

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 76 din 23.09.2021

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan ,categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie -1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei , către Dinu Iulian- Ionel căsătorit cu Dinu Lidia - Alexandra .

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 30.09.2021;

Analizând temeiurile juridice:

- Prevederile art.1650 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările 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 ;
- cererea doamnei Dinu Lidia- Alexandra, în calitate de concesionar al terenului situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila , înregistrată cu nr.6469 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie -1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308
- raportul de evaluare nr. 2109201 /20.09.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

Luând act de :

- prevederile art .59 din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(6), lit.“b”, articolul 139, alin. (2), din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ;

În temeiul art.364 coroborat cu art. 196 lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al comunei Chiscani

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 1013 mp , situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308 , proprietate privată a comunei Chiscani, întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2 (1) Se aprobă vânzarea directă a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1013 mp , .conform CF hartie -1013,04 m.p., , situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308 , proprietate privată a comunei Chiscani,

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 77879 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 **91700 lei**, echivalent a **18820 euro**, (90,6 lei/m.p. echivalent a 18,58 euro/m.p.)conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea în 4 rate trimestriale în decursul unui an fiscal de la aprobarea vânzării, în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R.(EUR) din ziua efectuării plății, la casieria Primăriei sau prin OP în contul Primăriei Chiscani, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(3) Cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației pentru încheierea contractului de vânzare- cumpărare precum și suma de 595 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR cad în sarcina cumpărătorului.

Art.4. Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila , având în vedere prevederile art.2 din prezenta hotărâre, după achitarea integrală a sumei de **18820 euro** , calculată în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. în ziua plății, în baza raportului comisiei de inventariere.

Art.5. (1) Se delegă primarul comunei Chiscani, domnul ec.Cojea Busuioc Costică, în vederea reprezentării comunei Chiscani, pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

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

Art.6. După achitarea integrală a sumei de **18820 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
COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT ,
SECRETAR GENERAL
ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE nr.11735 / 21.09.2021

Privind : : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan ,categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie -1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei , către Dinu Iulian- Ionel căsătorit cu Dinu Lidia - Alexandra .

Ținând cont de:

- Prevederile art.1650 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările si completările ulterioare;

Analizând :

- cererea doamnei Dinu Lidia- Alexandra, în calitate de concesionar al terenului situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila , înregistrată cu nr.6469 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie - 1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308

- raportul de evaluare nr. 2109201 /20.09.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

Propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRIMAR,

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ



RAPORT DE SPECIALITATE nr.

11812/23.09.2021

La proiectul de hotărâre privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan ,categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie -1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei , către Dinu Iulian- Ionel căsătorit cu Dinu Lidia - Alexandra .

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 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Analizând :

- cererea doamnei Dinu Lidia- Alexandra, în calitate de concesionar al terenului situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308, comuna Chiscani, Județul Brăila , înregistrată cu nr.6469 / 2021 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 m.p.conform CF hartie -1013,04 m.p., situat în Localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , Nr.14, T-78 ,P-473/ P-6 , lot 94 ,nr.CF 77879 , nr.cad.308

- raportul de evaluare nr. 2109201 /20.09.2021 pentru terenul intravilan în suprafață de 1013 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

Domnul Dinu Iulian Ionel , nu figurează în evidențele fiscale cu debite .

Față de cele prezentate mai sus, proiectul de hotărâre întrunește toate criteriile de legalitate spre a fi aprobat.Astfel supunem spre analiză proiectul și adoptarea acestuia în forma inițiată.

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani

PREȘEDINTE: POSPAI GEANINA – viceprimarul comunei Chiscani

MEMBRII: ENACHE MARCELA – secretar general UAT

TRANDAFIR LĂCRĂMIOARA — inspector principal – compartiment financiar –contabil

MITU MIOARA – inspector principal – compartiment urbanis

NEAGU GINA – inspector superior – responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al UAT

LEONTE RAMONA NICOLETA – consilier juridic – compartiment juridic

BĂTRÂNU IULIANA EUGENIA - responsabilul cu evidența registrului agricol:

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – INSPECTOR COMPARTIMENT URBANISM

VRABIE SIMONA ANDY – INSPECTOR COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2109201/20.09.2021

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

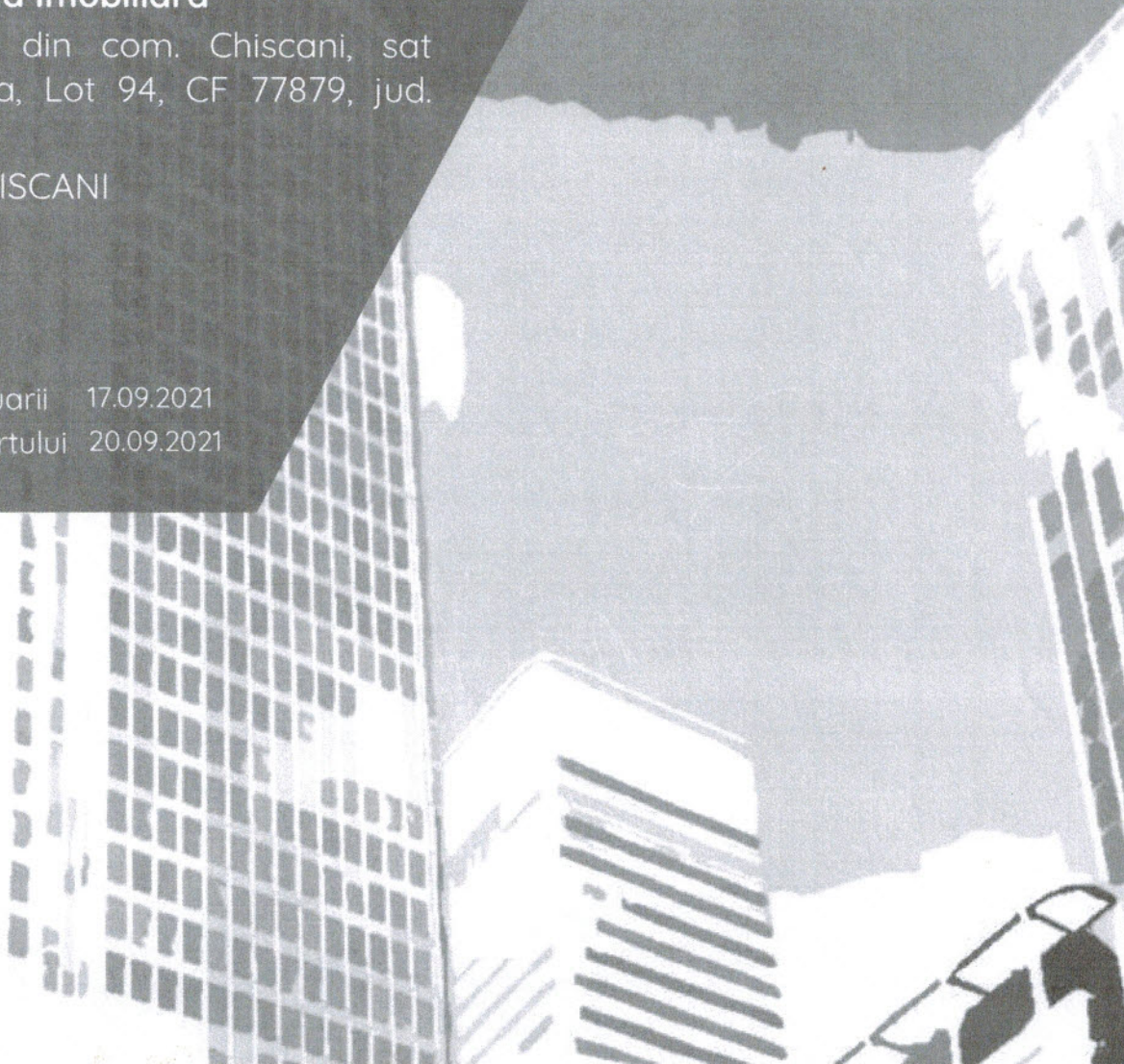
Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Vărsătura, Lot 94, CF 77879, jud.
Brăila

U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 17.09.2021

Data raportului 20.09.2021





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>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>Declarația de conformitate 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 (Etapile 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>21</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>21</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>24</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>24</i>



5. CONCLUZII.....	25
5.1. Alegerea valorii finale.....	25
6. ANEXE.....	26
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	26
6.2. Calculele evaluării	29
6.3. Acte evaluării.....	31
6.4. Informații de piață.....	34
6.5. Amplasament.....	37
6.6. Foto.....	38



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, sat Vărsătura, Lot 94, CF 77879, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 17.09.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9482 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

91700 lei echivalent a 18820 euro (90,6 lei/mp echivalent a 18,58 euro/mp)

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu





ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77879 Chiscani

Nr. cerere 40645
Ziua 07
Luna 05
Anul 2021

Cod verificare
100104047530



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 21/Varsatura

Adresa: Loc. Varsatura, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 308	1.013	conform CF hartie - 1013,04 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 308-C1	Loc. Varsatura, Jud. Braila	S. construita la sol: 165 mp; locuinta cu 3 camere, bucatarie, casa scarii, marchiza, hol si mansarda, 165,10 mp
A1.2	CAD: 308-C2	Loc. Varsatura, Jud. Braila	S. construita la sol: 23 mp; conform CF hartie - 23,35 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4930 / 16/08/2000		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3868, din 01/07/2000 emis de BNP AS. VARGA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI	A1
16292 / 08/08/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3675, din 07/08/2006 emis de BNP RALEA&RALEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINU IULIAN IONEL	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40645 / 07/05/2021		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 6281, din 29/09/2006 emis de CL COMUNA CHISCANI+act adițional;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata existentei constructiilor 1) DINU IULIAN-IONEL	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 308	1.013	conform CF hartie - 1013,04 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.013	-	LOT 94	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 308-C1	construcții de locuințe	165	Cu acte	S. construita la sol:165 mp; locuința cu 3 camere, bucatarie, casa scarii, marchiza, hol și mansarda, 165,10 mp
A1.2	CAD: 308-C2	construcții anexa	23	Cu acte	S. construita la sol:23 mp; conform CF hartie -23,35 mp

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021005353/07-05-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

18-05-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

FELICIA SIDER

(parafă și semnătură)



Referent,

(parafă și semnătură)

PLAN DE DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1: 500

Județul: Brăila

Teritoriul administrativ: comuna Chiscani

Cod SIRUTA: 42708

Localitate: sat Vărsătura

Cod intravilan / extravilan: 4

Adresa: sat Vărsătura, lot 94

Număr cadastral provizoriu:

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BRĂILA

Nr. înreg. _____ data 08 IUL 2005

VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT

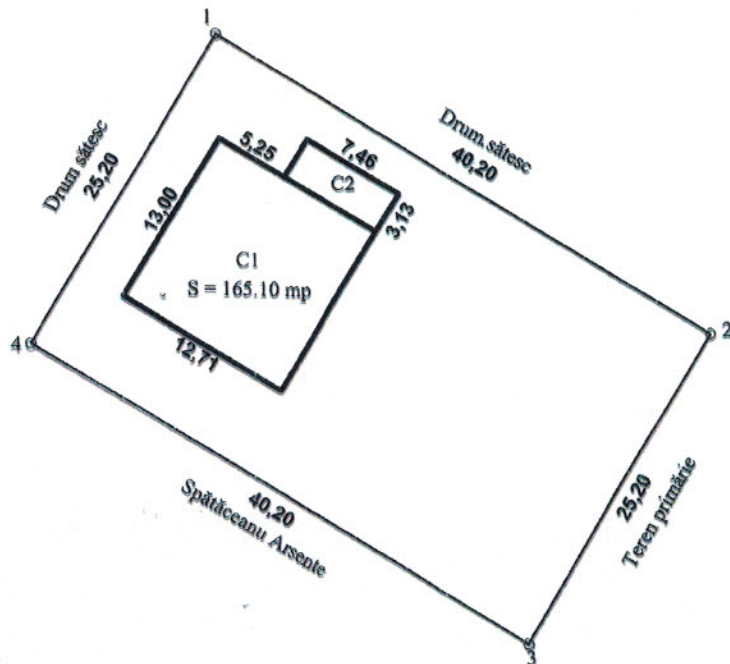
INSPECTOR DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BRĂILA

ing. NEACȘU LĂCRĂMIȚA
CONSILIER

Nr. cadastral provizoriu
308



NORD



Suprafață totală: 1013.04 mp

Suprafață total construită: 188.45 mp

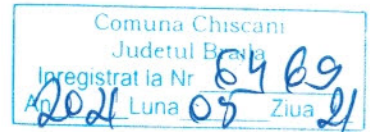
Puncte radiate:

1	730140.318	417632.574
2	730174.939	417632.144
3	730162.281	417610.838
4	730127.659	417630.784



21.05.2021

Sec. Secretar
Consiliul Local Chiscani



Sedinta Primar

Sesizarea este dinu locuitor local
cu domiciliul in Braila caca Galati
nr. 80. B1.E sp. 7 posesor al C.I. xR 441865
casatorit cu Sinea Lidia Alexandra
domiciliata in Braila caca Galati nr. 80
B1.E sp. 7 posesor al C.I. xR 412468
solicita sa se aproba cumpararea terenului
in suprafata de 1013 m^2 situat in
loc. Varsatara com. Chiscani parcela
Lot 94

Solicitarea sa se efectueze plată in
rate.

21.05.2021

Sinea Lidia local

J. lei Primar al com. Chiscani