

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 9
Din 18.01.2023

Privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 733 m.p.,real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila,situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2, către SC ESPA AUTOMATIC SRL , prin asociat unic și administrator Mureș Laurențiu Constantin, proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 26.01.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei, în calitate de inițiator;
 - raportul comun de specialitate al biroului financiar – contabil, impozite și taxe, compartimentul urbanism și compartimentul juridic;
 - avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani cu caracter consultativ 1,2 ;
 - cererea domnului Mureș Laurențiu Constantin, în calitate de administrator al SC ESPA AUTOMATIC S.R.L., înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.15838/2022, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros;
 - contractul de vânzare – cumpărare nr.4626/2022 emis de Varga Vasile Constantin;
 - raportul de evaluare nr.2300161/2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 733 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
 - punctul 4.8. lit.a) și punctul 3.2. lit.b) din HCL nr.16/30.01.2018 privind modificarea HCL nr.90/2017 privind actualizarea Regulamentului privind închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL nr.30/2016;
 - poziția nr.88 din anexa nr.1 la HCL nr.135/2022 privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însușit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.693 și art. 697 din Legea nr.287/2009 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.20, alin.(1), lit."e" și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129, alin.(1) alin.(2) lit."c", alin.(6), lit."b" , art.354, alin.(1) și (2) , art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- În temeiul art.139, alin.(1) și (3), lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se însușește raportul de evaluare pentru terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 733 mp , situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.39A,cv.8, P 462, lot 2 , CF nr.75914, identificat cadastral cu nr. 75914 , comuna Chiscani, Județul Brăila.

Art. 2 (1) Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, asupra terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 733 m.p., real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, către SC ESPA AUTOMATIC SRL, prin administrator Mureș Laurențiu Constantin, proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

(2) Se aprobă de către Consiliul Local al comunei Chiscani prețul suprafeței la suma de 6,85 lei/m.p./an, respectiv 0,57 lei/m.p./lună, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Terenul pentru care se constituie dreptul de suprafață se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, potrivit anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Beneficiarul dreptului de suprafață va plăti suma datorată lunar până la data de 25 ale lunii.

(2) Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de instituțiile abilitate în acest sens, conform legii.

Art. 5 Se împuternicește domnul Cojea Busuioc Costică, primarul comunei Chiscani să semneze actul autentic privind constituirea suprafeței.

Art.6 Taxele notariale, cele privind înscrierea în Cartea Funciară precum și suma de 595 lei reprezentând raportul de evaluare al imobilului întocmit de către expert evaluator ANEVAR vor fi suportate de beneficiarul suprafeței.

Art.7 Odată cu prezenta, își încetează aplicabilitatea HCL nr.45/2019;

Art. 8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Chiscani, prin compartimentele de specialitate, iar secretarul general al comunei o va comunica celor interesați.

INIȚIATOR,

PRIMAR,

Ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

ENACHE MARCELA

REFERAT DE APROBARE *nr. 820/18.01.2023*

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 733 m.p.,real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2, către SC ESPA AUTOMATIC SRL , prin asociat unic și administrator Mureș Laurențiu Constantin, proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Având în vedere:

- cererea domnului Mureș Laurențiu Constantin, în calitate de administrator al SC ESPA AUTOMATIC S.R.L., înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.15838/2022, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros;
- contractul de vânzare – cumpărare nr.4626/2022 emis de Varga Vasile Constantin;
- raportul de evaluare nr.2203103/2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 100 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- punctul 4.8. lit.a) și punctul 3.2. lit.c) din HCL nr.16/30.01.2018 privind modificarea HCL nr.90/2017 privind actualizarea Regulamentului privind închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL nr.30/2016;
- poziția nr.88 din anexa nr.1 la HCL nr.135/2022 privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, însoțit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.693 și art. 697 din Legea nr.287/2009 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.20, alin.(1), lit."e" și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Vă rog să analizați proiectul de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR,

EC.COJEA BUSUOC COSTICĂ

RAPORT DE SPECIALITATE nr. 821/18.01.2023

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 733 m.p., real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2, către SC ESPA AUTOMATIC SRL , prin asociat unic și administrator Mureș Laurențiu Constantin, proprietar al construcțiilor situate pe acest teren

Prin cererea nr. 15838/2022 , domnul Mureș Laurențiu Constantin, în calitate de administrator al SC ESPA AUTOMATIC S.R.L., solicită constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 733 m.p., real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2.

Prin HCL nr.45/2019 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 733 m.p., real măsurat, proprietate privată a comunei Chiscani, județul Brăila, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, cvartal 8, p -462, lot 2, în favoarea SC UDALEX COM SRL reprezentant Udatu Emil, teren pe care se află amplasate construcțiile C1, C2 și C3.

Prin Încheierea de autentificare nr.4626/2022 s-a transmis dreptul de proprietate asupra construcțiilor, către societatea ESPA AUTOMATIC SRL prin asociat unic și administrator Mureș Laurențiu Constantin

Terenul aferent construcției, cu număr cadastral 75914 - figurează în prezent, în proprietatea comunei Chiscani și este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani și poate fi atribuit, conform art.693-701 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, potrivit căroră "(1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.* (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile titularului construcției*".

Analizând raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin Iulian, valoarea de piață a terenului situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2 este de 74000 lei, rezultând prețul suprafeței de 5021 lei/an, respectiv 418 lei/lună.

În urma verificărilor efectuate în evidențele instituției noastre, S.C. ESPA AUTOMATIC S.R.L., prin administrator Mureș Laurențiu Constantin, nu figurează cu restanțe, având taxele și impozitele plătite la zi.

Conform art.4.8. din Regulamentul privind închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila, aprobat prin HCL 30/2016,

" 4.8. Prin excepție, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Chiscani, destinate construirii, se poate constitui dreptul de suprafață fără licitație publică, în următoarele situații:

a) proprietarilor construcțiilor edificate cu respectarea disciplinei în construcții, pe terenuri aflate în domeniul privat al comunei Chiscani. " Astfel, în urma verificării în teren de către compartimentul urbanism, terenul acesta face obiectul **art. 3.2. lit."b"** din regulament "3.2. Pot face obiectul unor contracte de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat:

b) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții",

Menționăm că pentru stabilirea prețului suprafeței, domnul expert evaluator Androniu Cosmin a ținut cont de valoarea de piață a terenurilor din zonă și de valoarea contabilă de inventar.

În temeiul art.139, alin.(1) și (3), lit."g", coroborat cu art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză Consiliului Local al comunei Chiscani Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 733 m.p., proprietate privată a comunei Chiscani, Județul Brăila, situat în sat Lacu Sărat, str.Principală, nr.39A, comuna Chiscani, Județul Brăila, CV. 8, P 462, Lot.2, către S.C. ESPA AUTOMATIC S.R.L., prin asociat unic și administrator Mureș Laurențiu Constantin

De asemenea, propunem spre aprobare ca dreptul de suprafață să fie constituit pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului prin acordul ambelor părți, plata suprafeței să se facă lunar, până la data de 25 ale lunii inclusiv, iar prețul suprafeței să se actualizeze anual cu rata inflației.

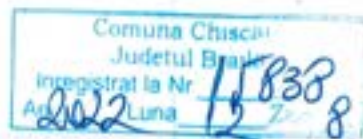
Compartiment juridic,
Leonte Ramona

Birou financiar contabil, impozite și taxe locale,
Vrabie Simona Andy

Compartiment urbanism,
Mitu Mioara
Pirpiriu Valentin

8.12.2022

Secretar
Mures Laurentiu



Domnule Primar,

Subsemnatul, Mures Laurentiu Constantin, domiciliat in strada Lacramioarelor nr. 8, sat Varsatura, comuna Chiscani, judetul Braila, in calitate de administrator al S.C. ESPA AUTOMATIC S.R.L. solicit contract de superficie pentru preluarea terenului in suprafata de 733mp, situat in cvartal 8, parcela 462, lot 2 sat Lacu Sarat, comuna Chiscani, judetul Braila ca urmare a incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat sub numarul 4626/05.07.2022. Va multumesc!

Data,

08.12.2022

Semnatura,

Mures Laurentiu





100120184805

SCAN



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

Dosarul nr. 100506 / 20-10-2022

INCHEIERE Nr. 100506**Registrator: DANIELA CATALINA LEITOIU****Asistent: PETRUTA TURIAC**

Asupra cererii introduse de SC ESPA AUTOMATIC SRL domiciliat in - privind Actualizarea informatiilor tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ADEVERINTA NR 12231/21-09-2022 emis de PRIMARIA COM CHISCANI;
- Act Administrativ nr.ACT ADITIONAL NR 1/25-07-2022 emis de PRIMARIA COM 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:

- Chitanta interna nr.2021023092/20-10-2022 in suma de 120 pentru serviciul avand codul 232, 263

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

- Se respinge capatul de cerere privind „intabulare act aditional concesiune asupra terenului” din cauza faptului ca acesta nu este incheiat conform prevederilor art.888 din Noul Cod Civil „ inscrierea in cartea funciara se efectueaza in baza inscrisului autentic notarial, a hotararii judecatoresti ramasa definitiva, a certificatului de mostenitor sau in baza unui alt act emis de autoritatile administrative, in cazurile in care legea prevede aceasta” , fiind un act bilateral, care nu indeplineste conditiile de forma si fond pentru inscrierea in cartea funciara.

- Pentru motivele de mai sus, in baza art. 30 din Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr.7/1996, republicata

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 75914, inscris in cartea funciara 75914 UAT Chiscani avand proprietarii: COMUNA CHISCANI in cota de 1/1 de sub B.2, SC ESPA AUTOMATIC SRL in cota de 1/1 de sub B.8;
- se noteaza respingerea capatului de cerere privind notarea actului aditional asupra A.1 sub C.13 din cartea funciara 75914 UAT Chiscani;
- se noteaza ca adresa actuala a imobilului este Str Principala Nr. 39 A asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 sub B.11 din cartea funciara 75914 UAT Chiscani;

Prezenta se va comunica părților:

CEC BANK S.A

COMUNA CHISCANI

SC ESPA AUTOMATIC SRL

STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE,

*) 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,

10-11-2022

Registrato

DANIELA CATALINA LEITOIU

Asistent Registrator,

PETRUTA TURIAC

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75914 Chiscani

Nr. cerere	100506
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120184805



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Lacu Sarat, Cvatral 8 Parcela 462, Lot 2, Str Principala, Nr. 39 A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75914	733	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	75914-C1	Loc. Lacu Sarat, Cvatral 8 Parcela 462, Lot 2, Str Principala, Nr. 39 A, Jud. Braila	S. construita la sol:161 mp; spatiu comercial cu suprafata conf cf hartie de 160.74 mp
A1.2	75914-C2	Loc. Lacu Sarat, Cvatral 8 Parcela 462, Lot 2, Str Principala, Nr. 39 A, Jud. Braila	S. construita la sol:45 mp; magazie cu suprafata conf cf hartie de 45.30 mp
A1.3	75914-C3	Loc. Lacu Sarat, Cvatral 8 Parcela 462, Lot 2, Str Principala, Nr. 39 A, Jud. Braila	S. construita la sol:9 mp; wc cu suprafata conf cf hartie de 9.39 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20652 / 23/03/2018		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr 8209, din 13/09/2001 emis de BNP VARGA VASILE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70416/Chiscani, inscrisa prin incheierea nr. 108 din 09/01/2002; (provenita din conversia CF 75/75 bis/92)	A1
61234 / 05/07/2022		
Act Notarial nr. 4626, din 05/07/2022 emis de Varga Vasile Constantin;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ESPA AUTOMATIC SRL , CIF:32821853	A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 4627, din 05/07/2022 emis de Varga Vasile Constantin;		
B9	se noteaza interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembreare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) CEC BANK S.A. , CIF:361897, - creditor 2) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , - cocreditor	A1.1, A1.2, A1.3
100506 / 20/10/2022		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR 12231, din 21/09/2022 emis de PRIMARIA COM CHISCANI;		
B11	se noteaza ca adresa actuala a imobilului este Str Principala Nr. 39 A	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15373 / 15/02/2019		
Act Notarial nr. act aditional aut.sub nr.330, din 14/02/2019 emis de SPN POPA&ASOCIATII-NP Popa Dorina la contractul de constituire a dreptului de superfiție aut.sub nr.146/23.01.2019 BIN SIMONA CARMEN PETCU;		
C7	Intabulare, drept de SUPERFIȚIE , pe o perioada de 49 ani	A1

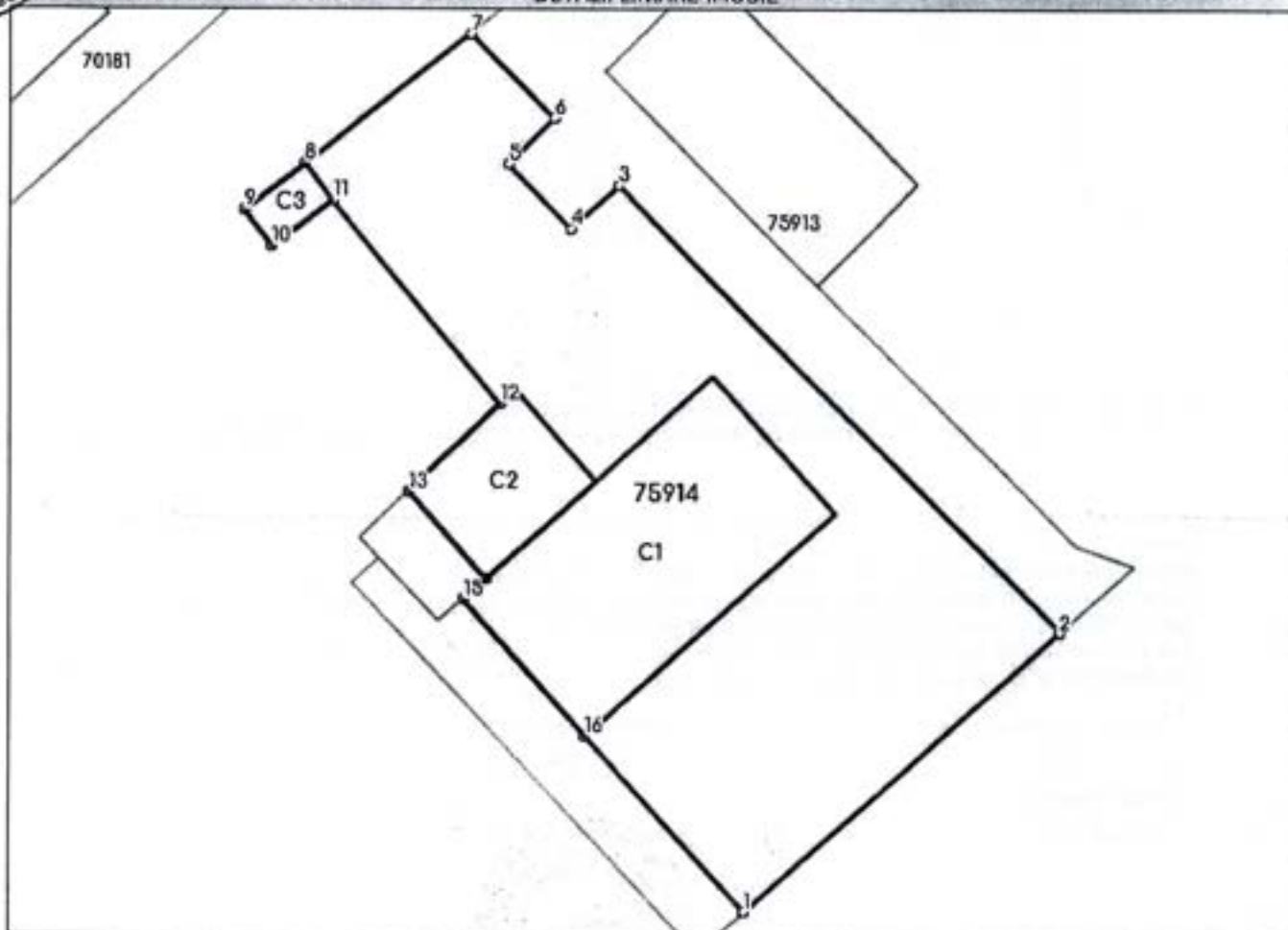
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75914	733	

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	733	8	462 lot 2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	75914-C1	construcții administrative și social culturale	161	Cu acte	S. construita la sol:161 mp; spatiu comercial cu suprafata conf cf hartie de 160,74 mp
A1.2	75914-C2	construcții anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; magazie cu suprafata conf cf hartie de 45,30 mp
A1.3	75914-C3	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; wc cu suprafata conf cf hartie de 9,39 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.457



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2300161/16.01.2023

Beneficiar: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Lacu Sărat, CV8, P462, Lot 2, str.
Principala nr. 39A, CF 75915, jud.
Brăila

U.A.T. CHISCANI

Suprafața teren: 733 mp

Data evaluării 12.01.2023

Data raportului 16.01.2023



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 stimulente 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 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.



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață și a prețului dreptului de suprafață pentru terenul din com. Chiscani, sat Lacu Sărat, CV8, P462, Lot 2, str. Principală nr. 39A, CF 75915, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 12.01.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9328 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

74000 lei echivalent a 15000 euro (99 lei/mp echivalent a 20 euro/mp)

Suprafața este de 733 mp

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață anual este de:

5021 lei echivalent a 1018 euro (6,85 lei/mp echivalent a 1,39 euro/mp).

Valoarea estimată a prețului dreptului de suprafață lunar este de:

418 lei echivalent a 85 euro (0,57 lei/mp echivalent a 0,12 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 BUNULUI IMOBIL
Scara 1:250

Judetul Braila,
terit.admin.: CHISCANI,
cod SIRUTA: 42708 ..
localitate: Lacu Sarat,
cod intrav./extrav.: 3
adresa: Cvatral 8, Parcela 462
numar cadastral provizoriu:

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA

BRAILA

20 IUL 2006

Nr. inreg.

data

VERIFICAT SI RECEPTONAT

Coeficient

Nr. cadastral provizoriu

2975

MARALOIU STEFAN

Nr. cadastral provizoriu

2976

Supraf. LOT 1 = 319 mp

Supraf constr. C4 = 109.08 mp

Supraf. LOT 2 = 835 mp

Supraf constr. C1 = 160.74 mp

Supraf constr. C2 = 19.45 mp

Supraf constr. C3 = 45.30 mp

Supraf constr. C5 = 9.34 mp

MARALOIU STEFAN

LOT 2

LOT 1

BRATOSIN ALOMAN

STOLIAN MARIN

BRATOSIN ALOMAN

DRUM NATIONAL

