

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 48 din 19.05.2021

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan ,categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat .Chiscani, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , nr.cad.793, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei , către doamna Cristescu Mariana- Mădălina .

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 doamnei Cristescu Mariana -Mădălina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , nr.cad.793, înregistrată cu nr.875 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp. real măsurat,999,9 m.p. conf.act, situat în sat Chiscani, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2105101/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp, real măsurat 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 folosinta curti constructii , în suprafață de 1.000 mp real măsurat,999,9 m.p.conf.act., situat pe strada Tineretului,nr.82, P- 2, lot 38, sat Chiscani ,comuna Chiscani, nr.cadastral 77156, 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 1000 m.p.real măsurat 999,9 m.p.conf.act ,situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.82, P-2, lot 38 ,CF 77156 , nr.cad.793 , comuna Chiscani, Județul Brăila, , către doamna CRISTESCU MARIANA-MĂDĂLINA

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 793 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Art.3. (1) Prețul aprobat de catre Consiliul Local Chiscani pentru vanzarea terenului mentionat la art.2 este de 50.000 lei, echivalent a 10.140 euro, (50 lei/m.p. echivalent a 10,14 euro/m.p.)conform raport de evaluare intocmit 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 10.140 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.

Initiator ,

Primar

Cojea Busuioc Costică

Avizat ,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ
ENACHE MARCELA

Nr. 6224

19.05.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat .Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , nr.cad.793, către doamna Cristescu Mariana- Mădălina .

Analizând :

- cererea doamnei Cristescu Mariana -Mădălina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , nr.cad.793, înregistrată cu nr.875 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp. real măsurat, 999,9 m.p. conf.act, situat în sat Chiscani, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , comuna Chiscani, Județul Brăila,

- raportul de evaluare nr. 2105101/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp, real măsurat 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 BUSUIC COSTICĂ



Nr. 6256/19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind : aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat .Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 nr.CF 77156 , nr.cad.793, către doamna Cristescu Mariana- Mădălina .

Având în vedere :

- cererea doamnei Cristescu Mariana -Mădălina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, comuna Chiscani, Județul Brăila, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , nr.cad.793, înregistrată cu nr.875 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp. real măsurat, 999,9 m.p. conf.act, situat în sat Chiscani, strada Tineretului , Nr.82 ,P-2 , lot 38 ,nr.CF 77156 , comuna Chiscani, Județul Brăila,

- raportul de evaluare nr. 2105101/10.05.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1.000 mp, real măsurat 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

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 Cristescu Mariana- Mădălina , 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.

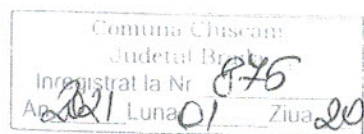
COMPARTIMENT IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Inspector,

Vrabie Simona Andy



20.01.2021
Dsc. Lucian
Gresilescu
Chisocani



Domnule Primar,

Subsemnatul Căstăescu MARIANA - MĂDĂLINA asociază
cu Căstăescu Ștefan CRISTIAN, cu domiciliul în Botoș
Și, Căstăescu în 388, în calitate de concurenți
solicițăm cumpărarea terenului situat în comuna
Chisocani, Și, Tineretului, lot 2, parcela 38 cu
suprafață de 1000 m² rest măsurat.

Vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului
menționat de 4 rate trimestriale.

Data: 20.01.2021

Mădăla



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77156 Chiscani

Nr. cerere	36428
Ziua	20
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103545178



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1218

Adresa: Loc. Chiscani, Jud. Braila, Parcela 2 Lot 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 793	1.000	999,9 mp conf act

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 793-C1	Loc. Chiscani, Jud. Braila, Parcela 2 Lot 38	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:67 mp; C1 - 67,13 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9767 / 10/02/2020		
Act Notarial nr. Act de partaj succesoral aut nr.911, din 07/02/2020 emis de Loi Paul Mircea;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRISTESCU MARIANA-MĂDĂLINA	A1.1
4064 / 21/01/2021		
Act Administrativ nr. 101, din 29/12/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CHISCANI, Anexa;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI, domeniul privat	A1
26103 / 11/03/2021		
Act Administrativ nr. 123, din 11/03/2020 emis de OCPI BRAILA;		
B7	se rectifica inscrierile din foaia A in sensul ca adresa corecta a imobilului este parcela 2, lot 38	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
36428 / 20/04/2021			
Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR 2 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR 175/01.06.2005, din 15/04/2021 emis de PRIMARIA COM CHISCANI;			
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei 1) CRISTESCU MARIANA-MĂDĂLINA OBSERVAȚII: si în baza CONTRACT CONCESIUNE NR.175, din 01/06/2005 emis de CONSILIUL LOCAL CHISCANI; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR.1, din 22/12/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI CHISCANI		A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 793	1.000	999,9 mp conf act

* 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 construcții	DA	1.000	-	2lot38	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 793-C1	construcții de locuințe	67	Cu acte	S. construita la sol: 67 mp; C1 - 67,13 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021004738/20-04-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

29-04-2021

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
 ALICE ROXANA MUSAT

(parafa și semnătura)

Referent,

 (parafa și semnătura)

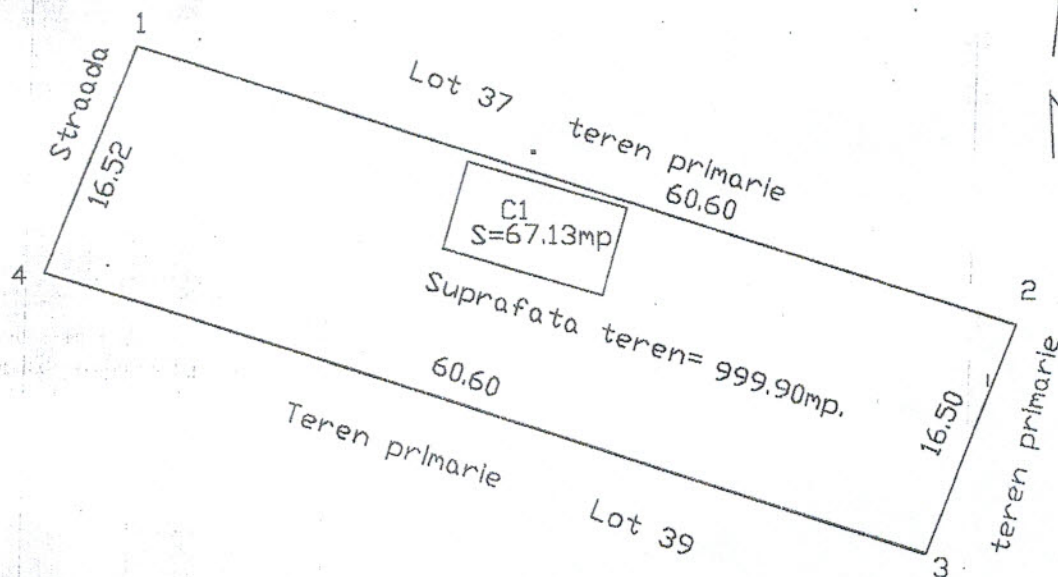
ONCGC
 OFICIUL JUDEȚEAN DE
 CADASTRU, GEODEZIE ȘI
 CARTOGRAFIE BRAILA
 Nr. înreg. 2780 data 10-12-01
 VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT:
 Inspector, *Arduc*

PLAN DE DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
 SCARA 1:500

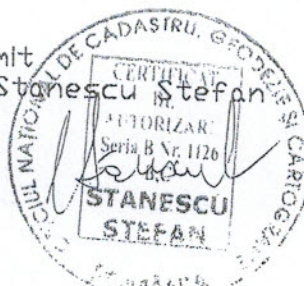
Judetul - Braila
 Teritoriul adm. Chiscani
 Cod SIRUTA - 42708/2
 Adresa - Parcela 2, lot 38, sat Chiscani, Com. Chiscani
 Nr. cadastral



793



Intocmit
 sing. Stanescu Stefan



ONCGC
OFICIUL JUDEȚEAN DE
CADASTRU, GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE BRAILA

Nr. înreg. 8780 data 10-12-

VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT

Inspector:

Refue

PLAN DE AMPLASAMENT

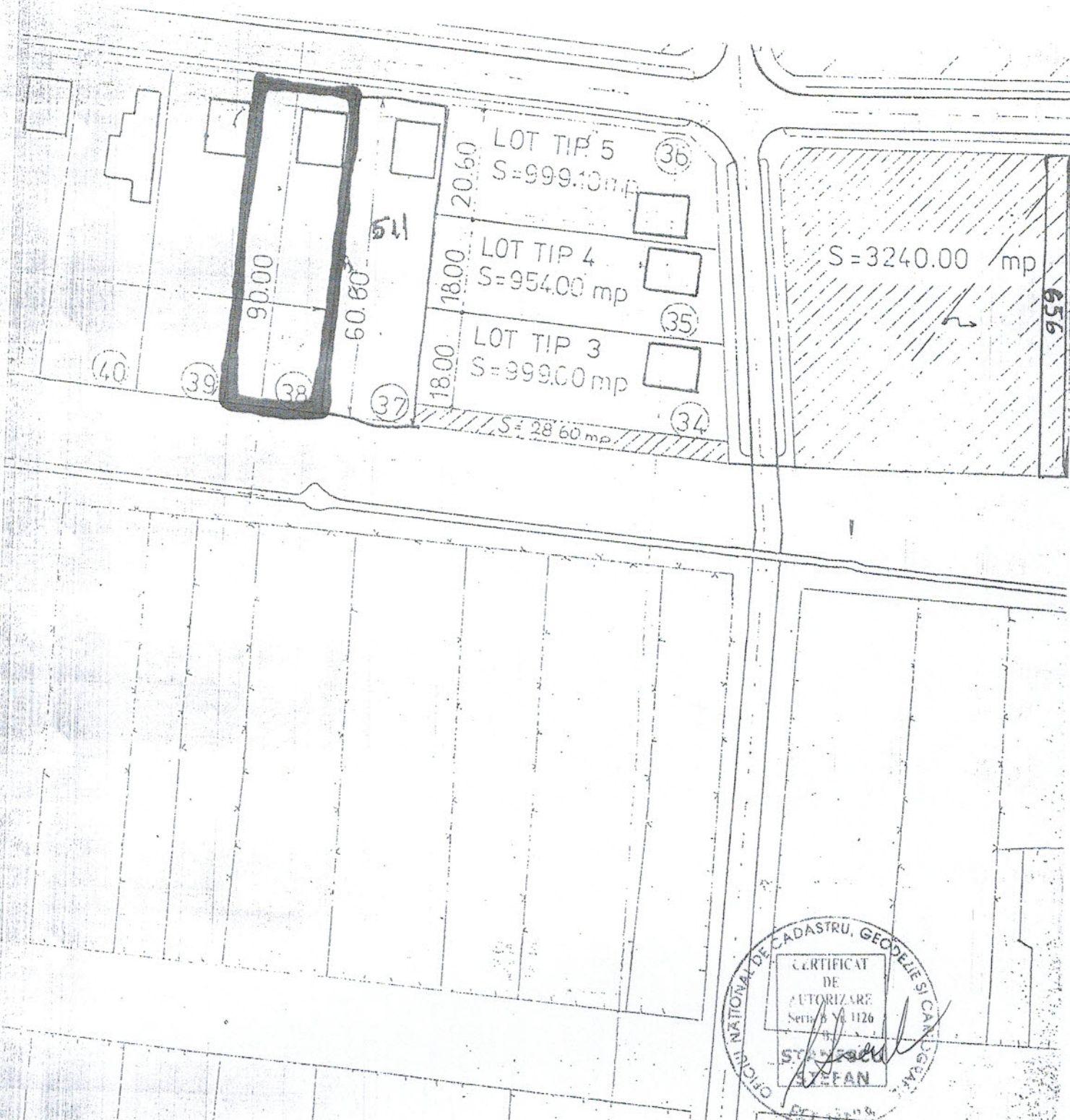
Județul-Brăila

Teritoriul adm.-Chiscani

Cod SIRUTA-42708/2

Adresa-Com Chiscani sat Chiscani lot 2, parcela 38

Număr cadastral.....





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2105101/10.05.2021

Beneficiar: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Tineretului nr. 82, P2 Lot 38, CF
77156, 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 (Etapete 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. 82, P2 Lot 38, CF 77156, 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):

50000 lei echivalent a 10140 euro (50 lei/mp echivalent a 10,14 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

