

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 72 din 21.05.2025

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 200 m.p., situat în sat Lacu Sărat, strada Piersicului, Nr.27, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 4, Lot.50, CF 77259 domeniul privat al comunei , către Dragnea Marin și Dragnea Constanța, soți, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 28.05.2025;

Analizând temeiurile juridice:

- Prevederile art.1650 și următoarele din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- referatul de aprobare al primarului comunei, în calitate de initiator;
- raportul de specialitate al Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani cu caracter consultativ 1,2,3 ;
- Referatul OCPI Brăila prin care se solicită clarificarea vânzării având în vedere faptul că inițial actele au specificat suprafața de 955 m.p., iar după ultimele măsurători (ale cadastrului general) imobilul are suprafața de 1155 m.p.
- Extrasul de Carte funciară pentru identificare a terenului intravilan în suprafață de 1155 m.p., P – 4, Lot.50, T-67, sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila,
- Raportul de evaluare nr. 2505132/ 2025 pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 200 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 16 din Anexa nr.1 din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.“c”, art.129, alin.(6), lit.”b”, articolul 139, alin. (2), art.354, art.355, art.363, alin.(6) din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.364, alin.(1) coroborat cu 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
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 200 mp, situat în sat Lacu Sărat, strada Piersicului, Nr.27, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 4, Lot.50, CF 77259, 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 200 m.p., situat în sat Lacu Sărat, strada Piersicului, Nr.27, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 4, Lot.50, CF 82176, către Dragnea Marin și Dragnea Constanța, soți, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 82176 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 **17.000 lei**, echivalent a **3.400 euro**, (86 lei/m.p. echivalent a 17 euro/m.p.) conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea integrală 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 sumei de 3.400 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.

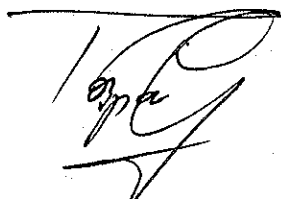
(2) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 90 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Chiscani.

Art.6. După achitarea sumei de 3.400 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
POSPAI GEANINA



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE NR. 7089 / 20.05.2025

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 200 m.p., situat în sat Lacu Sărat, strada Piersicului, Nr.27, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 4, Lot.50, CF 77259 domeniul privat al comunei , către Dragnea Marin și Dragnea Constanța, soți, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

Ținând cont de:

- Prevederile art.1650 și următoarele din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Analizând :

- Referatul OCPI Brăila prin care se solicită clarificarea vânzării având în Vedere faptul că initial actele au specificat suprafața de 955 m.p., iar după ultimele măsurători (ale cadastrului general) imobilul are suprafața de 1155 m.p.

Pentru a debloca cartea funciaraă cu nr.82176 se impune vanzarea suprafetei de 200 m.p.reprezentând diferenta până la 1155 m.p către proprietarii constructiilor de pe teren , respectiv familia Dragnea Marin și Constanța.

- Extrasul de Carte funciaraă pentru identificare a terenului intravilan în suprafață de 1155 m.p., P – 4, Lot.50, T-67, sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila,

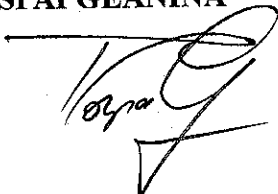
- Raportul de evaluare nr. 2505132/ 2025 pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 200 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 16 din Anexa nr.1 din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Propun spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

POSPAI GEANINA



RAPORT DE SPECIALITATE NR. 7090/20.05.2025

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 200 m.p., situat în sat Lacu Sărat, strada Piersicului, Nr.27, comuna Chiscani, județul Brăila, T-67, P-4, Lot.50, CF 82176 domeniul privat al comunei , către Dragnea Marin și Dragnea Constanța, soți, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

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, concesiunea, 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;**

Ținând cont de: Prevederile art.1650 și următoarele din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Analizând :

- Referatul OCPI Brăila prin care se solicită clarificarea vânzării având în vedere faptul că inițial actele au specificat suprafața de 955 m.p., iar după ultimele măsurători (ale cadastrului general) imobilul are suprafața de 1155 m.p. Conform Contractului de vânzare nr.239/15.02.2024, acesta s-a încheiat pentru suprafața de 955m.p. , înainte de finalizarea cadastrului general. Pentru a debloca cartea funciară cu nr.82176 se impune vânzarea suprafeței de 200 m.p.reprezentând diferența până la 1155 m.p către proprietarii construcțiilor de pe teren , respectiv familia Dragnea Marin și Constanța.

- Extrasul de Carte funciară pentru identificare a terenului intravilan în suprafață de 1155 m.p., P-4, Lot.50, T-67, sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila,

- Raportul de evaluare nr. 2505132/ 2025 pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 200 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

Proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea dispozițiilor legale în materie.

Se propune vânzarea cu respectarea dreptului de preempțiune pentru domnii Dragnea Marin și Dragnea Constanța, soți, a terenului aferent construcțiilor în suprafață de 200 m.p., teren situat în T- 67, P-4, lot.50, CF 82176, sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Chiscani.

Prețul s-a stabilit prin raportare la prevederile art.363 , alin.(6), Cod Administrativ, conform valorii de inventar (10.000 lei) , astfel Raportul de evaluare a indicat un preț mai mare.

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.(2), lit."c", art.139, alin.(3), lit."g" din OUG nr.57 privind Codul Administrativ, este de competența Consiliului Local ca în ședință să analizeze și să aprobe prezentul proiect de hotărâre.

Comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

1. Ivan Ionel – viceprimarul comunei - președinte comisie
2. Enache Marcela – secretar general comună- membru
3. Neagu Gina – inspector compartiment registru agricol și cadastru– responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al comunei – membru
4. Trandafir Lăcrămioara – inspector compartiment financiar-contabil- membru
5. Mitu Mioara – inspector compartiment urbanism – membru
6. Bătrânu Iuliana-Eugenia- inspector compartiment registrul agricol și cadastru
7. Dumitraș Sefora- inspector compartiment financiar-contabil- membru

– Se desemnează ca membri supleanți în comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila, următorii funcționari publici:

- Pirpiriu Valentin-Florin- inspector compartiment urbanism- membru
- Vrabie Simona Andy – inspector compartiment impozite și taxe- membru



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

DOSAR NR. 19900 / 13-03-2025

Referat

La cererea 19900, data de înregistrare a cererii 13-03-2025

Domnul/Doaamna Petcu Simona Carmen

Domiciliul/Adresa Jud. Braila, UAT Brăila, Loc. Braila, Str. MASINILOR. Nr. 2C

Analizand cererea dumneavoastra în vederea receptiei documentatiei cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Chiscani pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 5 zile lucrătoare de la data comunicării:

Publicitate Imobiliară

A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

clarificați obiectul vânzării având în vedere faptul ca inițial actele au specificat suprafața de 995mp iar, după ultimele măsuratori (ale cadastrului general) imobilul are 1155 mp

Asistent

PETRUTA TURIAC

semnătură

Registrator

DANIELA CATALINA LEITOIU

semnătură



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

Nr. cerere	16460
Ziua	04
Luna	03
Anul	2025

Cost verificare
100766821686



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Carte Funciară Nr. 82176 Chiscani

Adresa la actul autentic	Nr.
Notar Public	Petcu Simona Carmen

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Inregistrări blocate
16460 / 04.03.2025	Petcu Simona Carmen	17.03.2025 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str. PIERSICULUI, Nr. 27, T67, P4, LOT50 (extindere intravilan)

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
A1	82176	1.155	Teren împrejmuit; Imobil inserat în CF sporadic 77259.

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	82176-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str. PIERSICULUI, Nr. 27, T67, P4, LOT50 (extindere intravilan)	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 111 mp; S. construita desfasurata: 111 mp;
A1.2	82176-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str. PIERSICULUI, Nr. 27, T67, P4, LOT50 (extindere intravilan)	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 46 mp; S. construita desfasurata: 46 mp; An construire: 2006.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109443 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani), Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		A1
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 82176 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2829.	
Act Administrativ nr. 102, din 19/12/2019 emis de Primaria com. Chiscani, anexa nr 1 (- act administrativ nr. 2682 din 02.03.2020, emis de Primaria com. Chiscani);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CHISCANI, CIF: 99999999999999, domeniul privat		
Act Notarial nr. 239, din 15/02/2024 emis de Petcu Simona Carmen		
B3	se noteaza contractul de vanzare-cumparare incheiat intre COMUNA CHISCANI, in calitate de vanzator si DRAGNEA MARIN si DRAGNEA CONSTANTA, in calitate de cumparatori, cu rezerva dreptului de proprietate	A1
Act Notarial nr. 1257, din 21/08/1998 emis de B.N.P. Borcutean Liliana (- (act transcris conf cu exemplarul din arhiva) act administrativ nr 2682 din 02.03.2020, emis de Primaria com. Chiscani; act administrativ nr 2377 din 02.03.2020, emis de Primaria com. Chiscani);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) DRAGNEA MARIN		
2) DRAGNEA CONSTANTA, soti		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
1) DRAGNEA MARIN		
2) DRAGNEA CONSTANTA, soti		

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
109443 / 22/11/2024	
Act Administrativ nr. 325, din 09/10/1998 emis de Primaria com. Chiscani	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei
	1) DRAGNEA MARIN 2) DRAGNEA CONSTANTA

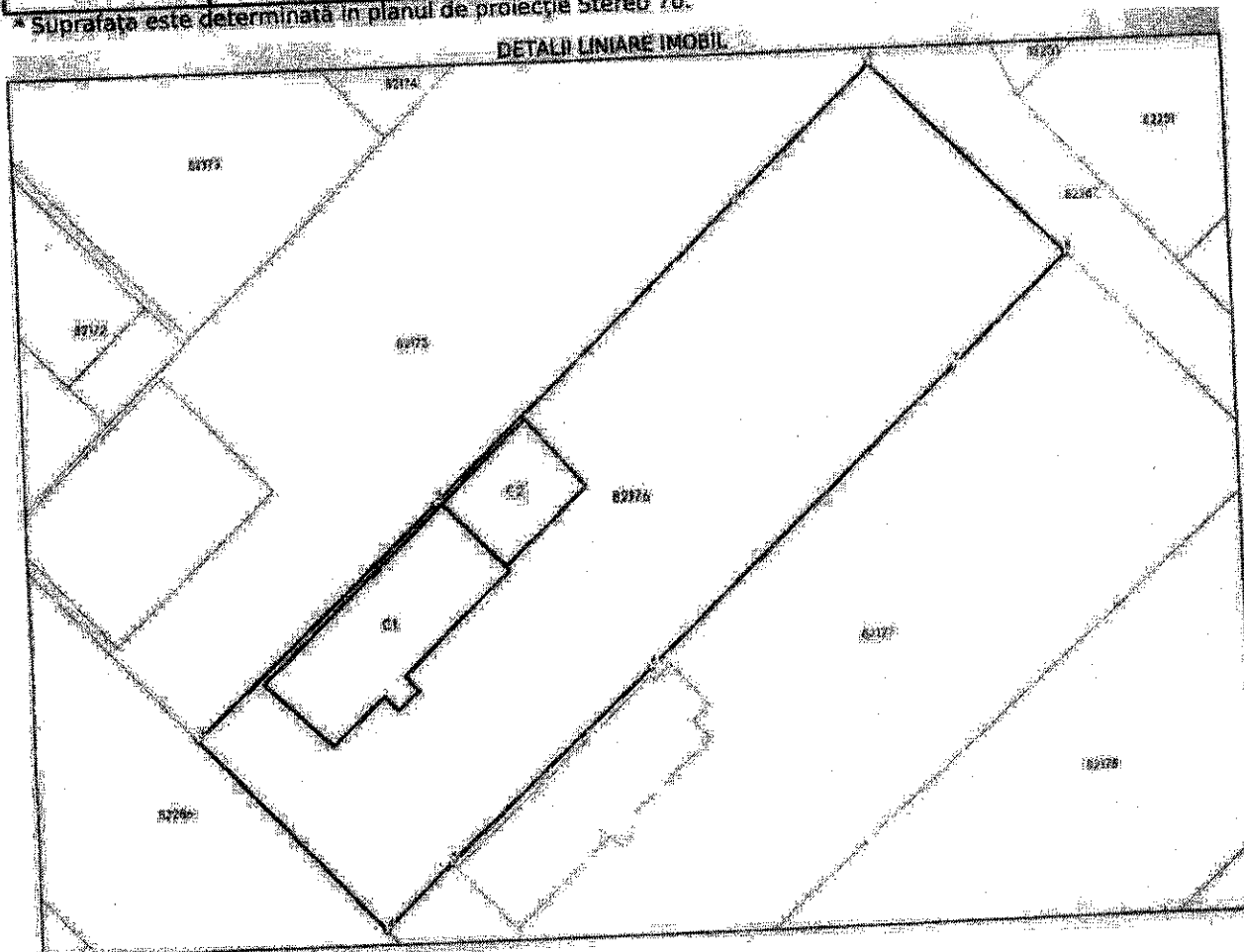
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
82176	1.155	Imobil înscris în CF sporadic 77259;

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.155	67	4 Lot50		T67, P4, LOT50 (extindere intravilan)

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	82176-C1	construcții de locuințe	111	Cu acte	S. construită la sol: 111 mp; S. construită desfășurată: 111 mp;
A1.2	82176-C2	construcții anexa	46	Cu acte	S. construită la sol: 46 mp; S. construită desfășurată: 46 mp; An. construire: 2006

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	727.188.648 417.535.044	2	727.167.872 417.535.786	28.329
2	727.167.872 417.535.786	3	727.151.216 417.520.369	22.696

DUPLICAT DECLARAȚIE



Subscrisa: **Consiliul Local - Comuna Chiscani** cu sediul în comuna Chiscani, str. Principală nr. 224, Județul Brăila, CUI 4342669, prin reprezentantul legal d-na **POSPAI GEANINA**, având funcția de primar, domiciliată în sat Chiscani, str. Câmpului nr. 25, comuna Chiscani, Județul Brăila, identificată cu carte de identitate seria XR nr. 831285 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 29.11.2024, CNP 2860104090055, conform Hotărârii nr. 05 din 29.01.2024 emisă de Consiliul Local al comunei Chiscani, în calitate de vânzătoare a terenului categoria curți construcții în suprafața de **955,00 mp** situat în intravilanul **satului Lacu Sărat, comuna Chiscani, str. Piersicului nr. 27, Județul Brăila**, identificat cadastral în **taria 67, parcela 4 LOT 50 (extindere intravilan)**, înscris în **Cartea funciară nr. 82176 (cf sporadic 77259)** a localității Chiscani, Județul Brăila, cu număr cadastral **82176**, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 239 din 15.02.2024 de notarul public Petcu Simona Carmen cu sediul în municipiul Brăila, Județul Brăila, încheiat cu soții **DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA**, soți, ambii cu domiciliul în municipiul Brăila, str. Comunarzi nr. 11, bl. A17, sc. 2, et. 2, ap. 28, Județul Brăila, identificați cu carte de identitate seria XR nr. 654541 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 13.03.2019, CNP 1550306090024, respectiv seria XR nr. 626365 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 27.04.2018, CNP 2590418090058, în calitate de cumpărători, și conform extrasului de autentificare nr. 16460 din 04.03.2025 emis de OCPI-BCPI Brăila, declar că am primit de la cumpărători prețul în valoare de **100.000,00 lei** (unusutamii lei) echivalentul a **20.100,00 euro** (douăzeci mii una sută eur), conform celor agreeate prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 239 din 15.02.2024 BIN Petcu Simona Carmen cu sediul în municipiul Brăila, Județul Brăila.

- în consecință, prețul stabilit conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 239 din 15.02.2024 de BIN Petcu Simona Carmen cu sediul în municipiul Brăila, a fost achitat integral.

- de la data prezentei, nu mai avem nici un drept și nicio pretenție asupra imobilului descris mai sus.

Prezenta declarație constituie chitanță descărcătoare și nu mai avem nici un fel de pretenții de nici o natură față de **soții DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA**, întrucât am primit întreaga sumă de bani ce reprezintă prețul total de vânzare al imobilului descris mai sus fiind de acord cu radierea ipotecii legale ca urmare a achitării întregale a prețului și cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris, în favoarea **soților DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA** conform convenției părților încheiată prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 239 din 15.02.2024 de notarul public Petcu Simona Carmen cu sediul în municipiul Brăila, Județul Brăila.

Dau prezenta declarație spre a servi tuturor organelor și instituțiilor în drept.

Eu, **POSPAI GEANINA**, declar că înainte de semnarea actului am fost informată cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale, existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la

compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.

Tehoredactat de notarul public Simona Carmen Petcu, la sediul biroului, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate, din care două duplicate au fost înmânate părții.

DECLARANT
Comuna Chișcani
Prin reprezentant
S.S./POSPAI GEANINA

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual notarial PETCU SIMONA CARMEN
Licența de funcționare nr. 3149/2754/19.12.2013
Sediul: Braila, Str. „1 DECEMBRIE 1918” nr. 49,
Bloc D, scara A, apart. 2, parter
Judetul Braila
Tel/Fax 0239/695755

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 272
Anul 2025 luna martie ziua 04

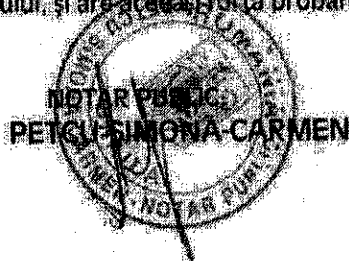
În fața mea, PETCU SIMONA-CARMEN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: **POSPAI GEANINA**, având funcția de primar, domiciliată în sat Chișcani, str. Câmpului nr. 25, comuna Chișcani, Județul Braila, identificată cu carte de identitate seria XR nr. 831285 eliberată de SPCLP Braila la data de 29.11.2024, CNP 2860104090055, reprezentant legal **Consiliul Local - Comuna Chișcani** cu sediul în comuna Chișcani, str. Principală nr. 224, Județul Braila, CUI 4342669, conform Hotărârii nr. 05 din 29.01.2024 emisă de Consiliul Local al comunei Chișcani, care, după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **56/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat taxa OCPI în sumă de 297,50 lei cu chitanța nr. EF/2025.

NOTAR PUBLIC,
S.S./PETCU SIMONA CARMEN

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Petcu Simona Carmen, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



Simona-
Carmen
Petcu

Digitally signed by
Simona-Carmen
Petcu
Date: 2025.03.13
10:52:02 +02'00'

DUPLICAT



CONTRACT DE VANZARE

Între subsemnatii :

Consiliul Local - Comuna Chiscani - Domeniul Privat, cu sediul în comuna Chiscani, str. Principală nr. 224, Județul Brăila, CUI 4342669, prin reprezentantul legal **COJEA BUSUIOC COSTICĂ**, având funcția de primar, domiciliat în sat Chiscani, str. Câmpului nr. 245, comuna Chiscani, Județul Brăila, identificat cu carte de identitate seria XR nr. 712998 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 26.04.2021., CNP 1690428092238, conform Hotărârii nr. 05 din 29.01.2024 emisă de Consiliul Local al comunei Chiscani, **în calitate de vânzătoare și**

DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA, soți, ambii cu domiciliul în municipiul Brăila, str. Comunarzi nr.11, bl.A17, sc.2, et.2, ap.28, Județul Brăila, identificați cu carte de identitate seria XR nr. 654541 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 13.03.2019, CNP 1550306090024, respectiv seria XR nr. 626365 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 27.04.2018, CNP 2590418090058, **în calitate de cumpărători**, a intervenit prezentul **contract de vânzare** următoarele condiții :—

Eu, **COJEA BUSUIOC COSTICĂ**, reprezentant legal al **Consiliului Local al Comunei Chiscani, Domeniul Privat** vând soților **DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA** dreptul de proprietate asupra terenului categoria curți construcții în suprafața de **955,00 mp** situat în intravilanul **satului Lacu Sărat, comuna Chiscani, str. Piersicului nr.27, Județul Brăila**, identificat cadastral în **taria 67, parcela 4 LOT 50 (extindere intravilan)**, înscris în **Cartea funciară nr. 77259** a localității Chiscani, Județul Brăila, cu număr cadastral **77259**.—

* Nota : Pe terenul mai sus descris se afla amplasată construcția C1 și C2, proprietatea susnumiților cumpărători, construcții ce nu fac obiectul prezentului contract. De asemenea pe terenul mai sus descris există un drept de concesiune în favoarea soților **DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA**, conform contractului de concesiune nr. 325 din 09.10.1998 emis de Primăria Chiscani, Județul Brăila. —

Vânzătoarea declară prin reprezentant că a dobândit terenul mai sus descris în baza: actului administrativ hotărârea nr. 102 din 19.12.2019 emis de Primăria Chiscani, Județul Brăila plus anexa nr.1 și actului administrative 2682 din 02.03.2020 emis de Primăria comunei Chiscani, Județul Brăila. —

Pretul total al acestei vânzări stabilit de comun acord de părțile contractante, este **100.000,00 lei** (unasutămii lei) echivalentul a **20.100,00 euro** (douăzeci mii una sută eur), care se achită în patru rate trimestriale în decursul unui an fiscal de la aprobarea vânzării, în lei, la cursul oficial comunicat de BNR în ziua plății, la casieria Primăriei Chiscani sau prin OP în contul Primăriei Chiscani, Județul Brăila, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila. —

Noi, susnumiții cumpărători declarăm ca am luat la cunoștință că în momentul în care vom executa integral obligația de plată a prețului, se va proceda la radierea ipotecii legale înscrise cu ocazia încheierii prezentului contract în această formă. —

Pentru a garanta primirea prețului de la cumpărători, **Consiliul Local - Comuna Chiscani - Domeniul Privat** își rezervă dreptul de proprietate pe care urmează să-l transmită cumpărătorilor la data achitării prețului. —

Riscul pieririi bunului este transferat cumpărătorilor începând de azi data autentificării.

Dreptul de proprietate al cumpărătorilor asupra imobilului mai sus descris, ce s-a vândut sub rezerva dreptului de proprietate se va nota în Cartea Funciară în temeiul art. 902 alin. 2 pct. 9 Cod civil.

Predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei are loc astăzi data autentificării prezentului înscris. Până astăzi, data perfectării prezentului contract, impozitele și taxele de orice natură aferente imobilului ce se vinde, au fost suportate de către vânzător, iar de la această dată privesc pe cumpărători. După achitarea integrală a sumei de 20.100,00 euro echivalent în lei, imobilul intra în patrimoniul cumpărătorilor.

Eu, **COJEA BUSUJOC COSTICĂ, reprezentant legal al Consiliului Local – Comuna Chiscani, Domeniul Privat**, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal următoarele:

- Imobilul ce face obiectul prezentei vânzări nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu a fost sechestrat sau confiscat, aflându-se în mod legal, liber și continuu în proprietatea și posesia comunei Chiscani, nu este grevat de niciun fel de sarcini, servituti și urmăriri de nicio natură, cu excepția dreptului de concesiune pe durata existenței construcției în favoarea soților Dragnea Marin și Dragnea Constanța, conform contractului de concesiune nr. 325 din 09.10.1998, emise de Primăria Chiscani, Județul Braila, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 10429 din 13.02.2024 emis de OCPI-BCPI Braila;

- Imobilul ce se vinde este bunul **Consiliului Local al Comunei Chiscani, Domeniul Privat** și este singurul proprietar legal a imobilului mai sus descris care a fost dobândit cu respectarea prevederilor legale aplicabile la data dobândirii dreptului de proprietate;

- Imobilul nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, aflându-se liber și continuu în proprietatea vânzătorului, de la data dobândirii și până în prezent, data perfectării și autentificării acestui contract de vânzare;

- Imobilul ce face obiectul acestui contract nu este revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, și nu am cunoștință să existe vreun litigiu, arbitraj sau procedura administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul meu de proprietate asupra acestuia;

- până la data încheierii acestui contract, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, nici un fel de notificări, somatii sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile declanșării unor litigii în care să fie implicat imobilul; declar ca nu au fost formulate nici un fel de pretenții din partea unor eventuali creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra imobilului, în tot sau în parte;

- nu există terțe persoane cărora să le fi fost constituit dreptul de preferință la cumpărare;

- Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost înstrăinat niciunei alte persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată sau act autentic, ivândut, donat, schimbat sau adus ca aport în natura la capitalul social al vreunei firme), nu s-au transmis dezmembraminte ale dreptului de proprietate asupra acestuia către persoane fizice și/sau juridice, nu constituie obiectul vreunui contract de închiriere sau de comodat, nu este înregistrat vreun sediu social sau punct de

lucru pentru vreo societate comerciala, asociatie, fundatie sau persoana fizica autorizata, nu este supus niciunei forme de executare silita sau grevat de orice sarcini si/sau servituti si declar ca si ca inteleg sa raspund material si penal in cazul aparitiei unor grevări, servituti sau evictiuni.

- nu există nici o încălcare a legilor mediului in ceea ce priveste imobilul, ca nu există si nici nu au existat dispute sau contestatii cu vecinii cu privire la limitele imobilului sau servituti, drepturi sau mijloace de acces sau alte drepturi cu privire la acest teren.

Tot eu, **COJEA BUSUIOC COSTICĂ**, reprezentant legal al **Consiliului Local al Comunei Chiscani, Domeniul Privat**, garantez cumpărătorii contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil. De asemenea declar ca ma oblig sa predau cumpărătorilor actele de proprietate ale imobilului mai sus descris si orice alte inscripuri aflate in posesia primariei si care vor fi necesare acestora.

Impozitele si taxele de orice natura datorate către stat aferente acestui imobil sunt achitate la zi, așa cum rezulta din certificatul de atestare fiscală nr. 1996 din 14.02.2024 emis de Primaria comunei Chiscani.

Noi, **DRAGNEA MARIN si DRAGNEA CONSTANȚA** declarăm ca am cumpărat de la susnumita vânzătoare, prin reprezentantul acesteia, terenul mai sus descris cu prețul prevăzut în act, pe care îl achitam în condițiile prezentului contract, pret cu care susnumita vânzătoare este în totul de acord. Cunoastem situația de drept și de fapt a imobilului ca fiind cea prezentată mai sus, știm că nu a fost scos din circuitul civil, fiind stăpânit în mod legal și continuu de la data dobândirii, nu este grevat de sarcini, servituti si urmări de nicio natura, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu este în litigiu, cu exceptia dreptului de concesiune în favoarea noastră, conform actului de concesiune nr. 325 din 09.10.1998, emise de Primaria Chiscani, Judetul Braila, dar aceasta nu exonerează vânzătoarea de obligația de a ne garanta dreptul de proprietate și pașnica folosință a imobilului și de a răspunde potrivit art.1695 si art. 1707 Cod Civil de orice evictiune sau viciu ce s-ar ivi și de sarcinile la care ar fi supus acesta și nu au fost declarate la încheierea contractului. De asemenea declarăm că avem cunostinta de obligația de a verifica starea în care se afla bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată precum si eventualele vicii ascunse ale bunului imobil.

Tot noi, susnumitii cumpărători, declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal pentru fals în declarații, că suntem casatoriti sub regimul comunității legale, ca avem cunostință despre prevederile art. 339, Cod Civil, în sensul ca bunurile dobândite în timpul regimului matrimonial al comunității legale de oricare dintre soți sunt de la data dobândirii lor bunuri comune în devalmasia sotilor. Declarăm că până astăzi data perfectării si autentificării prezentului înscris, nu am încheiat niciun fel de conventie matrimonială.

Părțile contractante, personal si prin reprezentant, mandatează notarul public sa indeplineasca în numele lor toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrisul prezentului contract de vânzare în cartea funciara.

Vânzătoarea prin reprezentant se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Declarăm că ni s-a adus la cunoștință că bunul dobândit va trebui declarat în termen de 30 (trei zeci) zile la Primăria comunei Chișcani, Județul Brăila.

Noi, părțile contractante, declarăm personal și prin reprezentant că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod Civil referitoare la pretul fictiv și pretul derizoriu și ale Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm pe proprie răspundere că pretul indicat este pretul real al acestei vânzări. De asemenea, declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului fiscal privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare. Declarăm pe proprie răspundere că ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Totodată, noi părțile declarăm personal și prin reprezentanți, pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații, că ni s-a adus la cunoștință faptul că valoarea minimă stabilită prin studiul de piață realizat de Camera Notarilor Publici este diferită de pretul declarat de noi și înțelegem să efectuăm vânzarea imobilului mai sus descris, în aceste condiții.

Cumpărătorii achită cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract și cheltuielile de intabulare.

În vederea taxării s-a avut în vedere cursul de schimb valutar comunicat de BNR, de astăzi, data semnării prezentului înscris de 4,9760 lei/eur.

Noi, susnumitele părți contractante declarăm personal prin reprezentanți, pe proprie răspundere, că datele de identificare mai sus menționate sunt corecte, că împotriva noastră nu s-a luat nicio măsură care să ne restrângă capacitatea sau dreptul de dispoziție, înainte de semnarea actului am citit cuprinsul acestuia, l-am înțeles conținutul constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, am înțeles toți termenii juridici întrebuițați, asumându-ne întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua credință sau din declarații false cu privire la acest act, drept pentru care semnăm mai jos și solicităm notarului public autentificarea acestuia conform legii.

Tehno-redactat la sediul biroului notarului public PETCU SIMONA-CARMEN, astăzi data autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se depune la OCPI-BCPI Brăila și două exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
Consiliul Local Comuna Chișcani
- Domeniul Privat
prin reprezentant
S.S./ COJEA BUSUIOC COSTICA

CUMPARATORI,
S.S./ DRAGNEA MARIN

S.S./ DRAGNEA CONSTANȚA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PETCU SIMONA-CARMEN

Licenta de functionare nr. 3149/2754/19.12.2013

BRĂILA, Str., 1 DECEMBRIE 1918., nr.49

Bloc D, scara A, apart.2, parter, Jud. Braila

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.239

Anul 2024 Luna februarie Zila 15

În fața mea, **PETCU SIMONA-CARMEN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-D-nul **COJEA BUSUIOC COSTICĂ**, având funcția de primar, domiciliat în sat Chișcani, str. Câmpului nr. 245, comuna Chișcani, județul Brăila, identificat cu carte de identitate seria XR nr. 712998 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 26.04.2021., CNP 1690428092238, reprezentant legal al **Consiliul Local Comuna Chișcani - Domeniul Privat**, cu sediul în comuna Chișcani, str. Principală nr. 224, județul Brăila, CUI 4342669, conform Hotărârii nr. 05 din 29.01.2024 emisă de Consiliul Local al comunei Chișcani și

- **DRAGNEA MARIN și DRAGNEA CONSTANȚA**, soți, ambii cu domiciliul în municipiul Brăila, str. Comunarzi nr.11, bl.A17, sc.2, et.2, ap.28, județul Brăila, identificați cu carte de identitate seria XR nr. 654541 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 13.03.2019, CNP 1550306090024, respectiv seria XR nr. 626365 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 27.04.2018, CNP 2590418090058, care după citirea actului au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și unicui exemplar original.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

- Taxă redactare și autentificare : 2142 lei (TVA inclus) cu chit nr. 288/2024.
- S-a achitat taxa notare OCPI : 75 lei, cu chit nr. 396639 /2024.

**NOTAR PUBLIC,
PETCU SIMONA CARMEN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de SIMONA CARMEN PETCU, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
PETCU SIMONA CARMEN**





**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

Brăila, str. Neagra nr.5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

*Anexa nr. 1 la H.C.C. nr.
din 28.05.2025*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2505132/13.05.2025

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Sat
Lacu Sarat, str. Piersicului, nr. 27,
T67, P4, Lot 50, CF82176, (200 mp
indiviziune), jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

Data evaluării: 07.05.2025

Data raportului: 13.05.2025



Declaratie de conformitate

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile 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 conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare 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 partinitori fata de vreuna din partile 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 stimulente 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 cerintelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de catre 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 cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii 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>6</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 (Etapele 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 amplasamentului.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.6. <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>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>27</i>



5. CONCLUZII.....	28
5.1. Alegerea valorii finale.....	28
6. ANEXE.....	29
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	29
6.2. Calculele evaluării	32
6.3. Acte evaluării.....	34
6.4. Informații de piață.....	44
6.5. Amplasament.....	45
6.6. Foto.....	46



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, Sat Lacu Sarat, str. Piersicului, nr. 27, T67, P4, Lot 50, CF82176, (200 mp indiviziune), jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI

Data evaluării: 07.05.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0378 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

17000 lei echivalent a 3400 euro (86 lei/mp echivalent a 17 euro/mp)

Suprafața este de 200 mp in indiviziune

*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

