

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 66 / 22.06.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, domeniul privat al comunei , către domnii Manole Viorel și Manole Marioara - Victorița

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2022;

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 și 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 domnului Manole Viorel, în calitate de superficial al terenului situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila , CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , înregistrată cu nr.7331 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului pentru care s-a constituit drept de superficie ;
- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 50 m.p.,CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2206173 / 17.06.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 63 din Anexa nr.1 la HCL nr.51/31.05.2022 privind completarea și modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- prevederile art .57 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, categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 50 mp , situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A,

comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2 (1) Se aprobă vânzarea directă a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , către domnii Manole Viorel și Manole Marioara - Victorița, soți

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 76084 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Art.3. (1) Prețul aprobat de catre Consiliul Local Chiscani pentru vanzarea terenului mentionat la art.2 este de 5400 lei, echivalent a 1100 euro, (109 lei/m.p. echivalent a 22 euro/m.p.)conform raport de evaluare intocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea sumei totale, 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 sumei de 1100 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 sumei de 1100 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 nominalizati 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

REFERAT DE APROBARE

nr. 8073/21.06.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, domeniul privat al comunei , către domnii Manole Viorel și Manole Marioara - Victorița

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 domnului Manole Viorel, în calitate de superficiar al terenului situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila , CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , înregistrată cu nr.7331 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului pentru care s-a constituit drept de superficie

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp, situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila , CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084;

- raportul de evaluare nr. 2206173 / 17.06.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

-poziția 63 din Anexa nr.1la HCL nr.51/31.05.2022 privind completarea și modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;

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

PRIMAR,

ec.COJEA BUSULOC COSTICĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 8074 / 21.06.2022

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, domeniul privat al comunei, către domnii Manole Viorel și Manole Marioara - Victorița, 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, concesiunea, 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 domnului Manole Viorel, în calitate de superficial al terenului situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, înregistrată cu nr.7331 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului pentru care s-a constituit drept de superficie;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp. situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084;

- raportul de evaluare nr. 2206173 / 17.06.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 63 din Anexa nr.1 la HCL nr.51/31.05.2022 privind completarea și modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru suprafața de 50 m.p. înscris în Cartea funciară nr.76084 a comunei Chiscani nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar și nici acțiuni de revendicare a acestei suprafețe de teren pe rolul instanțelor de judecată.

În această construcție desfășoară activitate de comerț cu amănuntul cu mărfuri alimentare și nealimentare.

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

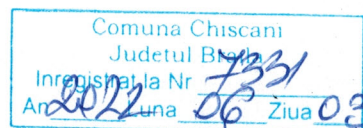
LEONTE RAMONA NICOLETA – consilier juridic – compartiment juridic

BĂTRÂNU IULIANA EUGENIA - responsabil cu evidența registrului agricol

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – INSPECTOR COMPARTIMENT URBANISM

VRABIE SIMONA ANDY – INSPECTOR COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL

03.06.2022
Dec. Secretar
Consiliu Local



Domnule primar ,

Subsemnatul Manole Viorel , domiciliat in comuna Chiscani, județul Brăila , solicit cumpărarea terenului intravilan categoria de folosinta curti construcții situat in localitatea Chiscani, cv.28, parcelele 2116/1, 2117/1 , strada Principală , nr.65A, în suprafață de 50,00 mp , înscris în CF nr.76084 a localității Chiscani, proprietatea comunei Chiscani , domeniul privat , pe care îl dețin în prezent cu titlu de superficie , conform contract de superficie nr.1116/ 2018 , în vederea extinderii și modernizării construcțiilor existente .

Vă mulțumesc ,

Data

3-06-2022

Semnătura ,

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76084 Chiscani

Nr. cerere	33932
Ziua	18
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Cvartal 28 P2116/1,2117/1, Str Principala, Nr. 65A, Jud. Braila

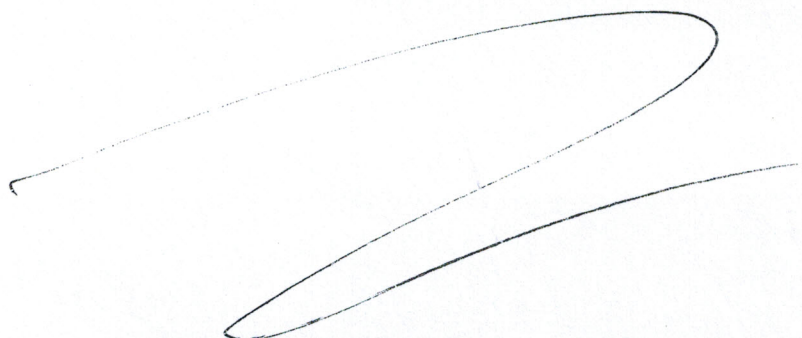
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76084	50	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32149 / 07/05/2018		
Act Administrativ nr. 44, din 22/03/2018 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. act aditional nr. 886, din 05/02/2014 emis de Primaria com Chiscani; Act Administrativ nr. 3300, din 24/04/2018 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. 6043, din 12/12/2003 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. 38, din 29/09/2011 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de concesiune nr. 6043, din 12/12/2003 emis de Primaria com Chiscani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CHISCANI DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51683 / 19/07/2018		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superficie aut.sub nr.1116, din 18/07/2018 emis de BIN Petcu Simona Carmen;		
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 ani, incepand cu data de 18.07.2018	A1
1) MANOLE VIOREL		
2) MANOLE MARIOARA-VICTORIȚA		

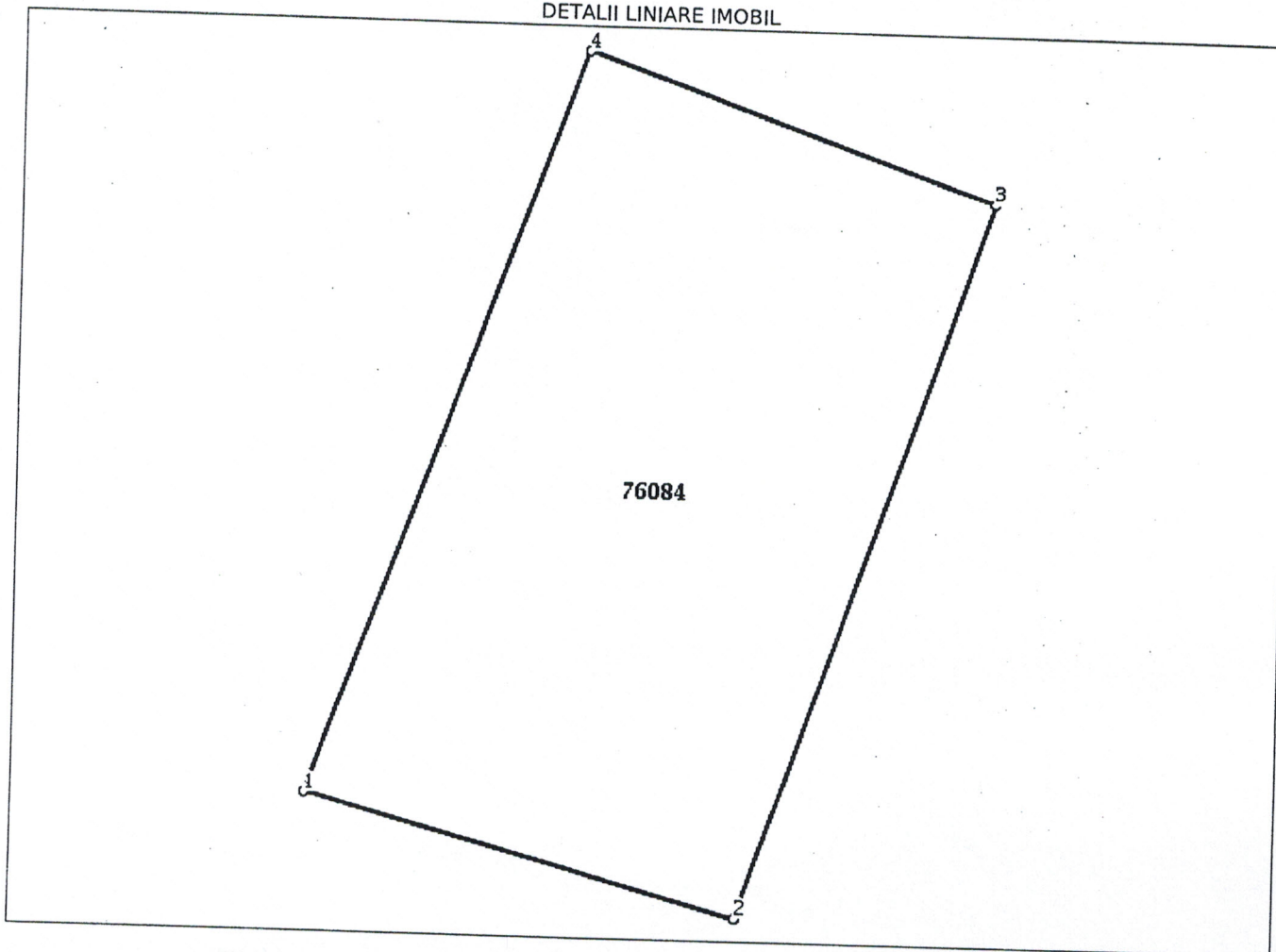


Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76084	50	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	50	-	-	-	pe teren este amplasat un chiosc metalic (36mp) detinut de Manole Viorel si Marioara-Victorita

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.4
2	3	9.211
3	4	5.2
4	1	9.586

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

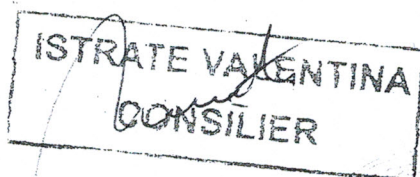
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

18/04/2019, 11:26



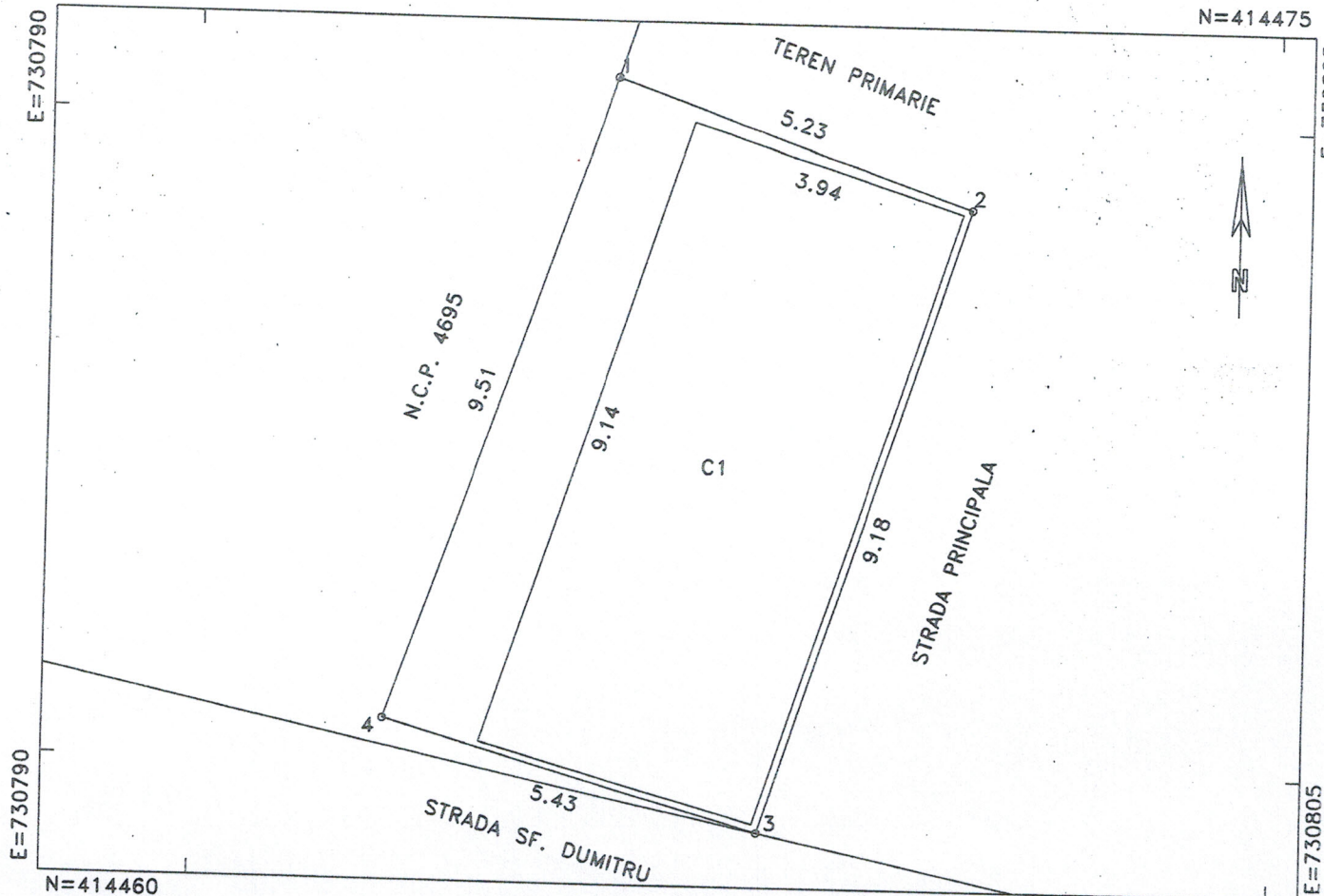
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
	50	Jud. BRAILA, Loc. Chiscani, Str. Principala, Nr. 65A
Cartea Funciara nr.	UAT	Chiscani

N=414475

N=414475



N=414460

N=414460

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	50	
TOTAL		50	imprejmuit constructie (N,S,E) imprejmuit gard scandura (V)

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Denumire	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CAS	SP. COM.	36	
TOTAL			36	chiosc metalic

Suprafata totala masurata=50mp

Suprafata din acte=36mp

Executant: pfa IACOMI A. Sebastian

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 01.04.2015

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76084 Chiscani

Nr. cerere	55690
Ziua	10
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116458313



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Cvartal 28 P2116/1,2117/1, Str Principala, Nr. 65A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76084	50	Teren neimprejuiuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
32149 / 07/05/2018			
Act Administrativ nr. 44, din 22/03/2018 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. act aditional nr 886, din 05/02/2014 emis de Primaria com Chiscani; Act Administrativ nr. 3300, din 24/04/2018 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. 6043, din 12/12/2003 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. 38, din 29/09/2011 emis de Primaria com. Chiscani; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de concesiune nr 6043, din 12/12/2003 emis de Primaria com Chiscani;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) COMUNA CHISCANI DOMENIUL PRIVAT			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
51683 / 19/07/2018			
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superficie aut.sub nr.1116, din 18/07/2018 emis de BIN Petcu Simona Carmen;			
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 ani, incepand cu data de 18.07.2018		A1
1) MANOLE VIOREL			
2) MANOLE MARIOARA-VICTORIȚA			

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,

10/06/2022, 10:17

PASCU ANGELICA
TEHNICIAN CADASTRU





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2206173/17.06.2022

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

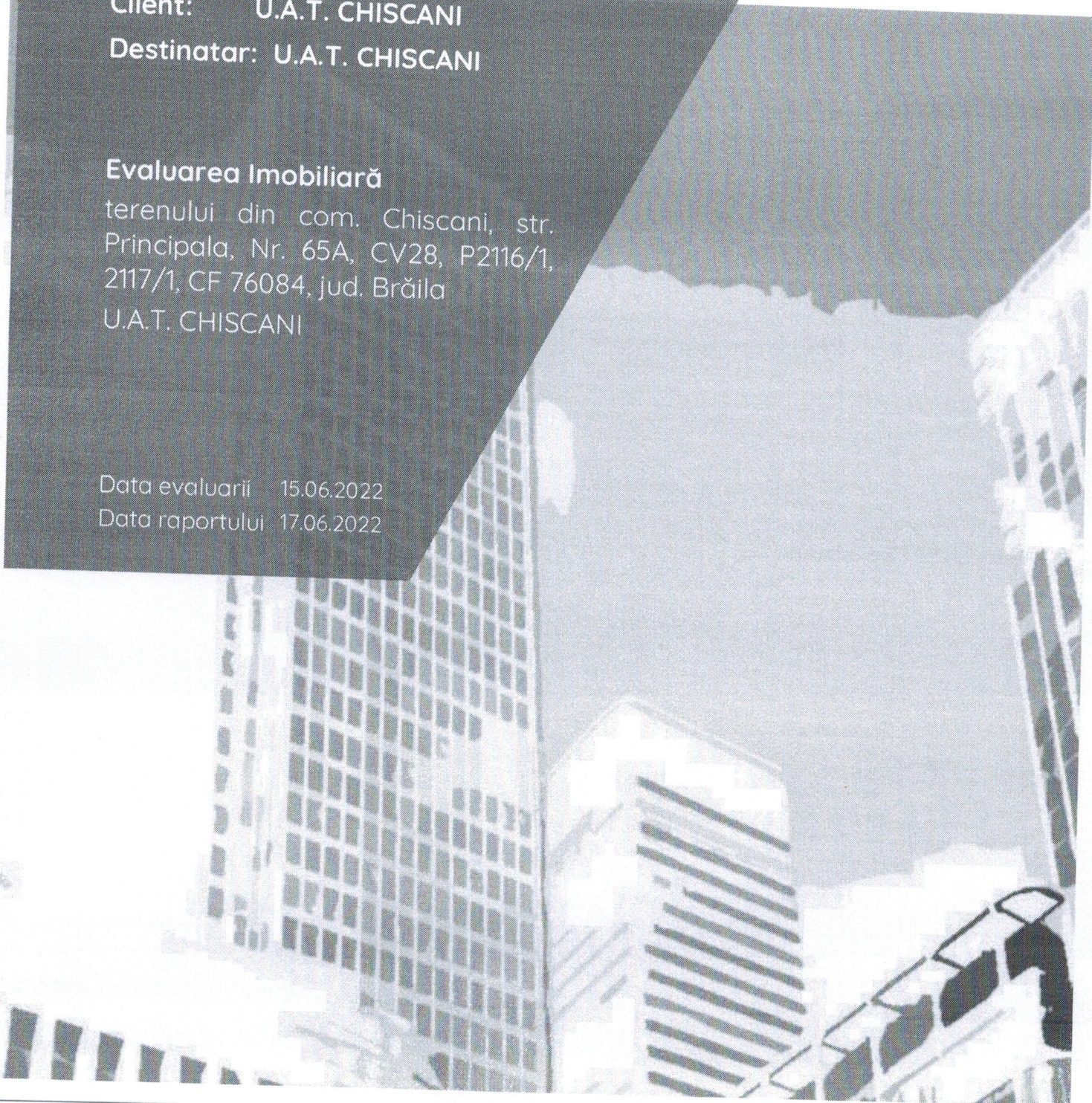
Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Principala, Nr. 65A, CV28, P2116/1,
2117/1, CF 76084, jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 15.06.2022

Data raportului 17.06.2022



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>	<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>
2.8. <i>Declaraarea conformității cu SEV.....</i>	<i>8</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>13</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>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>20</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>20</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>22</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>23</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>23</i>



5. CONCLUZII.....	24
5.1. Alegerea valorii finale.....	24
6. ANEXE.....	25
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	25
6.2. Calculele evaluării.....	28
6.3. Acte evaluării.....	30
6.4. Informații de piață.....	39
6.5. Amplasament.....	42
6.6. Foto.....	43



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, str. Principala, Nr. 65A, CV28, P2116/1, 2117/1, CF 76084, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 15.06.2022

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

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

5400 lei echivalent a 1100 euro (109 lei/mp echivalent a 22 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





2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **terenul din com. Chiscani, str. Principala, Nr. 65A, CV28, P2116/1, 2117/1, CF 76084, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.**

Scopul evaluării este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea vânzării.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este vânzarea.

Utilizatorul evaluării este clientul, **U.A.T. CHISCANI.**

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186.

2.3. Beneficiar

U.A.T. Chiscani, cu sediul în com. Chiscani, jud. Brăila.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 15.06.2022.

Data elaborării raportului este 17.06.2022.

2.5. Inspectia proprietății

Inspectia proprietatii s-a făcut în data de **15.06.2022**

2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele: