

Privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către S.C.CABANA STEJARILOR S.A prin administrator Zilișteanu Daniel , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 26.06.2025;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei, în calitate de inițiator;
 - raportul comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila
 - avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani cu caracter consultativ 1,2,3 ;
 - cererea domnului , Zilișteanu Daniel , în calitate de administrator al S.C.CABANA STEJARILOR S.A , și proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.6525 /2025, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila;
 - raportul de evaluare nr.2506061/06.06.2025 pentru terenul intravilan în suprafață de 8.500 m.p., întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
 - punctul 4.8. lit.a) și punctul 3.2. lit.e) din HCL nr.16/30.01.2018 privind modificarea HCL nr.90/2017 privind actualizarea Regulamentului privind închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin H.C.L nr.30/2016;
 - poziția nr.118 din anexa nr.1 la HCL nr.47/2025 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însușit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.693 și art. 697 din Legea nr.287/2009 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.20, alin.(1), lit."e" și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129, alin.(1) alin.(2) lit."c", alin.(6), lit."b" , art.354, alin.(1) și (2) , art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139, alin.(1) și (3), lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul

Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, CF nr.83517, identificat cadastral cu nr. 83517 , comuna Chiscani, Județul Brăila.

Art. 2 (1) Se aprobă constituirea unui drept de superficiei cu titlu oneros, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, asupra terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către S.C.CABANA STEJARILOR S.A prin administrator Zilișteanu Daniel , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren.

(2) Se aprobă de către Consiliul Local al comunei Chiscani prețul superficiei la suma de 5,51 lei/m.p./an, respectiv 0,46 lei/m.p./lună, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Terenul pentru care se constituie dreptul de superficiei se identifică în extrasul de plan cadastral, potrivit anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Beneficiarul dreptului de superficiei va plăti suma datorată lunar până la data de 25 ale lunii.

(2) Prețul superficiei va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de instituțiile abilitate în acest sens, conform legii.

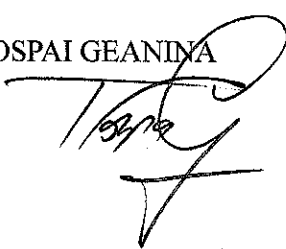
Art. 5. Se împuternicește doamna POSPAI GEANINA, primarul comunei Chiscani să semneze actul autentic privind constituirea superficiei.

Art.6 Taxele notariale, cele privind înscrierea în Cartea Funciară precum și suma de 714 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR vor fi suportate de beneficiarul superficiei.

Art. 7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Chiscani, prin compartimentele de specialitate, iar secretarul general al comunei o va comunica celor interesați.

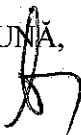
INITIAT DE PRIMAR,

POSPAI GEANINA



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL COMUNA,

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE NR. 8726/19.06.2025

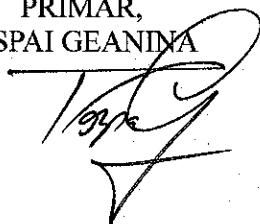
la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către S.C.CABANA STEJARILOR S.A prin administrator Zilișteanu Daniel , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Având în vedere:

- cererea domnului , Zilișteanu Daniel , în calitate de administrator al S.C.CABANA STEJARILOR S.A , și proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.6525 /2025, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila;
- raportul de evaluare nr. nr.2506061/06.06.2025 pentru terenul intravilan în suprafață de 8.500 m.p., întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- punctul 4.8. lit.a) și punctul 3.2. lit.b) din HCL nr.16/30.01.2018 privind modificarea HCL nr.90/2017 privind actualizarea Regulamentului privind inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL nr.30/2016;
- poziția nr.118 din anexa nr.1 la HCL nr.47/2025 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- punctul 4.8. lit.a) și punctul 3.2. lit.e) din HCL nr.16/30.01.2018 privind modificarea HCL nr.90/2017 privind actualizarea Regulamentului privind inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL nr.30/2016;
- prevederile art.693 și art. 697 din Legea nr.287/2009 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.20, alin.(1), lit."e" și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Vă rog sa analizați proiectul de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR,
POSPAI GEANINA



la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către S.C.CABANA STEJARILOR S.A prin administrator Zilișteanu Daniel , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Analizând :

- cererea domnului , Zilișteanu Daniel , în calitate de administrator al S.C.CABANA STEJARILOR S.A , și proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.6525 /2025, prin care solicită constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 8.500 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila;

Terenul aferent construcției, cu număr cadastral 83517 - nr.carte funciara 83517 figurează ,în prezent, în proprietatea comunei Chiscani și este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani și poate fi atribuit, conform art.693-701 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, potrivit căruia "(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciara rămân aplicabile titularului construcției".

- raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin Iulian, rezultând prețul superficiei de 5,51 lei/mp/an, respectiv 0,46 lei/mp/lună.

Conform art.4.8. din Regulamentul privind inchirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila,

" 4.8. Prin excepție, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, destinate construirii, se poate constitui dreptul de superficie fără licitație publică, în următoarele situații:

a) proprietarilor construcțiilor edificate cu respectarea disciplinei în construcții, pe terenuri aflate în domeniul privat al comunei Chiscani. "

"3.2. Pot face obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat:

e) " **Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor**"

În temeiul art.139, alin.(1) și (3), lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză Consiliului Local al comunei Chiscani Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 8.500 m.p., conform extras, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în loc. Lacu Sărat, strada Principală, nr.1B, DN 2B Km 102+650 , tarla 64, parcela 339,340 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către S.C.CABANA STEJARILOR S.A prin administrator Zilișteanu Daniel , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

De asemenea, propunem spre aprobare ca dreptul de superficie să fie constituit pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului prin acordul ambelor părți, plata

superfíciei să se facă lunar, până la data de 25 ale lunii inclusiv, iar prețul superficiei să se actualizeze anual cu rata inflației.

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



**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

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

*Anexe nr. 1 la H.C.L nr.
An*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2506061/06.06.2025

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: CABANA STEJARILOR S.A.

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Lacu Sarat, str. Principala, nr. 1B, DN
2B KM 102+650, T64, P339,340, jud.
Brăila

U.A.T. CHISCANI

CF: 83517

Data evaluării: 03.06.2025

Data raportului: 06.06.2025





Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem 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.



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>Inspecția 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>8</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>11</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapile parcurse).....</i>	<i>11</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>11</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>12</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>13</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>13</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>13</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>25</i>
4.3. <i>Estimarea prețului dreptului de suprafață.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>



4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	28
5. CONCLUZII.....	29
5.1. Alegerea valorii finale.....	29
6. ANEXE.....	30
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	30
6.2. Calculele evaluării.....	33
6.3. Acte evaluării.....	36
6.4. Informații de piață.....	42
6.5. Amplasament.....	45
6.6. Foto.....	47



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din com. Chiscani, sat Lacu Sarat, str. Principala, nr. 1B, DN 2B KM 102+650, T64, P339,340, CF83517, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI, domeniul privat.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI

Data evaluării: 03.06.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0572 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

946000 lei echivalent a 187000 euro (111 lei/mp echivalent a 22 euro/mp)

Suprafața este de 8500 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

46835 lei echivalent a 9261 euro (5,51 lei/mp echivalent a 1,09 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață lunar este de:

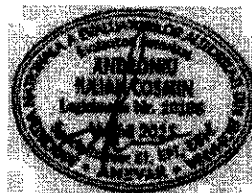
3903 lei echivalent a 772 euro (0,46 lei/mp echivalent a 0,09 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, această taxă 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).*

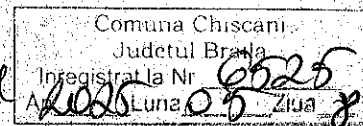
Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu



08.05.2025
Comp. urbanism
Comp. rep. agricol
Secretar



CERERE PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE SUPERFICIE

Persoane juridice

DOAMNA PRIMAR,

Subscrisa **CABANA STEJARILOR S.A.** cu sediul
în **COMUNA CHISCANI SAT LACU SARAT**, str. **PRINCIPALA**
nr. **1B**, bl., ap., Judetul **BRAILA**, cod unic de identificare.
RO7976768 înregistrat la registrul comerțului
J1995000841090 reprezentată legal prin dl/dna
ZILISTEANU DANIEL în calitate de **ADMINISTRATOR**
domiciliat în: loc **LACU SARAT**, strada **PRINCIPALA**, nr. **1B**, bl. ... sc. ...
et. ... ap., Judetul **BRAILA**, tel. **LACU SARAT**, adresă de e-mail
zilisteanu.daniel@yahoo.com posesorul B.I./C.I./A.I./Pașaport seria **XR** nr. **828100**
eliberat/ă de **SPCLEP BRAILA** la data de **30.10.2024**, solicit
constituirea unui drept de superficie asupra terenului intravilan în suprafața de **8500** m.p.
proprietate privată a comunei Chiscani,

Anexez următoarele:

- documentația cadastrală întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia și avizată de O.C.P.I.
- acte de proprietate, extras de carte funciară actualizat;
- acte de identitate / acte de identificare pentru persoanele juridice;
- declarații notariale de la persoanele învecinate cu terenul ce va face obiectul propunerii pentru atribuirea dreptului de superficie, în cazul în care acestea nu au imobilele înscrise în cartea funciară.
- Prin excepție, acolo unde se face dovada că proprietățile învecinate au proprietari care nu pot fi contactați sau proprietarii sunt decedați și moștenitorii acestora nu au dezbătut succesiunea, solicitantul poate da o declarație pe proprie răspundere în formă autentică, din care să reiasă că nu se află în nici un fel de litigiu cu acești proprietari.
- Certificatul de atestare fiscală pentru superficie eliberat de compartimentul de taxe și impozite de la locul situării imobilului prin care se atestă plata la zi a impozitului (a se avea în vedere că valabilitatea certificatului este de 30 de zile de la data eliberării acestuia).
- Copia certificatului de înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului
- Copia actelor statutare (actul constitutiv, statut), actualizate
- Extras RECOM pentru societăți/ extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, după caz

Data :
8.05.2025

Semnătura,





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83517 Chiscani

Nr. cerere	36172
Ziua	08
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189098622



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83517	8.500	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 78758; Adeverinta de însusire nr 12136/30, 09.2021 emisa de Comuna Chiscani

Construcții

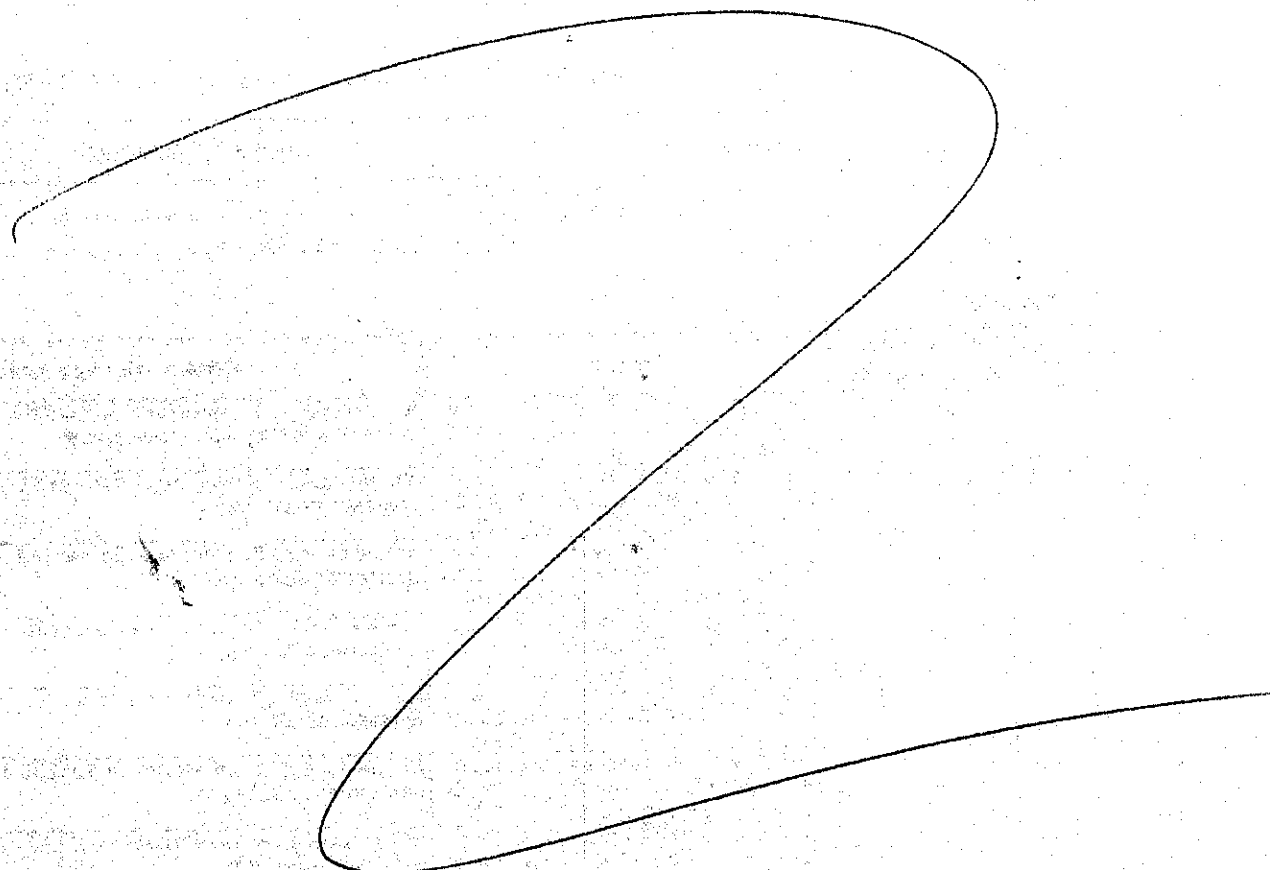
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	83517-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:560 mp; S. construita desfasurata:560 mp; Restaurant
A1.2	83517-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp;
A1.3	83517-C3	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:345 mp; S. construita desfasurata:345 mp;
A1.4	83517-C4	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp;
A1.5	83517-C5	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp;
A1.6	83517-C6	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp;
A1.7	83517-C7	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str PRINCIPALA, Nr. 1B, DN 2B KM 102+650 (T.64, P.339, 340)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
110784 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 83517 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4184.	A1
Act Administrativ nr. hotărârea nr.101, din 29/12/2020 emis de Consiliul Local Chiscani (; +anexa nr.1; Act Administrativ nr. adeverința nr.190, din 07/01/2021 emis de Primăria Chiscani; Act Administrativ nr. adeverința nr.186, din 07/01/2021 emis de Primăria Chiscani; Act Administrativ nr. adeverința nr.1135, din 20/01/2022 emis de Primăria Chiscani;;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, -domeniul privat	A1
Act Administrativ nr. 5631, din 20/04/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI (; Protocol din data de 08.12.1995, înregistrat sub nr. 7983/11.12.1995, Situație patrimoniului din data de 30.11.1995, Nota privind acordarea mandatului special al reprezentanților Fondului Proprietății de Stat în Adunarea Generală a Acționarilor de a hotărâri divizarea S.C. Traian S.A Braila, înregistrată sub nr. 300/3776 din data de 03.08.1995 și Hotărârea privind divizarea S.C. Traian S.A Braila, din data de 30.08.1995);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) CABANA STEJARILOR SA, CIF:7976768	
C. Partea III. SARCINI .	
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

NAȚIONAL
DE CADASTRU



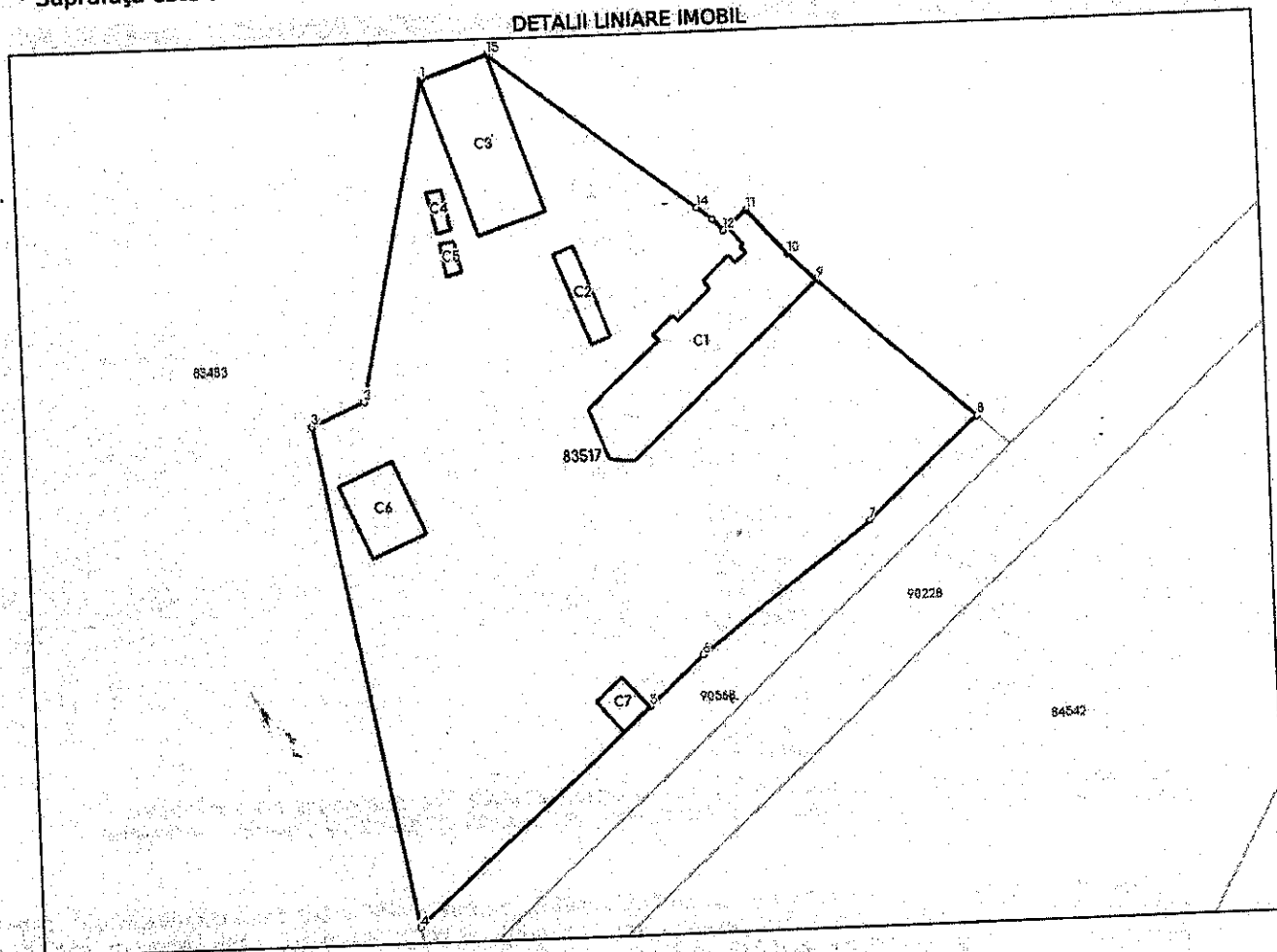
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83517	8.500	imobil inscris in CF sporadic 78758; Adeverinta de insusire nr 12136/30.09.2021 emisa de Comuna Chiscani

* 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	8.500	64	339,340	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	83517-C1	construcții administrative și social culturale	560	Cu acte	S. construită la sol:560 mp; S. construită desfășurată:560 mp; Restaurant
A1.2	83517-C2	construcții anexa	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; S. construită desfășurată:58 mp;
A1.3	83517-C3	construcții anexa	345	Cu acte	S. construită la sol:345 mp; S. construită desfășurată:345 mp;
A1.4	83517-C4	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfășurată:18 mp;
A1.5	83517-C5	construcții anexa	14	Cu acte	S. construită la sol:14 mp; S. construită desfășurată:14 mp;
A1.6	83517-C6	construcții anexa	133	Cu acte	S. construită la sol:133 mp; S. construită desfășurată:133 mp;
A1.7	83517-C7	construcții anexa	42	Cu acte	S. construită la sol:42 mp; S. construită desfășurată:42 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (** (m))
1	729.648,42 419.521,92	2	729.636,69 419.468,09	55.093
2	729.636,69 419.468,09	3	729.627,5 419.464,14	10.003
3	729.627,5 419.464,14	4	729.642,79 419.378,58	86.915
4	729.642,79 419.378,58	5	729.683,534 419.414,9	54.582
5	729.683,534 419.414,9	6	729.692,97 419.423,27	12.613
6	729.692,97 419.423,27	7	729.722,45 419.445,29	36.796
7	729.722,45 419.445,29	8	729.741,34 419.462,13	25.306
8	729.741,34 419.462,13	9	729.714,91 419.485,772	35.461
9	729.714,91 419.485,772	10	729.710,12 419.490,26	6.564
10	729.710,12 419.490,26	11	729.703,37 419.497,91	10.202
11	729.703,37 419.497,91	12	729.699,21 419.494,61	5.31
12	729.699,21 419.494,61	13	729.697,46 419.496,54	2.605
13	729.697,46 419.496,54	14	729.694,832 419.498,592	3.334
14	729.694,832 419.498,592	15	729.659,99 419.525,79	44.201
15	729.659,99 419.525,79	1	729.648,42 419.521,92	12.2

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

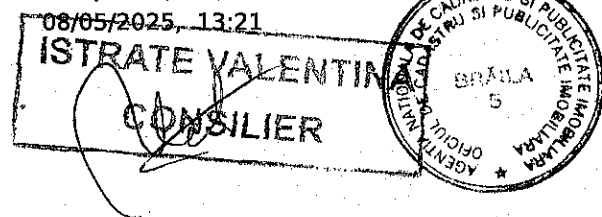
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

08/05/2025, 13:21



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100189098151

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 83517, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Lacu Sarat, Str. Principala, Nr. 1B

Nr.cerere	36171
Ziua	08
Luna	05
Anul	2025

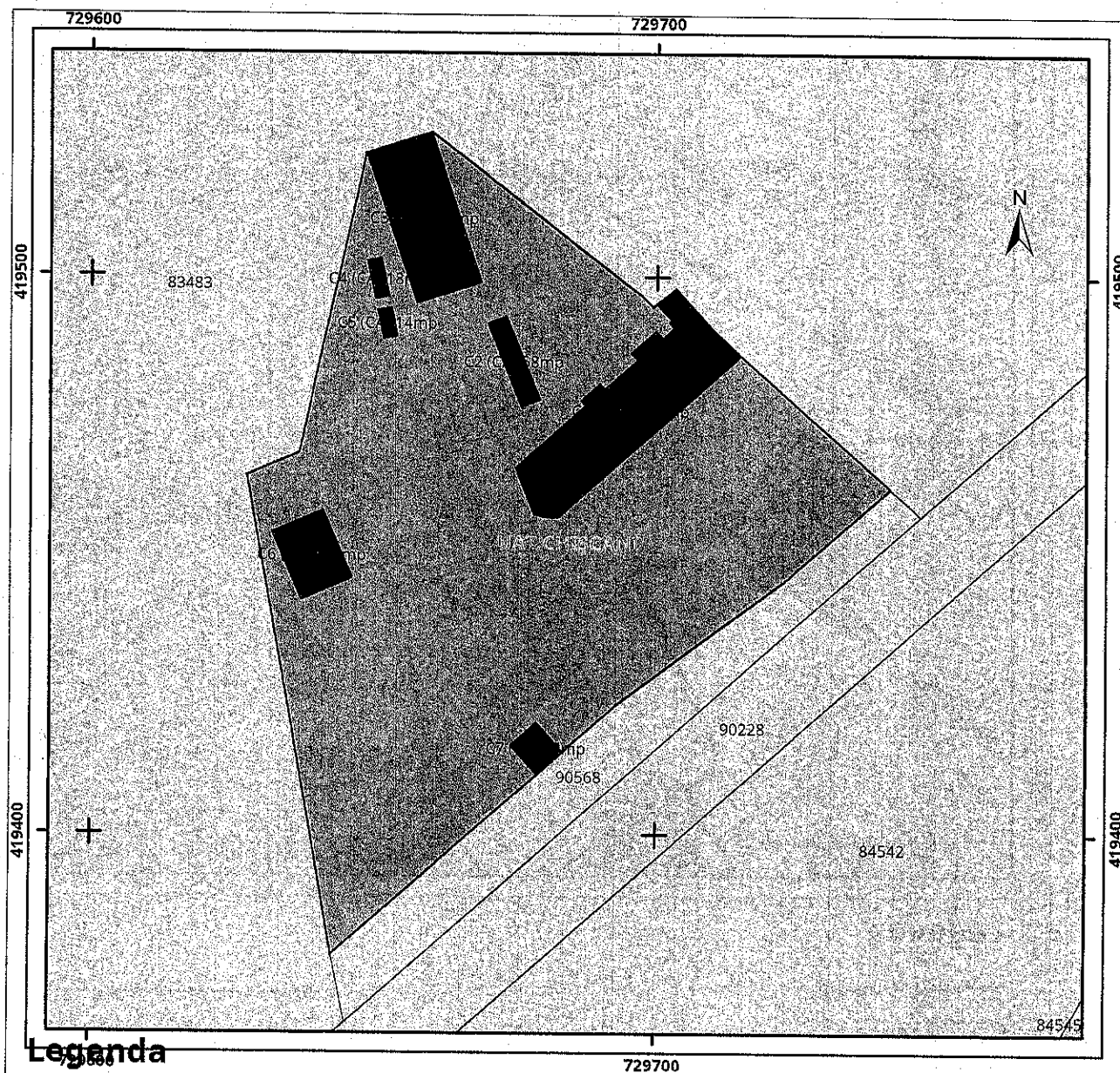
Teren: 8.500 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 8500mp

Plan detaliu

*Auexa w. 2 la H.C.C. uz.
fin*



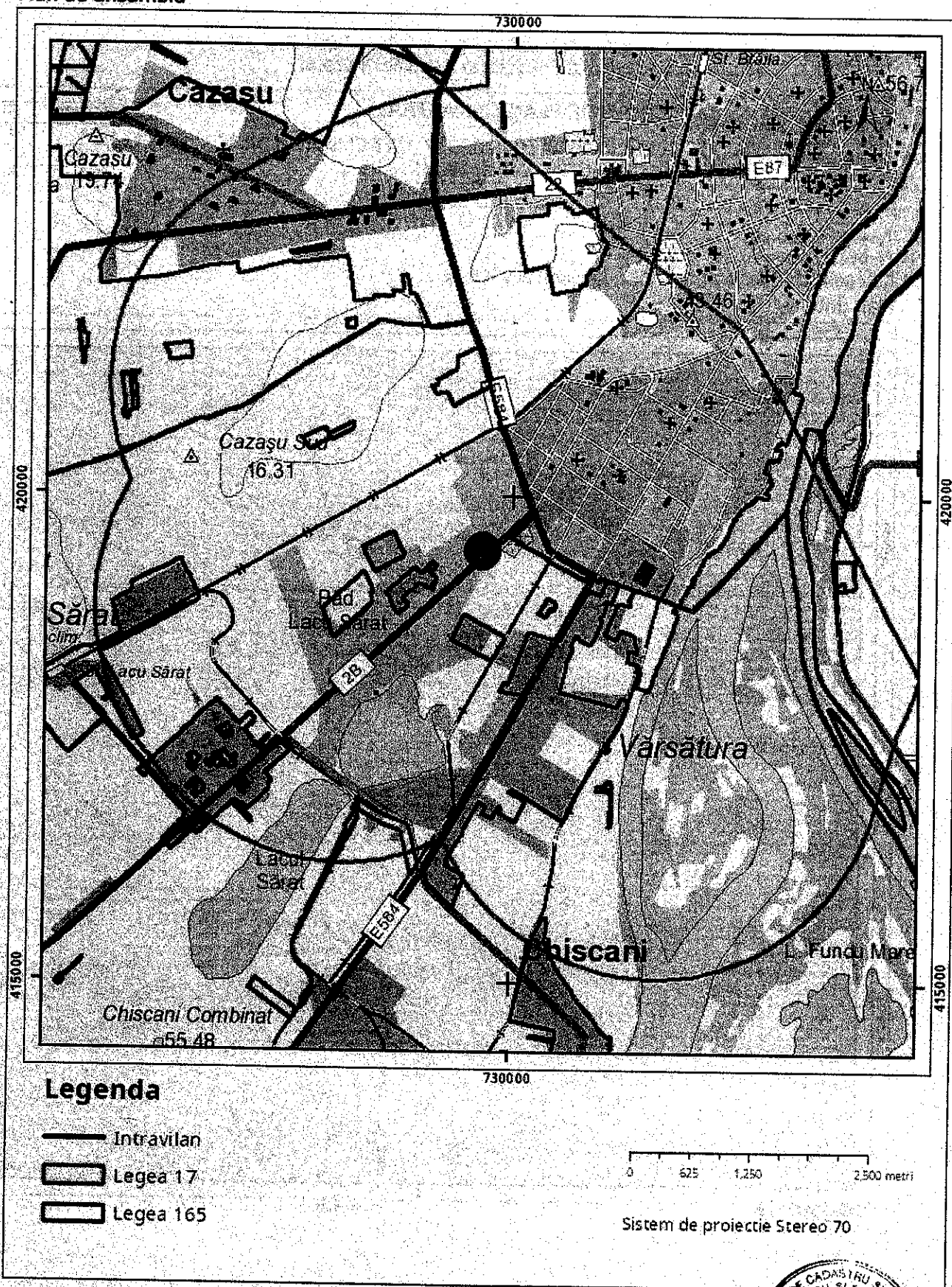
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Ultima actualizare a geometriei: 22-11-2024
Data și ora generării: 08-05-2025 13:21

