

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 28 DIN 24.03.2026

Privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Petrescu Clemansa- Mioara , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară;

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 doamnei **Petrescu Clemansa- Mioara** , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.1879 / 11.02.2026, 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 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, comuna Chiscani, Județul Brăila;
- raportul de evaluare nr.2603061 / 06.03.2026 pentru terenul intravilan în suprafață de 1020 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.15 din anexa nr.1 la HCL nr.15/2026 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin H.C.L.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;
- Luand în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- În baza art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.154 alin.(1), din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) , coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) , art.197 alin.(4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150 ,

identificat cadastral cu nr. 89150 , comuna Chiscani, Județul Brăila.

Art. 2 (1) Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, asupra terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Petrescu Clemansa- Mioara, 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 **3,96 lei/m.p./an, respectiv 0,33 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 superficie se identifică în extrasul de plan cadastral, potrivit anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Beneficiarul dreptului de superficie 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.

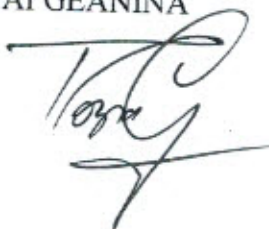
Art. 5. Se împuternicește doamna POSPAI GEANINA, primarul comunei Chiscani să semneze actul autentic privind constituirea superficiei.

Art.6 Taxele notariale, cele privind înscrierea în Cartea Funciară precum și suma de 726 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 COMUNĂ,

ENACHE MARCELA





*Anexa nr. 1 la H.C.C. nr.
din 31.03.2026*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2603063/06.03.2026

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

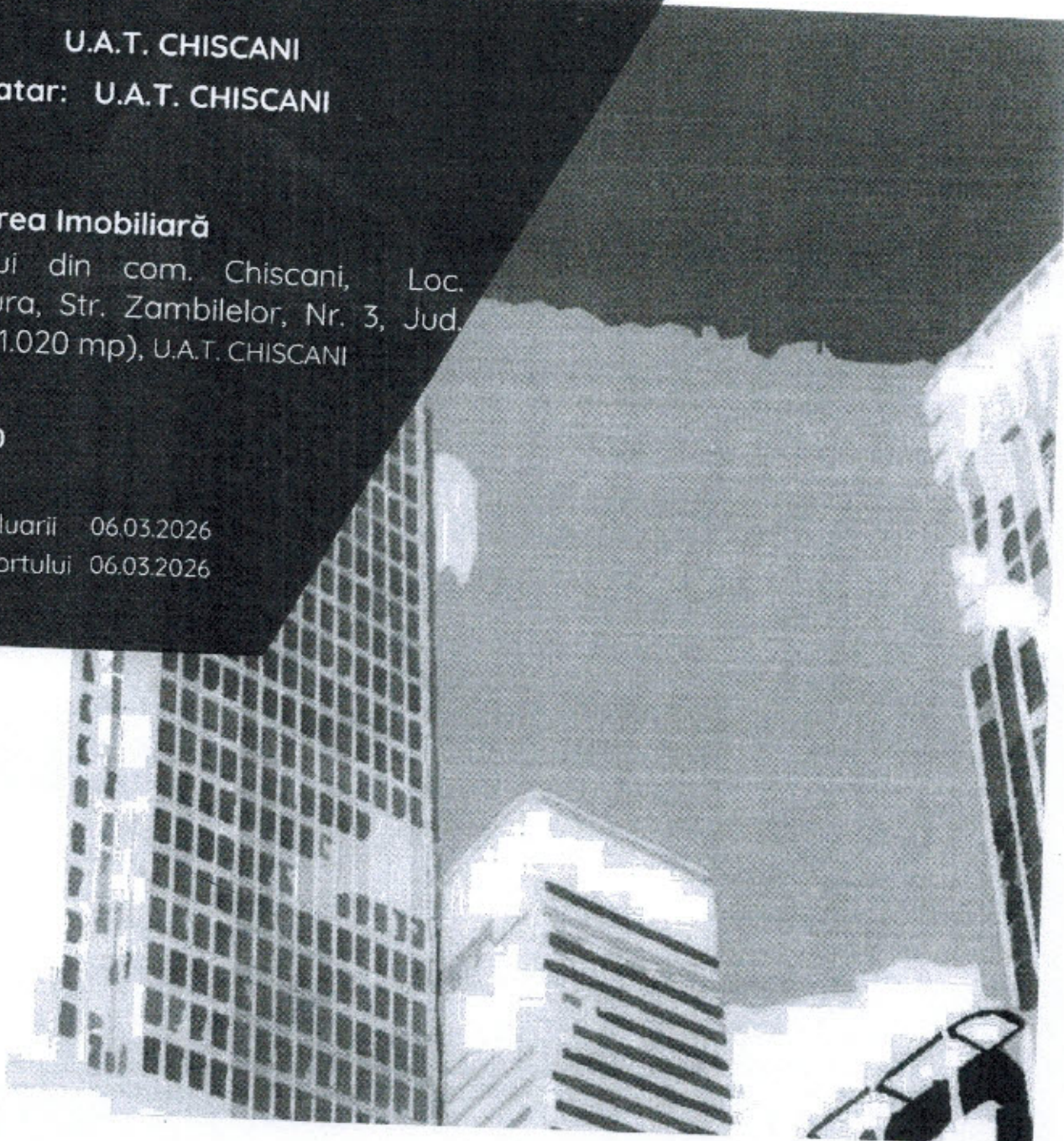
Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Loc.
Varsatura, Str. Zambilelor, Nr. 3, Jud.
Braila-(1.020 mp), U.A.T. CHISCANI

CF: 89150

Data evaluării 06.03.2026

Data raportului 06.03.2026



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 Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Alina Maria.

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>
<i>1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
<i>2. CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
<i>2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
<i>2.3. Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
<i>2.4. Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
<i>2.5. Inspectia proprietății.....</i>	<i>6</i>
<i>2.6. Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
<i>2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
<i>2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
<i>2.12. Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>11</i>
<i>2.13. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>12</i>
<i>3. PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>13</i>
<i>3.1. Procedura de evaluare (Etapetele parcurse).....</i>	<i>13</i>
<i>3.2. Identificarea activelor.....</i>	<i>13</i>
<i>3.3. Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>14</i>
<i>3.4. Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>14</i>
<i>3.5. Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
<i>3.6. Studiul pieței.....</i>	<i>15</i>
<i>4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>24</i>
<i>4.1. Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>24</i>
<i>4.2. Valoarea terenului.....</i>	<i>25</i>
<i>4.3. Estimarea prețului dreptului de concesiune.....</i>	<i>26</i>
<i>4.4. Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>
<i>4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>28</i>

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.....	40
6.5. Amplasament.....	43
6.6. Foto.....	44

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din com. Chiscani, Loc. Varsatura, Str. Zambilelor, Nr. 3, Jud. Braila-(1.020 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 06.03.2026

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

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

88000 lei echivalent a 17300 euro (87 lei/mp echivalent a 17 euro/mp)

Suprafața este de 1020 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

4039 lei echivalent a 793 euro (3,96 lei/mp echivalent a 0,78 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață lunar este de:

337 lei echivalent a 66 euro (0,33 lei/mp echivalent a 0,06 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.

jr. Alina-Maria Androniu



REFERAT DE APROBARE nr. 3846/20.03.2026

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 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Petrescu Clemansa- Mioara , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Având în vedere:

- cererea doamnei **Petrescu Clemansa- Mioara** , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.1879 / 11.02.2026, 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 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, comuna Chiscani, Județul Brăila;
- raportul de evaluare nr.2603061 / 06.03.2026 pentru terenul intravilan în suprafață de 1020 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 închirierea/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.15 din anexa nr.1 la HCL nr.15/2026 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin H.C.L.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 închirierea/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 analizati proiectul de hotarare in forma initiata.

PRIMAR,
POSPAI GEANINA



RAPORT DE SPECIALITATE nr. 3847/20.03.2026

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 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Petrescu Clemansa - Mioara , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Analizând - cererea doamnei **Petrescu Clemansa- Mioara** , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.1879 / 11.02.2026, prin care solicită constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, comuna Chiscani, Județul Brăila;

Terenul aferent construcției, cu număr cadastral 89150 - nr.carte funciara 89150 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 căroră :

"(1) Superficiea este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul 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".

- poziția nr.15 din anexa nr.1 la HCL nr.15/2026 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit prin H.C.L.nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare ;

- raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin Iulian, rezultând prețul superficiei de 3,96 lei/mp/an, respectiv 0,33 lei/mp/lună.

Conform art.4.8. din Regulamentul privind închirierea/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 1020 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Vărsătura, strada Zambilelor , nr.3, tarla 78, parcela 1-4 , lot 12, CF-89150, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Petrescu Clemansa- Mioara , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

De asemenea, propunem spre aprobare ca dreptul de suprafață să fie constituit pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului prin acordul ambelor părți, plata suprafeței să se facă lunar, până la data de 25 ale lunii inclusiv, iar prețul suprafeței 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 

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89150 Chiscani

Nr. cerere	2702
Ziua	20
Luna	03
Anul	2026



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str ZAMBILELOR, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89150	1.020	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 70387; Adeverință de însușire nr. 12136/30.09.2021 emisă de Primăria Comunei Chiscani

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89150-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str ZAMBILELOR, Nr. 3	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:179 mp; C1 - locuinta cu regim de inaltime P+E
A1.2	89150-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str ZAMBILELOR, Nr. 3	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; C2 - garaj
A1.3	89150-C3	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str ZAMBILELOR, Nr. 3	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale

	Referințe
116418 / 22/11/2024	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 89150 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9890.	A1
Act Notarial nr. aut 2528 din, din 11/09/2001 emis de BNP Ciutacu Lenuta;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CHISCANI	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 48/Varsatura)	
Act Notarial nr. 3092, din 06/09/2023 emis de Pana Cosmin;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1.1
1) PETRESCU CLEMANSĂ-MIOARA	
B4 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	A1.1, A1.2, A1.3
1) UNICREDIT BANK S.A.	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1.2
1) PETRESCU CLEMANSĂ-MIOARA	
Act Notarial nr. 3092, din 06/09/2023 emis de Pana Cosmin (; Adeverință de însușire nr. 12136/30.09.2021 emisă de Primăria Comunei Chiscani);	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1.3
1) PETRESCU CLEMANSĂ-MIOARA	

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

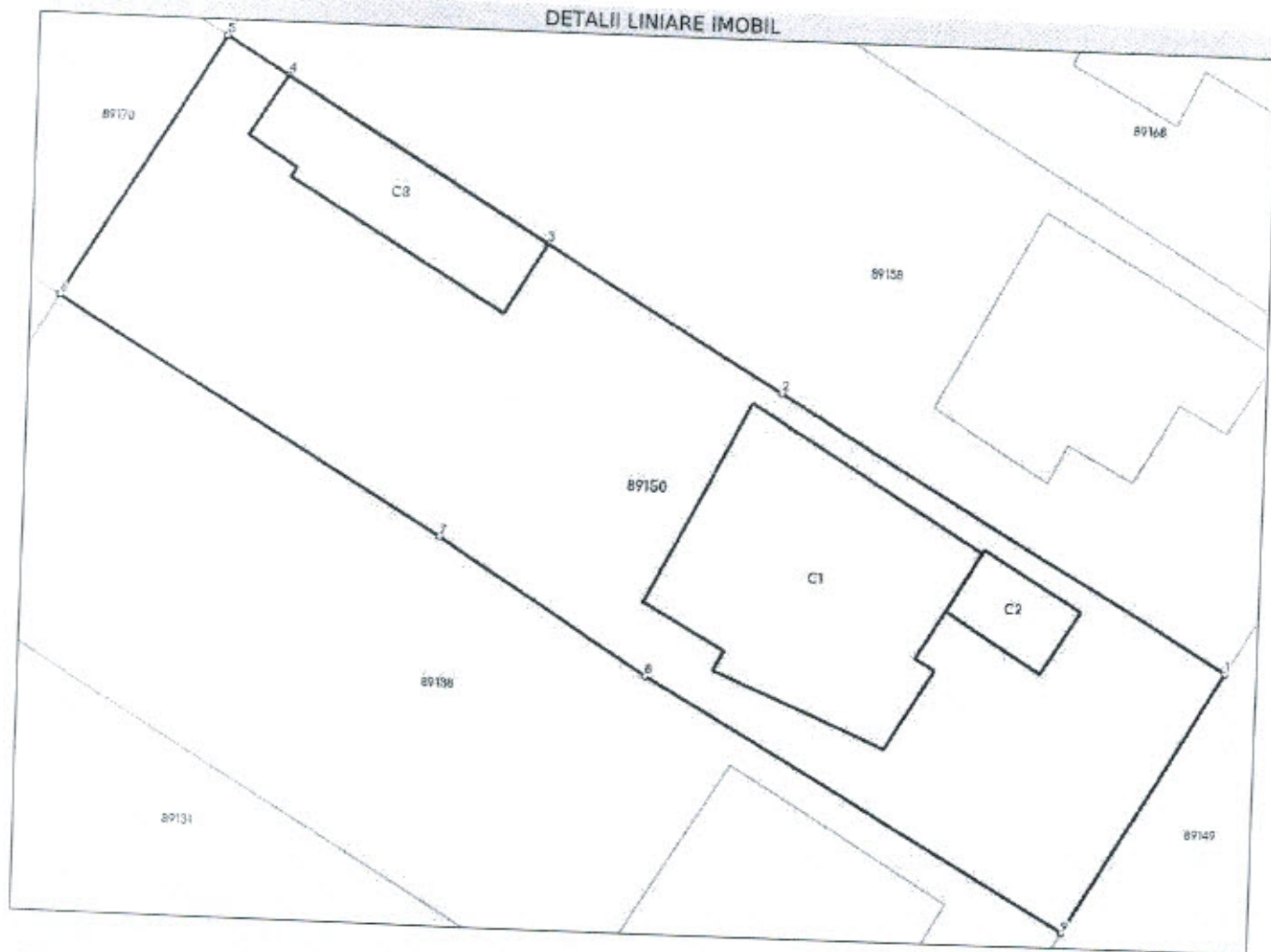
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
116418 / 22/11/2024	
Act Notarial nr. 384, din 19/03/2018 emis de Petcu Simona Carmen;	
C1 se noteaza respingerea cererii introduse de Grigore Vasilica casatorita cu Grigore George, avand ca obiect intabulare drept de superficie	A1
Act Administrativ nr. ACT ADIȚIONAL NR.1 LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.565, din 11/10/2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI;	
C2 se noteaza respingerea	A1
C3 se noteaza respingerea cererii introduse de PETRESCU CLEMANSA-MIOARA avand ca obiect intabulare drept de superficie	A1
Act Notarial nr. 4284, din 27/11/2023 emis de Pana Cosmin;	
C4 se noteaza respingerea cererii introdusa de Petrescu Clemansa Mioara avand ca obiect notare act aditional	A1, A1.1, A1.2, A1.3
C5 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 49 de ani	A1
1) PETRESCU CLEMANSA-MIOARA OBSERVATII: și în baza Contractului de superficie aut nr.565 din 12.04.2023, emis de Petcu Simona Carmen	
Act Notarial nr. 3092, din 06/09/2023 emis de Pana Cosmin;	
C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:818000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1.1, A1.2, A1.3
1) UNICREDIT BANK S.A.	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89150	1.020	imobil înscris în CF sporadic 70387; Adeverință de însușire nr. 12136/30.09.2021 emisă de Primăria Comunei Chiscani

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.020	78	1-4 lot 12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89150-C1	construcții de locuințe	179	Cu acte	S. construita la sol:179 mp; C1 - locuinta cu regim de înaltime P+E
A1.2	89150-C2	construcții anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; C2 - garaj
A1.3	89150-C3	construcții anexa	70	Cu acte	S. construita la sol:70 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	730.195,279 417.773,19	2	730.171,139 417.787,189	27.905

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	730.171,139 417.787,189	3	730.158,551 417.794,611	14.613
3	730.158,551 417.794,611	4	730.144,571 417.802,854	16.229
4	730.144,571 417.802,854	5	730.141,32 417.804,771	3.774
5	730.141,32 417.804,771	6	730.132,923 417.790,886	16.227
6	730.132,923 417.790,886	7	730.153,338 417.778,97	23.638
7	730.153,338 417.778,97	8	730.164,503 417.772,004	13.16
8	730.164,503 417.772,004	9	730.187,034 417.759,1	25.965
9	730.187,034 417.759,1	1	730.195,279 417.773,19	16.325

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
20/03/2026, 08:58

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



100204199593

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 89150, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
 Varsatura, Str. Zambilelor, Nr. 3

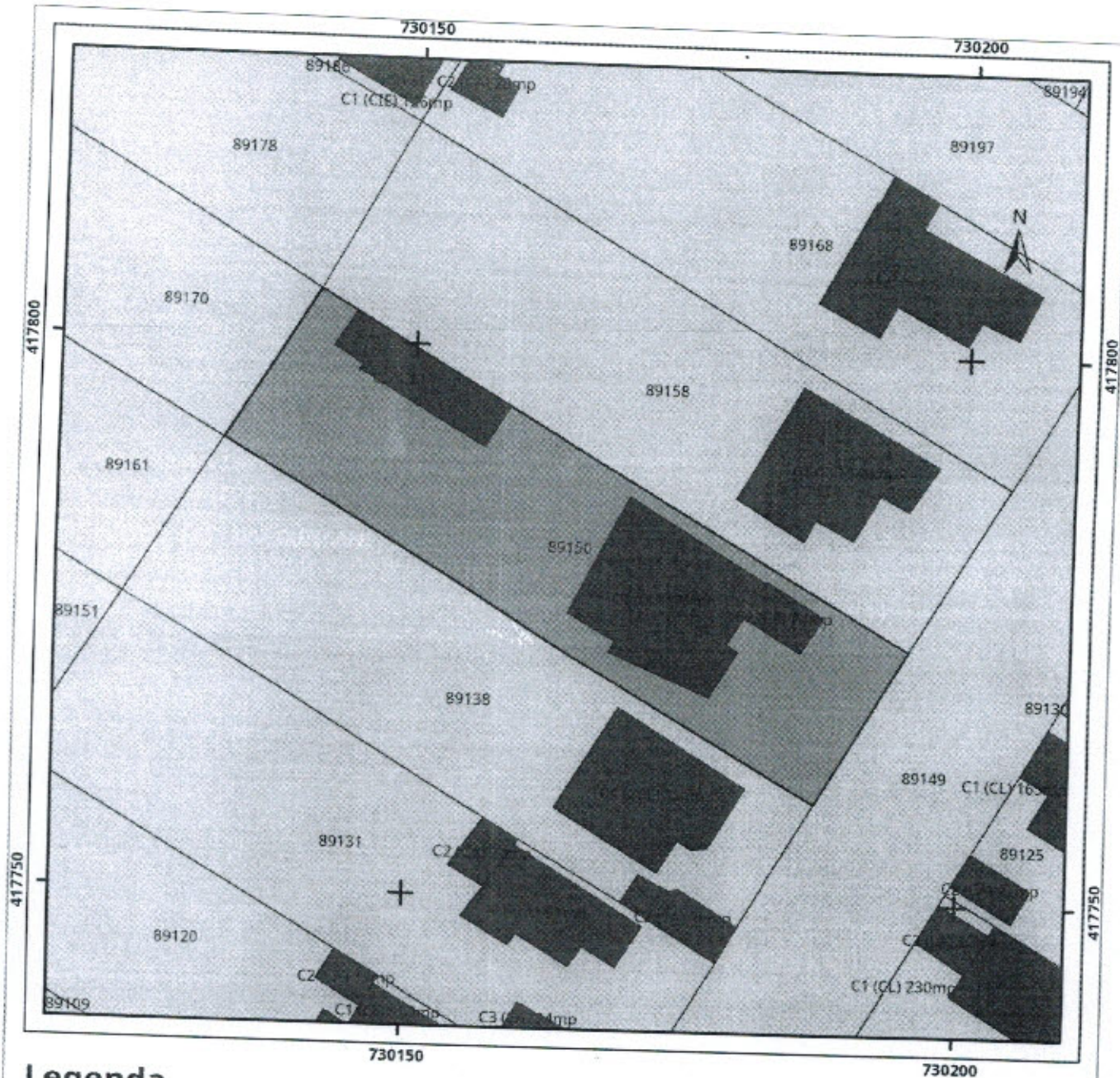
Nr.cerere	27023
Ziua	20
Luna	03
Anul	2026

Teren: 1.020 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1020mp

Plan detaliu

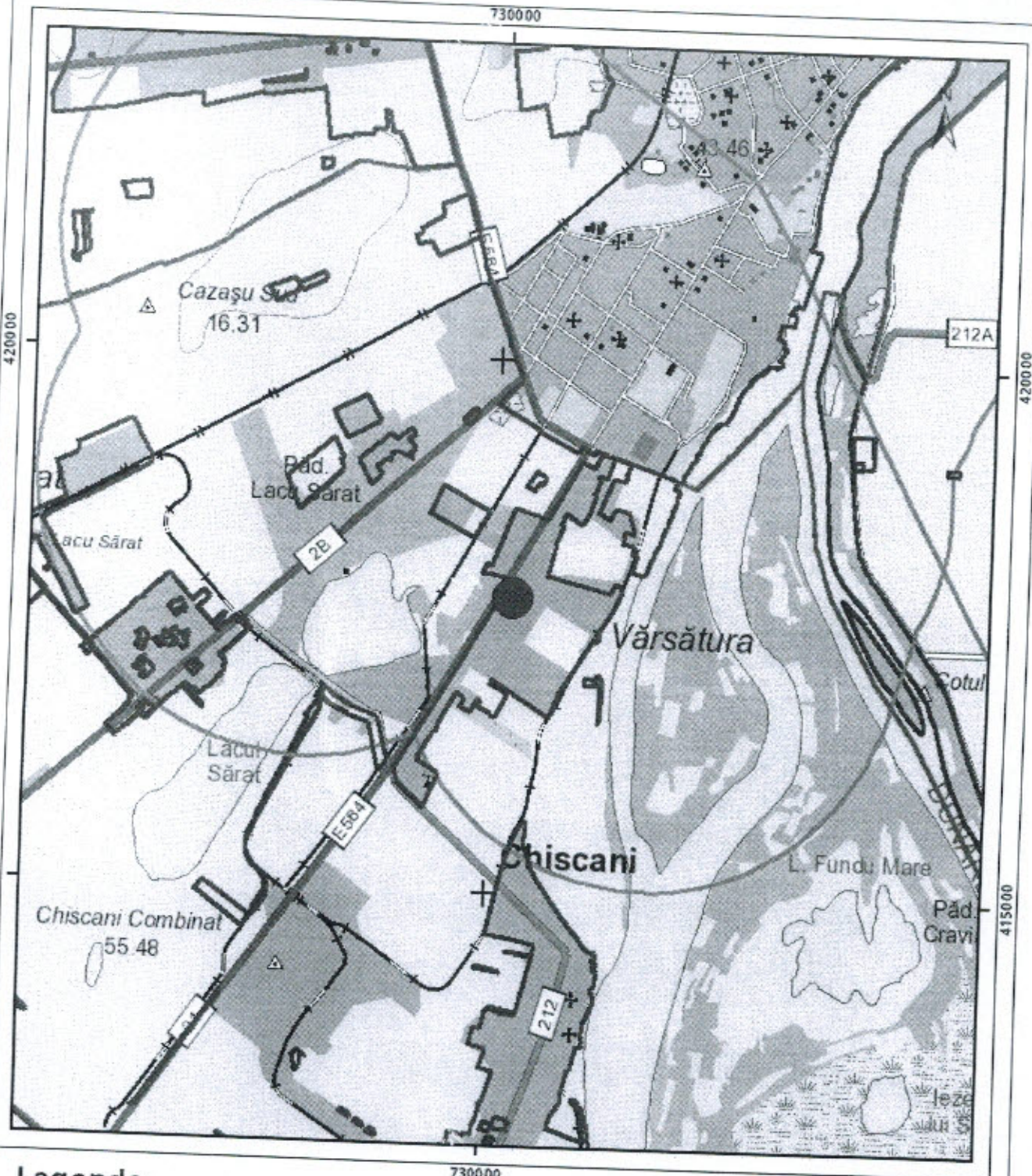


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-11-2024
Data și ora generării: 20-03-2026 08:58