

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 55 DIN 21.05.2026

Privind : aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 29.05.2026;

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 domnului , Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.3084 /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 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, strada Tineretului, nr.190A, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila;
- raportul de evaluare nr.2605042/04.05.2026 pentru terenul intravilan în suprafață de 203 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 inchirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin H.C.L nr.30/2016;
- poziția nr.251 din anexa nr.1, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însușit prin HCL 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.154 alin.(1), 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 temeiul art.139, alin.(1) și (3), lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" , art.197 alin.(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila, CF nr.85558, identificat cadastral cu nr. 85558 , 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 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren(C1/1- garaj)

(2) Se aprobă de către Consiliul Local al comunei Chiscani prețul superficiei la suma de **4,24 lei/m.p./an, respectiv 0,35 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 725 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 aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați, în condițiile legii.

INITIAT DE PRIMAR,

POSPAI GEANINA



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE

Wc. 66/15 /21.05.2026

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 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren**

Având în vedere:

- cererea domnului , Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.3084 /2026, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publică asupra terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, strada Tineretului, nr.190A, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila;
- raportul de evaluare nr.2605042/04.05.2026 pentru terenul intravilan în suprafață de 203 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 inchirierea/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.251 din anexa nr.1, inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însoțit prin HCL 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 inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL nr.30/2016;

Vă rog sa analizați proiectul de hotarare in forma initiată.

PRIMAR,
POSPAI GEANINA

RAPORT DE SPECIALITATE nr

6686/21.05.2026

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 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila, către Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren**

Analizând :

- cererea domnului , Pascu Mădălin-Ionuț , în calitate de proprietar al construcțiilor de pe acest teren, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.3084 /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 203 m.p. , proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în localitatea Chiscani, strada Tineretului, nr.190A, tarla 113, parcela 720 , comuna Chiscani, Județul Brăila;

- raportul de evaluare nr.2605042/04.05.2026 pentru terenul intravilan în suprafață de 203 m.p., întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

Terenul aferent construcției – C1/1-garaj, cu număr cadastral 85558 - nr.carte funciara 85558 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, 697 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, potrivit căroră

”(1) Superficia 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 funciară rămân aplicabile titularului construcției”.

- raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin Iulian, rezultând prețul superficiei de 4,24 lei/mp/an, respectiv 0,35 lei/mp/lună.

Conform art.4.8. din Regulamentul privind inchirierea/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”

- 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;

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 suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 203 m.p., conform extras, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în loc. Chiscani, tarla 113, parcela 720, comuna Chiscani, Județul Brăila, către Pascu Mădălin -Ionuț în calitate de proprietar al construcțiilor situate pe acest teren C1/1-garaj

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.

La momentul inițierii proiectului de hotărâre, analizând situația juridică a imobilului -teren ce face obiectul prezentului raport, este liber de orice sarcini sau servituți, nu face obiectul legilor fondului funciar (legea 18/1991, legea nr.1/2000, cu modificările și completările ulterioare) și nu este revendicat în baza legii nr.10/2001 sau a altor acte normative cu caracter reparatoriu, situație confirmată și prin înscrierea dreptului de proprietate deplin și exclusiv în favoarea Comunei Chiscani.

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



*Anexe nr. 1 la H.C.C. nr.
din 29.05.2026*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2605042/04.05.2026

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Loc.
Chiscani, Tarla 113, Parcela 720, Jud.
Braila-(203 mp), U.A.T. CHISCANI

CF: 85558

Data evaluării 04.05.2026

Data raportului 04.05.2026



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>
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>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.12. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>11</i>
2.13. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>12</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>13</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>13</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>13</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>14</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>15</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>24</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>24</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>25</i>
4.3. <i>Estimarea prețului dreptului de concesiune.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>
4.5. <i>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.....	39
6.5. Amplasament.....	42
6.6. Foto.....	44



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenului din com. Chiscani, Loc. Chiscani, Tarla 113, Parcela 720, Jud. Braila-(203 mp), aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 04.05.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,1004 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

19000 lei echivalent a 3700 euro (93 lei/mp echivalent a 18 euro/mp)

Suprafața este de 203 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

861 lei echivalent a 167 euro (4,24 lei/mp echivalent a 0,82 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață lunar este de:

72 lei echivalent a 14 euro (0,35 lei/mp echivalent a 0,07 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta 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



Cod verificare



100207746742

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 85558, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Chiscani

Nr.cerere	43291
Ziua	30
Luna	04
Anul	2026

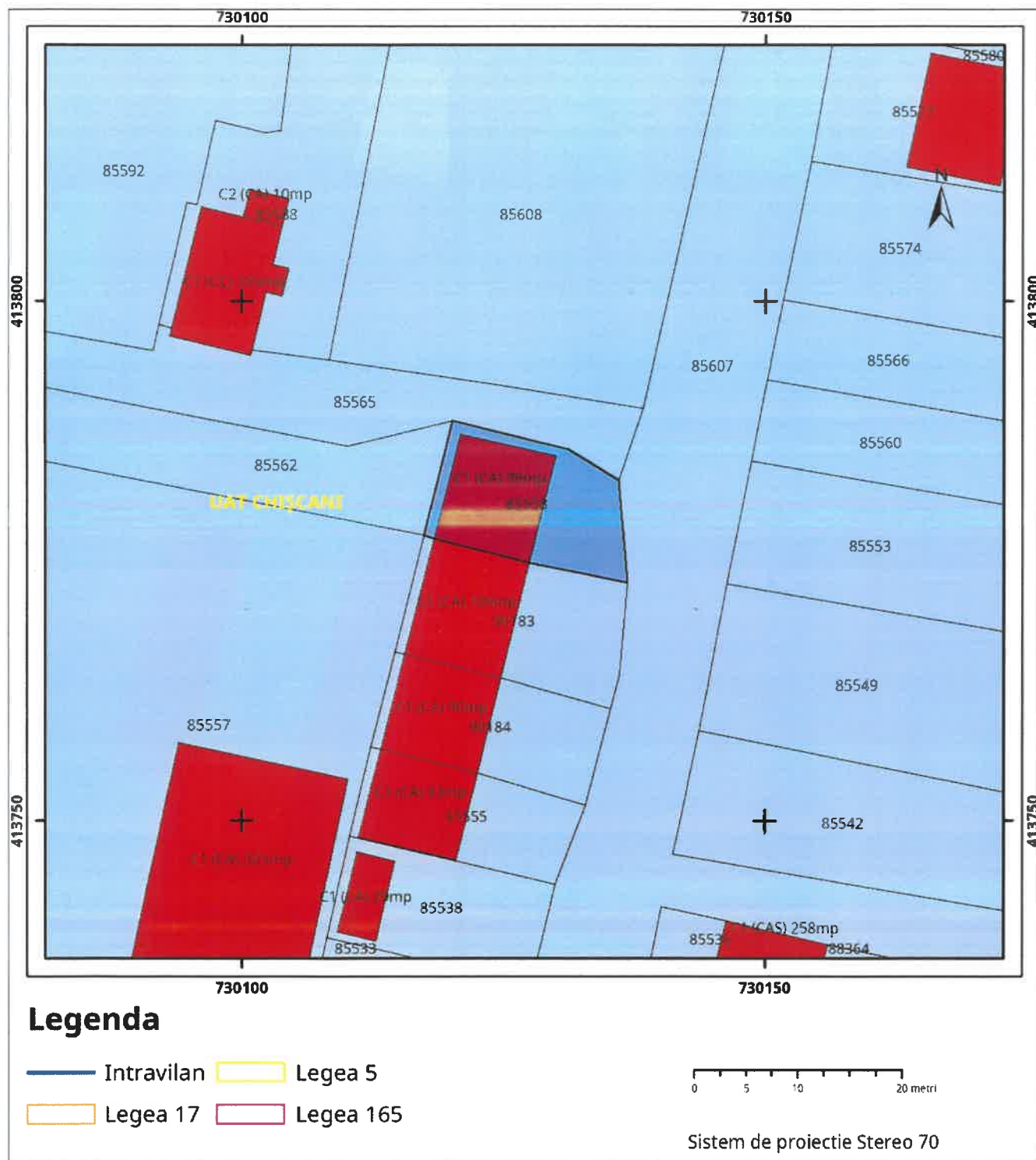
Teren: 203 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 203mp

Plan detaliu

*Anexa nr. 2 la H.C.C
nr.*



06.03.2026
Mr. Enache M
Grup
Consiliul local Chiscani

Catre,

Comuna Chiscani
Judetul Braila
Inregistrat la Nr. 30836
An. 2026 - 03 - 06

Consiliul local al
Comunei Chiscani

Subsemnatul Popu Madalin - Ionut,
domiciliat in sat Chiscani, str. Timoteului
nr. 190 A, Comuna Chiscani, jud. Braila,
in calitate de proprietar al constructiei
C1 cu o suprafata construita de 99 mp.
Conform contractului de vanzare - cumparare nr.
1905 din 31.03.2023 scelt suprafata supra
teremului in suprafata de 203 mp identificat
Cadastral in folia 113 parcela 720 proprietatea
privata a Comunei Chiscani, teren pe care este
amplasata constructia C1.

Amarex : - copie contract de vanzare - cumparare
nr. 1905/31.03.2023
- extras de carte funciara nr. 85338
- copie C.i.

06.03.2026

0746412420

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85558 Chiscani

Nr. cerere	21170
Ziua	05
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100202949585



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, T113 P720

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85558	203	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 77461; Adeverința de însușire nr. 12136/30.09.2021 emisă de Comuna Chiscani

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	85558-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Chiscani, T113 P720	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:99 mp; S. construită desfășurată:99 mp; C1/1-GARA COMPUS DIN 2 INCAPERI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112826 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 85558 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6239.	A1
Contract De Vanzare Cumparare nr. aut.nr.803, din 28/01/2004 emis de BNP VASILE VARGA;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, sub condiția justificării ulterioare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CONSILIUL LOCAL CHISCANI	A1
Act Notarial nr. 1905, din 31/03/2023 emis de Varga Vasile Constantin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

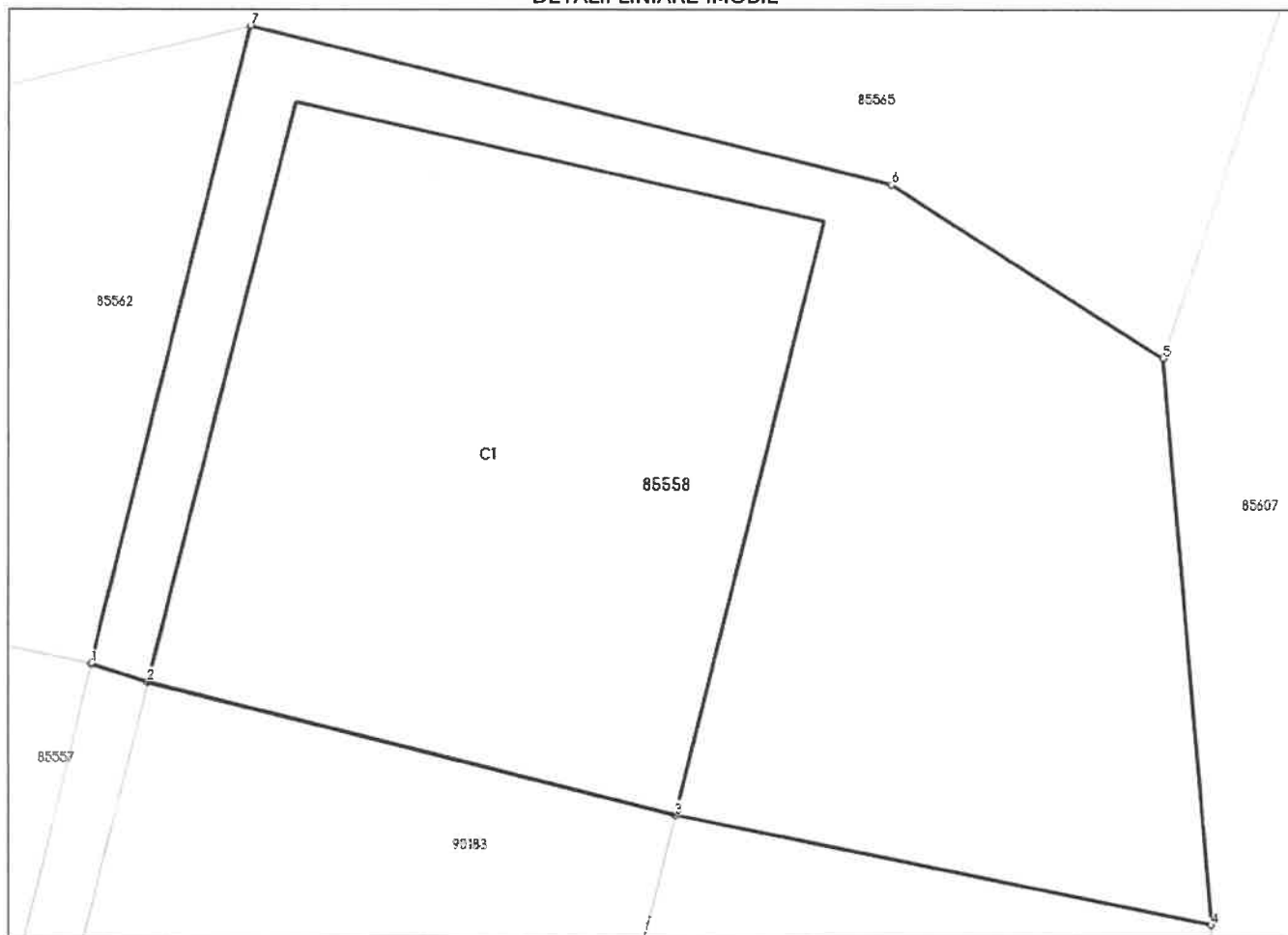
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85558	203	imobil înscris în CF sporadic 77461; Adeverința de însușire nr. 12136/30.09.2021 emisă de Comuna Chiscani

* 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	curți construcții	DA	203	112	720	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	85558-C1	construcții anexa	99	Cu acte	S. construită la sol: 99 mp; S. construită desfășurată: 99 mp; C1/1-GARAJ COMPUS DIN 2 ÎNCĂPERI

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	730.117,342 413.777,432	2	730.118,323 413.777,115	1.031
2	730.118,323 413.777,115	3	730.127,483 413.774,792	9.45

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
3	730.127,483 413.774,792	4	730.136,806 413.772,888	9.515
4	730.136,806 413.772,888	5	730.135,955 413.782,74	9.889
5	730.135,955 413.782,74	6	730.131,194 413.785,737	5.626
6	730.131,194 413.785,737	7	730.120,085 413.788,474	11.441
7	730.120,085 413.788,474	1	730.117,342 413.777,432	11.378

** 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.

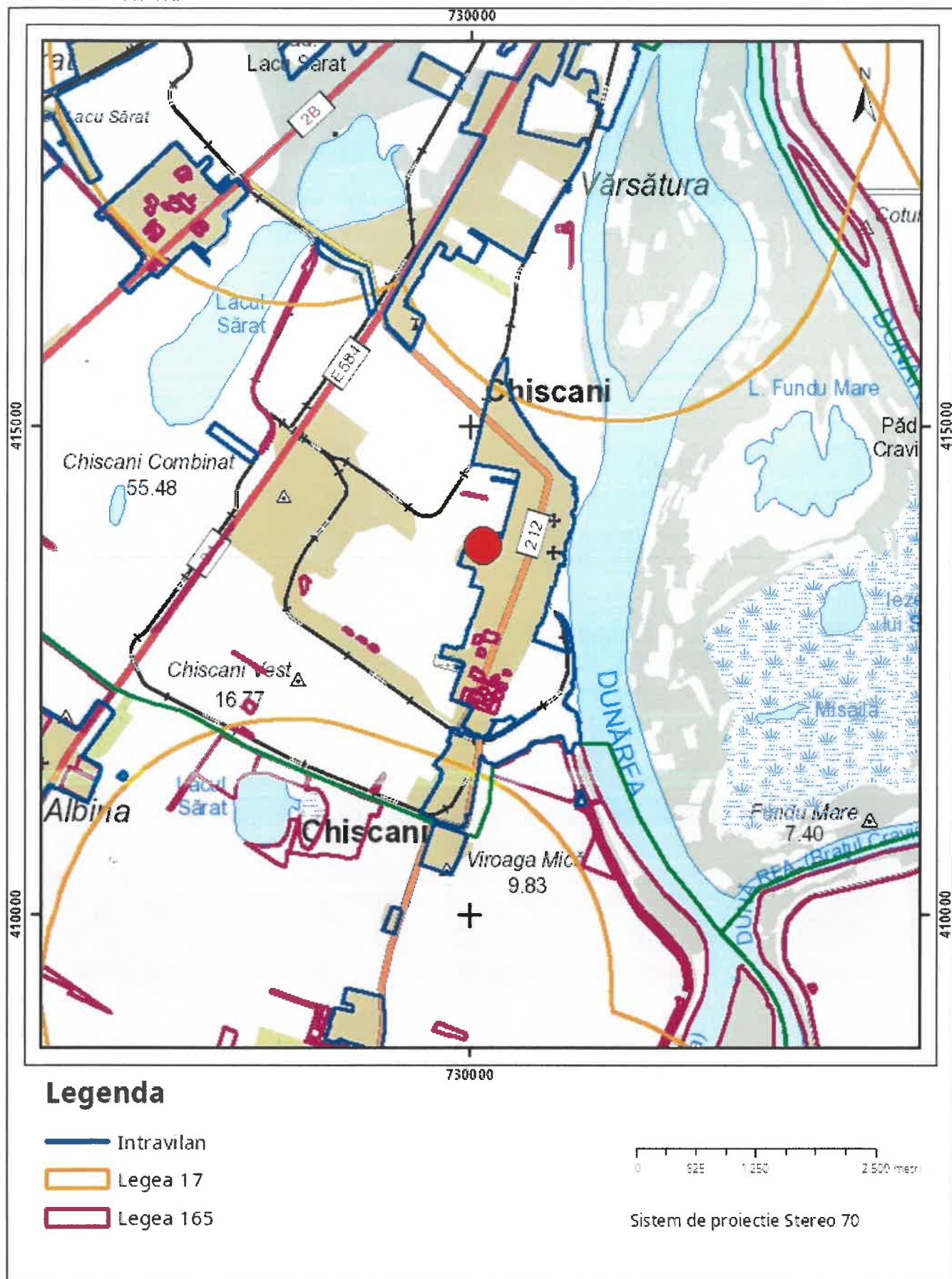
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

05/03/2026, 15:54

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>



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-11-2024
Data și ora generării: 30-04-2026 13:43

ROMÂNIA



CARTE DE IDENTITATE
SERIA XR NR 800261

IDENTITY
CARD

CNP 5020113090017

SERIAL XR NR 800261

R5K47

Numo/Nom/Last name

PASCU

Prenume/Prenom/First name

MĂDĂLIN-IONUȚ

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc nastero/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BR Mun.Brăila

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BR Sat.Chiscani (Com.Chiscani)

Str. Tineretului nr. 190A

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valability/Validite/Validity

166 BR

15.01.24-13.01.2031

[illegible]

XR800261<7R0U0201139M310113750900178



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

DÂRNEA GIGI, cetățean român, domiciliat în Sat Chiscani, str.Noianului nr.46, com.Chiscani, jud.Brăila, identificat cu CI seria XR nr.660514/23.05.2019/SPCLEP Brăila, Cod Numeric Personal 1750629090019, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în Mun.Brăila, Cal.Călărășilor nr.321, bl.D3, sc.2, ap.45, jud.Brăila, identificat cu CI seria XR nr.680165/10.01.2020/SPCLEP Brăila, Cod Numeric Personal 5020113090017, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

au solicitat Notarului Public redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul **DÂRNEA GIGI**, declar că vând lui **PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ**, dreptul de proprietate asupra construcției notată **890-C1/1**, cu destinația **garaj**, compus din două încăperi edificate din zidărie, cu o suprafață construită de 99 mp, situat în intravilanul **Satului Chiscani, tarla 113, parcela 720, com.Chiscani, jud.Brăila**, înscrisă în Cartea Funciară nr.77461 a localității Chiscani.

Construcția este situată pe un teren în suprafață de 484 mp, proprietatea Consiliului Local Chiscani, înscris în aceeași carte funciară cu cea a construcției, având număr cadastral 890, ce nu face obiectul prezentului contract.

3. MOD DE DOBÂNDIRE

Eu, vânzătorul, declar că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fiind dobândit ca bun propriu, în situația de necăsătorit, prin cumpărare de la Asociația "Dragomir Gheorghe", în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.803/28.01.2004 de notarul public Varga Vasile din Mun.Brăila.

4. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul total al imobilului este în sumă de **20.000 lei** (douăzecimilei) care s-a achitat integral de către cumpărător astăzi data autentificării prezentului contract, în numerar, din surse proprii ale cumpărătorului.

Eu, **DÂRNEA GIGI**, declar că am primit de la cumpărător întreg prețul de vânzare al acestui garaj și nu mai emit astfel nici un fel de pretenție de nicio natură cu privire la acest imobil, acest înscris reprezentând chitanța-descărcătoare de primire a prețului.

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile din încasări și plăți în numerar cu privire la plafonul zilnic maxim stabilit de lege pentru operațiunile de încasări și plăți în numerar.

5. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea de drept și de fapt a proprietății bunului imobil are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Predarea posesiei are loc în temeiul prezentului înscris, fiind îndeplinite astăzi prevederile art. 1685 și următoarele Cod Civil, prezentul înscris ținând loc de procedură verbal de predare-primire.



6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Vânzătorul declară și garantează că bunul imobil are la momentul autentificării prezentului contract și până la însușirea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra imobilului în Cartea Funciară următoarele caracteristici:

6.1 asupra imobilului nu există sarcini de nicio natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, drepturi de închiriere sau alte drepturi de folosință asimilate care să fi fost solicitate și constituite înainte de înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra imobilului în Cartea Funciară, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.24018/31.03.2023 emis de Biroul de Carte Funciară Brăila.

6.2 asupra imobilului nu există litigii sau orice alte proceduri judiciare având ca obiect imobilul.

6.3 imobilul nu cade sub incidența Legii privind protecția monumentelor.

6.4 nu există niciun fel de obligații publice legale cu privire la imobil, în special obligații legate de taxe sau alte obligații sau datorii așa cum reiese din Certificatul Fiscal nr.4449/29.03.2023 emis de Primăria com.Chiscani, jud.Brăila.

6.5 nu există structuri sub suprafața terenului care ar îngreuna o viitoare construcție ca de exemplu buncăre sau rețele publice de utilități care să fie consemnate în planurile oficiale.

Eu, cumpărătorul, declar că am cunoștință că vânzătorul nu figurează cu datorii la plata celorlalte utilități aferente imobilului pentru care au prezentat facturile și dovezile de plată și mă oblig să preiau în totalitate eventualele datorii existente.

7. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Vânzătorul a luat la cunoștință prevederile art. 1672 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora are următoarele obligații:

7.1 să predea proprietatea împreună cu toate drepturile și acțiunile accesorii odată cu încheierea prezentului contract.

7.2 să predea bunul vândut la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a preda se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate.

7.3 vânzătorul garantează cumpărătorul și pe toți subdobânditorii acestuia contra evicțiunii conform art. 1695-1706 Cod Civil.

7.4 vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricărui vicii ascunse conform art. 1707-1715 Cod Civil.

7.5 vânzătorului îi revine obligația plății impozitului din transferul proprietății imobiliare în conformitate cu prevederile art. 111 din Codul Fiscal.

8. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Cumpărătorul a luat la cunoștință prevederile art. 1719 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora are următoarele obligații:

8.1 să preia bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a prelua se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate. Preluarea imobilului se face în starea în care se află la momentul încheierii contractului. De asemenea, a luat cunoștință de



prevederile art. 1690 al. 2 și 3 Cod Civil potrivit căruia are obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului și să îi informeze pe vânzători fără întârziere de existența eventualelor vicii aparente, în caz contrar se consideră că vânzătorii și-au executat obligația de predare.

Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

9. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care o prevedere din prezentul contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial sau în cazul în care în prezentul contract există lacune contractuale celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de vânzare cumpărare care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.

Subsemnatul **PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ**, declar că am cumpărat de la vânzător, ca bun propriu, dreptul de proprietate asupra **construcției notată 890-C1/1**, cu destinația **garaj**, compus din două încăperi edificate din zidărie, cu o suprafață construită de 99 mp, situat în intravilanul **Satului Chiscani, tarla 113, parcela 720, com.Chiscani, jud.Brăila**, înscrisă în Cartea Funciară nr.77461 a localității Chiscani, descrisă mai sus, cu prețul și în condițiile menționate cu care mă declar întrutotul de acord.

Eu, cumpărătorul, declar că am preluat de la vânzători toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului imobil care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare.

Pentru perfectarea prezentului s-a emis nota de constatare nr.821/27.03.2023 de către auditorul energetic Satnoeanu Emil-Romi, în care se menționează că pentru acest imobil nu se emite certificatul de performanță energetică deoarece nu există consumuri energetice.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legale ce reglementează încheierea prezentului act juridic precum și de consecințele juridice ale încheierii acestui act, pe care le înțelegem și le acceptăm pe deplin, fiind de acord cu încheierea prezentului act juridic în condițiile menționate mai sus.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii 241/2005 privind evaziunea fiscală și că prețul din contract este cel real.

În temeiul prevederilor Codului Fiscal, noi, părțile, ne obligăm să depunem în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris o declarație fiscală la compartimentul de specialitate a autorității publice locale în a cărei competență se află imobilul.

Cheltuielile ocazionate de întocmirea acestui act ca: redactare, editare, multiplicare, arhivare, intabulare, onorariu, cad în sarcina cumpărătorului.

Notarul va face toate formalitățile pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.

Noi, partile, declaram că am fost informati cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.

Redactat, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII într-un exemplar original și în patru duplicate, din care exemplarul original

și un duplicat au fost depuse la arhiva biroului, un duplicat a fost depus la biroul de carte funciară, iar două duplicate s-au eliberat părții.

**VÂNZĂTOR,
DÂRNEA GIGI**

**CUMPĂRĂTOR,
PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ**

R O M Â N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII

BRĂILA C.CĂLĂRAȘILOR nr.40A

Număr licență 34/2054/18.02.2016

Tel.0040/239.611818, fax.0040/239.614519

e-mail: office@notariatvarga.ro

Nr. înregistrare 2148

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1905

31.03.2023

În fața mea, **VARGA VASILE CONSTANTIN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

DÂRNEA GIGI, cetățean român, domiciliat în Sat Chiscani, str.Noianului nr.46, com.Chiscani, jud.Brăila, identificat cu CI seria XR nr.660514/23.05.2019/SPCLEP Brăila, Cod Numeric Personal 1750629090019

PASCU MĂDĂLIN-IONUȚ, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în Mun.Brăila, Cal.Călărașilor nr.321, bl.D3, sc.2, ap.45, jud.Brăila, identificat cu CI seria XR nr.680165/10.01.2020/SPCLEP Brăila, Cod Numeric Personal 5020113090017

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

**În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 republicata SE DECLARĂ
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit (1% din 20.000 lei) de 200 lei cu chitanța nr.255

Taxa O.C.P.I. (0,15%) în sumă de 60 lei cu chitanța nr.368467

S-a perceput onorariul de 490 lei (inclus TVA) cu chitanța nr.0022

**NOTAR PUBLIC
VARGA VASILE CONSTANTIN**

mf

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de notar public **VARGA VASILE CONSTANTIN**, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
VARGA VASILE CONSTANTIN**

