

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 22 din 21.02.2023

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060 domeniul privat al comunei , către Gurgu Angelica și Petre Marioara, proprietari ai constructiilor de pe acest teren

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 28.02.2023;

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 Gurgu Angelica , prin care solicită cumpărarea terenului concesionat situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060, înregistrată cu nr.999 / 2023
- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 m.p.,P – 1, Lot.2, comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2302130 / 13.02.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 3 din Anexa nr.1la 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, categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 mp , situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8,

comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060 , 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.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060, către Gurgu Angelica și Petre Marioara, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 76060 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 83100 lei, echivalent a 17000 euro, (lei/m.p. echivalent a 17 euro/m.p.) conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea integrală, 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 17000 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 17000 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



**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

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

*Auex ur. 1 lot H.C.C
ur. din 28.02.2023*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2302130/13.02.2023

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Tineretului, Nr. 8, parcela 1, Lot 2, CF
76060, jud. Brăila

U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 11.02.2023

Data raportului 13.02.2023



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 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.



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, str. Tineretului, Nr. 8, parcela 1, Lot 2, CF 76060, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 11.02.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,8900 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

83100 lei echivalent a 17000 euro (83 lei/mp echivalent a 17 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



23689 / 03. APR. 2018

414450

730500

strada Tinerețului
17.30

1

6

C2

18.70

5.27

2.58

2.50

7.00

1.70

1.85

1.85

9.00

4.75

7.23

4.80

5.40

5.40

10.28

0.70

27.52

C1

2

Nicoara Ion
57.51

3

1 Cc

42.64

Dobrescu Nicolae

2 A

17.60

14.86

4

5

8

10

7

BRAILA

CASA DE CADASTRU SI PUBLICE MO

414450

730500

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare (lei)	Mentiuni
1	Cc	740		teren intravilan, imprejmuit cu gard plasa si constructii la N nematerializat la E, gard metalic la S, gard zidarie si constructii la V
2	A	260		
Total		1000		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Dest.	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiuni	
C 1	CL	211	Supr. desf = 211 mp	Locuinta - 1 nivel
C 2	CA	28	Supr. desf = 28 mp	Garaj - 1 nivel
C 3	CA	56	Supr. desf = 56 mp	Anexa - 1 nivel
Total Sc		295		
Suprafata totala masurata a imobilului = 1000 mp				
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Executant tehn. Viorel RUSU Semnatura si stampila Seria RO-BR-F Nr. 0036 RUSU VIOREL CATEGORIA A			Suprafata din acte a imobilului = 1000 mp Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Inspector GABRIELA Semnatura si parafa	
Data : Martie 2018			Data :	

Nr. 2473 / 20.02.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060 domeniul privat al comunei , către Gurgu Angelica și Petre Marioara , proprietari ai constructiilor de 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 Gurgu Angelica, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060, înregistrată cu nr.999 / 2023

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp. situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060;

- raportul de evaluare nr. 2302130 / 13.02.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

-poziția 3 din Anexa nr.1la 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 dezbatere si aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani , proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRIMAR,

ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Nr. 2475 / 20.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060 domeniul privat al comunei, către Gurgu Angelica și Petre Marioara, proprietari ai construcțiilor de pe acest teren

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 doamnei Gurgu Angelica, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060, înregistrată cu nr.999 / 2023

- Extrasul de carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp. situat în sat Chiscani, strada Tineretului, Nr.8, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 1, Lot.2, CF 76060;

- raportul de evaluare nr. 2302130 / 13.02.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 3 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;

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 – birou financiar-contabil

MITU MIOARA – inspector superior – 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

25.01.2023
Sec Secretor
Consiliul Local Chiscani

Comuna Chiscani
Judetul Braila
Inregistrat la Nr. 999
An 2023 luna 01 Ziua 25

**Domnule primar,
Domnilor consilieri .**

Subsemnata Gurgu Angelica, domiciliată în localitatea Chiscani , strada Tineretului , nr.8 , vă rog să aprobați prezenta cerere , prin care solicit cumpărarea terenului concesionat de către tatăl meu Petre D.Marian , decedat la data de 10.02.2017 , împreună cu mama mea Petre Marioara în calitate de mostenitori .

Terenul este situat în loc.Chiscani,str.Tineretului, nr.8,în suprafata de 1000 m.p. P-1, lot 2 , nr.CF 76060 , conform Contract de concesiune nr.177/19.08.1993

Vă multumesc .



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76060 Chiscani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 8, Jud. Braila, parcela 1 LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76060	1.000	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76060-C1	Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 8, Jud. Braila, parcela 1 LOT 2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:211 mp; S. construita desfasurata:211 mp; Locuinta
A1.2	76060-C2	Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 8, Jud. Braila, parcela 1 LOT 2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Garaj
A1.3	76060-C3	Loc. Chiscani, Str Tineretului, Nr. 8, Jud. Braila, parcela 1 LOT 2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
23689 / 03/04/2018			
Act Administrativ nr. hotararea nr.26, din 27/02/2018 emis de CLChiscani+anexa nr.1; Act Administrativ nr. hotararea nr.44, din 22/03/2018 emis de CL Chiscani+anexa nr.1;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) PRIMARIA CHISCANI , CIF:4342669, -domeniul privat	A1
Act Notarial nr. certificat de mostenitor nr.115, din 15/09/2017 emis de BIN IANCU NICOLETA CRISTINELA; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.3501, din 29/03/2018 emis de Primaria Chiscani; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr.31, din 28/07/1995 emis de Primaria Chiscani; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr.3499, din 29/03/2018 emis de PRIMARIA COM.CHISCANI;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2	1) PETRE MARIOARA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2	1) PETRE MARIOARA	A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2	1) PETRE MARIOARA	A1.3
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	1) GURGU ANGELICA	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	1) GURGU ANGELICA	A1.2
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	1) GURGU ANGELICA	A1.3
3768 / 18/01/2023			
Act Notarial nr. 37, din 17/01/2023 emis de Iancu Nicoleta Cristinela;			
B8	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare incheiata intre Petre Marioara si Gurgu Angelica in calitate de promitente vanzatoare si Menges Günter Albert in calitate de promitent cumparator - cu termen de perfectare pana la data de 16.06.2023		A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

23689 / 03/04/2018

Act Administrativ nr. contract de concesiune nr.177, din 19/08/1993 emis de CL Chiscani+act aditional in reg. sub nr.740/22.03.1995;

C1

Intabulare, drept de CONCESIUNE , pe durata existentei constructiei

A1

1) **PETRE MARIOARA**

2) **GURGU ANGELICA**

4636 / 20/01/2023

Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR 1 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR 177/19.08.1993, din 19/01/2023 emis de COMUNA CHISCANI;

C2

se noteaza actul aditional nr 1/2023 la contractul de concesiune nr 177/1993 incheiat intre COMUNA CHISCANI , in calitate de concedent si GURGU ANGELICA si PETRE MARIOARA , in calitate de concesionari

A1

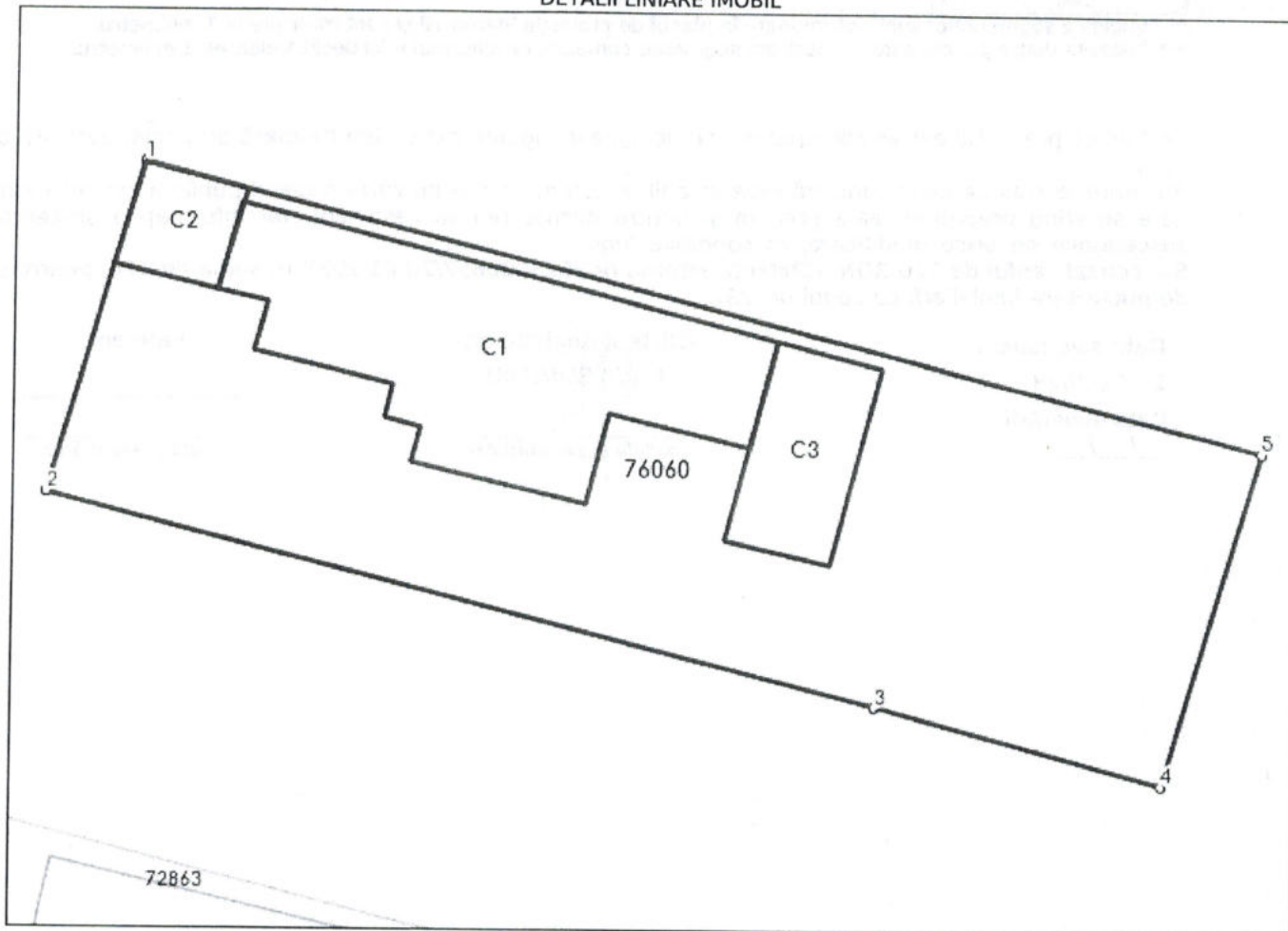
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76060	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	740	-	-	-	
2	arabil	DA	260	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76060-C1	construcții de locuințe	211	Cu acte	S. construita la sol:211 mp; S. construita desfasurata:211 mp; Locuinta
A1.2	76060-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Garaj
A1.3	76060-C3	construcții anexa	56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.3
2	3	42.636
3	4	14.862
4	5	17.601
5	1	57.506

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.2023000657/20-01-2023 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

27-01-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ALINA DUMITRU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)