

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 46 din 19.05.2021

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1030 m.p.real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, str.Principală , nr.100, lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , comuna Chiscani, Județul Brăila , către doamna Coadă Mihaela .

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 27.05.2021;

Analizând temeiurile juridice:

- Prevederile art.1650 alin.(1), 1652, 1657, 1660, 1666 alin.(1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- referatul de aprobare al primarului comunei
- raportul de specialitate al compartimentului impozite și taxe ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani cu caracter consultativ 1,2 ;
- cererea doamnei , Coadă Mihaela în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Principală , Nr.100 , lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , înregistrată cu nr.1293 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp. real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, strada Principală , Nr.100 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2105103/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp, real măsurat, 1000 m.p. conf.act, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- HCL nr.16/2021 privind completarea Anexei nr.1 la H.C.L nr.101/2020 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.32/2020 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietatii private a Comunei Chiscani

Luând act de :

- prevederile art .59 din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(6), lit. "b", articolul 139, alin. (2), din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ;

În temeiul art.364 coroborat cu art. 196 lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al comunei Chiscani

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1.030 mp real măsurat, 1000 m.p.conf.act., situat pe strada Principală, nr.100, P- 3, lot 6, sat Vărsătura, comuna Chiscani, nr.cadastral 47, nr.CF 70218, proprietate privată a comunei Chiscani, întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2 (1) Se aprobă vânzarea directă a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1030 m.p.real măsurat 1000 m.p.conf.act, situat în sat Vărsătura, strada Principală, Nr.100, P-3, lot 6, CF 70218, nr.cad.47, comuna Chiscani, Județul Brăila, proprietate privată a comunei Chiscani, către doamna Coadă Mihaela.

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 47 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Art.3. (1) Prețul aprobat de către Consiliul Local Chiscani pentru vânzarea terenului menționat la art.2 este de 93.400 lei, echivalent a 19.150 euro, (90,6 lei/m.p. echivalent a 18,58 euro/m.p.)conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea în 4 rate trimestriale în decursul unui an fiscal de la aprobarea vânzării, în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R.(EUR) din ziua efectuării plății, la casieria Primăriei sau prin OP în contul Primăriei Chiscani, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(3) Cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației pentru încheierea contractului de vânzare- cumpărare, precum și suma de 595 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR cad în sarcina cumpărătorului.

Art.4. Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, având în vedere prevederile art.2 din prezenta hotărâre, după achitarea integrală a sumei de 10.140 euro, calculată în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. în ziua plății, în baza raportului comisiei de inventariere.

Art.5. (1) Se delegă primarul comunei Chiscani, domnul ec.Cojea Busuioc Costică, în vederea reprezentării comunei Chiscani, pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

(2) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 90 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Chiscani.

Art.6. După achitarea integrală a sumei de 19.150 euro echivalent în lei, imobilul intră în patrimoniul cumpărătorului.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul prin

compartimentele de specialitate.

Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică celor nominalizați și se comunică Instituției Prefectului Județului Brăila în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Initiator ,
Primar

Cojea Busuoc Costică

Avizat ,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
ENACHE MARCELA

Nr. 6245 / 19.05.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1030 m.p.real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, str.Principală , nr.100, lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , comuna Chiscani, Județul Brăila , către doamna Coadă Mihaela .

Analizând :

- cererea doamnei , Coadă Mihaela în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Principală , Nr.100 , lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , înregistrată cu nr.1293 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp. real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, strada Principală , Nr.100 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2105103/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp, real măsurat, 1000 m.p. conf.act, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- HCL nr.16/2021 privind completarea Anexei nr.1 la H.C.L nr.101/2020 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.32/2020 privind modificarea si completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietatii private a Comunei Chiscani

În temeiul art.364 coroborat cu art. 196 lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRIMAR,

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Nr. 6258 / 19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1030 m.p.real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, str.Principală , nr.100, lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , comuna Chiscani, Județul Brăila , , către doamna Coadă Mihaela .

Având în vedere :

- cererea doamnei , Coadă Mihaela în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Principală , Nr.100 , lot.6, parcela 3, nr.CF 70218 , nr.cad.47 , înregistrată cu nr.1293 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp. real măsurat, 1000 m.p. conf.act, situat în sat Vărsătura, strada Principală , Nr.100 , comuna Chiscani, Județul Brăila,

- raportul de evaluare nr. 2105103/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.030 mp, real măsurat, 1000 m.p. conf.act, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

In conformitate cu prevederile art. 129, alin.(6), lit."b", articolul 139, alin. (2), din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ; În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; În temeiul art.364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Doamna Coadă Mihaela , nu figurează în evidențele fiscale cu debite .

Față de cele prezentate mai sus, proiectul de hotărâre întrunește toate criteriile de legalitate spre a fi aprobat. Astfel supun spre analiză proiectul și adoptarea acestuia în forma inițiată.

COMPARTIMENT IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Inspector,

Vrabie Simona Andy



Nr. 1293 / 24.01.2021

24.01.2021
Sec. 2
Consiliul Local
Com. 1

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul (a) COADA MIHAELA

domiciliat in

BAIILA STR. ION VOICĂ CEL CUMPLIT Nr. 7

str. ION VOICĂ CEL CUMPLIT, nr. 7, va rog sa-mi eliberati o adeverinta din care

sa rezulte ca: SOLICIT CUMPARAREA TERENULUI DETINUT
IN CONCESIUNE DIN SAT VARGATURA STR. PRINCIPALA
Nr 100 IN SUPRATA DE 1030 MP!

necesara la IN PATRU RATE TRIMESTRIALE DE LA
INCHETAREA CONTRACTULUI DE VANZARE

Data 24.01.2021

Semnatura Coada

TEL. 0757353986.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70218 Chiscani

Nr. cerere	7590
Ziua	03
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare

100097017571



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6/VARSATURA

Adresa: Loc. Varsatura, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 47	Din acte: 1.000 Masurata: 1.030	1030,5 MP CONF CF HARTIE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 47-C1	Loc. Varsatura, Jud. Braila	locuinta cu suprafata conf cf hartie de 114.76 mp cu parter si etaj avand la parter una camera bucatarie baie hol si casa scarii iar la etaj 4 camere baie hol si casa scarii si 2 balcoane
A1.2	CAD: 47-c2	Loc. Varsatura, Jud. Braila	garaj cu suprafata conf cf hartie de 16.12. mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
2044 / 27/10/1999			
Contract Concesiune nr. 196, din 15/10/1993 emis de CL CHISCANI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEconcesiune, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/2		A1
	1) COMUNA CHISCANI		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6/VARSATURA)		
43352 / 15/06/2018			
Act Notarial nr. 1805, din 14/06/2018 emis de Pana Maria Camelia;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE-donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.1, A1.2
	1) COADĂ MIHAELA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
68335 / 26/07/2019			
Act Notarial nr. 1239, din 25/07/2019 emis de Petcu Simona Carmen;			
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE- pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 25.07.2019		A1
	1) COADĂ MIHAELA		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 47	Din acte: 1.000 Masurata: 1.030	1030,5 MP CONF CF HARTIE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 47-C1	construcții de locuințe	115	Cu acte	locuinta cu suprafata conf cf hartie de 114.76 mp cu parter si etaj avand la parter una camera bucatarie baie hol si casa scarii iar la etaj 4 camere baie hol si casa scarii si 2 balcoane
A1.2	CAD: 47-c2	construcții anexa	16	Cu acte	garaj cu suprafata conf cf hartie de 16.12. mp

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,

03/02/2021, 15:10

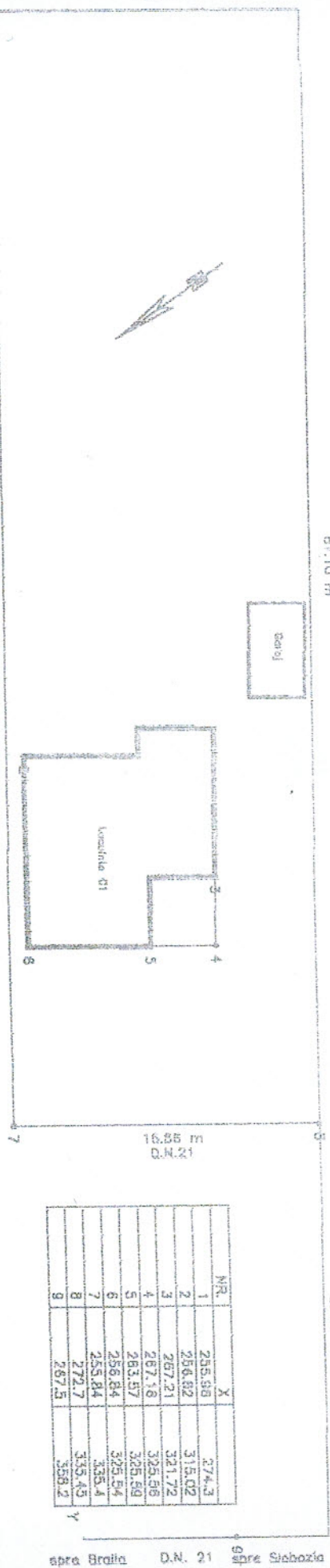
3383 25-08-93

Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie
B.R. 111.A
Ing. Cristina TRUFAS
Inspector de specialitate

RELEVU IMOBIL
SCALA 1:200

Amplasare: sat Varsatura, com. Chiscani, jud. Braila, lot 6, Parcela A-4
Vanzatori: Piroasa Stefan si Piroasa Elena

Cumpratori:
Obiectul contractului: imobil situat in sat Varsatura, com. Chiscani, jud. Braila, format din:
- teren cu suprafata de 982.50 mp (real masurat 1030.50 mp)
- locuinta construita din caramida, acoperita cu tigla, avand p+1 nivele
- garaj
Vecin Constantin Mafinel
Et. 10 m



NR.	X	Y
1	255.68	274.3
2	256.82	315.02
3	267.21	321.72
4	267.18	325.66
5	263.57	325.59
6	256.84	325.64
7	255.84	335.4
8	272.7	335.45
9	267.5	358.2

Vecin Giuglac N
Et. 10 m

25.08.93

Nr. înregistrare: 10283 ziua 15 luna 02 anul 2021
Copie confirmata cu exemplarul din arhiva BCP
eliberata la data 17.08.2021
Tariful 25
Referam S
2010000811



Nr. cadastral mobilizarii
47



398



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2105103/10.05.2021

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Vărsătura, CF 70218, jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 07.05.2021

Data raportului 10.05.2021



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 intocmirii acestui raport.



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, sat Vărsătura, CF 70218, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 07.05.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9266LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

93400 lei echivalent a 19150 euro (90,6 lei/mp echivalent a 18,58 euro/mp)

**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





2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **terenul din com. Chiscani, sat Vărsătura, CF 70218, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.**

Scopul evaluării este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea vânzării.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este vânzarea.

Utilizatorul evaluării este clientul, **U.A.T. CHISCANI.**

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 com. Chiscani, jud. Brăila.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 07.05.2021.

Data elaborării raportului este 10.05.2021.

2.5. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății s-a făcut în data de **07.05.2021**

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: