

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 39 / 22.04.2026

Privind : privind efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri fără sultă , între UAT Comuna Chiscani și SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghita în calitate de administrator

Consiliul local al comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară din data de 27.04.2026;

Având în vedere ;

- referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate al comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila prin care se motivează oportunitatea și sustenabilitatea realizării schimbului solicitat de SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL

- HCL nr. 15 din 27.02.2026 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, poziția nr.139 din Anexa nr.1

- HCL nr.10 din 27.februarie.2026 privind: aprobarea și însușirea documentației de dezmembrare a imobilului – teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, situat sat Lacu Sărat, T-94/1 , P-593 , în suprafață de 1074 m.p., identificat cadastral sub nr.83034, domeniul privat al UAT Comuna Chiscani, județul Brăila

- Cererea domnului Grosu Gheorghita, în calitate de administrator al SC Ghelistef Profesional SRL, prin care solicită schimbul suprafeței de 445 m.p.teren aflat în proprietatea sa, cu un teren aflat în proprietatea comunei Chiscani , învecinat cu sediul firmei sale, în vederea dezvoltării societății

- adresa nr.6226/2026 a domnului Grosu Gheorghita administrator al SC Ghelistef Profesional SRL prin care face cunoscut faptul că nu va avea nicio pretenție de natură materială cu privire la eventualele diferențe de valoare dintre imobilele – terenuri , ce fac obiectul schimbului , în urma evaluării.

- rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare de tip teren, care fac obiectul schimbului, respectiv raportul nr. 2604202 din 20.04.2026 pentru proprietatea SC Ghelistef Profesional SRL și raportul nr. 2604201 din 20.04.2026 pentru proprietatea comunei Chiscani, întocmite de evaluatorul autorizat Cosmin Androniu;

Rapoartele de avizare a Comisiilor de specialitate ale Consiliului local nr.1,2 și 3 ;

Ținând seama de:

- prevederile art.553 alin.(1) și (4), art.1763, 1764 , 1765 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de prevederile art.129 alin.(1) și (2) lit."b" și lit."c", art.154 alin.(1) din O.U.G ,nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.139 alin.(1), alin.(2), art.196 alin.(1) lit."a",art.197 alin.(4), art.354 și art.355 din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. (1) Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare de tip teren, care fac obiectul schimbului, respectiv raportul nr. 2604202 din 20.04.2026 pentru proprietatea SC GHELISTEF

PROFESIONAL SRL și raportul nr. 2604201 din 20.04.2026 pentru proprietatea privată a comunei Chiscani, întocmite de evaluator autorizat Cosmin Androniu pentru:

- imobilul teren identificat prin CF 90776, în suprafață de 445 m.p. situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, str. Alunului, T-94/1, P-1, lot 1/1/1/1/2 județul Brăila, ce aparține SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL, categoria de folosință arabil, care a stabilit valoarea de 54.700 lei echivalent a 10.720 euro;

- imobilul teren identificat prin CF nr.90845, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, T94/1, P-593 lot 2, județul Brăila, ce aparține domeniului privat al U.A.T.Comuna Chiscani, categoria de folosință curți construcții, care a stabilit valoarea de 49.200 lei, echivalent a 9650 euro;

(2) – Raportul de evaluare nr. 2604202 din 20.04.2026 pentru proprietatea SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL și Raportul nr. 2604202 din 20.04.2026 pentru proprietatea comunei Chiscani sunt prezentate în anexele nr.1 și nr.2 părți integrante la prezenta hotărâre.

ART.2. Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar, între comuna Chiscani, reprezentată prin Consiliul Local al comunei Chiscani pe de o parte și SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator, pe de altă parte, după cum urmează:

- SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL, prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator, cedează terenul identificat cu nr.cadastral 90776, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, str. Alunului, T-94/1, P-1, lot.1/1/1/1/2 categoria de folosință arabil, și primește terenul identificat cu nr.cadastral 90845, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, T-94/1, P-593 lot.2, categoria de folosință intravilan curți-construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani.

- Comuna Chiscani cedează terenul identificat cu nr.cadastral 90845, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, T-94/1, P-593 lot.2, categoria de folosință intravilan curți-construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani și primește terenul identificat cu numărul cu nr.cadastral 90776, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, str. Alunului, T-94/1, P-1, lot.1/1/1/1/2 categoria de folosință arabil, aparținând SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator

ART.3. Datele de identificare ale terenurilor care fac obiectul schimbului sunt prevăzute în planurile de amplasament și delimitare, părți integrante la prezenta hotărâre.

ART.4 – Schimbul aprobat potrivit art.2 se va efectua fără plata unei sulte reprezentând diferența de valoare, între cele două imobile-terenuri.

ART.5. (1) Terenul primit de Comuna Chiscani în urma perfectării contractului de schimb va fi înscris în cartea funciară a Comunei Chiscani ca bunuri aflate în domeniul privat al comunei Chiscani și în administrarea Consiliului Local al Comunei Chiscani și în evidențele contabile la valoarea consemnată în raportul de evaluare, valoare ce va fi înscrisă și în contractul de schimb

ART.6. Cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică, precum și suma de 1452 lei reprezentând rapoartele de evaluare ale imobilelor vor fi suportate de către SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL

ART. 7.- Se împuternicește Primarul comunei Chiscani să semneze contractul de schimb în formă autentică la notarul public.

ART.8. După perfectarea contractului de schimb în formă autentică, primarul prin compartimentul de resort, va pune la dispoziția SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL terenul aferent pe bază de proces – verbal.

RAPORT DE SPECIALITATE , nr.5266/22.04.2026

privind : efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri fără sultă , între UAT Comuna Chiscani și SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator

Oportunitatea

Analizând Cererea domnului Grosu Gheorghita, în calitate de administrator al SC Ghelistef Profesional SRL, prin care solicită schimbul suprafeței de 445 m.p. teren situat în sat Lacu Sarat, aflat în proprietatea sa, cu un teren aflat în proprietatea comunei Chiscani , învecinat cu sediul firmei sale, în vederea dezvoltării societății, mai exact dorește construirea unei hale de producție

Terenul solicitat în vederea efectuării schimbului, domeniul privat al comunei, se află în imediata vecinătate a sediului firmei SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL .

Realizarea investiției va avea un impact pozitiv asupra locuitorilor comunei și mai ales persoanelor vulnerabile (beneficiari VMI, cei cu indemnizații de șomaj) , precum și alte persoane de pe raza comunei care se află în cautarea unui loc de muncă .

Tinând cont de :

- HCL nr. 15 din 27.02.2026 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, poziția nr.139 din Anexa nr.1
- HCL nr.10 din 27.februarie.2026 privind: aprobarea și însușirea documentației de dezmembrare a imobilului – teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, situat sat Lacu Sărat, T-94/1 , P-593 , în suprafață de 1074 m.p., identificat cadastral sub nr.83034, domeniul privat al UAT Comuna Chiscani, județul Brăila
- rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare de tip teren, care fac obiectul schimbului, respectiv raportul nr. 2604202 din 20.04.2026 pentru proprietatea SC Ghelistef Profesional SRL și raportul nr. 2604201 din 20.04.2026 pentru proprietatea comunei Chiscani, întocmite de evaluatorul autorizat Cosmin Androniu;

Efectuarea schimbului imobiliar , între comuna Chiscani , reprezentată prin Consiliul Local al comunei Chiscani pe de o parte și SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator , pe de altă parte, se va realiza după cum urmează:

- SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL, prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator, cedează terenul identificat cu nr.cadastral 90776 , în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, str. Alunului, T-94/1, P-1, lot.1/1/1/1/2 categoria de folosință arabil,

și primește terenul identificat cu nr.cadastral 90845, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, T-94/1, P-593 lot.2, categoria de folosință intravilan curti-construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani.

- Comuna Chiscani cedează terenul identificat cu nr.cadastral 90845, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, T-94/1, P-593 lot.2, categoria de folosință intravilan curti-construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani și primește terenul identificat cu numărul cu nr.cadastral 90776, în suprafață de 445 mp situat în intravilanul comunei Chiscani, sat Lacu Sărat, str. Alunului, T-94/1, P-1, lot.1/1/1/1/2 categoria de folosință arabil, aparținând SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL prin domnul Grosu Gheorghiță în calitate de administrator

Terenul primit de Comuna Chiscani în urma perfectării contractului de schimb va fi înscris în cartea funciară a Comunei Chiscani ca bunuri aflate în domeniul privat al comunei Chiscani și în administrarea Consiliului Local al Comunei Chiscani și în evidențele contabile la valoarea consemnată în raportul de evaluare, valoare ce va fi înscrisă și în contractul de schimb

Propunem ca, cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică, precum și suma de 1452 lei reprezentând rapoartele de evaluare ale imobilelor să fie suportate de către SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL

De asemenea prin adresa nr.6226/2026 domnul Grosu Gheorghiță administrator al SC Ghelistef Profesional SRL face cunoscut faptul că nu va avea nicio pretentie de natură materială cu privire la eventualele diferențe de valoare dintre imobilele – terenuri, ce fac obiectul schimbului, în urma evaluării.

În urma aprobării, schimbul se va efectua fără plata unei sulte reprezentând diferența de valoare, între cele două imobile-terenuri.

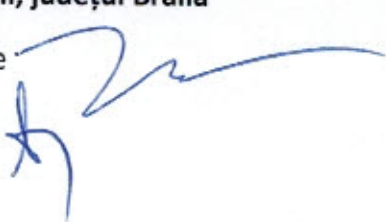
Menționăm că la momentul inițierii proiectului de hotărâre, pentru terenul intravilan categoria de folosință "curti construcții" în suprafața de 445 m.p. sat Lacu Sărat, T-94/1, P-593, lot.2, CF-90845, nu au fost depuse cereri de retrocedare în condițiile legislației în vigoare și este liber de orice sarcini, nu face obiectul unor litigii în curs de soluționare la instanțele judecătorești cu privire la stabilirea și delimitarea proprietății.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre inițiat îndeplinește condițiile prevăzute de lege, precum și condițiile de necesitate și oportunitate pentru a fi adoptat, astfel propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

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





= Act. închis =

Anexa nr. 1 La HCL nr.

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2604202/20.04.2026

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

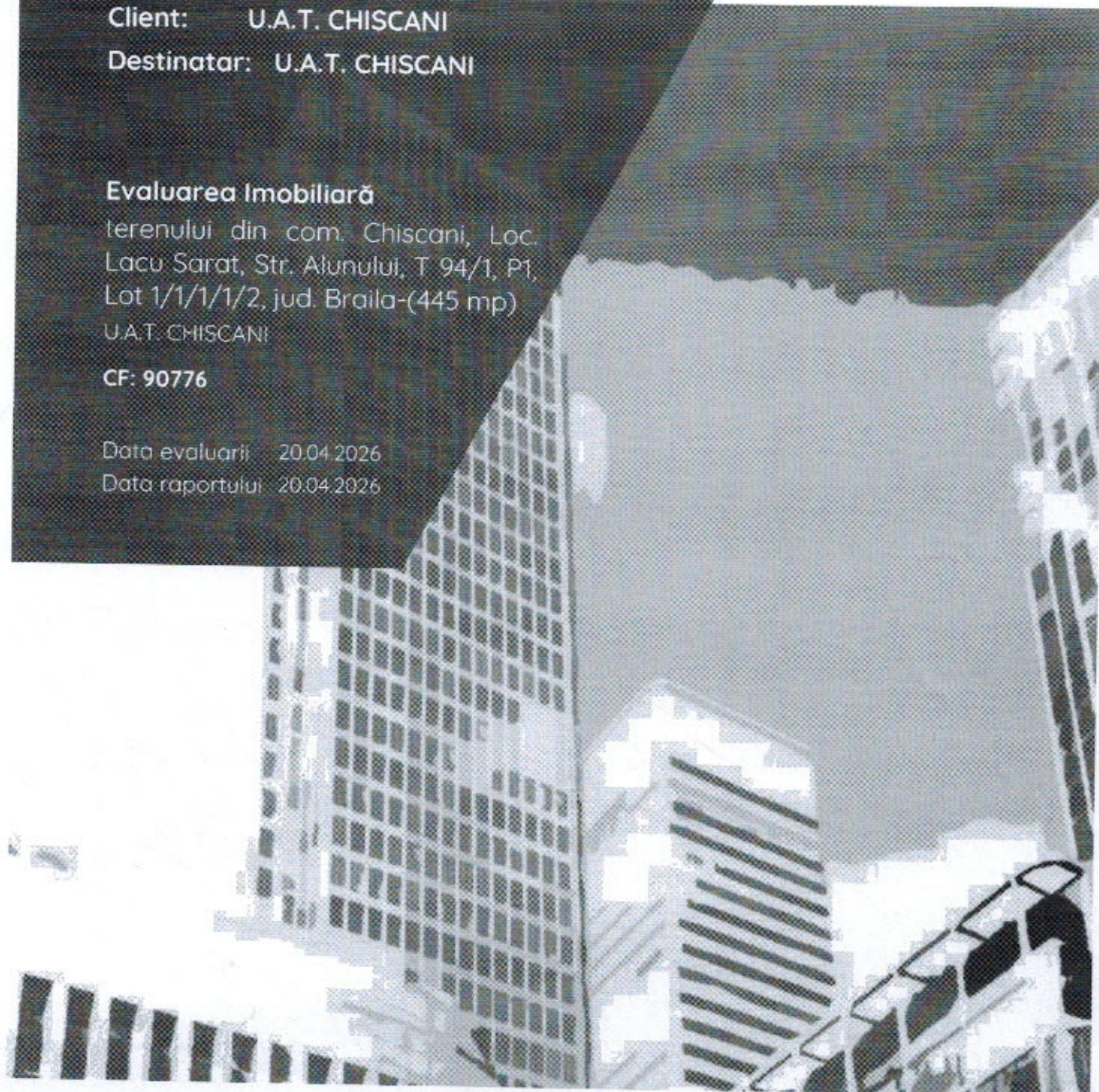
terenului din com. Chiscani, Loc.
Lacu Sarat, Str. Alunului, T 94/1, P1,
Lot 1/1/1/1/2, jud. Braila-(445 mp)

U.A.T. CHISCANI

CF: 90776

Data evaluării: 20.04.2026

Data raportului: 20.04.2026





Declarație de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm ca nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem părțitori față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Entitatea juridică supusă evaluării a fost inspectată de către personalul Expert Evaluator Androniu Alina Maria

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.



Cuprins

Declarație de conformitate.....	2
1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....	5
2. CONSIDERATII GENERALE.....	6
2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	6
2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....	6
2.3. Beneficiar.....	6
2.4. Data estimării valorii.....	6
2.5. Inspecția proprietății.....	6
2.6. Ipoteze și condiții limitative.....	6
2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....	8
2.8. Declararea conformității cu SEV.....	9
2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....	9
2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....	11
2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....	12
2.12. Factori de mediu, sociali și de guvernanta (ESG) Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
2.13. Cerințe privind verificarea procesului de evaluare și verificarea valorii Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
3. PREZENTAREA DATELOR.....	13
3.1. Procedura de evaluare (Etapale parcurse).....	13
3.2. Identificarea activelor.....	13
3.3. Descrierea zonei de amplasare.....	14
3.4. Descrierea amplasamentului.....	14
3.5. Descrierea construcției.....	14
3.6. Studiul pieței.....	15
4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII.....	26
4.1. Cea mai bună utilizare.....	26



4.2. Valoarea terenului.....	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
4.3. Estimarea prețului dreptului de concesiune.....	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
4.4. Calificarea evaluatorilor.....	29
4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valori).....	30
5. CONCLUZII.....	31
5.1. Alegerea valorii finale.....	31
6. ANEXE.....	32
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	32
6.2. Calculele evaluării	35
6.3. Acte evaluării.....	37
6.4. Informații de piață.....	40
6.5. Amplasament.....	44
6.6. Foto.....	46



1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str. Alunului, T 94/1, P1, Lot 1/1/1/1/2, jud. Braila-(445 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 20.04.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5.0987 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

54700 lei echivalent a 10720 euro (122,88 lei/mp echivalent a 24,1 euro/mp)

Suprafața este de 445 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.
jr. Alina-Maria Androniu





2 Primărie =

Anexa nr.2 la H.C.L nr.

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2604201/20.04.2026

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

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

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Loc. Lacu
Sarat, T94/1, P 593, Lot 2, jud. Braila-
(445 mp)

U.A.T. CHISCANI

CF: 90845

Data evaluării 20.04.2026

Data raportului 20.04.2026



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 Naționala 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

Declarație de conformitate.....	2
1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII.....	5
2. CONSIDERATII GENERALE.....	6
2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	6
2.2. Prezentarea echipei de evaluare.....	6
2.3. Beneficiar.....	6
2.4. Data estimării valorii.....	6
2.5. Inspecția proprietății.....	6
2.6. Ipoteze și condiții limitative.....	6
2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....	8
2.8. Declararea conformității cu SEV.....	8
2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....	9
2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....	10
2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....	11
2.12. Factori de mediu, sociali si de guvernanta (ESG) Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
2.13. Cerințe privind verificarea procesului de evaluare și verificarea valorii..... Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
3. PREZENTAREA DATELOR.....	12
3.1. Procedura de evaluare (Etapale parcurse).....	12
3.2. Identificarea activelor.....	12
3.3. Descrierea zonei de amplasare.....	13
3.4. Descrierea amplasamentului.....	13
3.5. Descrierea construcției.....	14
3.6. Studiul pieței.....	14
4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....	25
4.1. Cea mai bună utilizare.....	25



4.2. Valoarea terenului.....	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
4.3. Estimarea prețului dreptului de concesiune	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
4.4. Calificarea evaluatorilor.....	27
4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii)	29
5. CONCLUZII	30
5.1. Alegerea valorii finale	30
6. ANEXE	31
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	31
6.2. Calculele evaluării	34
6.3. Acte evaluării.....	36
6.4. Informații de piață	41
6.5. Amplasament	45
6.6. Foto	47



1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, Loc. Lacu Sarat, T94/1, P 593, Lot 2, jud. Braila-(445 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 20.04.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5.0987 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

49200 lei echivalent a 9650 euro (110,59 lei/mp echivalent a 21,69 euro/mp)

Suprafața este de 445 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.

jr. Alina-Maria Androniu



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 90845 Chiscani

Nr. cerere	36258
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206187843



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, T94/1, P593lot2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90845	445	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28404 / 24/03/2026		
Act Notarial nr. 284, din 18/03/2026 emis de Petcu Simona Carmen;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 90845 a imobilului cu numarul cadastral 90845 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 83034 inscris in cartea funciara 83034;	A1
Act Administrativ nr. 135, din 22/12/2022 emis de Consiliul Local Chiscani;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA CHISCANI, domeniu privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83034/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 110301 din 22/11/2024;		

C. Partea III. SARCINI .

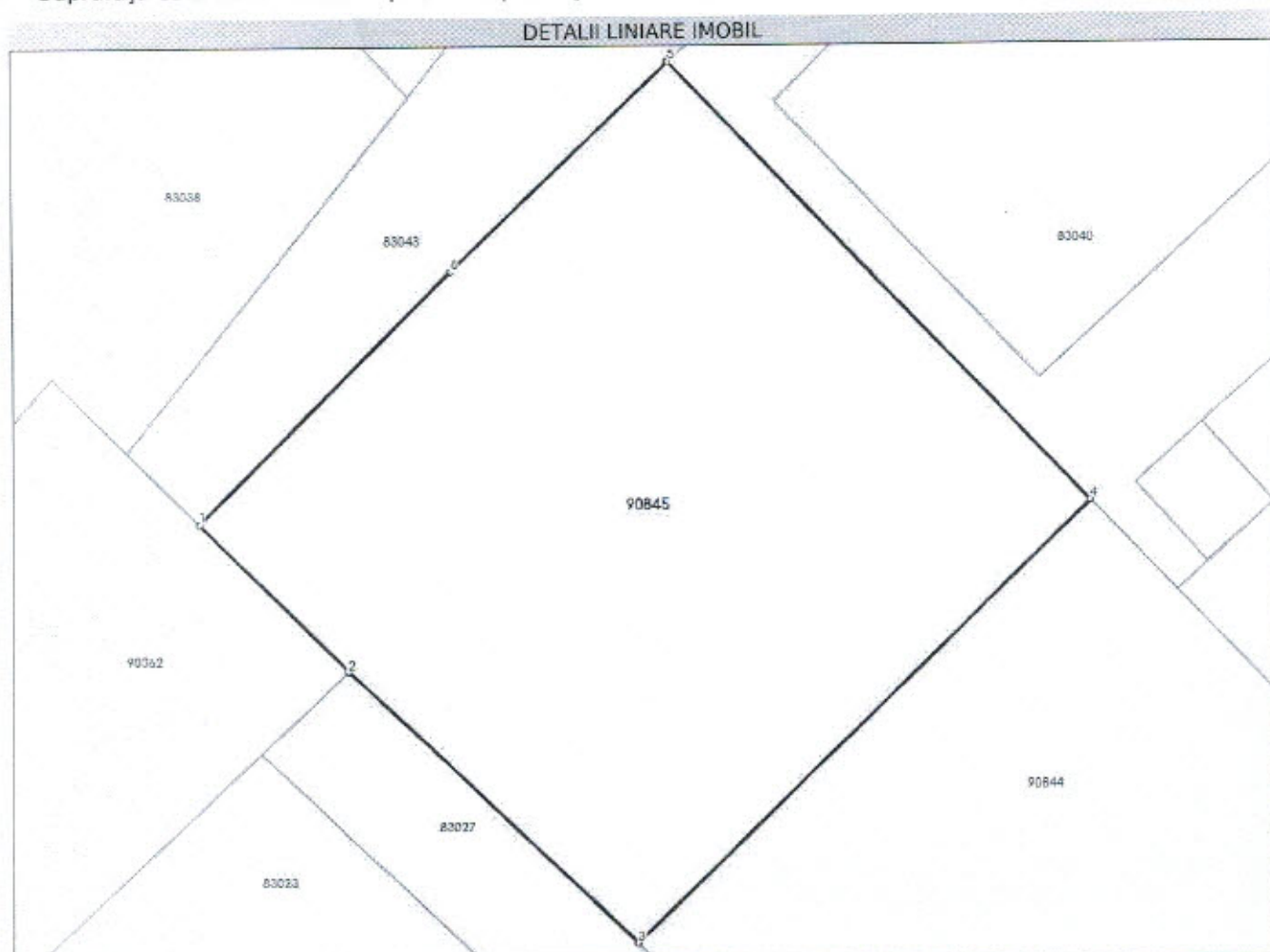
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90845	445	

* 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	curti construcții	DA	445	94/1	593lot2	-	

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	727.182,372 416.837,566	2	727.187,361 416.832,574	7.058
2	727.187,361 416.832,574	3	727.197,074 416.823,427	13.342
3	727.197,074 416.823,427	4	727.212,319 416.838,257	21.269
4	727.212,319 416.838,257	5	727.198,203 416.852,99	20.404

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	727.198,203 416.852,99	6	727.190,838 416.846,028	10.135
6	727.190,838 416.846,028	1	727.182,372 416.837,566	11.97

** 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,

14/04/2026, 12:02

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



100206188287

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 90845, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Lacu Sarat

Nr. cerere	36255
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

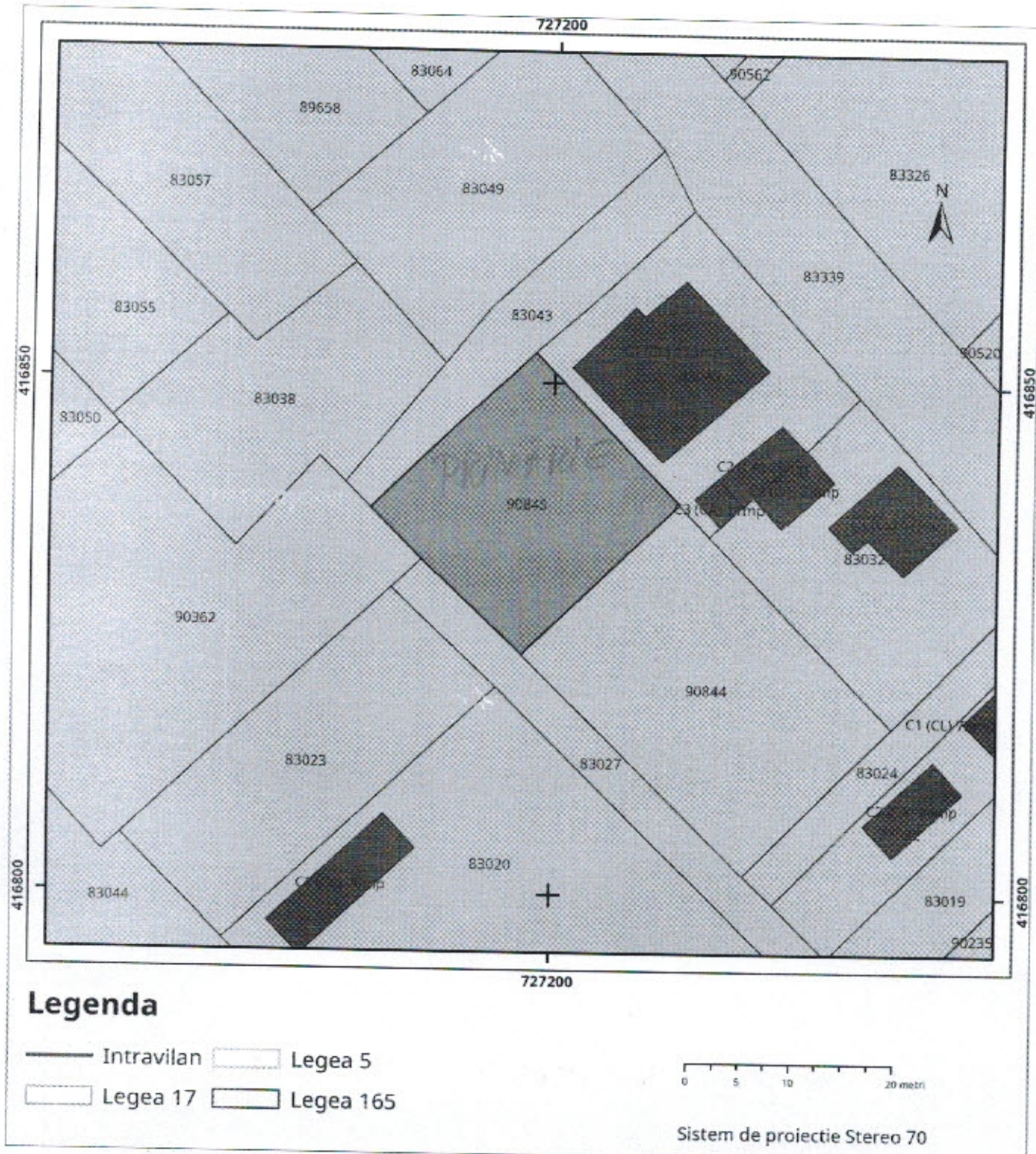
Teren: 445 mp

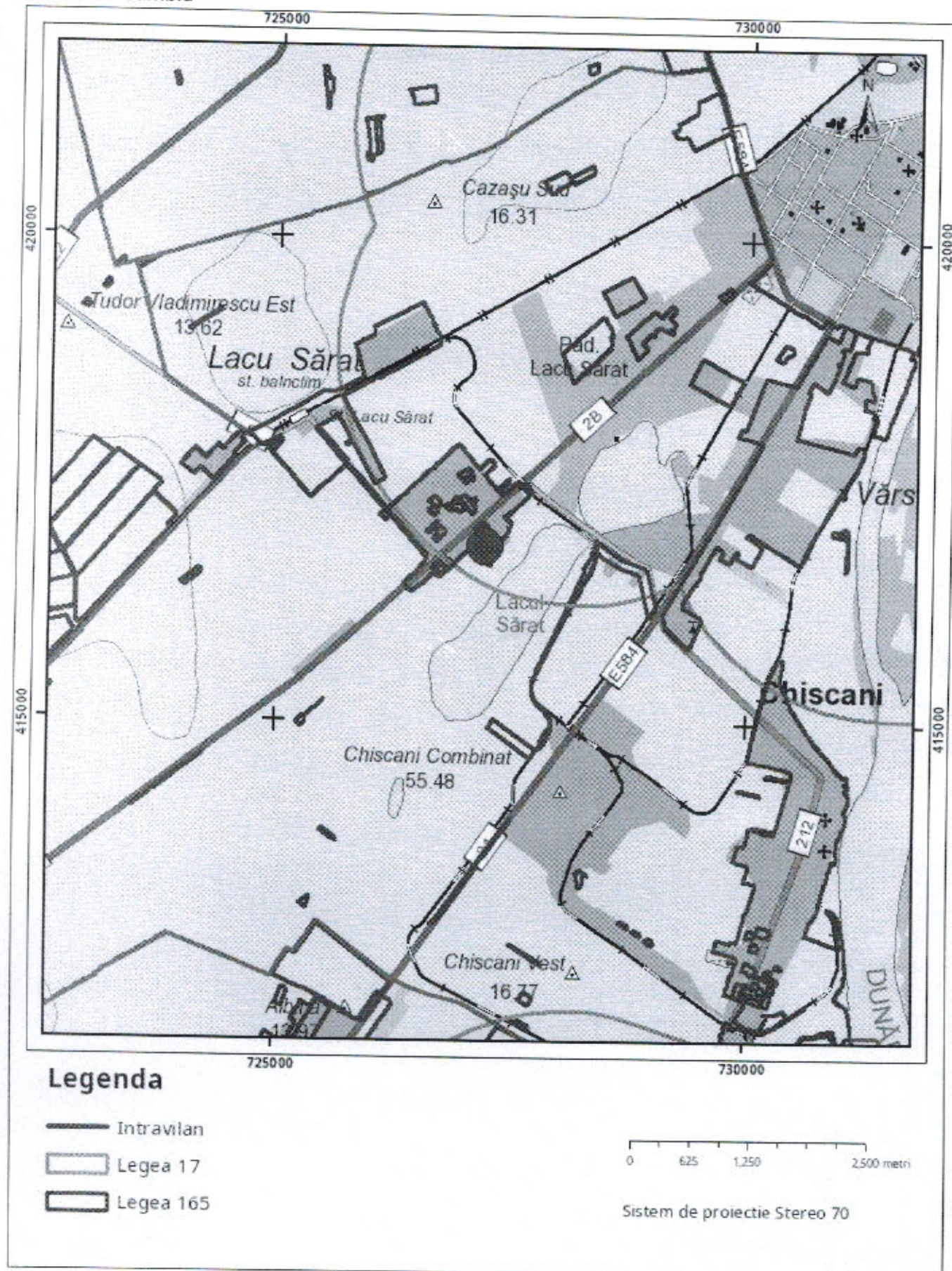
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 445mp

Plan detaliu

Anexa la A.C.C. nr.





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-01-2026
Data și ora generării: 14-04-2026 12:02

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 90776 Chiscani

Nr. cerere	112648
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196695663



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Str ALUNULUI, Tarla 94/1, Parcela 1 LOT 1/1/1/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90776	445	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103751 / 08/10/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR. 2517, din 07/10/2025 emis de RUSTEM Renan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 90776 a imobilului cu numarul cadastral 90776 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 90747 inscris in cartea funciara 90747;	A1
Act Notarial nr. 2107, din 02/09/2025 emis de Rustem Renan;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 90747 a imobilului cu numarul cadastral 90747 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 90704 inscris in cartea funciara 90704;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 90747/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 87199 din 02/09/2025;</i>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE AUT NR. 2518, din 07/10/2025 emis de RUSTEM Renan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC GHELISTEF PROFESIONAL SRL		

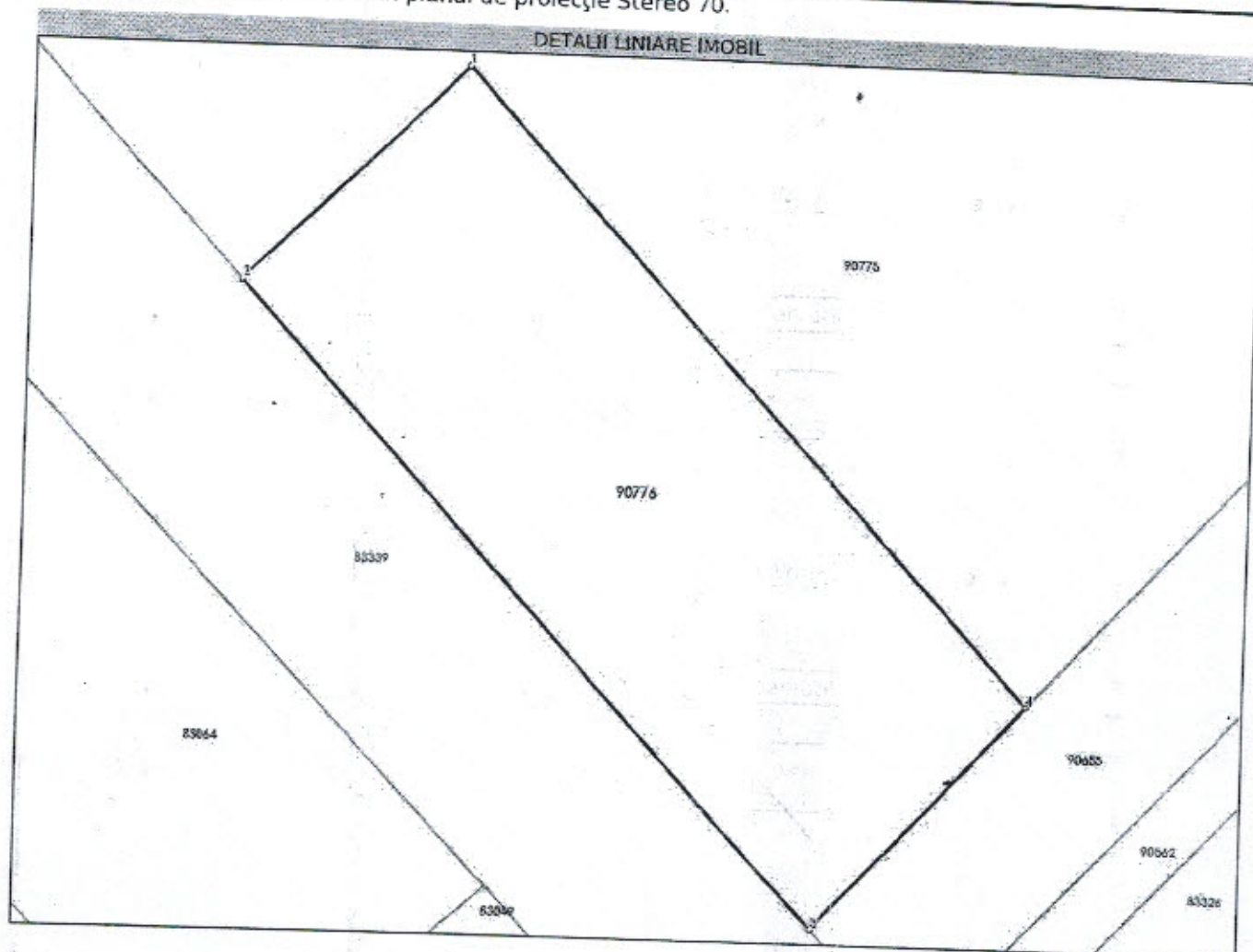
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90776	445	

* 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	arabil	DA	445	94/1	1LOT1/1/1/1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	727.196,69 416.919,169	2	727.187,611 416.910,154	12.794
2	727.187,611 416.910,154	3	727.211,565 416.884,337	35.218
3	727.211,565 416.884,337	4	727.220,13 416.893,833	12.788
4	727.220,13 416.893,833	1	727.196,69 416.919,169	34.516

** 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,

05/11/2025, 08:36

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://ebav.ancpi.ro>

Cod verificare



100196695684

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90776**, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
 Lacu Sarat, Str. Alunului

Nr.cerere	112651
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

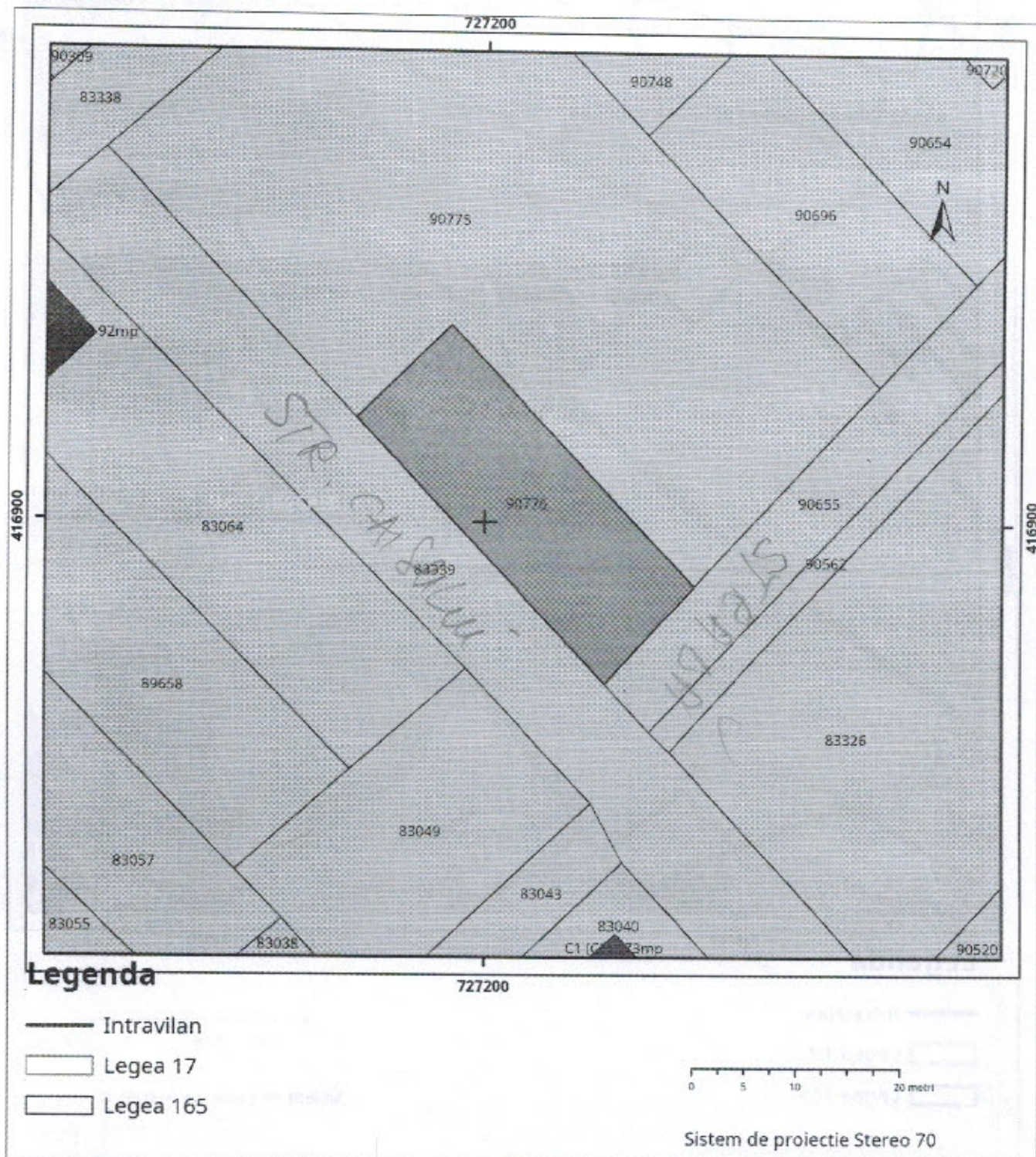
Teren: 445 mp

Teren: Intravilan

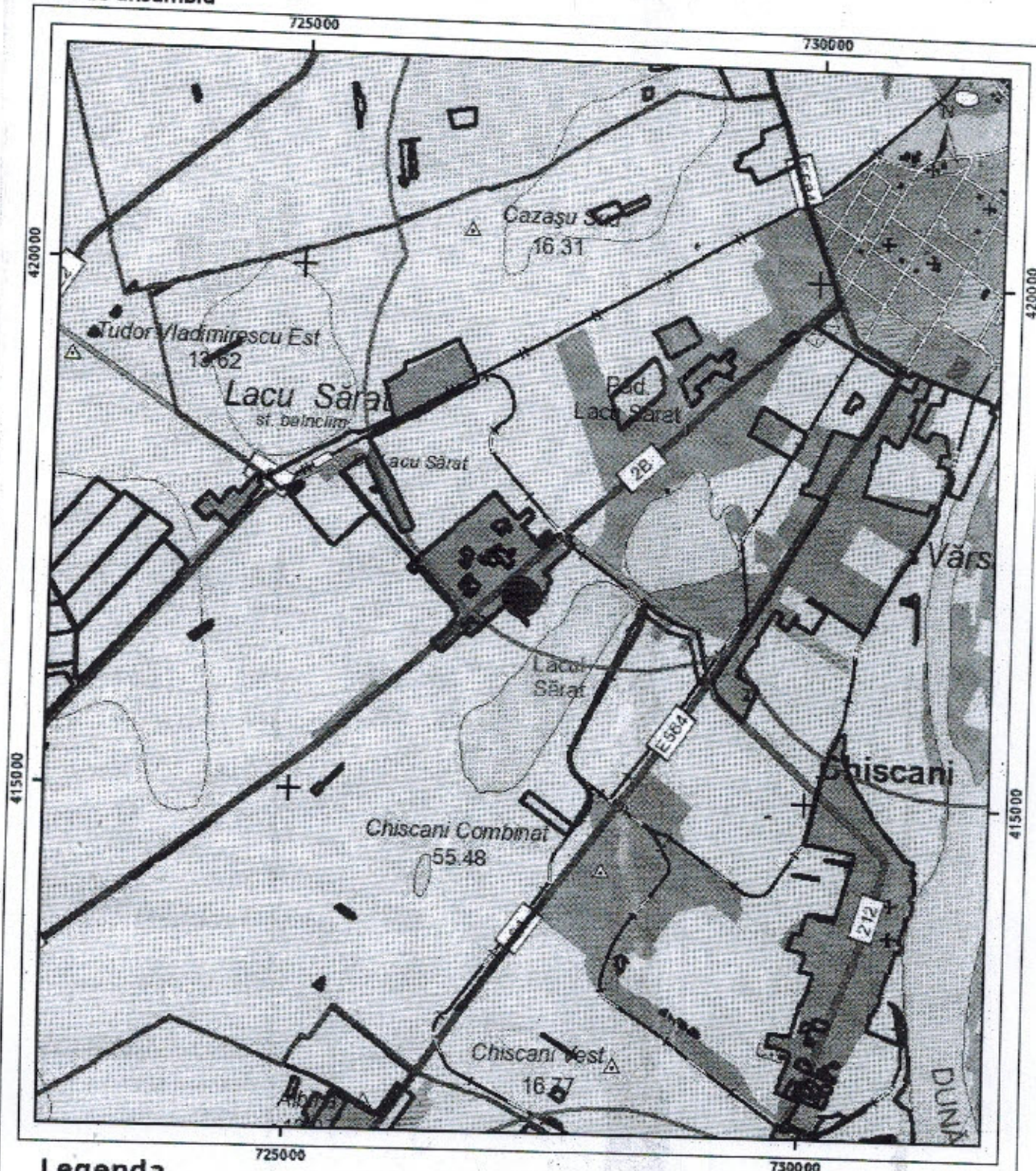
Categoria de folosinta(mp): Arabil 445mp

Plan detaliu

Auxex la H.C.C. we.



Plan de ansamblu



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