

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

Proiect de HOTĂRÂRE NR. 47 din 19.05.2021

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii în suprafață de 1000 m.p.conf.act , real măsurat 999,9 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului , Nr.10 , P-1, lot 3 ,CF 73656 ,nr.cad.116 , comuna Chiscani, Județul Brăila,domeniul privat al comunei , către domnii Dobrescu Nicolae și Dobrescu Mariana ,soți.

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 si 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 domnului Dobrescu Nicolae în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, str.Tineretului ,nr.10 ,P1, lot.3 , înregistrată cu nr.4083/ 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp,conf.act ,999,9 m.p. real măsurat , situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, str.Tineretului , Nr.10, P-1, lot 3,CF 73656, nr.cad.116

- raportul de evaluare nr. 2105102/2021 pentru terenul intravilan , curti constructii , în suprafață de 1000 mp, real măsurat 999,9 m.p. , 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

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 constructii, în suprafață de 1000 mp,conf.act., 999,9 m.p.real măsurat, situat pe strada Tineretului , Nr.10 ,P- 1, lot 3, sat Chiscani, comuna Chiscani, nr.CF 73656 ,nr.cad.116, 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 constructii, în suprafață de 1000 mp,conf.act., 999,9 m.p.real măsurat, situat pe strada Tineretului , Nr.10 , P- 1, lot 3, sat Chiscani, comuna Chiscani, nr.CF 73656 ,nr.cad.116, proprietate privată a comunei Chiscani către domnii Dobrescu Nicolae și Dobrescu Mariana ,soți..

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani nr.73656, având numărul cadastral 116 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 57.200 lei, echivalent a 11.620 euro, (57,2 lei/m.p. echivalent a 11,62 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 11.620 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 11.620 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 nominalizati și se comunică Instituției Prefectului Județului Brăila în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

INIȚIATOR,
PRIMAR
COJEANUS IULIUS COSTICĂ



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
ENACHE MARCELA



Nr. 6225 / 19.05.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii în suprafață de 1000 m.p.conf.act , real măsurat 999,9 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului , Nr.10 , P-1, lot 3 ,CF 73656 ,nr.cad.116 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către domnii Dobrescu Nicolae și Dobrescu Mariana , soți.

Analizând :

- cererea domnului Dobrescu Nicolae în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, str.Tineretului ,nr.10 ,P1, lot.3 , înregistrată cu nr.4083/ 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp,conf.act ,999,9 m.p. real măsurat , situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, str.Tineretului , Nr.10, P-1, lot 3,CF 73656, nr.cad.116
- raportul de evaluare nr. 2105102/2021 pentru terenul intravilan , curti constructii , în suprafață de 1000 mp, real măsurat 999,9 m.p. , 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 dezbatare si aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRIMAR

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Nr. 6257/ 19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere

- cererea domnului Dobrescu Nicolae în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, str. Tineretului, nr. 10, P1, lot. 3, înregistrată cu nr. 4083/ 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, conf. act, 999,9 m.p. real măsurat, situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, str. Tineretului, Nr. 10, P-1, lot 3, CF 73656, nr. cad. 116

- raportul de evaluare nr. 2105102/2021 pentru terenul intravilan, curți construcții, în suprafață de 1000 mp, real măsurat 999,9 m.p., 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 proprietății private a Comunei Chiscani

În 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;

Domnul Dobrescu Nicolae 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



tel. 0723204532.

24.03 2021
Dec. Secretar
Consiliul Local Chiscomi

2021 4083 24

Comuna Preimar,

Subsemnatul Dobrua Nicolae
posesor al Bi x A. 456107, din
Chiscomi, sh. Timoretului 10, vîr,
prin prezenta se opune
Cămpului terenului în
suprafață de 1000 m², lot 3
porcelo 1, aflat la adresa
noi nu menționată.

24 03 2021

Amey

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73656 Chiscani

Nr. cerere	27906
Ziua	18
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare

100099439409



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:71

Adresa: Loc. Chiscani, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 116	1.000	Supr.real masurata este de 999,90 mp.; supr.cf.acte este de 1000 mp.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 116-C1	Loc. Chiscani, Jud. Braila	S. construita la sol:81 mp; C1-LOCUINTA cu parter, mansarda si beci;S=81,10 MP.
A1.2	CAD: 116-C2	Loc. Chiscani, Jud. Braila	S. construita la sol:16 mp; C2-ANEXA,S=15,94 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1456 / 10/03/2000			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.sub nr.792/2000 emis de BNP VASILE VARGA (CONTRACT DE CONCESIUNE NR.284/1996 incheiat cu Consiliul local Chiscani);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) COMUNA CHISCANI		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 71)		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.1
	1) DOBRESCU NICOLAE		
	2) DOBRESCU MARIANA, -SOTI		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.2
	1) DOBRESCU NICOLAE		
	2) DOBRESCU MARIANA, -SOTI		
59532 / 24/08/2015			
Act Notarial nr. 2007, din 24/08/2015 emis de Pana Cosmin;			
B4	odata cu ipoteca de sub C2 se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, demolare, construire, dezmembrare		A1.1, A1.2
	1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:17269730		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
59532 / 24/08/2015			
Act Notarial nr. 2007, din 24/08/2015 emis de Pana Cosmin;			
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:73000 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului		A1.1, A1.2
	1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:17269730		
88109 / 10/12/2018			
Act Notarial nr. contract de constituirea dreptului de superficie aut.sub nr.2066, din 05/12/2018 emis de BIN Petcu Simona Carmen;			
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 40 ani incepand cu:		A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 116	1.000	Supr.real masurata este de 999,90 mp.; supr.cf.acte este de 1000 mp.

* 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	curti constructii	DA	1.000	-	1 lot3	-	Supr.real masurata este de 999,90 mp.; supr.cf.acte este de 1000 mp.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 116-C1	construcții de locuințe	81	Cu acte	S. construita la sol:81 mp; C1-LOCUINTA cu parter, mansarda si beci;S=81,10 MP.
A1.2	CAD: 116-C2	construcții anexa	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; C2-ANEXA,S=15,94 MP.

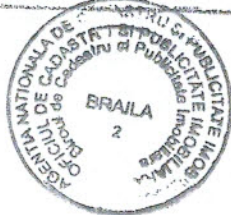
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

18/03/2021, 12:00

PASCU ANGELICA
TEHNICIAN CADASTRU



PLAN DE DELIMITARE A IMOBILULUI
situat in intravilan sat Chiscani, comuna Chiscani, judet
Braila

parcela 1, lot 3

sc. 1:200

drum exploatare

B 83

14.11.1994

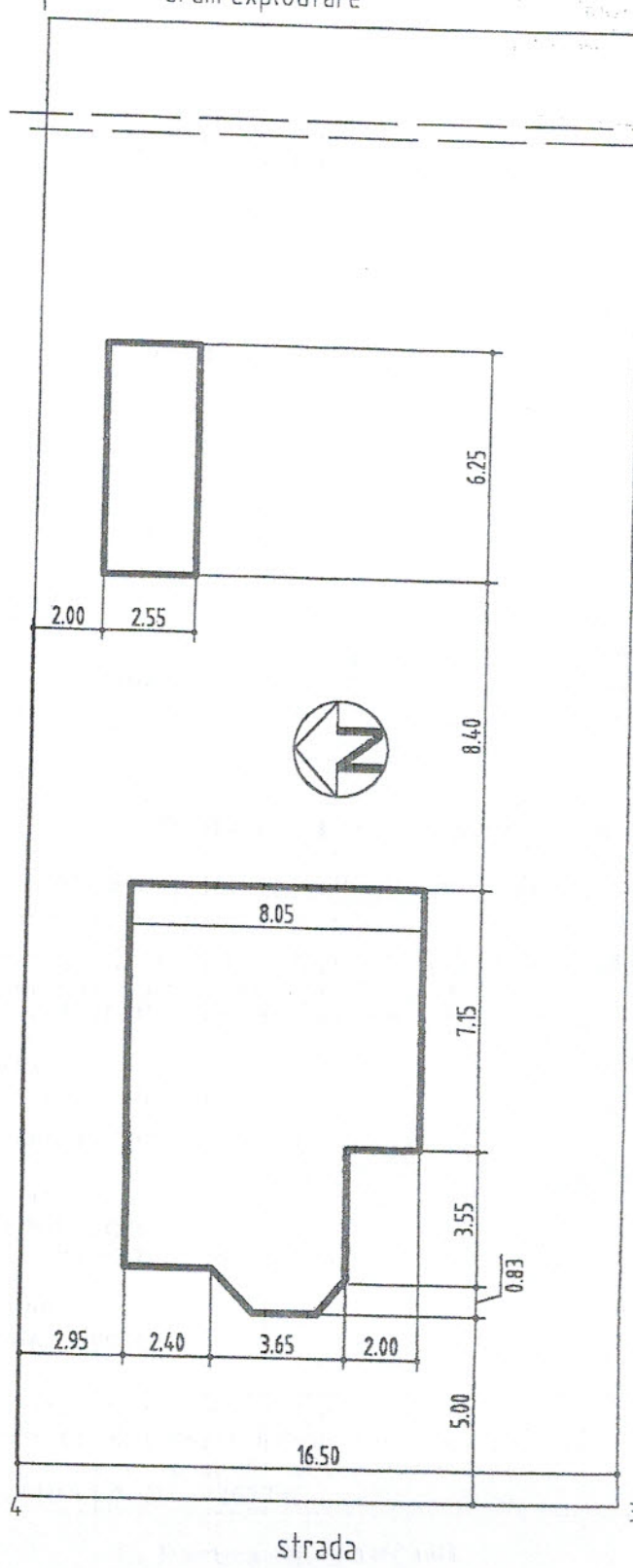
Nr. cadastral provizoriu

116

vecin: Petre Dumitrache

vecin: Ivan Stanel

Intocmit,
ing. Vale Nicoleta

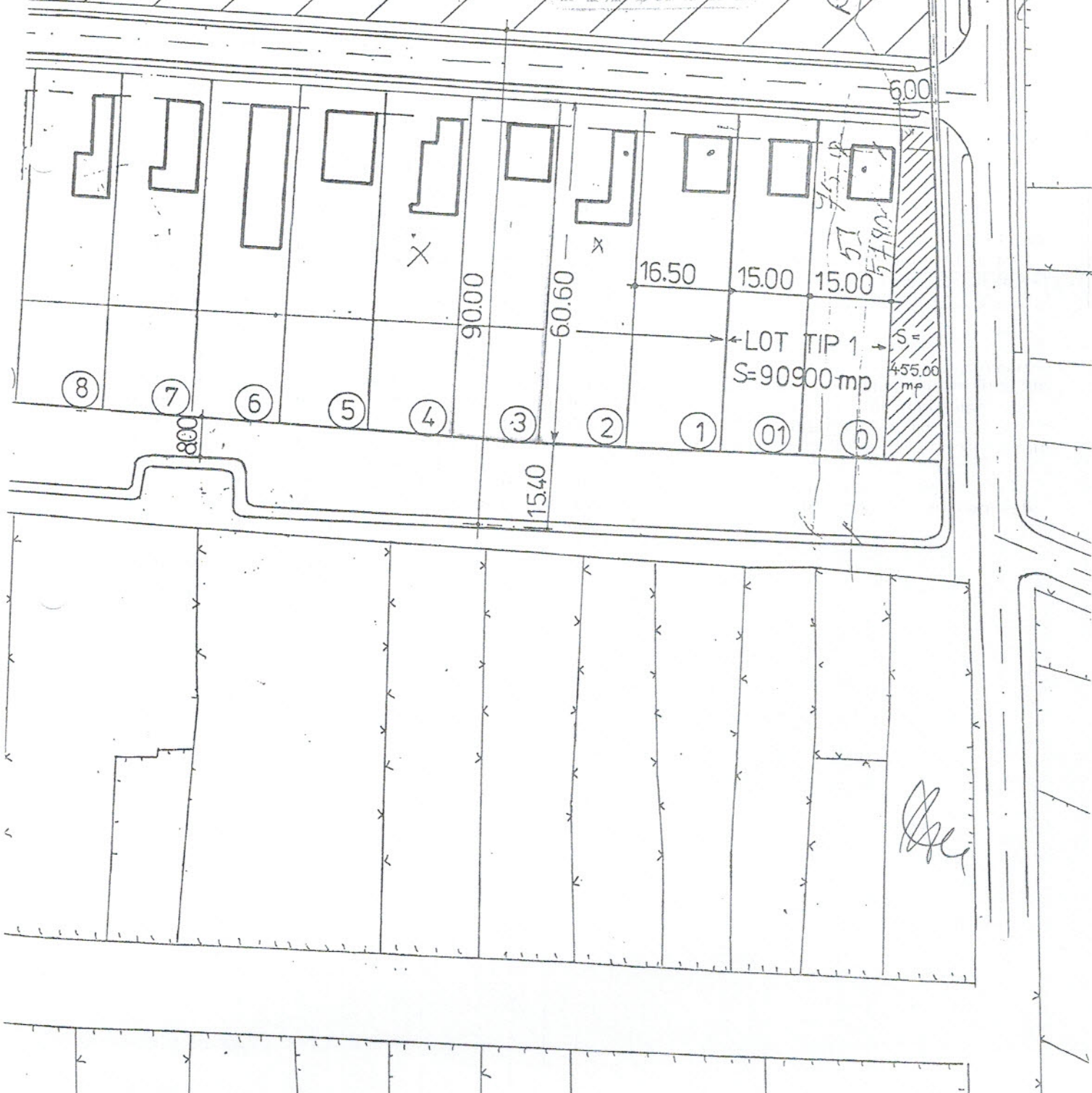


~~Nr. cadastral provizoriu~~

126

Expt 2, 538

255X111





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2105102/10.05.2021

Beneficiar: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Tineretului nr. 10, P1 Lot 3, CF 73656,
jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 07.05.2021

Data raportului 10.05.2021



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>	6
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate</i>	8
2.8. <i>Declarația de conformitate 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 (Etapale 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>	14
3.5. <i>Descrierea construcției</i>	14
3.6. <i>Studiul pieței</i>	14
4. <i>ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII</i>	31
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	31
4.2. <i>Valoarea terenului</i>	32
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor</i>	33
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii)</i>	33



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, str. Tineretului nr. 10, P1 Lot 3, CF 73656, 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: 4,9266 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

57200 lei echivalent a 11620 euro (57,2 lei/mp echivalent a 11,62 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

