

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE** nr. 112 din 23.09.2025

**Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila , a ofertei de donație a unui teren intravilan , categoria de folosință arabil, în suprafață de 657 m.p., T- 80, P-1/1/1 ,lot 2/2/3/1 , nr.carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului ,nr.1, judetul Brăila, aflat în proprietatea numitilor Bogățeanu Radu și Bogățeanu Cornelia , cu destinație ulterioară drum public.**

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2025

Analizând proiectul de hotărâre , referatul de aprobare al primarului în calitate de inițiator, raportul Comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Chiscani nr.1,2,3

-Având în vedere oferta de donație a numitului **Bogățeanu Radu** , înregistrată sub nr. 11605/20.08.2025

-În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 885 alin. 1, art. 888, art. 1011(1) Noul Cod civil,

-Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Dispozițiile art.291 alin.3 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ; Valoarea de piață a terenului stabilită de expert evaluator Cosmin Androniu, Raport nr. 2504145/ 2025;

Prevederile art.129 alin.2 lit. c) , art.139 alin.(1) ,alin.(3) lit.g) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se acceptă de către Consiliul Local al comunei Chiscani , oferta de donație înaintată de numitul **Bogățeanu Radu**, pentru terenul intravilan , categoria de folosință arabil , în suprafață de 657 m.p., T- 80, P-1/1/1 ,lot 2/2/3/1 , nr.carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului ,nr.1, judetul Brăila , cu destinație ulterioară drum public , conform Planului de amplasament si delimitare al imobilului , anexă parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Valoarea de piață a imobilului este prevăzută în anexa parte integrantă la prezenta .

**Art.3.** Se mandatează primarul comunei Chiscani, doamna Pospai Geanina, să semneze actul autentic de acceptare a donației.

**Art.4.** După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul imobil prevăzute la art.1 se va include în domeniul public al comunei Chiscani , va fi intabulat în favoarea Comunei Chiscani – domeniul public , i se va atribui denumire și va fi introdus în nomenclatorul stradal.

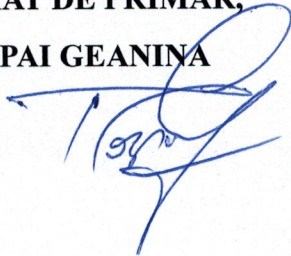
**Art.5.** Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donatori.

**Art.6** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Chiscani prin compartimentul registru agricol si cadastru și juridic.

**Art.7** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăila, Compartimentului registrul agrigol și cadastru și juridic.

**INITIAT DE PRIMAR,**

**POSPAI GEANINA**



**AVIZAT,**

**Secretar general**

**Enache Marcela**



Anexa la HCL nr.        din 29.09.2025

| Nr.crt. | Date de identificare imobil                                                                                                                                                                                   | Proprietari                                        | Destinatia ulterioară | Valoarea de piață a imobilelor                                          |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | teren intravilan , categoria de folosință arabil , în suprafață de 657 m.p., T- 80, P- 1/1/1 ,lot 2/2/3/1 , nr.carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului ,nr.1, judetul Brăila , | <b><i>Bogățeanu Radu și Bogățeanu Cornelia</i></b> | <b>Drum public</b>    | Valoare de piață a imobilului 60.000,0 lei (echivalent a 11.826,0 euro) |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ARAMĂ CĂTĂLIN

**REFERAT DE APROBARE**

nr. 13322 / 23.09.2025

**Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila, a ofertei de donație a unui teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 657 m.p., T- 80, P-1/1/1, lot 2/2/3/1, nr. carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului, nr.1, județul Brăila, aflat în proprietatea numitorilor Bogățeanu Radu și Bogățeanu Cornelia, cu destinație ulterioară drum public.**

**Analizând:**

- **Oferta de donație a numitorului Bogățeanu Radu, înregistrată sub nr. 11605/20.08.2025, care constă în acceptarea unei oferte de donație de către consiliul local prin care proprietarii imobilului donează domeniului public al comunei Chiscani teren intravilan – categoria de folosință arabil, în suprafață de 657 m.p., T-80, P-1/1/1, lot 2/2/3/1, nr. carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului, nr.1, comuna Chiscani, județul Brăila, în vederea deschiderii unui drum public, care va deservi accesul la loturile din zonă**

**Valoarea de piață a terenului stabilită de expert evaluator Cosmin Androniu prin Raport nr. 2509114/ 2025;**

**În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 885 alin. 1, art. 888, art. 1011(1) Noul Cod civil,**

**Dispozițiile art.291 alin.3 lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

**Prevederile art.129 alin.2 lit. c) , art.139 alin.(1) ,alin.(3) lit.g) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;**

**Fata de cele arătate supun dezbaterii și aprobării consiliului local proiectul de hotărâre în forma prezentată.**

**Primar,**

**POSPAI GEANINA**

13323 / 23.09.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE NR.**

**Privind: acceptarea de către Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila , a ofertei de donație a unui teren intravilan , categoria de folosință arabil, în suprafață de 657 m.p., T- 80, P-1/1/1 ,lot 2/2/3/1 , nr.carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului ,nr.1, județul Brăila, aflat în proprietatea numitilor Bogățeanu Radu și Bogățeanu Cornelia , cu destinație ulterioară drum public.**

- Analizând oferta de donație a numitului **Bogățeanu Radu** , înregistrată sub nr. 11605/20.08.2025 , cu destinație ulterioară drum public

Obiectul solicitării adresate și a documentației depuse de domnul Bogățeanu Radu , constă în acceptarea unei oferte de donație de către consiliul local prin care proprietarii imobilului donează domeniului public al comunei Chiscani teren intravilan – categoria de folosință arabil, în suprafață de 657 m.p., T-80, P-1/1/1 ,lot 2/2/3/1 , nr.carte funciară 90727, situat în localitatea Vărsătura, strada Turcului ,nr.1, comuna Chiscani, județul Brăila, în vederea deschiderii unui drum public, care va deservi accesul la loturile din zonă

Ținând cont de dispozițiile art.291 alin.3 lit. a) ,art.129 alin.2 lit. c) , art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

După perfectarea Contractului de donație în formă autentică, bunul imobil se va include în domeniul public al comunei Chiscani , va fi intabulat în favoarea comunei Chiscani- domeniul public , i se va atribui denumire și va fi introdus în nomenclatorul stradal.

Fată de cele prezentate considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a putea fi aprobat.

**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



*Anexo. la H.C.C. nr.  
din 29.09.2025*

## RAPORT DE EVALUARE

NR. 2509114/11.09.2025

**Client:** U.A.T. CHISCANI

**Destinatar:** U.A.T. CHISCANI

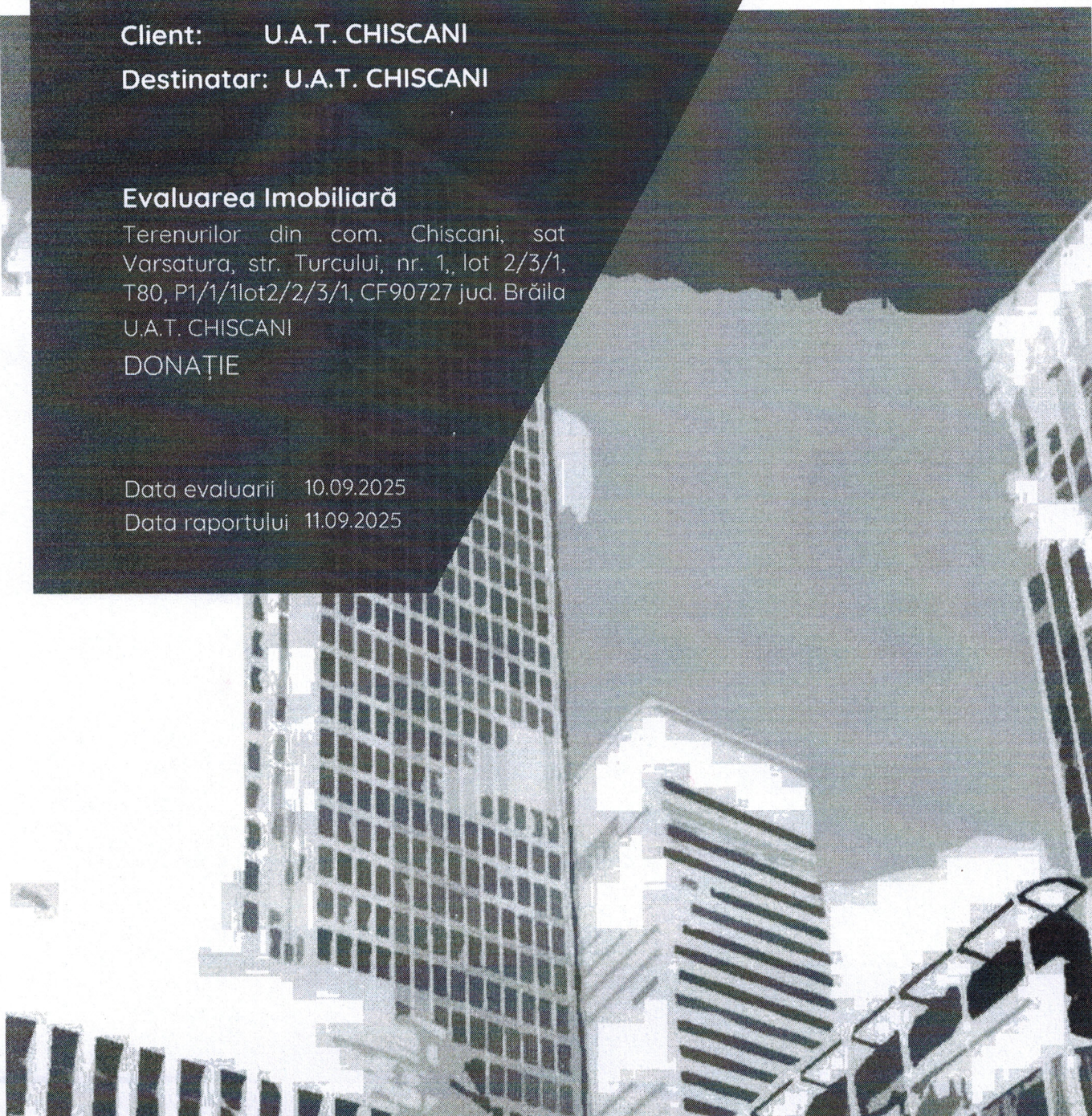
### Evaluarea Imobiliară

Terenurilor din com. Chiscani, sat  
Varsatura, str. Turcului, nr. 1, lot 2/3/1,  
T80, P1/1/1lot2/2/3/1, CF90727 jud. Brăila  
U.A.T. CHISCANI

**DONAȚIE**

Data evaluării 10.09.2025

Data raportului 11.09.2025





### **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 părtinitori 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 Națională 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>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>Declaraarea 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> |
| 2.9. <i>Factori de mediu, sociali si de guvernanta (ESG).....</i>                        | <i>11</i> |
| 2.10. <i>Cerințe privind verificarea procesului de evaluare și verificarea valorii..</i> | <i>12</i> |
| 3. <i>PREZENTAREA DATELOR .....</i>                                                      | <i>13</i> |
| 3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapale parcurse).....</i>                                | <i>13</i> |
| 3.2. <i>Identificarea activelor .....</i>                                                | <i>13</i> |
| 3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>                                           | <i>14</i> |
| 3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>                                              | <i>14</i> |
| 3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>                                                 | <i>15</i> |
| 3.6. <i>Studiul pieței.....</i>                                                          | <i>15</i> |
| 4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>                                              | <i>25</i> |
| 4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>                                                  | <i>25</i> |
| 4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>                                                      | <i>27</i> |



|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.4. Calificarea evaluatorilor.....                         | 28 |
| 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.....                                    | 35 |
| 6.4. Informații de piață.....                               | 38 |
| 6.6. FOTO.....                                              | 45 |

**1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII**

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenurile din com. Chiscani, sat Varsatura, str. Turcului, nr. 1, lot 2/3/1, T80, P1/1/lot2/2/3/1, CF90727 jud. Brăila, aflate în proprietatea lui Bogateanu Radu și Bogateanu Cornelia.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 10.09.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0737 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

| Nr. Crt.      | Denumire                                                               | Suprafata<br>evaluata (mp) | Valoarea de piata          |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1             | CF90727<br>str. Turcului, nr. 1, lot<br>2/3/1, T80,<br>P1/1/lot2/2/3/1 | 657                        | 11.826,0 €<br>60.000,0 lei |
| Total general |                                                                        | 657                        | 11.826,0 €<br>60.000,0 lei |

\*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



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90727 Chiscani

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 78886 |
| Ziua       | 06    |
| Luna       | 08    |
| Anul       | 2025  |

Cod verificare  
100192739341



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str TURCULUI, Nr. 1 Lot 2/3/1

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                       |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|
| A1      | 90727                        | 657             | Teren imprejmuit;<br>propus ca drum de acces |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>78886 / 06/08/2025</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 4532, din 05/08/2025 emis de Varga Vasile Constantin; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B1                                                                     | Se infiinteaza cartea funciara 90727 a imobilului cu numarul cadastral 90727 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 90684 inscris in cartea funciara 90684;                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1        |
| Act Notarial nr. 338, din 21/01/2025 emis de Varga Vasile Constantin;  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B3                                                                     | Se infiinteaza cartea funciara 90616 a imobilului cu numarul cadastral 90616 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88853 inscris in cartea funciara 88853;<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 90684/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 44435 din 05/06/2025; pozitie transcrisa din CF 90616/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 3977 din 22/01/2025;</i>                                                       | A1        |
| Act Notarial nr. 2369, din 28/05/2014 emis de Ralea Sorin Dan;         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B4                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>BOGATEANU RADU</b><br>2) <b>BOGATEANU CORNELIA</b> , soti;<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 90684/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 44435 din 05/06/2025; pozitie transcrisa din CF 90616/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 3977 din 22/01/2025; pozitie transcrisa din CF 88853/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 116121 din 22/11/2024;</i> | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

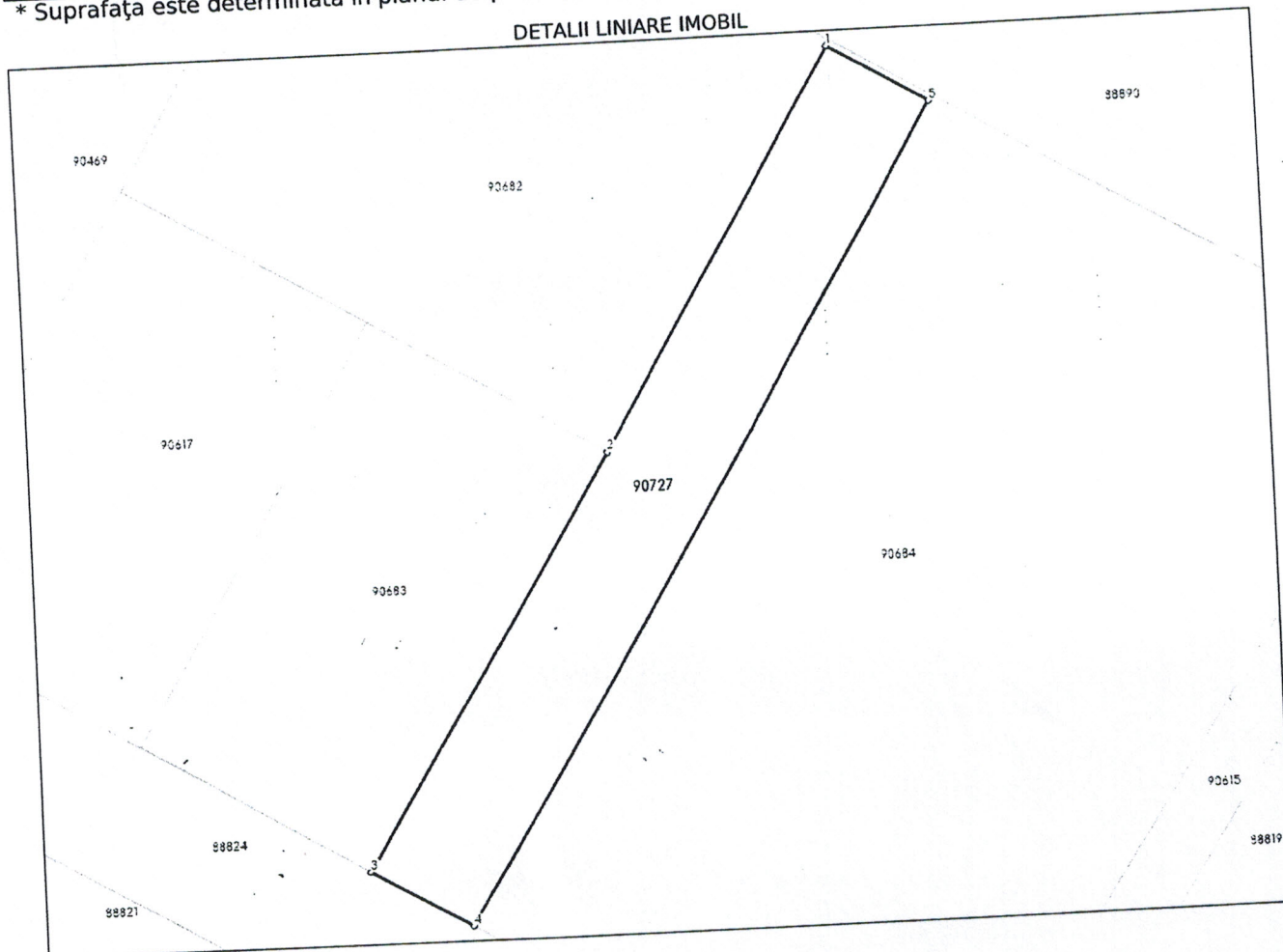
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe  |
|--------------|-----------------|-------------------------|
| 90727        | 657             | propus ca drum de acces |

\* 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      | arabil              | DA          | 657            | 80    | 1/1/1lot2/2/3/1 | -        |                        |

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 729.760,803<br>417.224,529 | 2             | 729.742,211<br>417.194,15  | 35.617              |
| 2             | 729.742,211<br>417.194,15  | 3             | 729.722,697<br>417.162,266 | 37.382              |
| 3             | 729.722,697<br>417.162,266 | 4             | 729.730,429<br>417.157,659 | 9.0                 |
| 4             | 729.730,429<br>417.157,659 | 5             | 729.768,538<br>417.219,928 | 73.005              |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| 5             | 729.768,538<br>417.219,928 | 1             | 729.760,803<br>417.224,529 | 9.0                    |

\*\* 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.

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 180 RON, -Chitanța externă nr.452820/05-08-2025 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
18-08-2025

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
ALINA DUMITRU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>