte de evaluare nr. 2502052/2025 și nr. 2502051/2025;

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

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

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

Art. 1. Se acceptă de către Consiliul Local al comunei Chiscani, oferta de donație înaintată de numiții Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, pentru terenurile intravilane, categoria de folosință altele, în suprafață de 1175 m.p., lotul 20, P-397/1, T-70, nr. carte funciară 84801 și suprafața de 304 m.p., lotul 22, P-397/1, T-70, nr. carte

funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei , nr.19, comuna Chiscani, județul Brăila, conform extrase de Planuri cadastrale de Carte funciară , anexe părți integrante la prezenta hotărâre.

Art.2. Valoarea de piață a imobilelor este prevăzută în anexa nr.1 parte integrantă la prezenta .

Art.3. Se mandatează primarul comunei Chiscani, doamna Pospai Geanina, să semneze actul autentic de acceptare a donației.

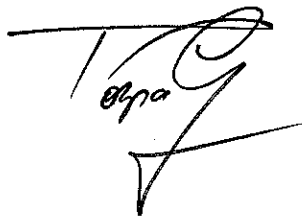
Art.4. După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul imobil prevăzut la art.1 se va include în domeniul public al comunei Chiscani , va fi intabulat în favoarea Comunei Chiscani – domeniul public , i se va atribui denumire și va fi introdus în nomenclatorul stradal.

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

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

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

INIȚIAT DE PRIMAR,
POSPAI GEANINA

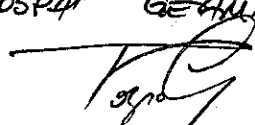


AVIZAT,
Secretar general
Enache Marcefa



Anexa nr.1 la HCL nr. din

Nr.crt.	Date de identificare	proprietari	Destinația ulterioară	Valoarea de piață a imobilelor
1	teren intravilan , categoria de folosință alte , în suprafață de 1175 m.p., lotul 20 , P- 397/1, T- 70 , nr.carte funciară 84801 ; teren intravilan , categoria de folosință alte, in suprafata de 304 m.p.,lotul 22,P-397/1, T- 70, nr.carte funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei , nr.19, comuna Chiscani	Ion Dragoș- Iulian și Simion Claudia-Maria	Drumuri publice	94.000 lei – echivalent a 18.800,0 euro 80 lei/m.p.(16 euro/m.p.) 24.000 lei- echivalent a 4.864,0 euro 79 lei/m.p.(16 euro/m.p.)

PRIMAR,
TOSCAN GORGAN

Contrasemnează,
secretar general,
Enache Marcela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GORGAN COSTICĂ

REFERAT DE APROBARE nr.2840/19.02.2025

Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila , a ofertei de donație a unor terenuri intravilane , categoria de folosință altele , în suprafață de 1175 m.p., lotul 20 , P-397/1, T- 70 , nr.carte funciară 84801și suprafața de 304 m.p.,lotul 22,P-397/1, T-70,nr.carte funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei , nr.19, comuna Chiscani, județul Brăila, aflate în proprietatea numiților Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, cu destinație ulterioară drum public.

Analizând oferta de donație a numiților Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, în calitate de proprietari înregistrată sub nr.668/2025

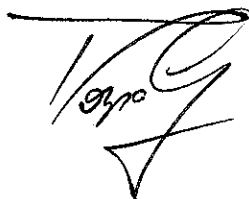
În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 885 alin. 1, art. 888, art. 1011(1) Noul Cod civil,

Dispozițiile art.291 alin.3 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

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

Fata de cele arătate supun dezbaterii si aprobării consiliului local proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR ,
POSPAI GEANINA**



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE NR.2842/19.02.2025

Privind acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila , a ofertei de donație a unor terenuri intravilane , categoria de folosință altele , în suprafață de 1175 m.p., lotul 20 , P-397/1, T- 70 , nr.carte funciară 84801și suprafața de 304 m.p.,lotul 22,P-397/1, T-70,nr.carte funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei , nr.19, comuna Chiscani, județul Brăila, aflate în proprietatea numiților Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria, cu destinație ulterioară drum public.

Obiectul solicitării adresate prin cererea nr. sub nr.668/2025, depusă de numiții Ion Dragoș-Iulian și Simion Claudia-Maria , constă în acceptarea unei oferte de donație de către consiliul local prin care proprietarii imobilului donează domeniului public al comunei Chiscani terenuri intravilane , categoria de folosință altele , în suprafață de 1175 m.p., lotul 20 , P-397/1, T- 70 , nr.carte funciară 84801și suprafața de 304 m.p.,lotul 22,P-397/1, T-70,nr.carte funciară 90590, situate în localitatea Vărsătura, strada Berzei , nr.19, comuna Chiscani, în vederea deschiderii unor drumuri publice, care va deservi accesul la loturile din zonă.

Planurile de amplasament si delimitare ale imobilelor sunt anexe părți integrante la proiectul de hotărâre.

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

Art.863. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

”c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public”;

Art. 885 Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor

”(1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

(2) Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.

(3) Dacă dreptul ce urmează să fie radiat este grevat în folosul unei terțe persoane, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestei persoane, cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege.

(4) Hotărârea judecătorească definitivă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul autorității administrative va înlocui acordul de voință sau, după caz, consimțământul titularului”.

Art. 888 Înscrierea drepturilor tabulare Condiții de înscriere

”Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta”.

Art. 1011 Forma donației

”(1) Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute”.

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

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

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

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

Compartiment juridic
Consilier Leonte Ramona Nicoleta



Compartiment reg.agricol
ins. Neagu Gina
ins.Bătrânu Iuliana Eugenia



Compartiment urbanism,
ins.Mitu Mioara
ins.Pirpiriu Valentin Florin





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2502051/05.02.2025

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

Terenurilor din com. Chiscani, sat
Vorsatura, str. Berzei nr. 19, 170, P. 397/1,
Lot 22, CF90590 jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI
DONATIE

Data evaluării: 04.02.2025

Data raportului: 05.02.2025

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 părtinitori 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 intocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate</i>	2
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII</i>	5
2. <i>CONSIDERATII GENERALE</i>	6
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării</i>	6
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare</i>	6
2.3. <i>Beneficiar</i>	6
2.4. <i>Data estimării valorii</i>	6
2.5. <i>Inspekția proprietății</i>	6
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative</i>	7
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate</i>	8
2.8. <i>Declarația conformității cu SEV</i>	9
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate</i>	9
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate</i>	10
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți</i>	11
3. <i>PREZENTAREA DATELOR</i>	12
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapele parcurse)</i>	12
3.2. <i>Identificarea activelor</i>	12
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare</i>	13
3.4. <i>Descrierea amplasamentului</i>	13
3.5. <i>Descrierea construcției</i>	14
3.6. <i>Studiul pieței</i>	14
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII</i>	20
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	20
4.2. <i>Valoarea terenului</i>	23
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor</i>	24
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii)</i>	24



5. CONCLUZII.....	25
5.1. Alegerea valorii finale.....	25
6. ANEXE.....	26
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	26
6.2. Calculele evaluării.....	29
6.3. Acte evaluării.....	31
6.4. Informații de piață.....	37
6.6. FOTO.....	44

**1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII**

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenurile din com. Chiscani, sat Varsatura, str. Berzei, nr. 19, T70, P 397/1, Lot 22, CF90590, jud. Brăila, aflate în proprietatea lui Ion Dragos Iulian si Simion Claudia-Maria.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 04.02.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9766 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata evaluata (mp)	Valoarea de piata
1	CF90590 T70,P397/1,Lot22	304	4.864,0 € 24.000,0 lei
Total general		304	4.864,0 € 24.000,0 lei

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

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2502052/05.02.2025

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

Terenurilor din com. Chiscani, sat
Varsatura, str. Berzei, nr. 19, Lot 20, T70, P
397/1, CF84801, jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

DONATIE

Data evaluării: 04.02.2025

Data raportului: 05.02.2025



Declarație de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm ca nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

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

Entitatea juridică supusă evaluării a fost inspectată de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.



Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....	5
2. CONSIDERATII GENERALE.....	6
2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	6
2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....	6
2.3. Beneficiar.....	6
2.4. Data estimării valorii.....	6
2.5. Inspekția proprietății.....	6
2.6. Ipoteze și condiții limitative.....	7
2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....	8
2.8. Declarația de conformitate cu SEV.....	9
2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....	9
2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....	10
2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....	11
3. PREZENTAREA DATELOR.....	12
3.1. Procedura de evaluare (Etapile parcurse).....	12
3.2. Identificarea activelor.....	12
3.3. Descrierea zonei de amplasare.....	13
3.4. Descrierea amplasamentului.....	13
3.5. Descrierea construcției.....	14
3.6. Studiul pieței.....	14
4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....	21
4.1. Cea mai bună utilizare.....	21
4.2. Valoarea terenului.....	23
4.4. Calificarea evaluatorilor.....	24
4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	24



5. CONCLUZII.....	25
5.1. Alegerea valorii finale.....	25
6. ANEXE.....	26
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	26
6.2. Calculele evaluării.....	29
6.3. Acte evaluării.....	31
6.4. Informații de piață.....	37
6.5. Amplasament.....	43
6.6. Foto.....	44

**1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII**

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenurile din com. Chiscani, sat Varsatura, str. Berzei, nr. 19, Lot 20, T70, P 397/1, CF84801, jud. Brăila, aflate în proprietatea lui Ion Dragos Iulian si Simion Claudia-Maria.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI

Data evaluării: 04.02.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9766 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata evaluata (mp)	Valoarea de piata
1	CF84801 T70,P397/1,Lot20	1.175	18.800,0 € 94.000,0 lei
Total general		1175	18.800,0 € 94.000,0 lei

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

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84801 Chiscani

Nr. cerere	112069
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100183316735



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Varsatura, Str BERZEI, Nr. 19 LOT20, Jud. Braila, Tarla 70, Parcela 397/1 LOT20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84801	1.175	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 79362;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112069 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 84801 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5477.	A1
Act Notarial nr. 1749, din 17/10/2024 emis de BOROȘTEAN DRAGOS DUMITRU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 79362 a imobilului cu numarul cadastral 79362 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70500 inscris in cartea funciara 70500;	A1
Act Notarial nr. 1709, din 24/07/2023 emis de Ralea Sorin Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ION DRAGOȘ-IULIAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SIMION CLAUDIA-MARIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1
Act Notarial nr. 1886, din 20/08/2018 emis de ISTRATE VIORICA;		
B5	se noteaza conventia matrimoniala intre viitorii sotii ION DRAGOS-IULIAN si SIMION CLAUDIA MARIA, ce are ca obiect regimul separatiei de bunuri OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI .

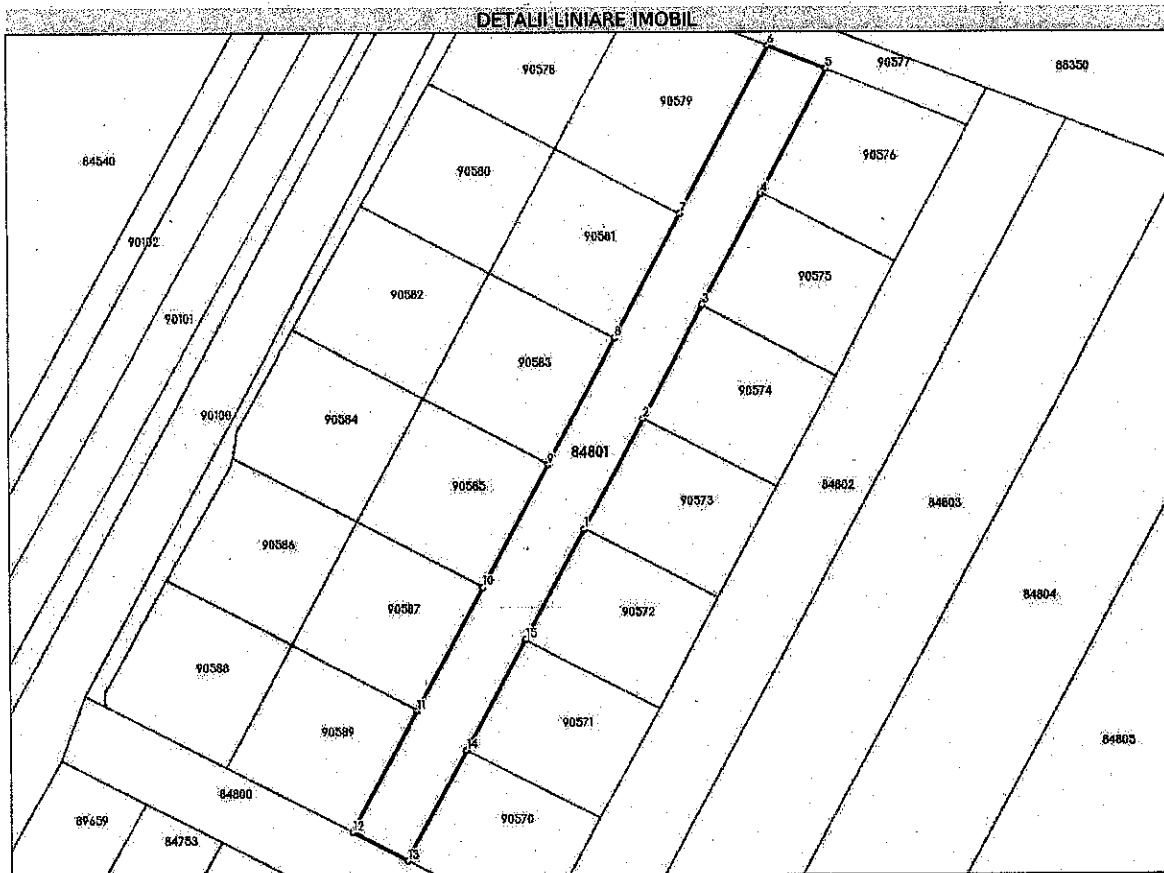
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84801	1.175	imobil înscris în CF sporadic 79362;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	1.175	70	397/1LOT20	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	729.876,262 418.343,419	2	729.884,96 418.359,523	18.303
2	729.884,96 418.359,523	3	729.893,69 418.375,686	18.37
3	729.893,69 418.375,686	4	729.902,346 418.391,711	18.213
4	729.902,346 418.391,711	5	729.911,987 418.409,562	20.288

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	729.911,987 418.409,562	6	729.903,497 418.412,951	9.141
6	729.903,497 418.412,951	7	729.890,469 418.388,811	27.431
7	729.890,469 418.388,811	8	729.880,848 418.370,985	20.257
8	729.880,848 418.370,985	9	729.871,05 418.352,83	20.63
9	729.871,05 418.352,83	10	729.861,405 418.334,959	20.308
10	729.861,405 418.334,959	11	729.851,714 418.317,002	20.405
11	729.851,714 418.317,002	12	729.842,136 418.299,255	20.167
12	729.842,136 418.299,255	13	729.850,19 418.295,098	9.064
13	729.850,19 418.295,098	14	729.858,865 418.311,21	18.299
14	729.858,865 418.311,21	15	729.867,563 418.327,314	18.303
15	729.867,563 418.327,314	1	729.876,262 418.343,419	18.304

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/11/2024, 09:13

LOC: BRAILA, STR JUSTITIEI NR. 1 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr.cerere	112069
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

Comuna/Oras/Municipiu: Chiscani

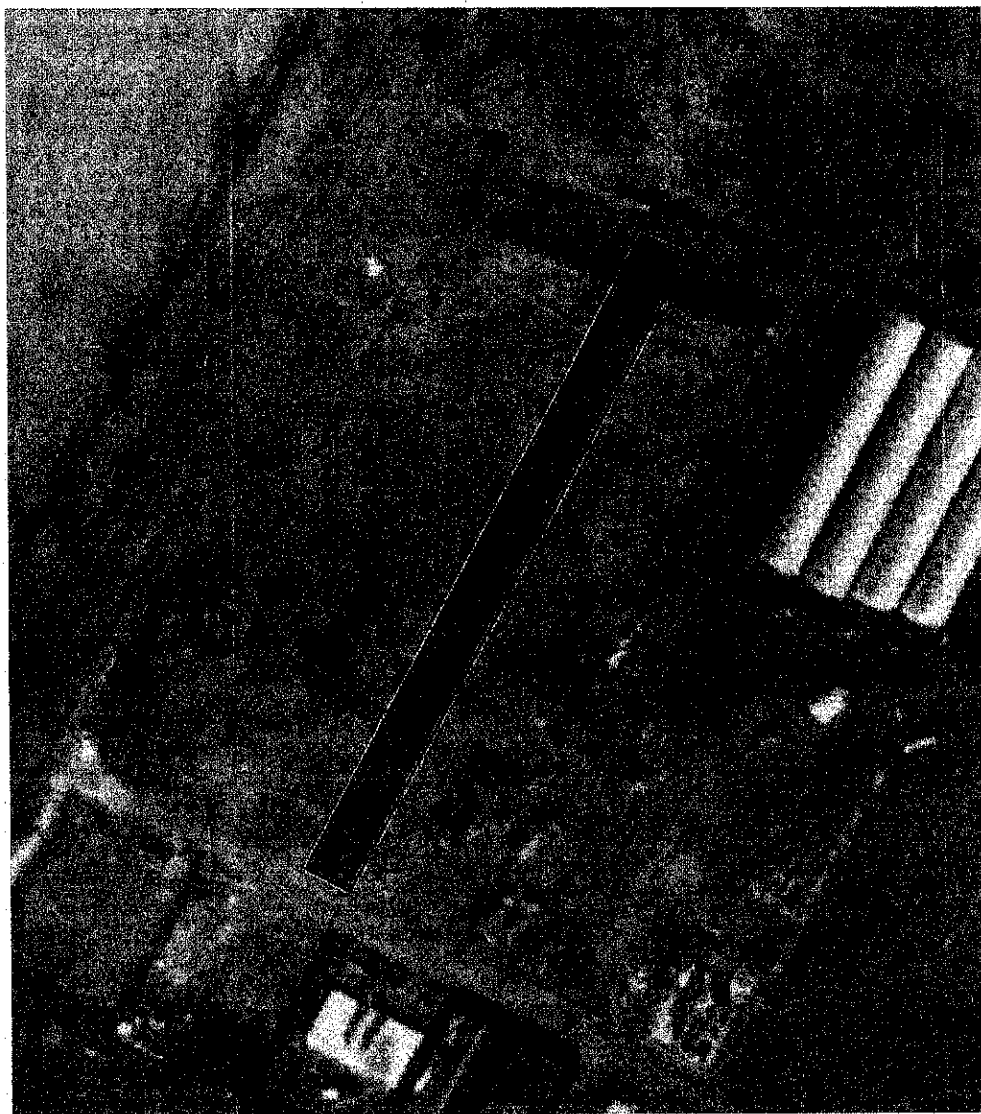
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
84801	1175	imobil înscris în CF sporadic 79362;

DETALII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 84801 / UAT Chiscani

Incadrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	alte	DA	1.175	70	397/1LOT20	
	TOTAL:		1.175			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	729.876,262 418.343,419	2	729.884,96 418.359,523	18.303
2	729.884,96 418.359,523	3	729.893,69 418.375,686	18.37
3	729.893,69 418.375,686	4	729.902,346 418.391,711	18.213
4	729.902,346 418.391,711	5	729.911,987 418.409,562	20.288
5	729.911,987 418.409,562	6	729.903,497 418.412,951	9.141
6	729.903,497 418.412,951	7	729.890,469 418.388,811	27.431
7	729.890,469 418.388,811	8	729.880,848 418.370,985	20.257
8	729.880,848 418.370,985	9	729.871,05 418.352,83	20.63
9	729.871,05 418.352,83	10	729.861,405 418.334,959	20.308
10	729.861,405 418.334,959	11	729.851,714 418.317,002	20.405
11	729.851,714 418.317,002	12	729.842,136 418.299,255	20.167
12	729.842,136 418.299,255	13	729.850,19 418.295,098	9.064
13	729.850,19 418.295,098	14	729.858,865 418.311,21	18.299
14	729.858,865 418.311,21	15	729.867,563 418.327,314	18.303
15	729.867,563 418.327,314	1	729.876,262 418.343,419	18.304

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 26-11-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

NICOLAE VICTOR SOIMAN



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90590 Chiscani

Nr. cerere	117858
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100183324193



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Varsatura, Str BERZEI, Nr. 19, Jud. Braila, Tarla 70, Parcela 397/1 LOT22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90590	304	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 79364;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117858 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 90590 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11400.	A1
Act Notarial nr. 1749, din 17/10/2024 emis de BORCUTEAN DRAGOS DUMITRU;		
B2	Se înființează cartea funciara 79364 a imobilului cu numărul cadastral 79364 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 70500 înscris în cartea funciara 70500;	A1
Act Notarial nr. 1709, din 24/07/2023 emis de Ralea Sorin Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) ION DRAGOȘ-IULIAN OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) SIMION CLAUDIA-MARIA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1
Act Notarial nr. 1886, din 20/08/2018 emis de ISTRATE VIORICA;		
B5	se notează convenția matrimonială între viitorii soți ION DRAGOȘ-IULIAN și SIMION CLAUDIA MARIA, ce are ca obiect regimul separației de bunuri OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70500/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 66388 din 25/07/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI .

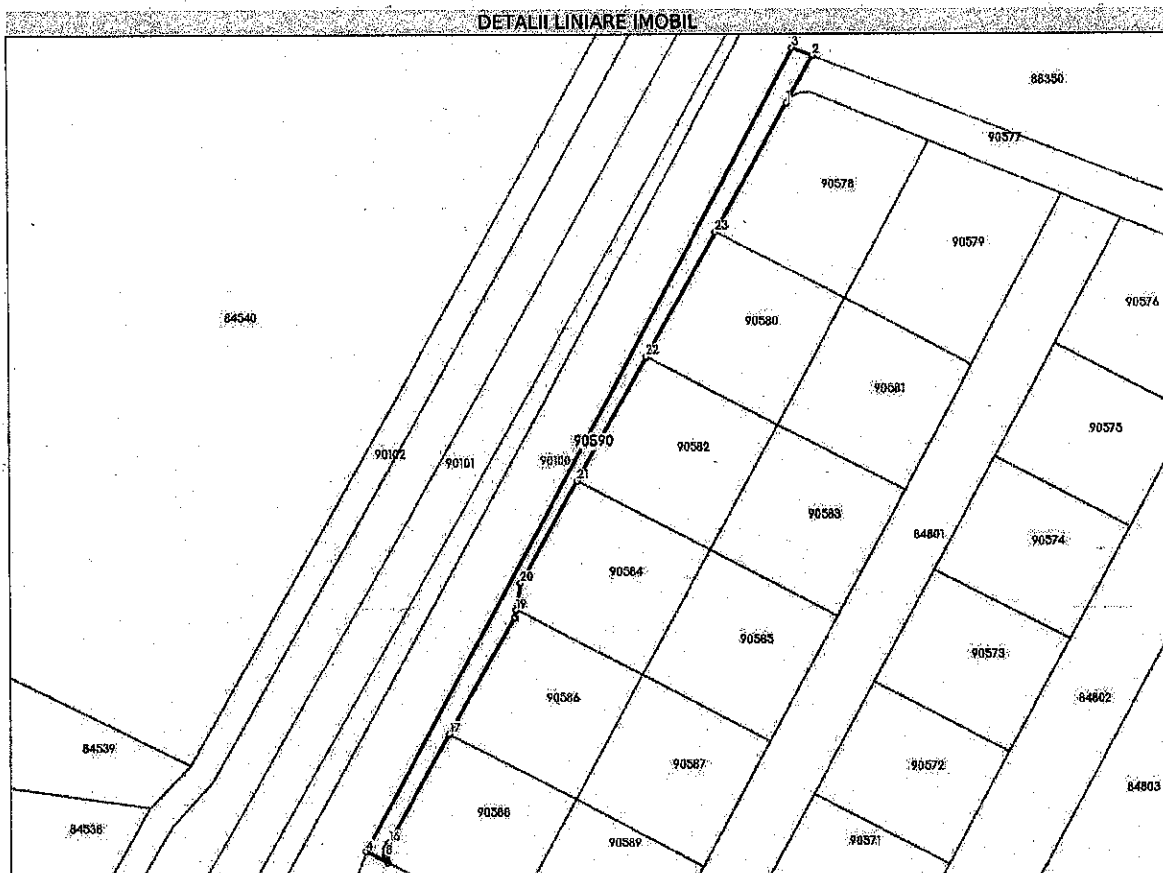
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90590	304	imobil înscris în CF sporadic 79364;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	304	70	397/1LOT22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	729.864,227 418.425,834	2	729.867,968 418.432,503	7.647
3	729.865,046 418.433,624	4	729.803,295 418.319,301	129.934
5	729.806,346 418.317,727	6	729.806,241 418.317,975	0.269
7	729.806,151 418.318,262	8	729.806,091 418.318,556	0.3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	729.867,968 418.432,503	3	729.865,046 418.433,624	3.13
4	729.803,295 418.319,301	5	729.806,346 418.317,727	3.433
6	729.806,241 418.317,975	7	729.806,151 418.318,262	0.301
8	729.806,091 418.318,556	9	729.806,06 418.318,854	0.3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	729.806,06 418.318,854	10	729.806,058 418.319,154	0.3
11	729.806,086 418.319,453	12	729.806,143 418.319,748	0.3
13	729.806,23 418.320,036	14	729.806,343 418.320,313	0.299
15	729.806,461 418.320,534	16	729.806,54 418.320,662	0.15
17	729.815,299 418.336,089	18	729.824,747 418.352,728	19.134
19	729.824,945 418.353,894	20	729.825,611 418.357,817	3.979
21	729.833,849 418.372,328	22	729.843,853 418.389,948	20.262
23	729.853,902 418.407,649	1	729.864,227 418.425,834	20.912

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	729.806,058 418.319,154	11	729.806,086 418.319,453	0.3
12	729.806,143 418.319,748	13	729.806,23 418.320,036	0.301
14	729.806,343 418.320,313	15	729.806,461 418.320,534	0.251
16	729.806,54 418.320,662	17	729.815,299 418.336,089	17.74
18	729.824,747 418.352,728	19	729.824,945 418.353,894	1.183
20	729.825,611 418.357,817	21	729.833,849 418.372,328	16.686
22	729.843,853 418.389,948	23	729.853,902 418.407,649	20.355

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/11/2024, 09:36



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

LOC: BRAILA, STR JUSTITIEI NR. 1 COD POSTAL: 810017 TEL: 0239/629771, 0239/627207

Nr.cerere	117858
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 90590 / UAT Chiscani

TEREN Intravilan

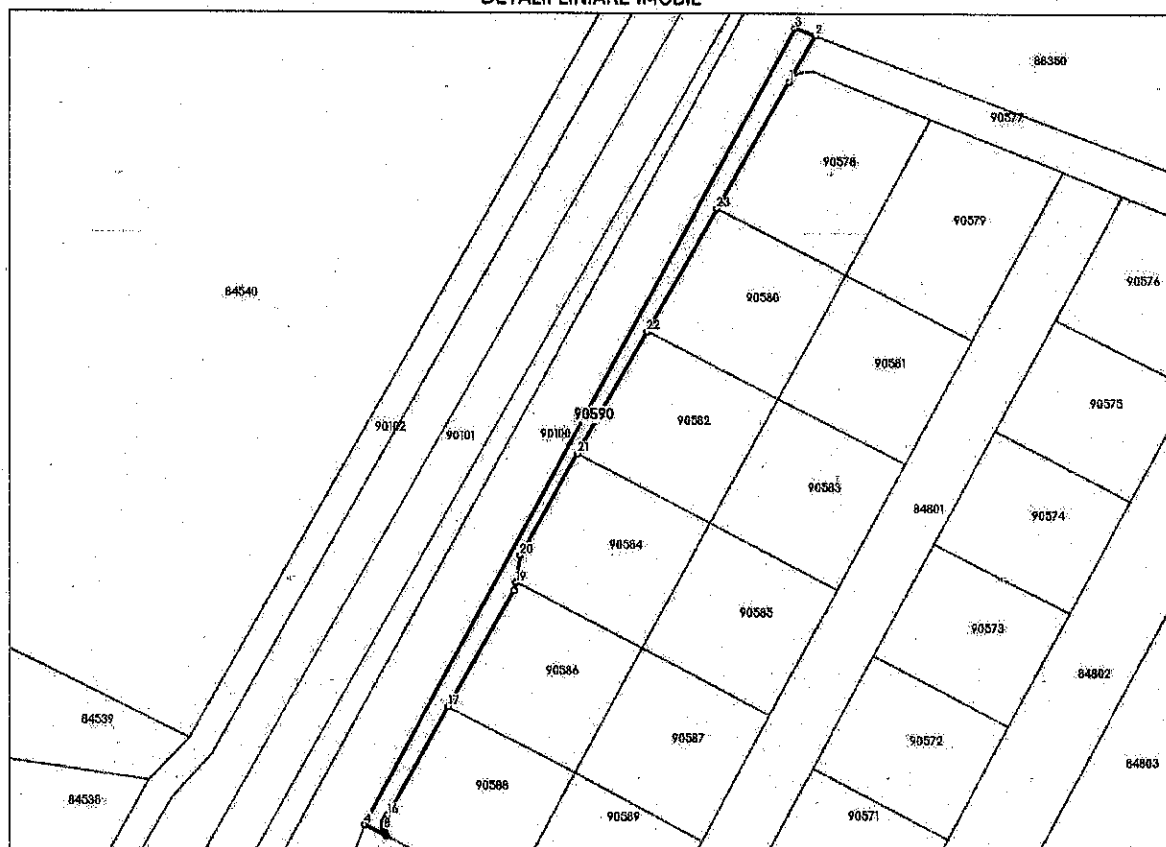
Adresa: Loc. Varsatura, Str BERZEI, Nr. 19, Jd. Braila, Tarla 70,
Parcela 397/1 LOT22

Comuna/Oraș/Municipiu: Chiscani

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
90590	304	imobil inregistrat în CF sporadic 79364;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	alte	DA	304	70	397/1LOT22	
	TOTAL:		304			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	729.864,227 418.425,834	2	729.867,968 418.432,503	7.647	2	729.867,968 418.432,503	3	729.865,046 418.433,624	3.13
3	729.865,046 418.433,624	4	729.803,295 418.319,301	129.934	4	729.803,295 418.319,301	5	729.806,346 418.317,727	3.433
5	729.806,346 418.317,727	6	729.806,241 418.317,975	0.269	6	729.806,241 418.317,975	7	729.806,151 418.318,262	0.301
7	729.806,151 418.318,262	8	729.806,091 418.318,556	0.3	8	729.806,091 418.318,556	9	729.806,06 418.318,854	0.3
9	729.806,06 418.318,854	10	729.806,058 418.319,154	0.3	10	729.806,058 418.319,154	11	729.806,086 418.319,453	0.3
11	729.806,086 418.319,453	12	729.806,143 418.319,748	0.3	12	729.806,143 418.319,748	13	729.806,23 418.320,036	0.301
13	729.806,23 418.320,036	14	729.806,343 418.320,313	0.299	14	729.806,343 418.320,313	15	729.806,461 418.320,534	0.251
15	729.806,461 418.320,534	16	729.806,54 418.320,662	0.15	16	729.806,54 418.320,662	17	729.815,299 418.336,089	17.74
17	729.815,299 418.336,089	18	729.824,747 418.352,728	19.134	18	729.824,747 418.352,728	19	729.824,945 418.353,894	1.183
19	729.824,945 418.353,894	20	729.825,611 418.357,817	3.979	20	729.825,611 418.357,817	21	729.833,849 418.372,328	16.686
21	729.833,849 418.372,328	22	729.843,853 418.389,948	20.262	22	729.843,853 418.389,948	23	729.853,902 418.407,649	20.355
23	729.853,902 418.407,649	1	729.864,227 418.425,834	20.912					

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRAILA la data: 26-11-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

NICOLAE VICTOR SOIMAN