

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 30 din 24.03.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 500 m.p., situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915 domeniul privat al comunei , către domnii Durbacă Ionel și Durbacă Dorina, soți

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 31.03.2022;
Analizând temeiurile juridice:

- Prevederile art.1650 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările si completările ulterioare;
Ținând cont de:

- referatul de aprobare al primarului comunei, în calitate de initiator;
- raportul de specialitate al Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani cu caracter consultativ 1,2 ;
- cererea doamnei Durbacă Dorina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila , T – 78, P – 3, Lot.14, înregistrată cu nr.2137 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat ;
- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 500 m.p., T – 78, P – 3, Lot.14 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2203090 / 10.03.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 500 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 29 din Anexa nr.1 la HCL nr.71/30.09.2021 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit prin HCL nr.102/2019;

Luând act de :

- prevederile art .59 din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(6), lit.“b”, articolul 139, alin. (2), din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ;

În temeiul art.364 coroborat cu art. 196 lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al comunei Chiscani
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, catergoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 500 mp , situat în sat Vărsătura , strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre care face parte integrantă din acesta.

Art. 2 (1) Se aprobă vânzarea directă a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 500 m.p., situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915 , către domnii Durbacă Ionel și Durbacă Dorina, soți

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani – domeniul privat, având numărul cadastral 77915 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Art.3. (1) Se aprobă de către Consiliul Local al comunei Chiscani prețul pentru vânzarea terenului menționat la art.2, la suma de 47900 lei, echivalent a 9670 euro, (95,7 lei/m.p. echivalent a 19,33 euro/m.p.), conform raport de evaluare prevăzut în anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea în 4 rate trimestriale în decursul unui an fiscal de la aprobarea vânzării, în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R.(EUR) din ziua efectuării plății, la casieria Primăriei sau prin OP în contul Primăriei Chiscani, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(3) Cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației pentru încheierea contractului de vânzare- cumpărare , precum și suma de 595 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR cad în sarcina cumpărătorului.

Art.4. Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila , având în vedere prevederile art.2 din prezenta hotărâre, după achitarea integrală a sumei de 9670 euro , calculată în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. în ziua plății, în baza raportului comisiei de inventariere.

Art.5. (1) Se delegă primarul comunei Chiscani, domnul ec.Cojea Busuioc Costică, 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.

Art.6. După achitarea integrală a sumei de 9670 euro echivalent în lei ,imobilul intră în patrimoniul cumpărătorului.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul prin compartimentele de specialitate.

Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică celor nominalizați și se comunică Instituției Prefectului Județului Brăila în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR
EC.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL
ENACHE MARCELA

Nr. /

REFERAT DE APROBARE

nr. 4223 / 24.03.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 500 m.p., situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915 domeniul privat al comunei , către domnii Durbacă Ionel și Durbacă Dorina, soți

Ținând cont de:

- Prevederile art.1650 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările si completările ulterioare;

Analizând :

- cererea doamnei Durbacă Dorina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915 , înregistrată cu nr.2137 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat ;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 500 mp. situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915;

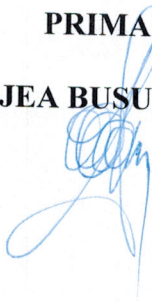
- raportul de evaluare nr. 2203090 / 10.03.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 500 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 29 din Anexa nr.1 la HCL nr.71/30.09.2021 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019;

Propun spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotarare în forma prezentata.

PRIMAR,

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ



4224/24.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE nr.

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 500 m.p., situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915, domeniul privat al comunei, către domnii Durbacă Ionel și Durbacă Dorina, soți

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(6), lit.“b”, articolul 139, alin. (2), din OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ; În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; În temeiul art.364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ținând cont de:

- Prevederile art.1650 alin.(1),1652, 1657,1660, 1666 alin.(1), 1672,1673,1676, 1719, 1730 din legea 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Analizând :

- cererea doamnei Durbacă Dorina, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Vărsătura, strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915, înregistrată cu nr.2137 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 500 mp. situat în sat Vărsătura strada Zambilelor, Nr.15, comuna Chiscani, județul Brăila, T – 78, P – 3, Lot.14, CF 77915;

- raportul de evaluare nr. 2203090 / 10.03.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 500 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 29 din Anexa nr.1 la HCL nr.71/30.09.2021 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019;

La întocmirea raportului de evaluare s-a ținut cont de valoarea de piață a imobilelor din zonă, așa cum reiese din cele menționate de către d-l expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin.

Față de cele prezentate mai sus, proiectul de hotărâre întrunește toate criteriile de legalitate spre a fi aprobat. Astfel supunem spre analiză proiectul și adoptarea acestuia în forma inițiată. Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani

PREȘEDINTE: POSPAI GEANINA – viceprimarul comunei Chiscani

MEMBRII: ENACHE MARCELA – secretar general UAT

TRANDAFIR LĂCRĂMIOARA – inspector principal – compartiment financiar – contabil

MITU MIOARA – inspector principal – compartiment urbanism

NEAGU GINA – inspector superior – responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al UAT

LEONTE RAMONA NICOLETA – consilier juridic – compartiment juridic

BĂTRÂNU IULIANA EUGENIA - responsabilul cu evidența registrului agricol;

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – INSPECTOR COMPARTIMENT URBANISM

VRABIE SIMONA ANDY – INSPECTOR COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL



Auexa nr.1 la H.C.C.
nr.

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2203090/10.03.2022

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Vărsătura, str. Zambilelor nr. 15, CF
77915, jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 09.03.2022

Data raportului 10.03.2022

Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu 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>	2
1. <i>SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII</i>	5
2. <i>CONSIDERATII GENERALE</i>	6
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării</i>	6
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare</i>	6
2.3. <i>Beneficiar</i>	6
2.4. <i>Data estimării valorii</i>	6
2.5. <i>Inspekția proprietății</i>	6
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative</i>	6
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate</i>	8
2.8. <i>Declarația de conformitate cu SEV</i>	8
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate</i>	9
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate</i>	10
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți</i>	11
3. <i>PREZENTAREA DATELOR</i>	12
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapile parcurse)</i>	12
3.2. <i>Identificarea activelor</i>	12
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare</i>	13
3.4. <i>Descrierea amplasamentului</i>	14
3.5. <i>Descrierea construcției</i>	14
3.6. <i>Studiul pieței</i>	14
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII</i>	21
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	21
4.2. <i>Valoarea terenului</i>	23
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor</i>	24
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii)</i>	24



5. CONCLUZII.....	25
5.1. Alegerea valorii finale.....	25
6. ANEXE.....	26
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	26
6.2. Calculele evaluării.....	29
6.3. Acte evaluării.....	31
6.4. Informații de piață.....	35
6.5. Amplasament.....	38
6.6. Foto.....	39

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, sat Vărsătura, str. Zambilelor nr. 15, CF 77915, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 09.03.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9492 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

47900 lei echivalent a 9670 euro (95,7 lei/mp echivalent a 19,33 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.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

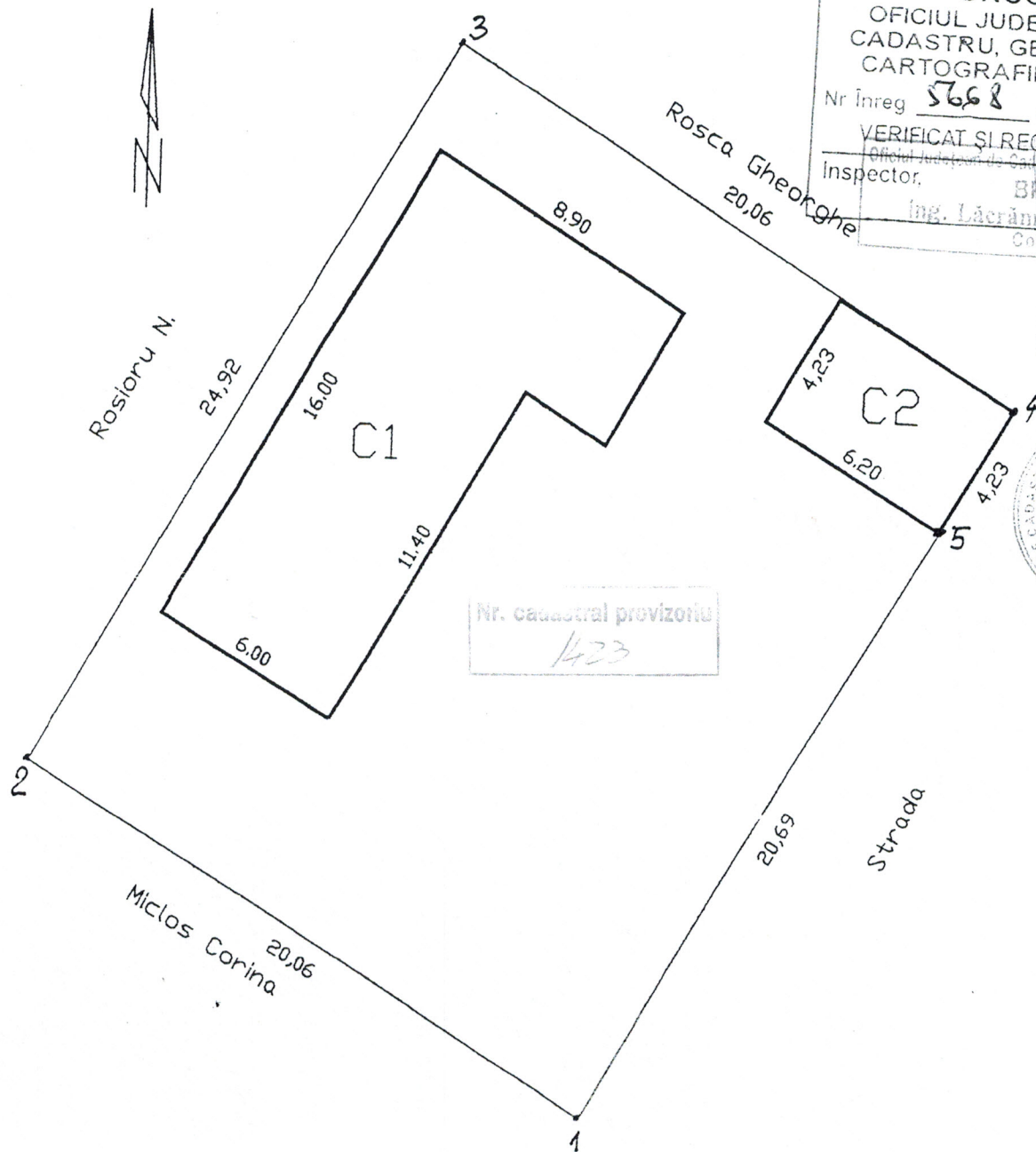


PLAN DE DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:1000

Judetul-Braila
Teritoriul adm-Chiscani
Cod SIRUTA-42708/4
Cod intrav./extrav.-4
Adresa-parcela 3,lot 14
Nr. cadastral provizoriu

Anexa nr. 2 la HCL
Nr.
Numele si prenumele proprietarului:
Vanatoru Stelian si Vanatoru Elena
Domiciliul-Viziru 3,bl.V1,ap.43
Localitatea-Braila
Judetul-Braila

ONCGC
OFICIUL JUDETEAN DE
CADASTRU, GEODEZIE SI
CARTOGRAFIE BRAILA
Nr Inreg 5668 data 15-07-03
VERIFICAT SI RECEPTIONAT:
Inspector, Ing. Lăcrămioara NEACȘU
Consilier



Suprafata teren=500.00mp
Suprafata C1=109.34mp
Suprafata C2=26.22mp

Iulie 2003

Intocmit,
ing.Stefan Culic

