

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 54 din 21.05.2026

privind: aprobarea vânzării directe a cotei indivize de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p., suprafața de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafața de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140, T 26, P-1963,1964,1965, înscris în CF nr. 86372, către Spiru Geta și Sănducă Maria, coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea

Consiliul Local Chiscani, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani în calitate de inițiator
- raportul de specialitate al Comisiei speciale de inventariere a domeniului privat al Comunei Chiscani,
- avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani 1, 2 și 3;
- Certificatul de vacanță succesorală nr.113/07.04.2025, care atestă că imobilul a fost dobândit de Comuna Chiscani prin efectul vacanței succesoriale, cota indiviză de 3/6, potrivit art. 1130 din Codul civil;
- raportul de evaluare nr.2509112/11.09.2025 întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin – Iulian; Extrasul ce carte funciara pentru informare din 18.05.2026;
- Cererea de cumpărare nr.5436/27.04.2026, Spiru Geta și Sănducă Maria, privind intenția de a achiziționa cota indiviză de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani dobândit prin efectul vacanței succesoriale de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea
- poziția nr.247 din Anexa bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139 alin.(3) lit.c), art.196, alin.(1) lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă vânzarea directă a cotei indivize de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p., suprafața de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafața de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140, T 26, P-1963,1964,1965, către Spiru Geta și Sănducă Maria coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea

(2) Imobilul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 86372 și este identificat conform extras de plan cadastral de carte funciara

Art.2 (1) Se aprobă și se însușește prețul imobilului, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin – Iulian după cum urmează :

- 4.598,80 lei – suprafața de 82,40 m.p. teren, loc.Chiscani, str.Principală, nr.140, cv.26, P-1963,1964,1965 (cota 3/6)

- 26.578,50 lei - suprafața de 27,50 m.p. din C4- locuință – loc.Chiscani, str.Principală ,nr.140 , cv.26,P-1963,1964,1965 (cota 3/6)

- 5.142,00 lei - suprafața de 10,50 m.p. din C7- anexa, loc.Chiscani, str.Principală , nr.140 , cv.26,P-1963,1964,1965 (cota 3/6)

(2) *Modalitatea de achitare a imobilului: achitarea integrală în lei, la casieria Primăriei sau prin OP în contul Primăriei Chiscani, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.*

(3) *Cheltuielile aferente încheierii contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică , precum și suma de 726 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR cad în sarcina cumpărătorilor.*

Art.3 Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila , având în vedere prevederile art.1 din prezenta hotărâre, după achitarea sumei de 36.319 lei , în baza raportului comisiei de inventariere.

Art.4. (1) Se delegă primarul comunei Chiscani, doamna primar Pospai Geanina, în vederea reprezentării comunei Chiscani, pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

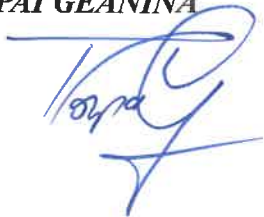
(2) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 90 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Chiscani.

(3) După achitarea sumei de 36.319 lei , imobilul intră în patrimoniul cumpărătorilor.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Brăila, precum și celor interesați și se aduce la cunostință publică prin grija secretarului general al comunei, în Monitorul oficial local.

INIȚIAT DE PRIMAR,
POSPAI GEANINA



AVIZAT
SECRETAR GENERAL,

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE nr. 6613 / 21.05. 2026

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a cotei indivize de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p. , suprafața de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafața de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140 , T 26, P-1963,1964,1965, înscris în CF nr. 86372 , către Spiru Geta și Sănducă Maria coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. c) , art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001,

Având în vedere că, prin Certificatul de vacanță succesorală nr. 113 din 07.04.2025, emis de notarul public competent, imobilul a fost dobândit de Comuna Chiscani prin efectul vacanței succesoriale, cota indiviză de 3/6, potrivit art. 1130 din Codul civil; și ținând cont de Raportul de evaluare nr. 2509112/11.09.2025, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin-Iulian, din care rezultă valoarea justă estimată prin abordarea prin piață a imobilului este de **36.319** lei, în scopul valorificării bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, a creșterii veniturilor proprii ale bugetului local, precum și pentru o administrare eficientă și transparentă a patrimoniului unității administrativ-teritoriale, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local Chiscani privind vânzarea directă a acestui imobil.

Cererea de cumpărare nr.5436/27.04.2026 , a doamnelor Spiru Geta și Sănducă Maria , privind intenția de a achiziționa cota indiviză de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, dobândit prin efectul vacanței succesoriale de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea

Prin adoptarea acestei hotărâri se asigură:

- respectarea cadrului legal privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei;
- transparența în gestionarea patrimoniului local;
- obținerea de venituri la bugetul local;
- clarificarea situației juridice a terenului dobândit prin vacanță succesorală.

În acest sens, supun aprobării Consiliului Local Chiscani proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a cotei indivize de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p. , suprafața de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafața de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140 , T 26, P-1963,1964,1965, înscris în CF nr. 86372 , către Spiru Geta și Sănducă Maria coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea , la prețul de 36.319 lei, conform raportului de evaluare

PRIMAR,

POSPAI GEANINA



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE nr. 6614/21.05.2026

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a cotei indivize de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p., suprafață de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafață de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140, T 26, P-1963,1964,1965, înscris în CF nr. 86372, către Spiru Geta și Sănducă Maria coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea, la prețul de 36.319 lei, conform raportului de evaluare

Comisia specială de inventariere a domeniului privat al Comunei Chiscani, analizând documentele puse la dispoziție, constată că imobilul situat în comuna Chiscani, localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140, tarlăua 26, înscris în Cartea Funciară nr. 86372, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p., suprafață de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafață de 10,50 m.p. din C7- anexa, este proprietatea Comunei Chiscani și face parte din domeniul privat al acesteia.

Dreptul de proprietate al comunei asupra acestui imobil a fost dobândit prin efectul vacanței succesoriale, în temeiul art. 1138 din Codul civil, conform Certificatului de vacanță succesorală nr. 113/07.04.2025, emis de Biroul Notarului Public Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII. Potrivit acestui certificat, imobilul a revenit în proprietatea Comunei Chiscani, întrucât nu au existat moștenitori legali sau testamentari al unuia dintre foștii proprietari (def. Davidoiu Gheorghe Mircea)

Imobilul reprezintă o cotă-indiviză de 3/6 din masa succesorală și figurează la poziția nr.247 din Anexa bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani ;

Din verificările efectuate, la momentul inițierii proiectului de hotărâre, imobilul nu este afectat de servituți, nu face obiectul vreunui litigiu și nu este destinat desfășurării activităților de interes public ale comunei. Prin urmare, imobilul (teren și construcții) poate fi valorificat potrivit legii, fără a afecta patrimoniul public sau activitățile administrative ale comunei.

În vederea stabilirii valorii de piață, s-a întocmit Raportul de evaluare nr. 2509112/11.09.2025, elaborat de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin-Iulian. Conform acestui raport, valoarea activelor – mcota de 3/6 este de 36.319 lei.

Având în vedere Cererea de cumpărare nr.5436/27.04.2026, a doamnelor Spiru Geta și Sănducă Maria coproprietari, privind intenția de a achiziționa cota indiviză de 3/6 din imobilul – teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, dobândit prin efectul vacanței succesoriale de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea

Comisia de inventariere apreciază că vânzarea acestui teren este oportună, întrucât bunul nu este necesar pentru activitățile publice ale comunei și nu aduce un beneficiu prin păstrarea în patrimoniul local. Valorificarea sa prin vânzare aduce venituri la bugetul local și contribuie la gestionarea eficientă a domeniului privat al Comunei Chiscani.

Având în vedere cele de mai sus, comisia propune Consiliului Local Chiscani aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a cotei indivize de 3/6 din imobilul –

teren și construcții, categoria arabil și curți construcții aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, în suprafață de 82,40 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 164,80 m.p., suprafață de 27,50 m.p. din C4- locuință și suprafață de 10,50 m.p. din C7- anexa, situat în localitatea Chiscani, strada Principală, nr.140, T 26, P-1963,1964,1965, înscris în CF nr. 86372, către Spîru Geta și Sănducă Maria coproprietari ai imobilului dobândit prin succesiune de la def.Davidoiu Gheorghe Mircea la preț de 36.319 lei, conform raportului de evaluare

PREȘEDINTE- Ivan Ionel – viceprimar

MEMBRII: Secretarul general al comunei : ENACHE MARCELA

Compartiment financiar - contabil : TRANDAFIR LACRAMIOARA - INSPECTOR

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice: MITU MIOARA - INSPECTOR

Responsabilul de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al U.A.T.: NEAGU GINA – INSPECTOR

Compartiment financiar – contabil, impozite și taxe, executări silite, resurse umane, relații cu publicul- DUMITRAȘ SEFORA

Responsabilul cu evidența registrului agricol: BĂTRÂNU IULIANA EUGENIA – INSPECTOR

MEMBRII SUPLEANȚI: Vrabie Simona Andy – INSPECTOR COMPARTIMENT impozite și taxe

Pirpiriu Valentin-Florin – inspector compartiment urbanism



RAPORT DE REEVALUARE

NR. 2509112/11.09.2025

Client COMUNA CHISCANI

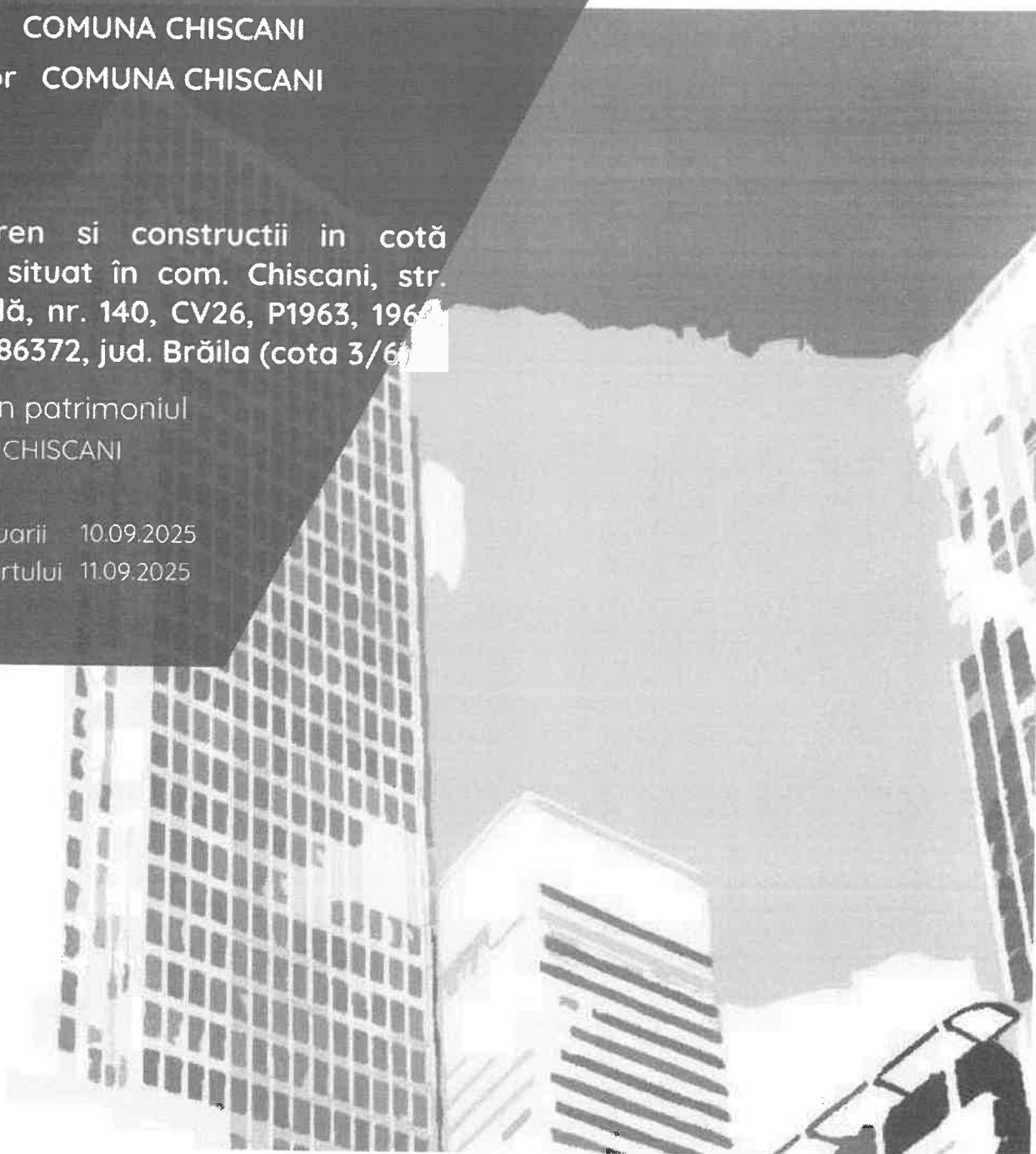
Utilizator COMUNA CHISCANI

Activ-teren si constructii in cotă
indiviză situat în com. Chiscani, str.
Principală, nr. 140, CV26, P1963, 1964,
1965, CF86372, jud. Brăila (cota 3/6)

Active din patrimoniul
COMUNEI CHISCANI

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 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 stimulente 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>
<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. Inspecția 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>9</i>
<i>2.8. Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</i>
<i>2.9. Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
<i>2.10. Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
<i>2.11. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
<i>2.12. Factori de mediu, sociali si de guvernanta (ESG).....</i>	<i>12</i>
<i>2.13. Cerințe privind verificarea procesului de evaluare și verificarea valorii..</i>	<i>12</i>
<i>3. PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>13</i>
<i>3.1. Procedura de evaluare (Etapele 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 activelor.....</i>	<i>15</i>
<i>3.5. Studiul pieței.....</i>	<i>15</i>
<i>4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>25</i>
<i>4.1. Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>25</i>
<i>4.2. Valoarea terenului.....</i>	<i>27</i>
<i>4.3. Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>27</i>

4.4. Calificarea evaluatorilor.....	30
4.5. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	30
5. CONCLUZII.....	31
5.1. Alegerea valorii finale.....	31
6. ANEXE.....	32
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	32
6.3. Acte evaluării.....	40
6.4. Informații de piață.....	44
6.5. Amplasare	45
6.6. Foto.....	46

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea justă a activelor - teren si constructii in cotă indiviză situat în com. Chiscani, str. Principală, nr. 140, CV26, P1963, 1964, 1965, CF86372, jud. Brăila (cota 3/6).

Destinatarul lucrării: COMUNA CHISCANI, JUD. BRĂILA.

Data evaluării: 10.09.2025

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

Valoarea justă estimată prin abordarea prin piață este de:

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	Suprafat a (mp)	VALOARE DE JUSTA ESTIMATA DE EVALUATOR
1	Teren com. Chiscani, str. Principală, nr. 140, CV26, P1963, 1964, 1965, CF86372, jud. Brăila (cota 3/6)	82,40	4.598,80 lei
2	C4-Locuinta - CF 86372-C4 - cota 3/6	27,50	26.578,50 lei
3	C7-Anexa - CF 86372-C7 - cota 3/6	10,50	5.142,00 lei
TOTAL			36.319,30 lei

*Valoarea estimată 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. 86372 Chiscani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86372	1.150	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 77543;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86372-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp;
A1.2	86372-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; WC
A1.3	86372-C3	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; BUCATARIE
A1.4	86372-C4	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp;
A1.5	86372-C5	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp;
A1.6	86372-C6	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; WC
A1.7	86372-C7	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, Str PRINCIPALA, Nr. 140, CV26 P1963, 1964, 1965	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113640 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 86372 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7068.	A1
Act Notarial nr. 311, din 30/07/2024 emis de Varga Vasile Constantin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 48310/113100	A1
	1) SPIRU GETA	
	OBSERVATII: asupra s.indivize de 483,10 mp	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 48310/113100	A1
	1) SÂNDUCĂ MARIA	
	OBSERVATII: asupra s.indivize de 483,10 mp	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2	A1.1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6
	1) SPIRU GETA	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2	A1.1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SÂNDUCĂ MARIA		
29087 / 09/04/2025		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 112, din 07/04/2025 emis de LOI Paul Mircea;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 16480/678600	A1
	1) SPIRU GETA	
	OBSERVATII: pt cota de 1/6 din supraf de 164,80 mp	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6	A1.4, A1.7
	1) SPIRU GETA	
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 16480/678600	A1
	1) SÂNDUCĂ MARIA	
	OBSERVATII: pt cota de 1/6 din supraf de 164,80 mp	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6	A1.4, A1.7
	1) SÂNDUCĂ MARIA	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE VACANȚĂ SUCCESORALĂ NR. 113, din 07/04/2025 emis de LOI Paul Mircea;		
Act Notarial nr. ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.2325/37, din 09/04/2025 emis de LOI Paul Mircea;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 49440/678600	A1
	1) PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI	
	OBSERVATII: pt cota de 3/6 din supraf de 164,80 mp	
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/6	A1.4, A1.7
	1) PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOȘTENITOR SUPLIMENTAR NR. 114, din 07/04/2025 emis de LOI Paul Mircea; Act Notarial nr. ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.2326/38, din 09/04/2025 emis de LOI Paul Mircea;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8240/678600	A1
	1) SPIRU GETA	
	OBSERVATII: pt cota de 1/12 din supraf de 164,80 mp	
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12	A1.4, A1.7
	1) SPIRU GETA	
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8240/678600	A1
	1) SÂNDUCĂ MARIA	
	OBSERVATII: pt cota de 1/12 din supraf de 164,80 mp	
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12	A1.4, A1.7
	1) SÂNDUCĂ MARIA	

C. Partea III. SARCINI .

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

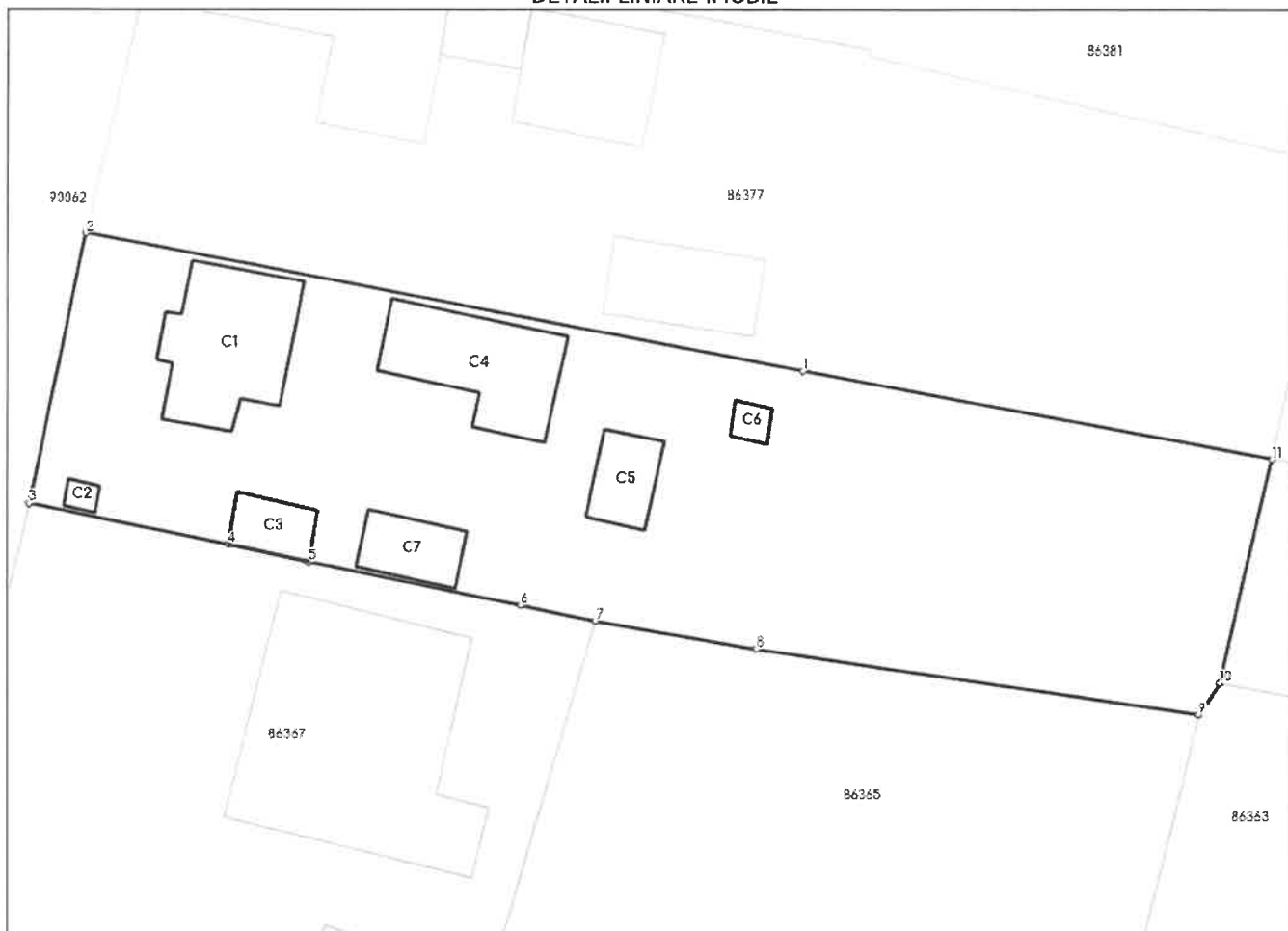
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86372	1.150	imobil inscris in CF sporadic 77543;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	709	26	P1963, 1964, 1965	-	
2	arabil	DA	441	26	P1963, 1964, 1965	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86372-C1	construcții de locuințe	60	Cu acte	S. construită la sol:60 mp; S. construită desfasurata:60 mp;
A1.2	86372-C2	construcții anexa	3	Cu acte	S. construită la sol:3 mp; S. construită desfasurata:3 mp; WC
A1.3	86372-C3	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurata:15 mp; BUCATARIE
A1.4	86372-C4	construcții de locuințe	55	Cu acte	S. construită la sol:55 mp; S. construită desfasurata:55 mp;
A1.5	86372-C5	construcții anexa	19	Cu acte	S. construită la sol:19 mp; S. construită desfasurata:19 mp;
A1.6	86372-C6	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; S. construită desfasurata:5 mp; WC
A1.7	86372-C7	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; S. construită desfasurata:21 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	730.783,462 414.106,388	2	730.741,534 414.114,442	42.695
2	730.741,534 414.114,442	3	730.738,212 414.098,619	16.168
3	730.738,212 414.098,619	4	730.749,852 414.096,211	11.886
4	730.749,852 414.096,211	5	730.754,488 414.095,195	4.746
5	730.754,488 414.095,195	6	730.767,019 414.092,641	12.789
6	730.767,019 414.092,641	7	730.771,402 414.091,744	4.474
7	730.771,402 414.091,744	8	730.780,756 414.090,074	9.502
8	730.780,756 414.090,074	9	730.806,814 414.086,245	26.338
9	730.806,814 414.086,245	10	730.808,043 414.088,082	2.21
10	730.808,043 414.088,082	11	730.811,059 414.101,244	13.503
11	730.811,059 414.101,244	1	730.783,462 414.106,388	28.072

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	48499	18-05-2026	18-05-2026	Consultare/Informare

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,

18/05/2026, 10:43

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



100209084352

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 86372, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Chiscani, Str. Principala, Nr. 140

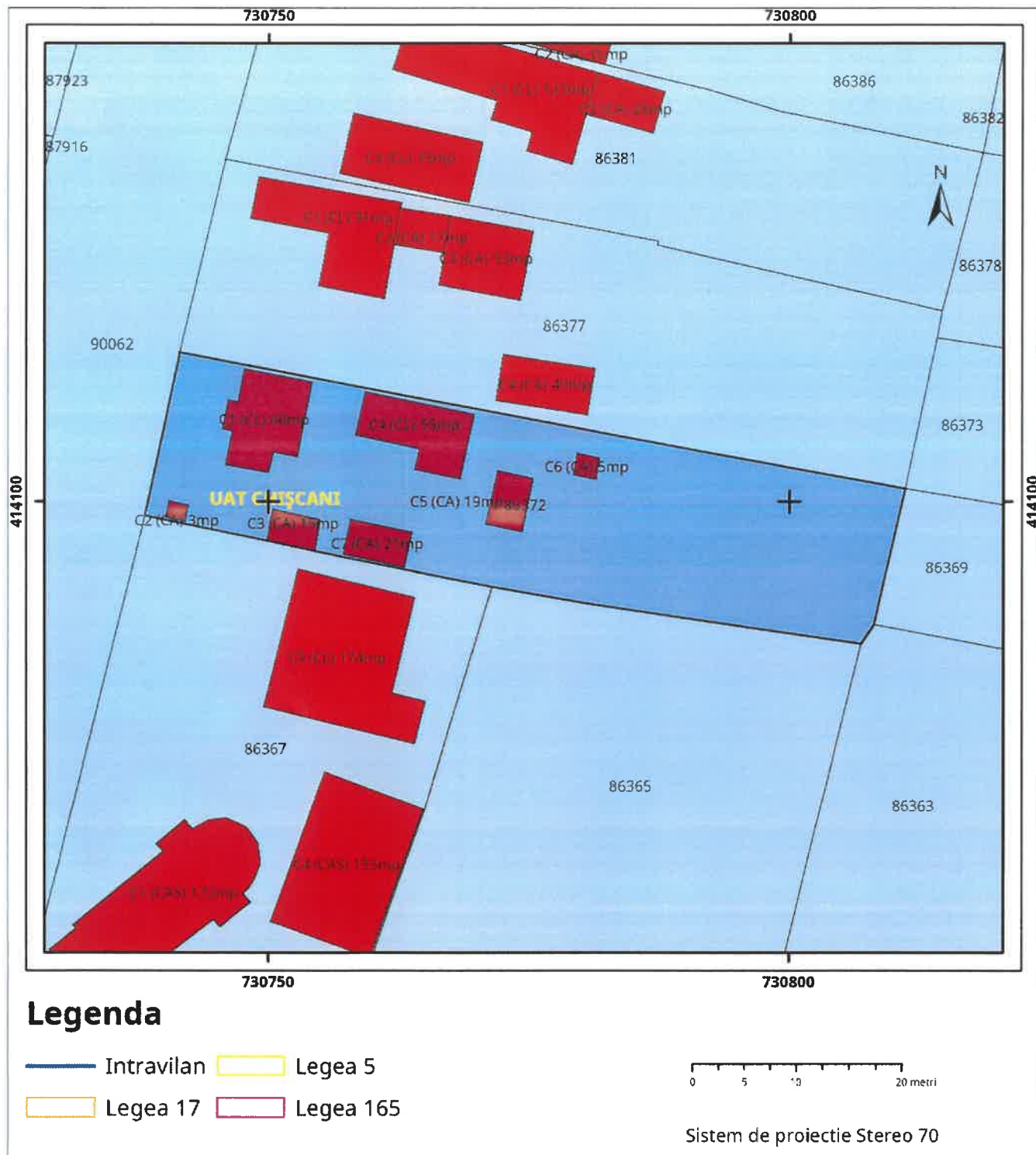
Nr.cerere	48499
Ziua	18
Luna	05
Anul	2026

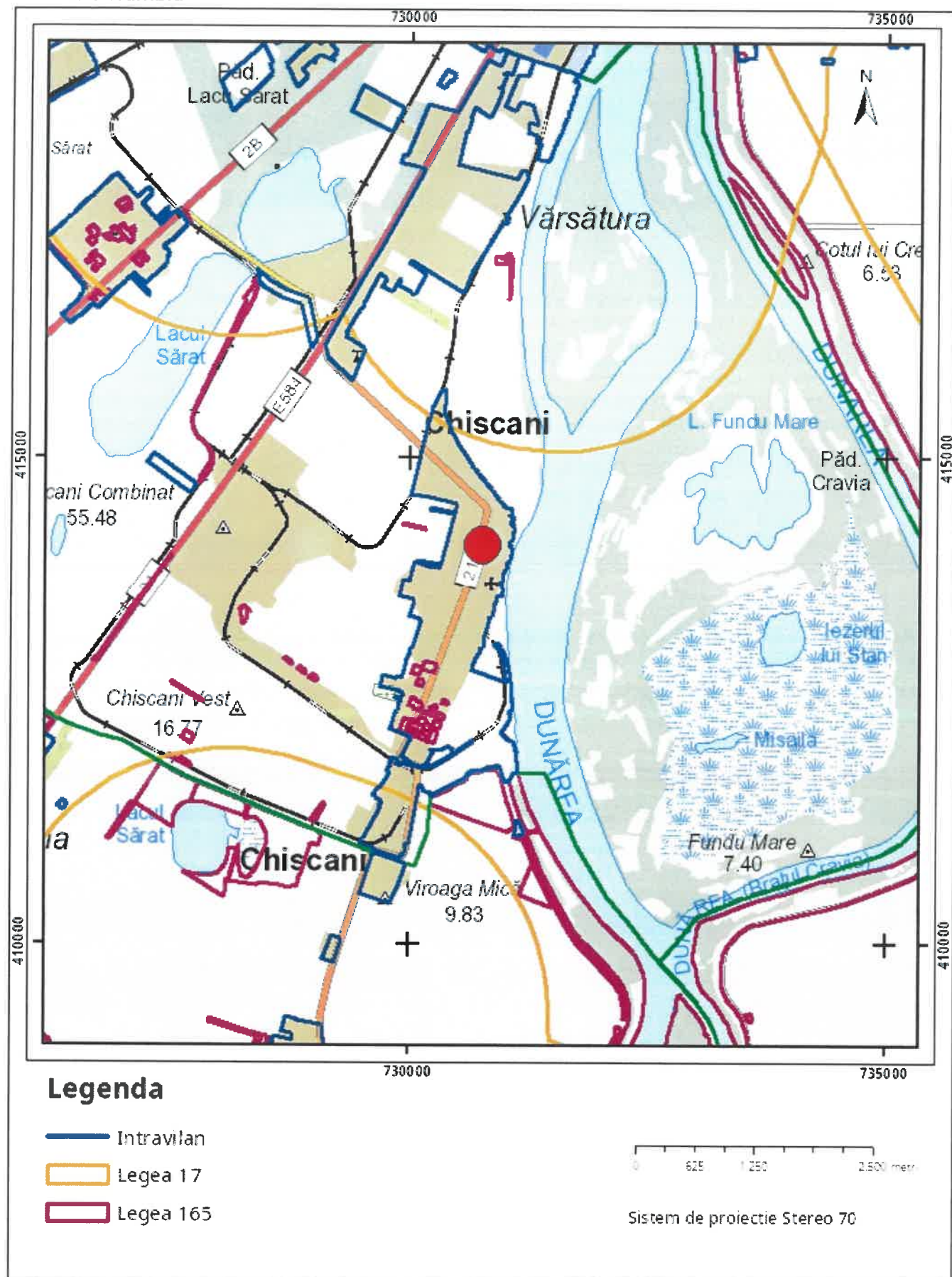
Teren: 1.150 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 441mp, Curti Constructii 709mp

Plan detaliu

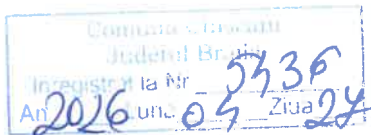




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-11-2024
Data și ora generării: 18-05-2026 10:43



Registratura Chiscani <registraturachiscani@gmail.com>

Fw: Cerere de cumparare

1 message

PRIMARIA CHISCANI <primariachiscani@yahoo.com>

Sun, Apr 26, 2026 at 5:00 PM

Reply-To: PRIMARIA CHISCANI <primariachiscani@yahoo.com>

To: Registratura Chiscani <registraturachiscani@gmail.com>, Secretar Chiscani <secretarchiscani@gmail.com>

----- Forwarded Message -----

From: roana ryoevents <roana.ryoevents@yahoo.com>**To:** primariachiscani@yahoo.com <primariachiscani@yahoo.com>**Sent:** Sunday, April 26, 2026 at 04:44:21 PM GMT+3**Subject:** Cerere de cumparare

In atentia Doamnei Primar ,

Buna ziua ,

Numitele Sanduca Maria si Spiru Geta , in calitate de mostenitoare ale decedatilor Davidoiu Fanica si Davidoiu Gheorghe Mircea , asupra imobilului situat in judetul Braila , comuna Chiscani , strada principala nr 140 , inaintam catre dumneavoastra prezenta cerere prin care ne aratam interesul de a cumpara de la dumneavoastra cotele care va revin asupra imobilului mai sus mentionat, de asemenea va rugam sa ne comunicati care este suma de vanzare asupra cotelor ce revin Primariei Chiscani , conform certificatului de mostenitor.

De asemenea va rog sa ne transmiteti si un numar de inregistrare pentru cererea noastra .

Va rugam sa urgentati toate procedurile legale pentru ca sa puteam intra in posesie de drept deplina asupra respectivului imobil .

Pentru contact si alte informatii 0755164359- Sanduca Marius

Va multumim anticipat !

Cu stima si respect ,
Sanduca Maria
Spiru Geta

27.04.2026

27.04.2026
Ma. Enache M
Comp. P. Agre
Comp. P. Vasilescu
Com. local Chiscani
T. Geta