

Anexa nr.1 la HCL nr. 57/17.06.2026

Nr.crt.	Date de identificare	Proprietari	Destinatia ulterioară	Valoarea de piață a imobilului
1	teren intravilan , categoria de folosință drum , în suprafață de 1956 m.p., situat în localitatea Vărsătura , tarla70, parcela 397/15, lot 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1+ 2/2/3/2/2/2+ 2/2/3/2/2/3/1+ 2/2/3/2/2/3/2+2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5+2/2/3/2/2/6+ 2/2/3/2/2/7+ 2/2/1 – Lot 17/1 - comuna Chiscani, judetul Brăila , număr cadastral 84743, nr.carte funciară 84743	Constantinescu Aurelian-Iulian și Constantinescu Anca-Diana	DRUM PUBLIC	181.000 lei (echivalent a 34.480euro)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPA RĂZVAN TRAIAN



Contrasemnează,
secretar general ,
Enache Marcela



RECTIFICAT
CONFORM ÎNCHEIERII
Nr. 62 / 23.09.2024

- DUPLICAT -



CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE :

CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI, căsătorit, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 4, bl. AG2, ap. 18, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 388030/31.08.2011 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1770907090028, **personal și în calitate de mandatar al numitei CAPELA ANETA**, văduvă, cu domiciliul în mun. Brăila, Aleea Petrolistului nr. 1, bl. 11, sc. 1, ap. 14, jud. Brăila, posesoare a BI seria BC nr. 867238/06.02.1991 eliberat de Poliția mun. Brăila, CNP 2400516090031, conform Procurii speciale pentru vânzare autentificate sub nr. 3802/09.10.2019 de notar public Răzvan Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, în calitate de vânzători („Vânzători”)

și

CONSTANTINESCU AURELIAN-IULIAN, cu domiciliul în mun. București, str. Sg. Ion Iricianu nr. 2, bl. 152, sc. 1, et. 4, ap. 16, Sector 4, identificat cu CI seria RX nr. 573372/15.09.2014 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4, CNP 1721207090014, căsătorit cu **CONSTANTINESCU ANCA-DIANA**, CNP 2740331151776, sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărător („Cumpărătorul”)

au convenit să încheie prezentul contract de vânzare („Contractul”), cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI :

2.1.a. Subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, **personal și în calitate de mandatar al numitei CAPELA ANETA**, declarăm că vindem liber de orice sarcini numitului **CONSTANTINESCU AURELIAN-IULIAN**, dreptul de proprietate asupra terenului categoria de folosință neproductiv în suprafață real măsurată și conform actelor de proprietate de 4.747 m.p., situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, identificat cadastral astfel:

- 1.956 m.p., în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/1 (drum acces), cu număr cadastral 74826, înscris în cartea funciară nr. 74826 a loc. Chiscani;

- 927 m.p., în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/10, cu număr cadastral 74835, înscris în cartea funciară nr. 74835 a loc. Chiscani;

- 931 m.p., în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/11, cu număr cadastral 74836, înscris în cartea funciară nr. 74836 a loc. Chiscani;

- 933 m.p., în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/12, cu număr cadastral 74837, înscris în cartea funciară nr. 74837 a loc. Chiscani;

denumite în continuare "bunul imobil".

Accesul la terenurile înscrise în cărțile funciare nr. 74835 a loc. Chiscani, nr. 74836 a loc. Chiscani și nr. 74837 a loc. Chiscani, descrise mai sus, se realizează prin terenul categoria de folosință neproductiv în suprafață totală real măsurată de 1.956 m.p. situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/1 (drum acces), cu număr cadastral 74826, înscris în cartea funciară nr. 74826 a loc. Chiscani.

Asupra terenului categoria de folosință neproductiv în suprafață totală real măsurată de 1.956 m.p. situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/1 (drum acces), cu număr cadastral 74826, înscris în cartea funciară nr. 74826 a loc. Chiscani este instituită servitute de trecere în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/4, cu număr cadastral 74829, înscris în cartea funciară nr. 74829 a loc. Chiscani - proprietatea numiților Vasile Cristina Adina și Vasile Bogdan Marius, înregistrată sub nr. 3769/22.01.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/7, cu număr cadastral 74832, înscris în cartea funciară nr. 74832 a loc. Chiscani - proprietatea numitei Ciuntu Sabina Alexandra, înregistrată sub nr. 11002/24.02.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/5, cu număr cadastral 74830, înscris în cartea funciară nr. 74830 a loc. Chiscani - proprietatea numiților Iancu Vasile și Iancu Teodora Elena, înregistrată sub nr. 22127/01.04.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/3, cu număr cadastral 74828, înscris în cartea funciară nr. 74828 a loc. Chiscani - proprietatea Ciuntu Sabina Alexandra, înregistrată sub nr. 23449/06.04.2016; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/8, cu număr cadastral 74833, înscris în cartea funciară nr. 74833 a loc. Chiscani - proprietatea numitei Scurtu Liliana-Cati, înregistrată sub nr. 843/09.01.2017; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 16, cu număr cadastral 71869, înscris în cartea funciară nr. 71869 a loc. Chiscani -



proprietatea numiților Capela Cristian, Capela Ecaterina-Cătălina, Grigore Adrian și Grigore Doina, înregistrată sub nr. 34066/15.05.2017; în favoarea imobilului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/16 - LOT 1, cu număr cadastral 75213, înscris în cartea funciară nr. 75213 a loc. Chișcani - proprietatea numitului Drăgan Georgian-Daniel, înregistrată sub nr. 84708/02.11.2020; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 17/6, cu număr cadastral 74831, înscris în cartea funciară nr. 74831 a loc. Chișcani - proprietatea numiților Cichindel-Pascu Dan și Cichindel-Pascu Beatris, înregistrată sub nr. 6629/29.01.2021; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 17/9, cu număr cadastral 74834, înscris în cartea funciară nr. 74834 a loc. Chișcani - proprietatea numiților Hudreș Mariana-Cosmina și Costantinescu Marius-Mihai, înregistrată sub nr. 32316/05.04.2021.-----

2.1.b. Subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, declar că vând liber de orice sarcini numitului **CONSTANTINESCU AURELIAN-IULIAN**, dreptul de proprietate asupra terenului categoria de folosință arabil în suprafață real măsurat și conform actelor de proprietate de **1.000 m.p.** situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 74, parcela 5 - LOT 1, cu număr cadastral 78030, înscris în cartea funciară nr. 78030 a loc. Chișcani.-----

CAPITOLUL III - MODUL DE DOBÂNDIRE :-----

3.1. Noi, **Vânzătorii**, declarăm că suntem proprietarii bunului imobil ce face obiectul prezentului contract și că l-am dobândit ca bun propriu, în baza următoarelor acte: bunul imobil de la pct. 2.1.a - Certificatul de moștenitor nr. 184/21.09.2021 dat în Dosar nr. 207/2021 de notar Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, Titlul de Proprietate nr. 9694/18.10.2007 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Brăila, Certificatul de Moștenitor Suplimentar nr. 250/10.12.2007 dat în Dosar nr. 18/2004+297/2007 de notar public Ralea Gheorghe, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, Actelor de dezmembrare autentificate sub. nr. 2717/11.07.2008, 4355/01.10.2008 ambele de notar public Ralea Gheorghe, Declarației autentificată sub nr. 3136/05.08.2009 de notar public Ralea Sorin-Dan, Actelor de dezmembrare autentificate sub. nr. 3334/17.08.2009, 5055/19.11.2009, 920/16.03.2010, 4828/11.11.2010 și 2759/17.06.2011 toate de notar public Ralea Sorin-Dan, Actul de alipire autentificat sub. nr. 4973/16.09.2011 de notar public Ralea Gheorghe, Contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 6053/11.11.2011 de notar public Ralea Sorin-Dan, Actul de dezmembrare autentificat sub. nr. 306/22.11.2016 de notar public Ralea Sorin-Dan și respectiv bunul imobil de la pct. 2.1.b - Certificatul de moștenitor nr. 184/21.09.2021 dat în Dosar nr. 207/2021 de notar Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, Certificatul de moștenitor nr. 82/13.06.2001 emis în Dosar nr. 47/2001 de notar public Ralea Gheorghe, Certificatul de moștenitor nr. 119/20.07.1998 emis în Dosar nr. 155/1998 de notar public Dorina Popa, Titlul de Proprietate nr. 1493-18356/15.10.1992 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Brăila, Actul de dezmembrare și contract de partaj voluntar autentificat sub nr. 1697/15.07.2020 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila.-----

CAPITOLUL IV - PREȚUL, MODALITĂȚILE DE PLATĂ :-----

4.1. Prețul total al acestei vânzări este de **9.400 LEI (nouămii patrusute LEI)**.-----

4.2. Plata prețului a fost efectuată de către Cumpărător din surse proprii, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în numerar: din care suma de 2.700 LEI - numita Capela Aneta și respectiv suma de 6.700 LEI - numitul Constantinescu Marius-Mihai, prezentul act constituind chitanță descărcătoare de primire integrală a prețului.-----

4.3. Noi, Vanzătorii, declarăm că am primit integral astăzi, data autentificării, prețul de vânzare de **9.400 LEI (nouămii patrusute LEI)** în modalitatea descrisă mai sus și nu mai emitem niciun fel de pretenții privind achitarea acestuia, Cumpărătorul executându-și astfel obligația de plată a prețului.-----

CAPITOLUL V - TRANSMITEREA POSESIEI ȘI A PROPRIETĂȚII :-----

5.1. Noi, părțile contractante, declarăm că am stabilit ca transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea bunului imobil împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care Vanzătorii l-au eliberat de toate bunurile mobile ale sale, să aibă loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități, totodată efectuându-se și predarea către Cumpărător a actelor de proprietate în original.-----

CAPITOLUL VI - DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR:-----

6.1. Prin prezentul Contract, noi, Vanzătorii, personal și prin mandatar, declarăm și garantăm că:-----

6.1.1. Deținem în exclusivitate titlul de proprietate asupra bunului imobil, avem capacitatea necesară și îndeplinim toate cerințele legale pentru înstrăinarea în mod valabil a acestuia;-----

6.1.2. Bunul imobil este liber de sarcini sau servituți de orice natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau altfel de contracte de cedare a dreptului de folosință, nu este încadrat în clasa de risc seismic, nu face obiectul niciunei interdicții legale de înstrăinare, cu excepția notărilor în CF 74826 a loc. Chiscani a servituților de trecere în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/4, cu număr cadastral 74829, înscris în cartea funciară nr. 74829 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 3769/22.01.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/7, cu număr cadastral 74832, înscris în cartea funciară nr. 74832 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 11002/24.02.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/5, cu număr cadastral 74830, înscris în cartea funciară nr. 74830 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 22127/01.04.2016; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1 - LOT 17/3, cu număr cadastral 74828, înscris în cartea





funciară nr. 74828 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 23449/09.01.2017; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 - 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 15/8, cu număr cadastral 74833, înscris în cartea funciară nr. 74833 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 843/09.01.2017; în favoarea terenului situat în extravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 16, cu număr cadastral 71869, înscris în cartea funciară nr. 71869 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 34066/15.05.2017; în favoarea imobilului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/16 - LOT 1, cu număr cadastral 75213, înscris în cartea funciară nr. 75213 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 84708/02.11.2020; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 17/6, cu număr cadastral 74831, înscris în cartea funciară nr. 74831 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 6629/29.01.2021; în favoarea terenului situat în intravilanul com. Chișcani, jud. Brăila, în tarla 70, parcela 397/15 - LOT 2/2/3/2/1 + 2/2/3/2/2/1 + 2/2/3/2/2/2 + 2/2/3/2/2/3/1 + 2/2/3/2/2/3/2 + 2/2/3/2/2/4 + 2/2/3/2/2/5 + 2/2/3/2/2/6 + 2/2/3/2/2/7 + 2/2/1- LOT 17/9, cu număr cadastral 74834, înscris în cartea funciară nr. 74834 a loc. Chiscani, înregistrată sub nr. 32316/05.04.2021, care se mențin, nu am făcut modificări asupra sa care să fi afectat structura de rezistență sau care să necesite autorizație de construire, nu este scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate publică, nu a fost înstrăinat sub nici o formă vreunei alte persoane, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, vreunui drept de preempțiune sau pact de opțiune și nu există pe rolul vreunei instanțe judecătorești niciun litigiu sau orice alte proceduri având ca obiect bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, acesta aflându-se în mod legal, liber și continuu în proprietatea și posesia Vanzătorilor, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat în baza cererilor nr. 72653, 72655, 72656, 72657 și nr. 72660 din data de 10.09.2021 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila;-----

Având în vedere că pentru încheierea prezentului contract nu sunt necesare avizele conform Legii 17/2014, întrucât terenurile înscrise în CF nr. 74826 a loc. Chiscani; nr. 74835 a loc.; nr. 74836 a loc. și nr. 74837 a loc. Chiscani ce fac parte din obiectul prezentului contract de vânzare nu fac parte din categoria de terenuri supuse Legii 17/2014, noi, părțile contractante, solicităm în mod expres radierea notărilor nr. 87306/09.10.2019-B8 din CF nr. 74826 a loc. Chiscani; nr. 3759/22.01.2016-B4 din CF nr. 74835 a loc. Chiscani; nr. 3759/22.01.2016-B4 din CF nr. 74836 a loc. Chiscani și nr. 3759/22.01.2016-B4 din CF nr. 74837 a loc. Chiscani a faptului că bunul imobil este aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014.-----

6.1.3. Impozitele și taxele aferente bunului imobil sunt achitate la zi de către Vanzători, astfel cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 11648/21.09.2021 emis de Primăria com. Chiscani, jud. Brăila, de la data autentificării prezentului Contract acestea trec în sarcina noului dobânditor, care va proceda la înregistrarea fiscală (trecerea pe rol) pe numele său ca nou proprietar la autoritatea fiscală competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract;-----

6.1.4. Am luat la cunoștință de prevederile art. 1672 și următoarele din Codul Civil, potrivit cărora avem obligația să predăm proprietatea împreună cu toate drepturile și acțiunile accesorii odată cu încheierea prezentului Contract și să punem la dispoziția



Cumpărătorului bunul împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. De asemenea, noi, Vanzătorii garantăm amplasamentul bunului imobil, așa cum rezultă din documentația cadastrală prezentată Cumpărătorului;-----

6.1.5. Noi, Vanzătorii garantăm Cumpărătorul și pe toți subdobânditorii acestuia contra evicțiunii conform art. 1695 și următoarele din Codul civil și contra viciilor conform 1707 și următoarele din Codul civil.-----

6.1.6. Bunul imobil înstrăinat face parte din patrimoniul personal, conform prevederilor în materie fiscală.-----

6.1.7. Subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, nu am solicitat afișarea ofertei de vânzare pentru terenul situat în extravilanul com. Chiscani, jud. Brăila, în tarlăua 74, parcela 5 - LOT 1, cu număr cadastral 78030, înscris în cartea funciară nr. 78030 a loc. Chiscani la Primăria com. Chiscani, jud. Brăila.-----

6.1.8. Eu, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații și dispozițiile art. 215 alin. 3 Cod Penal privind înșelăciunea în convenții, că mandatul primit de la numita **CAPELA ANETA**, având ca obiect vânzarea bunului imobil sus menționat, nu a fost revocat, nu am cunoștință de niciun fel de împrejurări, de fapt sau de drept, care i-ar putea afecta valabilitatea, mandantul este în viață și nu există nicio cauză de anulare, nulitate sau caducitate a acestuia.-----

6.2. Prin prezentul Contract, eu, Cumpărătorul declar și garantez că:-----

6.2.1. Am cumpărat bunul imobil descris mai sus, cu prețul și în condițiile stipulate în contract, am efectuat propria evaluare cu privire la situația faptică și juridică a bunului, în baza tuturor documentelor și informațiilor deținute de Vanzători și puse la dispoziție de către aceștia și fac această dobândire fără nici o altă formalitate, înțelegând să cumpăr bunul imobil în aceste condiții de la Vanzători;-----

6.2.2. Am luat la cunoștință de prevederile art. 1719 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora am obligația să preiau bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Această obligație se întinde și asupra accesoriilor sale;-----

6.2.3. Am cunoștință de obligația pe care o am ca imediat după preluare să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării și să-i informez fără întârziere pe Vanzători de eventualele vicii aparente sau ascunse ale bunului, pe care Vanzătorii au obligația să le remedieze de îndată, în caz contrar se consideră că Vanzătorii și-au executat obligația de predare;-----

6.2.4. Am capacitatea financiară necesară pentru a achita prețul de cumpărare către Vanzători în conformitate cu prevederile prezentului Contract;-----

6.2.5. Sunt căsătorit cu **CONSTANTINESCU ANCA-DIANA**, CNP 2740331151776, nu am încheiat nicio convenție matrimonială și prin urmare ceea ce am dobândit devine bun comun al meu și al soției mele potrivit regimului comunității legale.-----

CAPITOLUL VII - DISPOZIȚII FINALE :-----

7.1. Noi, părțile contractante, declarăm că avem capacitatea de a încheia și respecta prezentul Contract și de a executa obligațiile rezultate din acesta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici, toate clauzele Contractului au fost discutate, negociate și agreate în detaliu de către noi și ni s-au explicat toate efectele juridice ale acestora.-----

7.2. Contractul va fi guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile române.-----

7.3. În cazul în care orice dispoziție a acestui Contract este considerată nescrisă sau ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă de către o instanță, un tribunal arbitral sau de orice



altă autoritate competentă, celelalte dispoziții contractuale, respectiv drepturile și obligațiile Părților prevăzute de acestea rămân în vigoare. Dispoziția considerată nescrisă, ineficace, nulă sau inaplicabilă va fi eliminată din Contract, iar noi părțile vom depune toate diligențele astfel încât dispoziția considerată nescrisă, ineficace, declarată nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziție validă și aplicabilă, care să aibă, pe cât posibil, efectele economice ale dispoziției considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.

7.4. Orice modificare a prezentului Contract va putea fi efectuată numai în scris, în baza unui act autentic, cu acordul ambelor părți.

7.5.a. Pentru încheierea prezentului contract nu sunt necesare avizele conform Legii 17/2014, întrucât terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu face parte din categoria de terenuri supuse Legii 17/2014.

7.5.b. Dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, nu se aplică înstrăinărilor între rude până la gradul al treilea, inclusiv, potrivit art. 20, alin. (2).

7.6. Noi, Părțile contractante, declarăm, cunoscând prevederile art. 1.660 Cod Civil, că prețul este prețul real al vânzării și că am luat cunoștință de prevederile art. 1.665 Cod Civil referitoare la prețul fictiv și prețul derizoriu, ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, asumându-ne toate consecințele dovedirii ca nereal și neresios a prețului declarat în prezentul Contract, precum și a Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. Totodată declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului fiscal privind sistemul de taxare și impozitare a tranzacțiilor imobiliare. Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract ca: redactare, editare, multiplicare, autentificare, arhivare precum și taxele de intabulare au fost achitate de Cumpărător.

7.7. Noi, Părțile contractante, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale, că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal, iar prezenta declarație reprezintă consimțământul nostru liber exprimat, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză, pentru toate scopurile prelucrării.

7.8. Prezentul înscris constituie, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, titlu executoriu la data exigibilității obligațiilor asumate.

7.9. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului contract, pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că toate informațiile oferite, necesare instrumentării prezentului contract de vânzare, sunt adevărate sub

sanctiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, ce decurg din declarațiile noastre false privind prezentul contract, nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.-----

7.10. Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia în întregime, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos și consimțim la autentificarea lui.-----

7.11. Împuternicim notarul public să se îngrijească de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.-----

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 exemplare s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTORI,
s.s. **CONSTANTINESCU**
MARIUS-MIHAI,
personal și în calitate de mandatar al
numitei
CAPELA ANETA

CUMPĂRĂTOR,
s.s. **CONSTANTINESCU**
AURELIAN-IULIAN





ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN
Mun. Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 42, 810012

Agenda de funcționare nr. 232/4138/2019

tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859

E-mail: office@raleanotariat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2924
Anul 2021 luna septembrie ziua 21

În fața mea - **RALEA SORIN-DAN** - notar public, la sediul biroului, locul unde s-a întocmit actul, s-au prezentat:

1. **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, căsătorit, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 4, bl. AG2, ap. 18, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 388030/31.08.2011 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1770907090028, în conformitate cu prevederile Legii nr. 55/2020, art. 4 alin. (5), valabilitatea actelor de identitate se menține pe toată durata stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări, **personal și în calitate de mandatar al numitei CAPELA ANETA**, văduvă, cu domiciliul în mun. Brăila, Aleea Petrolistului nr. 1, bl. 11, sc. 1, ap. 14, jud. Brăila, posesoare a BI seria BC nr. 867238/06.02.1991 eliberat de Poliția mun. Brăila, CNP 2400516090031, conform Procurii speciale pentru vânzare autentificate sub nr. 3802/09.10.2019 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42, jud. Brăila;

2. **CONSTANTINESCU AURELIAN-IULIAN**, cu domiciliul în mun. București, str. Șg. Ion Iricianu nr. 2, bl. 152, sc. 1, et. 4, ap. 16, Sector 4, identificat cu CI seria RX nr. 573372/15.09.2014 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4, CNP 1721207090014, căsătorit cu **CONSTANTINESCU ANCA-DIANA**, CNP 2740331151776, sub regimul comunității legale de bunuri;

care după ce au citit actul, au declarat că i-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 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 500,00 lei conf. bon fiscal 23/2021.

S-a încasat taxa ANCPI- 2.3.2. de 5 x 60,00 lei conf. chitanței 304845/2021.

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele eliberate părților.

NOTAR PUBLIC,
s.s. **RALEA SORIN-DAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public **RALEA SORIN-DAN**, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



fi./real bi

ROMANIA, Brăila, Bd. Al. I. Cuza nr. 42 • Telefon: 004/0239/611545



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL RALEA SORIN-DAN
Mun. Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 42, 810012

Licența de funcționare nr. 232/4138/2019

Tel./fax: +40 239.611.545, +40 730.071.859

E-mail: office@raleanotariat.ro



ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE NR. 62
Anul 2021 luna septembrie ziua 23

S-a luat în examinare cererea formulată de numitul **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, cu domiciliul în mun. Brăila, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 4, bl. AG2, ap. 18, jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 388030/31.08.2011 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1770907090028, privind rectificarea Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2924/21.09.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, în care în mod greșit s-a menționat că subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, CNP 1770907090028, având calitatea de vânzător, sunt căsătorit, în loc de necăsătorit, așa cum era corect.

NOTARUL PUBLIC,

Verificând actele care au stat la baza autentificării
Contractului de vânzare

DISPUNE,

Conform art. 88 din Legea 36/1995, rectificarea Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2924/21.09.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. A.I.I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, în sensul că se va menționa că subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI**, CNP 1770907090028, având calitatea de vânzător, sunt necăsătorit, așa cum era corect.

Prezenta încheiere a fost redactată în 5 (cinci) exemplare și face parte integrantă din Contractul de vânzare autentificat sub nr. 2924/21.09.2021 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila, Bd. A.I.I. Cuza nr. 42, jud. Brăila, eliberat de acest birou notarial, modificându-l în mod corespunzător.

Celelalte mențiuni rămân nemodificate.

Scutit de onorariu.

VÂNZĂTOR,
CONSTANTINESCU MARIUS-MIHAI

Constantinescu Marius-Mihai





**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

Brăila, str. Neagra nr.5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2606061/05.06.2026

Client: UAT CHISCANI.

Destinatar: UAT CHISCANI.

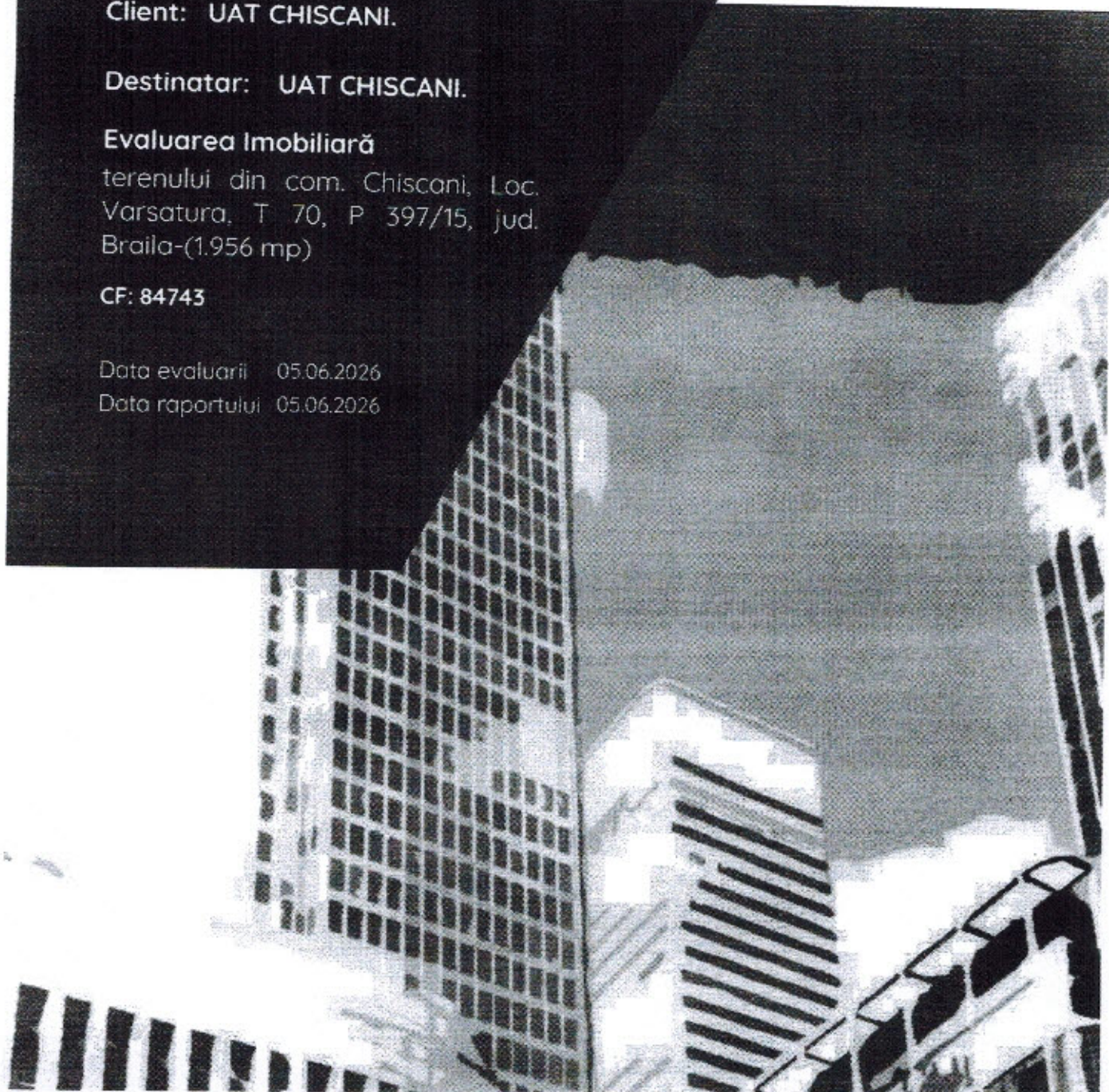
Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, Loc.
Varsatura, T 70, P 397/15, jud.
Braila-(1.956 mp)

CF: 84743

Data evaluării 05.06.2026

Data raportului 05.06.2026





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 (Etapale 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>26</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>29</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>30</i>
5. <i>CONCLUZII.....</i>	<i>31</i>
5.1. <i>Alegerea valorii finale.....</i>	<i>31</i>



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.....	42
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. Varsatura, T 70, P 397/15, jud. Braila-(1.956 mp), aflate în proprietatea CONSTANTINESCU AURELIAN IULIAN SI CONSTANTINESCU ANCA DIANA.

Destinatarul lucrării: UAT CHISCANI.

Data evaluării: 05.06.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,2488 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

181000 lei echivalent a 34480 euro (92,54 lei/mp echivalent a 17,63 euro/mp)

Suprafața este de 1956 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





100197020115

Incheiere Nr. 115144 / 11-11-2025

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

Dosarul nr. 115144 / 11-11-2025

INCHEIERE Nr. 115144**Registrator: DANIELA CATALINA LEITOIU****Asistent: ALICE ROXANA MUSAT**

Asupra cererii introduse de CONSTANTINESCU AURELIAN IULIAN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ADEVERINTA NR 15300/10-11-2025 emis de COMUNA CHISCANI;
- Act Administrativ nr.HOTARAREA NR 27/31-03-2023 emis de CONS LOCAL COM CHISCANI;

tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

- Card (POS ANCPI) nr.2025008503/11-11-2025 in suma de 75 pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator
nu există piedici la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 84743, inscris in cartea funciara 84743 UAT Chiscani avand proprietarii: CONSTANTINESCU AURELIAN IULIAN, CONSTANTINESCU ANCA DIANA in cota de 1/1 de sub B.3;
- se modifică înscrierile din foaia A, în sensul că imobilul își schimbă amplasamentul din extravilan în intravilan asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 84743 UAT Chiscani;

Prezenta se va comunica părților:

CONSTANTINESCU AURELIAN IULIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Braila, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-12-2025

Registrator,

DANIELA CATALINA LEITOIU

Asistent Registrator,

ALICE ROXANA MUSAT

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84743 Chiscani

Nr. cerere	115144
Ziua	11
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197020115



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84743	1.956	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 74826;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112011 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 84743 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5418.	A1
Act Normativ nr. Lege nr 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
Act Notarial nr. 2924, din 21/09/2021 emis de Ralea Sorin Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSTANTINESCU AURELIAN IULIAN 2) CONSTANTINESCU ANCA DIANA , sotii	
115144 / 11/11/2025		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR 15300, din 10/11/2025 emis de COMUNA CHISCANI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 27, din 31/03/2023 emis de CONS LOCAL COM CHISCANI;		
B4	se modifică înscrierile din foaia A, în sensul că imobilul își schimbă amplasamentul din extravilan în intravilan	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
112011 / 22/11/2024		
Act Notarial nr. 307, din 22/01/2016 emis de Ralea Sorin Dan;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE DE TRECERE in favoarea imobilului cu nr.cad.74829 inscris in CF 74829/CHISCANI	A1
Act Notarial nr. 892, din 23/02/2016 emis de Ralea Sorin Dan;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. cad. 74832 inscris in CF 74832/Chiscani	A1
Act Notarial nr. 1664, din 31/03/2016 emis de Ralea Sorin Dan;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE DE TRECERE in favoarea imobilului cu nr. cad.74830/CHISCANI inscris in CF 74830/CHISCANI	A1
Act Notarial nr. 892, din 23/02/2016 emis de Ralea Sorin Dan;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTE in favoarea parcelei cu nr. cadastral 74828 Chiscani, inscrisa in cf 74828 Chiscani	A1
Act Notarial nr. 10, din 09/01/2017 emis de Ralea Sorin Dan;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUTE in favoarea imobilului cu nr. cadastral 74833 Chiscani, inscris in cartea funcioara 74833 Chiscani	A1
Act Notarial nr. 2139, din 12/05/2017 emis de Ralea Sorin Dan;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	Intabulare, drept de SERVITUTE DE TRECERE în favoarea imobilului înscris în CF 71869/Chiscani	A1
Act Notarial nr. 3801, din 09/10/2019 emis de Ralea Sorin Dan;		
C7	se noteaza respingerea cererii introdusa de Capela Aneta avand ca obiect inabulare drept de servitute	A1
Act Notarial nr. 3801 SI 73, din 09/10/2019 emis de NOTARPUBLIC RALEA SORIN DAN (; act administrativ nr 216 din 30.12.2020, emis de CONSILIUL JUDETEAN BRAILA; act administrativ nr 2954 din 11.12.2020, emis de CONSILIUL JUDETEAN BRAILA);		
C8	Intabulare, drept de SERVITUTE în favoarea imobilului înscris în CF 75213/CHISCANI	A1
Act Notarial nr. 191, din 29/01/2021 emis de Ralea Sorin Dan;		
C9	Intabulare, drept de SERVITUTE - DE TRECERE - asupra imobilului cu nr. cad. 74831 înscris în CF 74831 / Chiscani	A1
Act Notarial nr. 830, din 02/04/2021 emis de Ralea Sorin Dan;		
C10	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea parcelei cu nr. cadastral 74834 Chiscani, înscrisa în cf 74834 Chiscani	A1

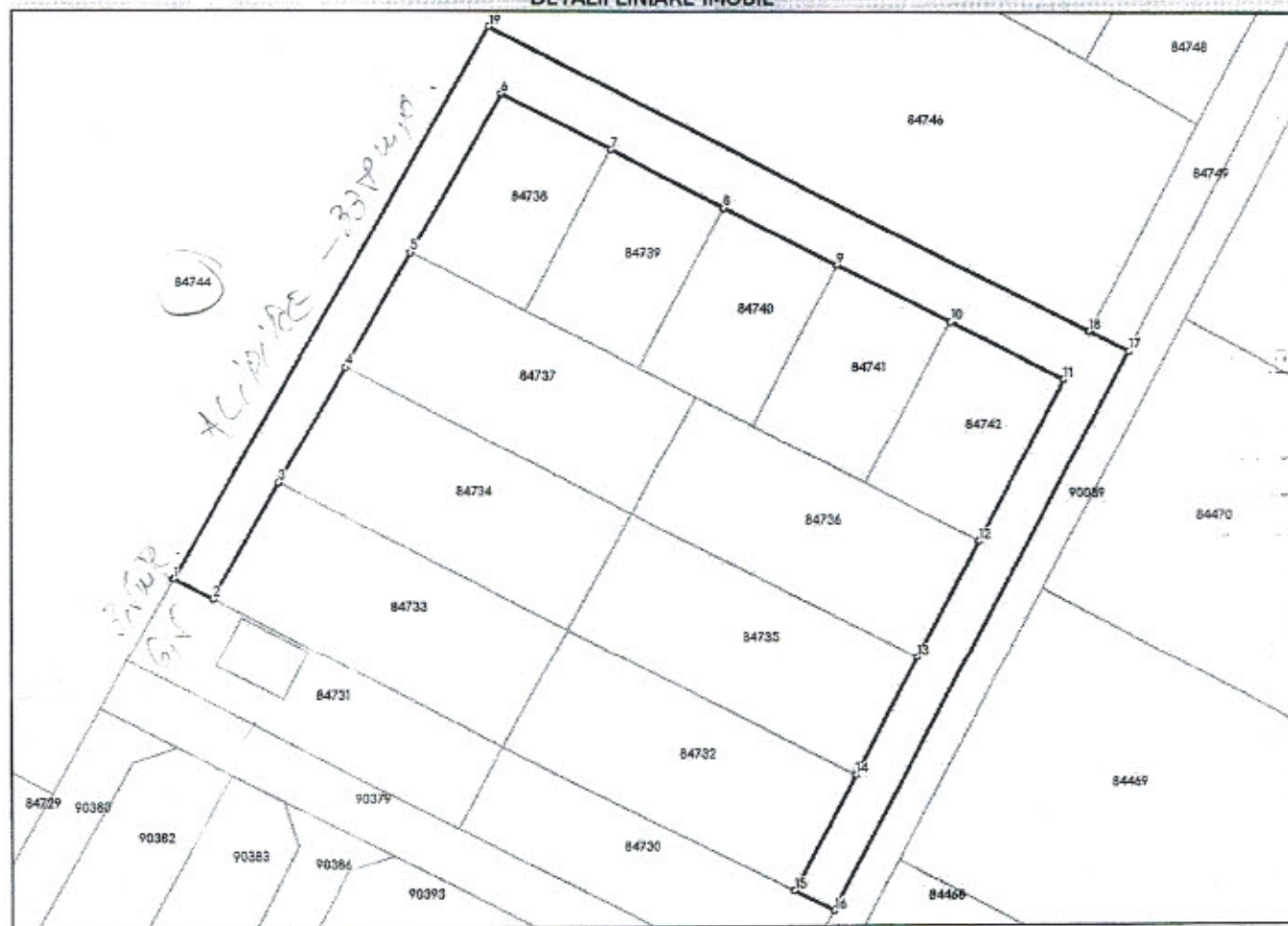
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84743	1.956	imobil înscris în CF sporadic 74826;

* 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	drum	DA	1.956	70	397/15	-	LOT2/2/3/2/1+2/2/3/2/2/1+2/2/3/2/2/2+2/2/3/2/2/3/1+2/2/3/2/2/3/2+2/2/3/2/2/4+2/2/3/2/2/5+2/2/3/2/2/6+2/2/3/2/2/7+2/2/1-LOT17/1 drum acces

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	729.700,066 417.914,396	2	729.705,866 417.911,443	6.508
2	729.705,866 417.911,443	3	729.715,551 417.928,49	19.606
3	729.715,551 417.928,49	4	729.725,233 417.945,532	19.6

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	729.725,233 417.945,532	5	729.734,88 417.962,514	19.531
5	729.734,88 417.962,514	6	729.748,158 417.985,885	26.88
6	729.748,158 417.985,885	7	729.764,198 417.977,736	17.991
7	729.764,198 417.977,736	8	729.780,8 417.969,302	18.621
8	729.780,8 417.969,302	9	729.797,403 417.960,867	18.623
9	729.797,403 417.960,867	10	729.814,005 417.952,433	18.621
10	729.814,005 417.952,433	11	729.830,608 417.943,999	18.622
11	729.830,608 417.943,999	12	729.818,191 417.920,191	26.851
12	729.818,191 417.920,191	13	729.809,13 417.902,817	19.595
13	729.809,13 417.902,817	14	729.800,075 417.885,456	19.581
14	729.800,075 417.885,456	15	729.791,02 417.868,094	19.581
15	729.791,02 417.868,094	16	729.796,811 417.865,148	6.497
16	729.796,811 417.865,148	17	729.840,103 417.948,148	93.612
17	729.840,103 417.948,148	18	729.834,301 417.951,096	6.508
18	729.834,301 417.951,096	19	729.746,313 417.995,795	98.691
19	729.746,313 417.995,795	1	729.700,066 417.914,396	93.619

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Card (POS ANCP) nr.2025008503/11-11-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
03-12-2025

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ALICE ROXANA MUSAT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

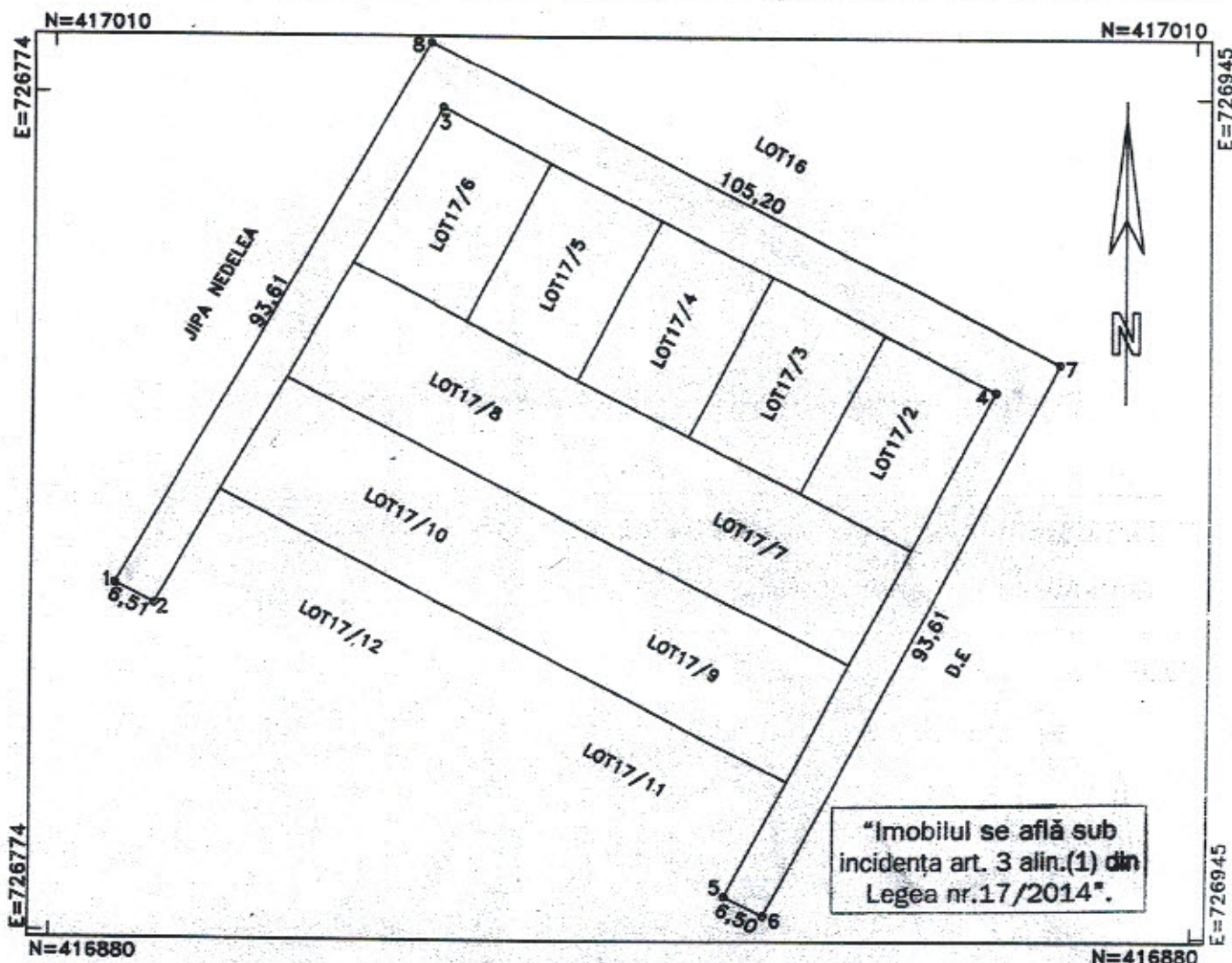
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

68806/06.10.2015

Nr.cadastral 74826	Suprafata masurata a imobilului(mp) 1956	Adresa imobilului Jud. Braila, Com. Chiscani, 170, P397/15, LOT2/2/3/2/1+2/2/3/2/1+ 2/2/3/2/2+2/2/3/2/2/3/1+2/2/3/2/2/3/2+ 2/2/3/2/2+2/2/3/2/2/5+2/2/3/2/2/6+2/2/3/2/2/7+2/2/1-LOT17/1
Cartea Funciara nr.	UAT	CHISCANI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
	N	1956	teren nematerializat
TOTAL		1956	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului este de

Executant: PFA Buzelan Vasilica Confirm executarea masuratorilor de teren si corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 25.09.2015	Inspector: ing. STEGHIE LILIANA CONSILIER Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampila BCPI Data: 09.10.2015
---	--

Paralela GCP

CERERI

Scale 1:2604



84744

Initial Scale ▾ Scara 1:2604

Regenereaza harta

Sources: Esri, HERE, Garmin, Inter