

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 125
din 23.11.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei Chiscani, către domnii Zaharia Maria și Zaharia Petru, soți , proprietarii construcției situată pe acest teren.

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 29.11.2022;

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 Zaharia Maria, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila,strada , înregistrată cu nr.12509 / 2022 prin care solicită cumpărarea directă a terenului concesionat ;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp. situat în sat Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886 ;
- raportul de evaluare nr. 2211211/ 21 .11.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

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 1000 mp , situat în sat Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF

nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, 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 1000 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, către domnii Zaharia Maria și Zaharia Petru, soți, proprietari ai construcției situată pe acest teren.

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 78886 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Art.3. (1) Prețul aprobat de către Consiliul Local Chiscani pentru vânzarea terenului menționat la art.2 este de 78.500 lei, echivalent a 16.000 euro, (78 lei/m.p. echivalent a 16 euro/m.p.)conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(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 16.000 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 16.000 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,

Ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

ENACHE MARCELA

REFERAT DE APROBARE

HA. 15305/23.11.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei Chiscani, către domnii Zaharia Maria și Zaharia Petru, soți, proprietarii construcției situată pe acest teren.

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 Zaharia Maria, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, strada Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila, înregistrată cu nr.12509 / 2022 prin care solicită cumpărarea directă a terenului concesionat ;
- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp. situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886;
- raportul de evaluare nr. 2211211 / 21.11.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

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

PRIMAR,

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

RAPORT DE SPECIALITATE nr. 16306 / 23.11.2022

La proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p.real măsurat, situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila, domeniul privat al comunei Chiscani, către domnii Zaharia Maria și Zaharia Petru, soți , proprietarii construcției situată pe acest teren.

- In 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 si completările ulterioare;

Analizând :

- cererea doamnei Zaharia Maria, în calitate de concesionar al terenului situat în sat Chiscani, strada Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886, comuna Chiscani, Județul Brăila,strada , înregistrată cu nr.12509 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat ;

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp. situat în sat Chiscani, strada Tineretului,Nr.46, P 1, lot 21 , CF nr.78886, identificat cadastral cu nr. 78886

- raportul de evaluare nr.2211211 / 21 .11.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- HCL nr.50/30.06.2021 privind completarea Anexei nr.1 la HCL nr.42/2021 privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.16/2021, privind modificarea și completarea anexei nr.1 la HCL nr.102/2019 privind însușirea proprietății private a Comunei Chiscani, județul Brăila

Domnii Zaharia Maria și Zaharia Petru nu figurează în evidențele fiscale cu debite .

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 urbanis

NEAGU GINA – inspector superior – responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public si 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



Anexo nr.1 la H.C.C.
nr. din 28.11.2022.

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2211211/21.11.2022

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Tineretului, Nr. 46, T111, P1, Lot 21, CF
78886, jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 15.11.2022

Data raportului 21.11.2022

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 părtinitori 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>	20
4.1. <i>Cea mai bună utilizare</i>	20
4.2. <i>Valoarea terenului</i>	22
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor</i>	23
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii)</i>	23



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.....	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, str. Tineretului, Nr. 46, T111, P1, Lot 21, CF 78886, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 15.11.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9032 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

78500 lei echivalent a 16000 euro (78 lei/mp echivalent a 16 euro/mp)

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu





2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **terenul din com. Chiscani, str. Tineretului, Nr. 46, T111, P1, Lot 21, CF 78886, 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 15.11.2022.

Data elaborării raportului este 21.11.2022.

2.5. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății s-a făcut în data de **15.11.2022**

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:



100117897178

ANCPI
AGENCIU NAȚIONAL
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

Dosarul nr. 77242 / 04-08-2022

INCHEIERE Nr. 77242Registrator: CARMEN MIHAELA DRAGOMIR
Asistent: MIRELA JALBASemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ZAHARIA MARIA domiciliat in Loc. Chiscani, Jud. Braila privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.9738/28-07-2022 emis de Primaria Chiscani;
- Act Administrativ nr.252/01-11-1994 emis de Consiliul Local Chiscani;
- Act Administrativ nr.9740/01-08-2022 emis de Primaria Chiscani;
- Act Administrativ nr.adeverinta nr 11359/05-09-2022 emis de OCPI BRAILA;
- Act Administrativ nr.26/31-03-2022 emis de Consiliul Local Chiscani;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.2783/04-08-2022 in suma de 120 pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 78886
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei asupra A.1 in favoarea ZAHARIA MARIA, sub C.1 din cartea funciara 78886 UAT Chiscani;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA CHISCANI, domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 78886 UAT Chiscani;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2 in favoarea ZAHARIA MARIA, ZAHARIA PETRU, soti, sub B.2 din cartea funciara 78886 UAT Chiscani;

Prezenta se va comunica părților:ZAHARIA PETRU
ZAHARIA MARIA
PETRACHE NICUSOR
COMUNA CHISCANI

*) 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,

06-09-2022

Registrator,

CARMEN MIHAELA DRAGOMIR

Asistent Registrator,

MIRELA JALBA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78886 Chiscani

Nr. cerere 77242
Ziua 04
Luna 08
Anul 2022

Cod verificare
100117897178



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 46, Jud. Braila, T111 P1 lot 21

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78886	1.000	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	78886-C1	Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 46, Jud. Braila, T111 P1 lot 21	Nr. niveluri:2; An construire:1996; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:250 mp; P+1
A1.2	78886-C2	Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 46, Jud. Braila, T111 P1 lot 21	Nr. niveluri:1; An construire:1996; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
77242 / 04/08/2022			
Act Administrativ nr. 26, din 31/03/2022 emis de Consiliul Local Chiscani; Act Administrativ nr. adeverinta nr 11359, din 05/09/2022 emis de OCPI BRAILA; Act Administrativ nr. 9740, din 01/08/2022 emis de Primaria Chiscani; Act Administrativ nr. 9738, din 28/07/2022 emis de Primaria Chiscani;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI , CIF:4342669, domeniul privat	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) ZAHARIA MARIA 2) ZAHARIA PETRU , soti	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
77242 / 04/08/2022			
Act Administrativ nr. 252, din 01/11/1994 emis de Consiliul Local Chiscani;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei	1) ZAHARIA MARIA	A1

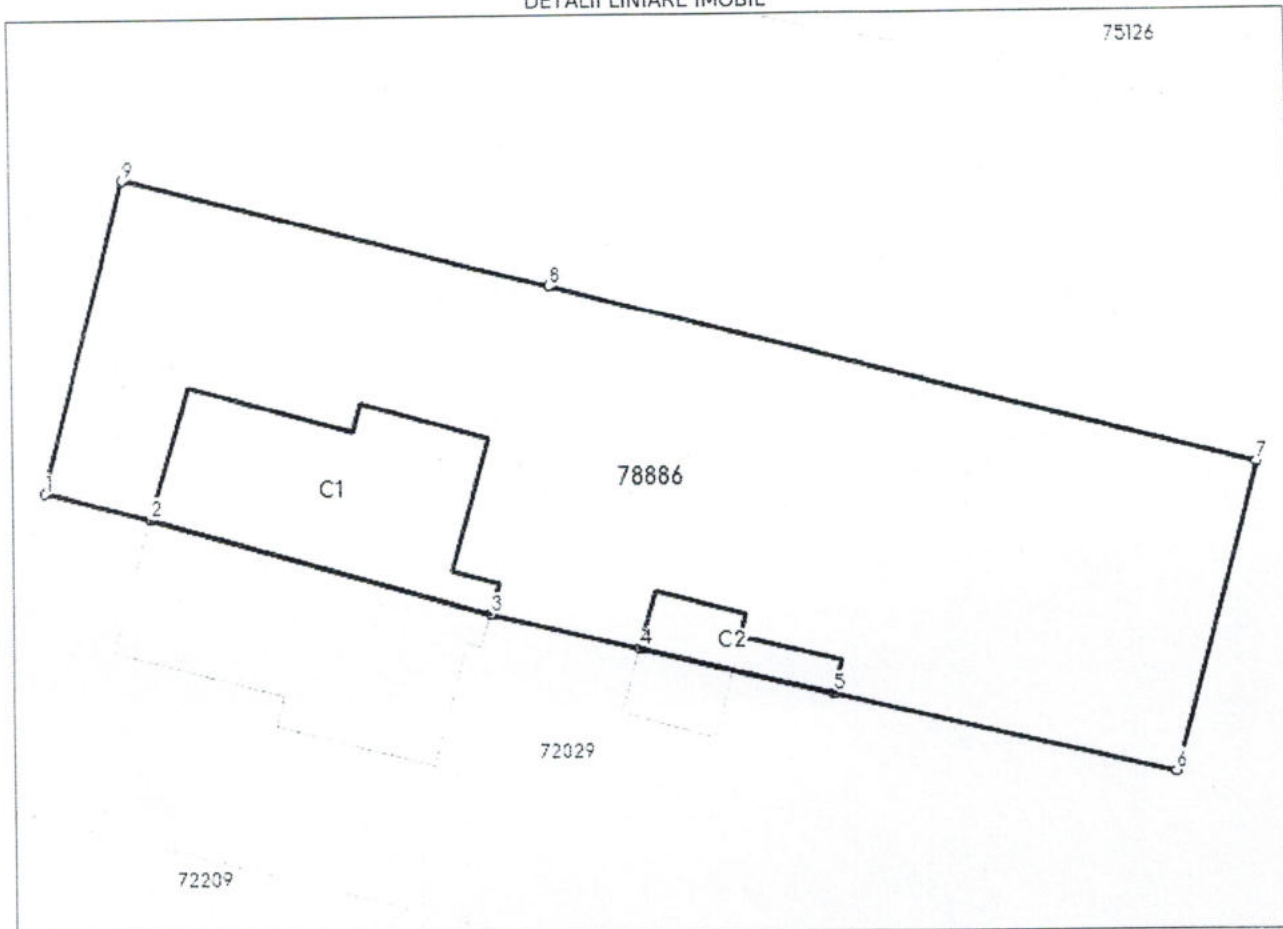
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78886	1.000	

* 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 construcții	DA	1.000	111	1lot21	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	78886-C1	construcții de locuințe	125	Cu acte	An construire:1996; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:250 mp; P+1
A1.2	78886-C2	construcții anexa	24	Cu acte	An construire:1996; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.572
2	3	18.016
3	4	7.842

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.227
5	6	18.002
6	7	16.493
7	8	37.313
8	9	22.423
9	1	16.5

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Dovada plata card online nr.2783/04-08-2022 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
06-09-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MIRELA JALBA

(parafa și semnătura)

Referent,

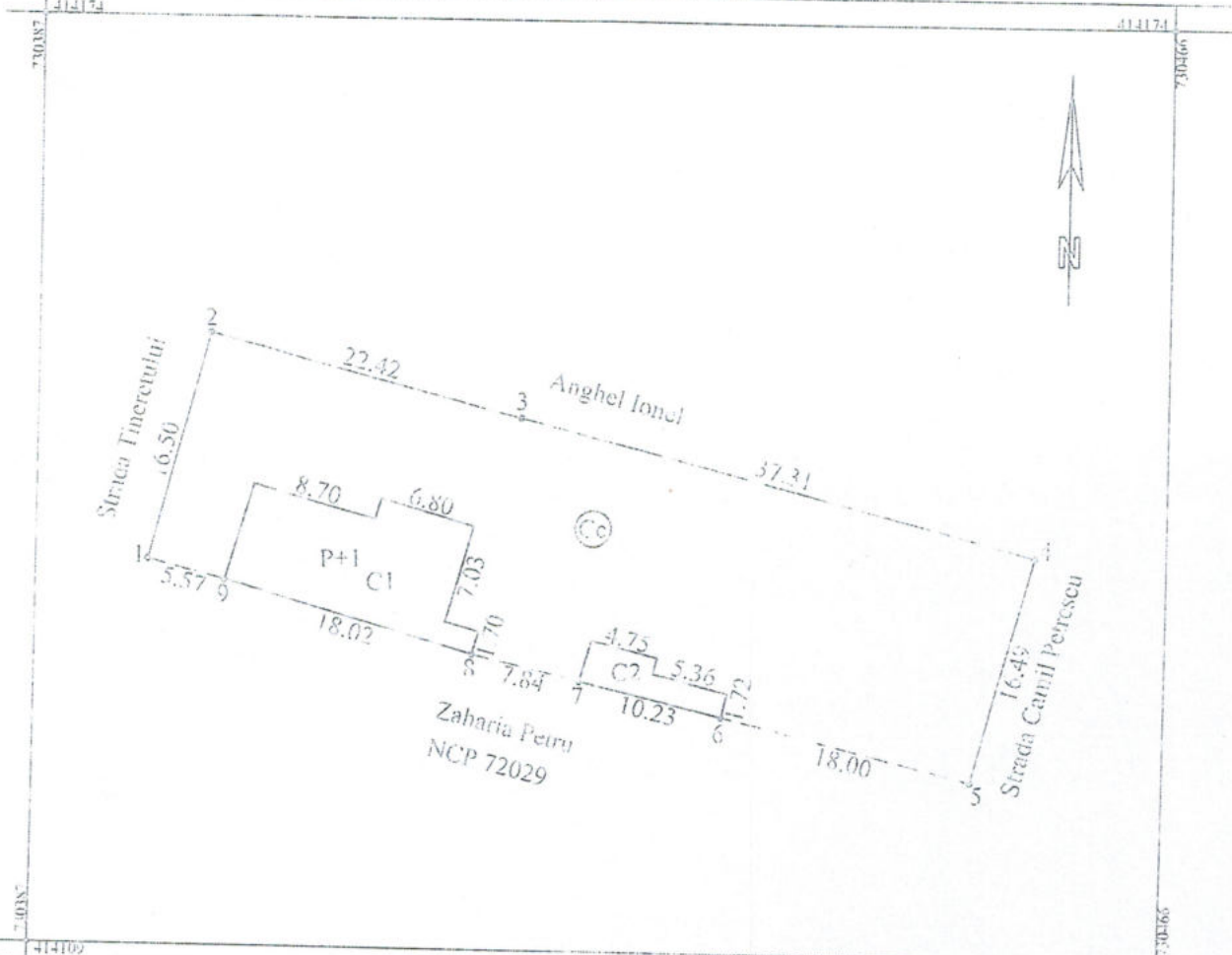
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

RGI 77242/2022

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
78886	1000	Intravilan, sat Chiscani, str. Tineretului, nr.46 (T.111, P.1 Lot 21)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CHISCANI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1000	Imprejmuire cu gard lemn: 1-2-3; plasa: 3-4-5; nematerializat: 5-6, 7-8, 9-1; constructii: 6-7, 8-9.
TOTAL		1000	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	Locuinta	125	P+1. S. desfasurata = 250 mp.
C2	Anexa	24	Parter. S. desfasurata = 24 mp.
TOTAL		149	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1000 mp			
Suprafata din act = 1000 mp			
Executant: SC IEDIDIA SRL		Inspector	
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
Data: 27.07.2022		Data:	
		Stampila BCP	

1809

11. 94

121

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 252

Încheiat la data de 01.11.94 între:

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL CHISCANI

avînd statutul juridic Ad. tie Publică Locală
(persoana juridică)cu sediul Com. Chiscani Primar Aradomir Gheorghe

+ numele și prenumele

și concesionar Zaharia Maria / fostă Adoroculuiavînd statutul juridic Pers. fizică

conf. CR. 137/83

cu sediul Com. Chiscani

adresa

reprezentată prin Zaharia MariaÎn temeiul legii nr 50/1991 și a p.v. privind adjudecarea lici
ției din data de 30.01.93 se încheie prezentul:

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. OBIECTUL CONTRACTULUI îl constituie preluarea în conc
siune al terenului situat în comuna Chiscani în suprafață
1000 mp conf schiței anexate.Terenul se pune prin p.v. de predare-primire la dispoziția d-
Zaharia Maria în vederea realizării unei constr
ții (locuințe) în condițiile prevăzute de organizator și în confo
mitate cu oferta făcută ce a stat la baza adjudecării licitației.2. DURATA CONTRACTULUI 24 luni de la data începerii lucrărilor
Lucrările pot începe cel mai târziu după 12 luni de la adjudec
re.3. PREȚUL CONCESIunii 17 lei mp care a fost stabilit
prin oferta concesionarului la licitația publică din data 28.01.94
avînd la bază p.v. de adjudecare al concesionarii.Prețul concesionarii va fi indexat anual de concedent cu rata i
flației și se va achita trim.(anual). Replata în termen a taxei d
concesionare se va penaliza cu 5% pt. fiecare zi întârziere într-u
interval de 30 zile.Depășirea acestui interval atrage după sine rezilierea contra
tului.4. DURATA CONCESIunii. Concesionarea terenului se face p
durata existenței construcției.5. ÎNCETAREA CONCESIunii. Concesiunea încetează în următo
rele cazuri:- nerespectarea condițiilor impuse de organizator, prin certifi
catul de urbanism și instrucțiunile pt. ofertanți privind destina
construcției.

- neplata taxei de concesiune, depășirea termenului contractual cu mai mult de 30 zile;

- neînceperca lucrărilor în maximum 12 luni de la încheierea contractului.

În aceste cazuri concesionarul are obligația de a preda terenul în starea în care l-a primit, conf.p.v. fără plata vreunei despăgubiri pe cheltuiala proprie.

- rezilierea contractului de către concedent în vederea restituirii terenului pentru realizarea unor obiective de interes public al autorităților administrative publice locale. În această situație despăgubirile ce se vor acorda vor fi stabilite la nivelul sumei calculate la prețul concesiunii, reducându-se perioada cât a fost utilizat terenul de concesiune.

6. ALTE PREVEDERI. Datele și termenele din contract pot fi decalate în cazul în care intervin probleme de formă majoră (orice eveniment intervenit independent de voința părților) ce vor fi aduse la cunoștință împreună cu actele justificative de partea contractantă în termen de 10 zile de la producerea acestora.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

CONCEDENT

+ să pună la dispoziția concesionarului terenul de orice sarcină pe perioada cât durează concesiunea.

- să urmărească prin împuterniciți mersul lucrărilor, respectarea termenelor stabilite prin contract.

CONCESIONAR

+ să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației precum și celor prevăzute în certificatul de urbanism al instrucțiunilor pt. ofertanți.

- să respecte prevederile legale privind executarea construcțiilor, contractul de concesiune neputând înlocui autorizația de construcție sau acordurile și avizele necesare.

+ să achite sumele convenite concesionarului la termenele fixate în contract.

8. CAZURI SPECIALE

Se nominalizează la perfectarea contractului. transmite în

1. Drepturile de concesiune asupra terenului pe caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost construit.

2. Recuperarea cheltuielilor pentru construcții autorizate de Consiliul Local în cazul rezilierii contractului conf.pct.5 din prezentul contract ținând cont de prețurile existente la momentul respectiv.

3. Rata inflației va fi considerată cea de creștere a salariu

- 3 -
mediu pe economie.

9. DISPOZIȚII FINALE

Pe toată perioada concesiunii părțile contractante nu vor interveni în executarea contractului, iar în situații de forță majoră sau elaborarea unui act normativ care să reglementeze o altă situație juridică a terenului se va proceda conf. legislației în vigoare.

Litigiile de orice fel, care nu s-au conciliat prin acordul ambelor părți se vor soluționa prin instanța de judecată.

Modificarea contractului se va face cu acordul ambelor părți prin act adițional care completează contractul inițial.

Fac parte integrantă din contract:

- Schița terenului cuprinzând date de identificare;
- Oferta concesionarului;
- Instrucțiunile pentru ofertanți ale licitației;
- Copia procesului verbal de adjudecare și procesul verbal de primire-predare teren.

Contractul de concesiune privind terenul din Chisinau identificat prin schița anexată, s-a încheiat în 3 exemplare câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organul de control.

CONCESIONAR

Hub

CONCESIONAR

Fly

INTOC. IT.

Hub

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL CHISCANI
NR. 352 / 10.11.94

PROCES - VERBAL

De punere in posesie a terenului destinat pentru constructii de locuinte

D-1 (na) Echioria Morici

am fost pus (a) in posesie cu suprafata de teren situata in intravilanul
satului (extindere) com. Chiscani cu suprafata d

1000 mp. Lot. 21, concesionata in urma licitatiei din
de 20.01.93, avind urmasorii vecini :

N Angel Ionel

S Adrianu Morici

E Cand. Term.

V Stroscu

DATA 01.11.94

Am primit , Fu

Delegat Primărie ,
[Signature]

ROMANIA

JUDETUL BRAILA

PRIMAR

COMUNA Chisocani

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 060 din 08 august 1995

Ca urmare a cererii adresate de d-na SAMARIA MARIA
cu domiciliul în județul Braile municipiul Chisocani
orasul
satul Chisocani comuna
cod poștal 6162 strada -
nr. - bloc: - scara - etaj - ap. - înregistrat
la nr. 1559 din 27.07.1995

În baza prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTĂ UNIFAMILIALĂ CU

REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1.

ÎN VALOARE DE ¹⁾ 15.000.000. lei COD -

pe terenul situat în comuna Chisocani satul Chisocani
cod poștal 6162 strada - nr. -

Nr. fișă cadastrală extindere intravilan numărul topografic al parcelei 1, lot.21
Nr. Carte Funciară

în următoarele condiții

- Respectarea documentației autorizate.
- Respectarea clauzelor contractului de concesiune asupra terenului.
- Respectarea normelor P.S.I. în vigoare.

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscris în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate de bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea nr.50/1991, valoarea lucrărilor este stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare, stabilit prin autorizația de construire în funcție de valoarea rezultată.

arch. Nedrihan Silvia

cu sediul în județul

municipiul
orașul
comuna

aut. J 02/548

satul

cod poștal

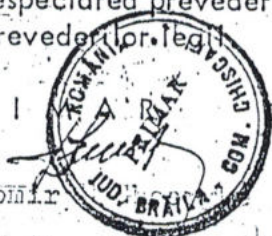
strada

nr.

DURATA EXECUTARII LUCRARILOR NU VA DEPASI 12 LUNI
ZILEPREZENTA AUTORIZATIE ESTE VALABILA 12 LUNI
ZILE DE LA DATA ELIBERARII.

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

P R I
L.S.
DragomirTEHNICIAN URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Brotcuțu

VIZAT

ARH. SEF JUDET,

Taxa pentru autorizare în valoare de 156.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 2358 din 01. aug. 1995

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de prin poșta

însoțită de exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare

PRELUNGIT VALABILITATEA CU LUNI
ZILEP R I M A R,
L.S.TEHNICIAN URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct
prin poșta

TITULARUL AUTORIZATIEI LUCRARILOR-ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primarului data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.

2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.

3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului potrivit legii.

4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.

5. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.

6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.

7. Să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desființeze constr. proviz. pe șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire