

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 53 din 15.05.2023

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosință curți construcții , în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Vărsătura, strada Ghiocelor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, domeniul privat al comunei , către Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora, soți, proprietari ai construcției de pe acest teren

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 22.05.2023;

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 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 domnilor Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora , prin care solicită cumpărarea terenului concesionat, situat în sat Vărsătura, strada Ghiocelor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, înregistrată cu nr.6023 / 2023
- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 m.p., P – 7 , Lot 71, CF 79057 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2305121/ 12.05.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 25 din Anexa nr.1 la HCL nr.35/31.03.2023 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit 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 Vărsătura, strada Ghiocelor, Nr.6,

comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057 , 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 Vărsătura, strada Ghiocilor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P– 7, Lot 71, CF 79057, către Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora, proprietari ai construcției de pe acest teren

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 79057 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 108.000 lei, echivalent a 22.000 euro, (108 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 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 sumei de 22.000 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 sumei de 22.000 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,

PRIMAR,

Ec.COJEA BUSUIOC COSTICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

ENACHE MARCELA



ANDRONIU
CONSULTING

CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE

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

*Anexa nr.1 la H.E.C nr.
din 22.05.2023*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2305121/12.05.2023

Client: U.A.T. CHISCANI

Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, sat
Vărsătura, str. Ghiocilor nr. 6,
CF79057, jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 11.05.2023

Data raportului 12.05.2023

PLETET



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>	<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>Declarația de 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.....	34
6.5. Amplasament	40
6.6. Foto.....	41



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, sat Vărsătura, str. Ghiocelor nr. 6, CF79057, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 11.05.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9221 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

108000 lei echivalent a 22000 euro (108 lei/mp echivalent a 22 euro/mp)

Suprafața este de 1000 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



Nr.

/15.05.2023

REFERAT DE APROBARE

nr. 6928 / 15.05.2023

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Vărsătura, strada Ghiocelor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, domeniul privat al comunei , către Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora, soți, proprietari ai construcției 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 domnilor Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora , prin care solicită cumpărarea terenului concesionat situat în sat Vărsătura, strada Ghiocelor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, înregistrată cu nr.6023 / 2023

- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 m.p., P – 7 , Lot 71, CF 79057 , comuna Chiscani, Județul Brăila,

- raportul de evaluare nr. 2305121/ 12.05.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

- poziția 25 din Anexa nr.1 la HCL nr.35/31.03.2023 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit 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

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 1000 m.p., situat în sat Vărsătura, strada Ghiocilor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, domeniul privat al comunei , către Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora, soți, proprietari ai construcției 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, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; În temeiul art.364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;**

Ținând cont de:

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

Analizând :

- cererea domnilor Pleșea Sabiniu și Pleșea Tudora , prin care solicită cumpărarea terenului concesionat situat în sat Vărsătura, strada Ghiocilor, Nr.6, comuna Chiscani, județul Brăila, P – 7 , Lot 71, CF 79057, înregistrată cu nr.6023 / 2023

- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 m.p., P – 7 , Lot 71, CF 79057 , comuna Chiscani, Județul Brăila,

- raportul de evaluare nr. 2305121/ 12.05.2023 pentru terenul intravilan în suprafață de 1000 mp, întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;

-poziția 25 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

BĂTRĂNU IULIANA EUGENIA - responsabilul cu evidența registrului agricol:

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – INSPECTOR COMPARTIMENT URBANISM

VRABIE SIMONA ANDY – INSPECTOR COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 79057 Chiscani

Nr. cerere	27421
Ziua	13
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131905646

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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Varsatura, Str Ghiocelilor, Nr. 6, Jud. Braila, Parcela 7 LOT 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	79057	1.000	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	79057-C1	Loc. Varsatura, Str Ghiocelilor, Nr. 6, Jud. Braila, Parcela 7 LOT 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:140 mp;
A1.2	79057-C2	Loc. Varsatura, Str Ghiocelilor, Nr. 6, Jud. Braila, Parcela 7 LOT 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referinta
27421 / 13/04/2023			
Act Administrativ nr. HOTARAREA 102, din 19/12/2019 emis de CL Chiscani;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI , CIF:4342669, domeniul privat	A1
Act Notarial nr. CVC 415, din 18/01/1995 emis de NOARIATUL DE STAT BRAILA (actul transcris conf cu exemplarul aflat in arhiva BCPI Braila); Act Administrativ nr. ATESTARE CONSTRUCTII, din 10/04/2023 emis de Primaria Chiscani;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1) PLESEA TUDORA 2) PLESEA SABINIU , soti	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

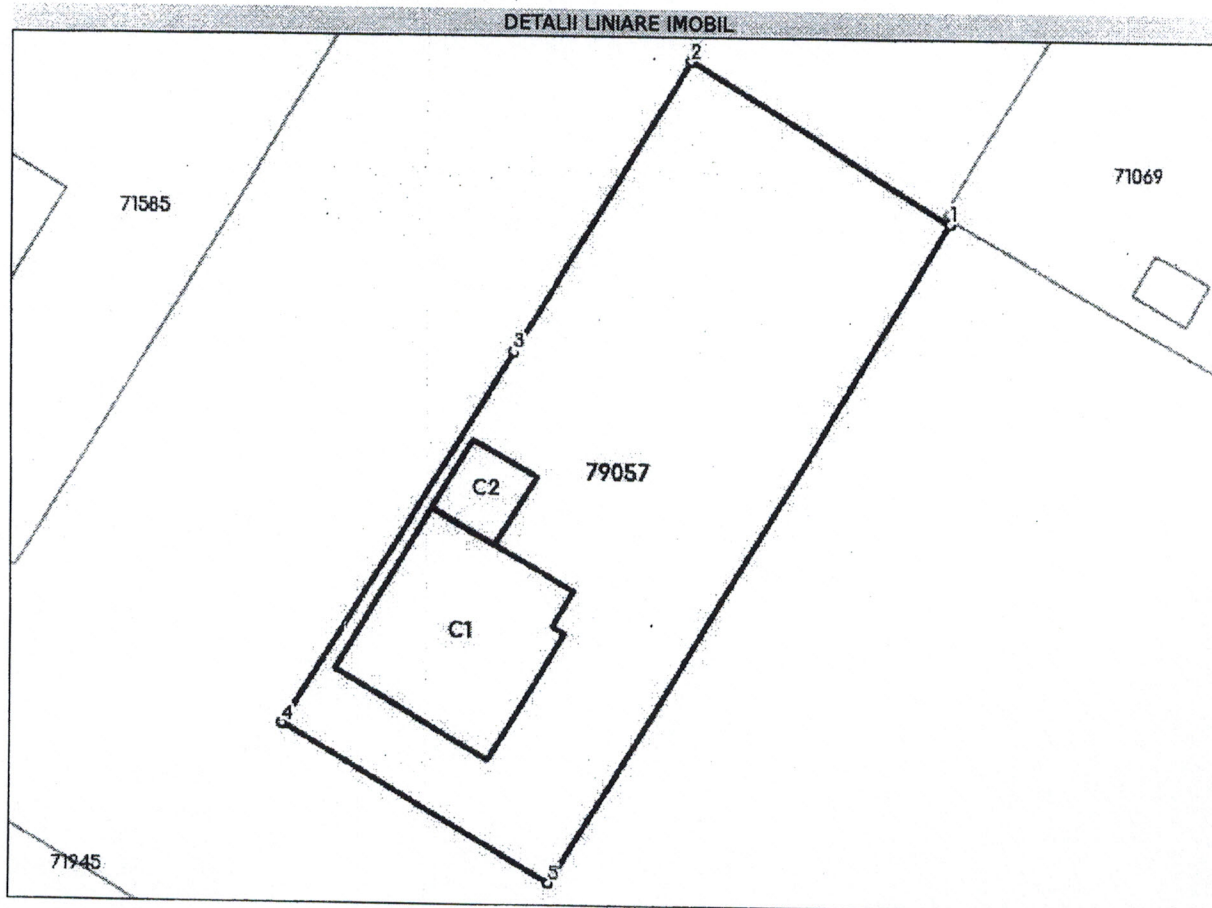
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini			Referinta
27421 / 13/04/2023			
Act Administrativ nr. CONTR CONCESIUNE 198 + ACT ADITONAL, din 15/03/2000 emis de PRIMARIA CHISCANI; Act Administrativ nr. PV-PREDARE TEREN 198, din 21/10/1993 emis de Primaria Chiscani;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiei	1) PLESEA SABINIU	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
79057	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.000	-	7LOT71	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	79057-C1	construcții de locuințe	140	Cu acte	S. construita la sol:140 mp;
A1.2	79057-C2	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	19.55
2	3	21.926
3	4	28.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	20.122
5	1	50.392

** 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 600 RON, -Dovada plata card online nr.641/13-04-2023 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

24-04-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

PETRUȚA TURIAȚ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

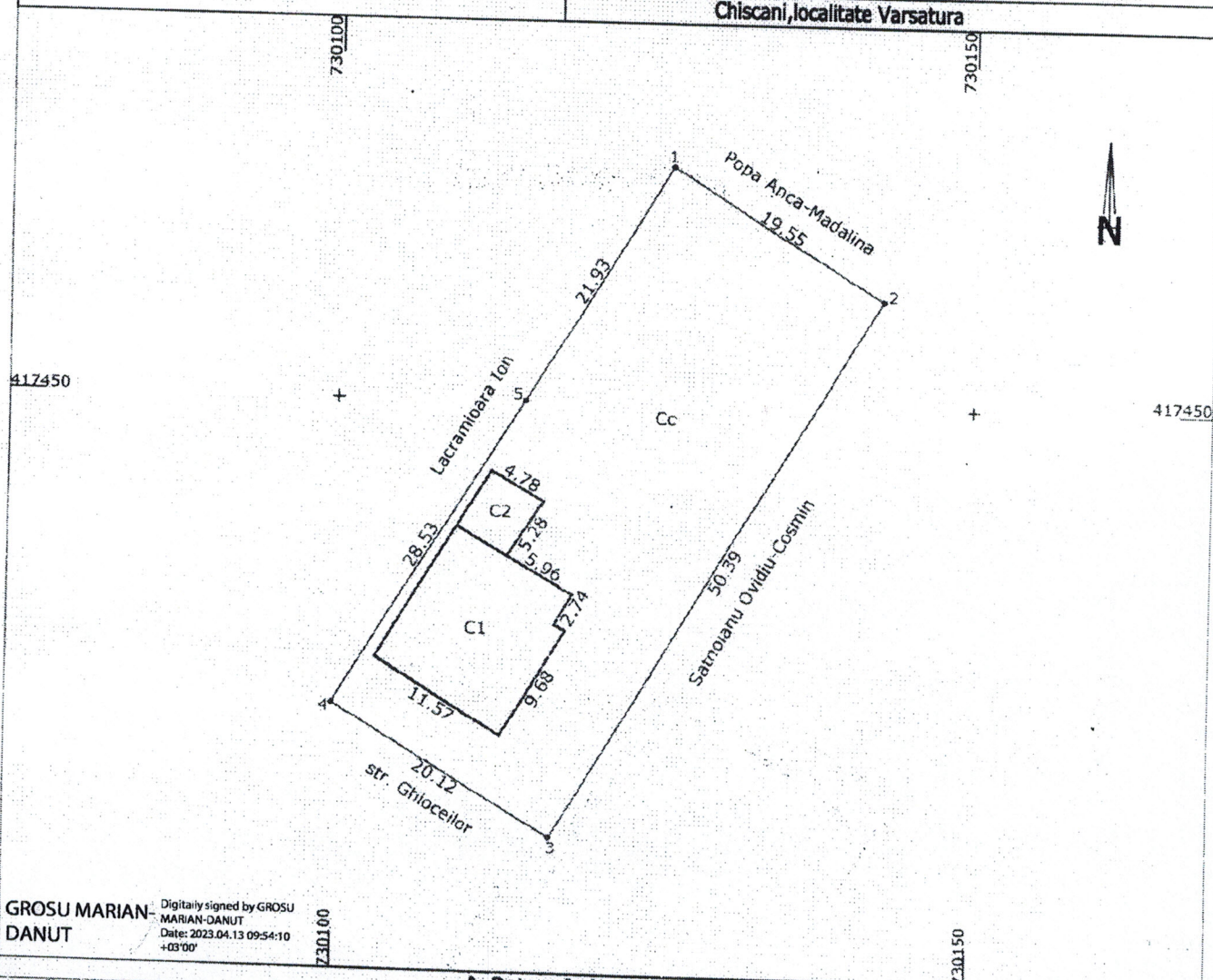
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL

Scara 1:500

27421 din data 13-04-2023

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa Imobilului
79057	1000	Parcela 7 LOT 71, Strada Ghiocelor , Nr. 6

Cartea Funciara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
	Chiscani, localitate Varsatura



GROSU MARIAN DANUT
Digitally signed by GROSU MARIAN-DANUT
Date: 2023.04.13 09:54:10 +03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	CC	1000	
TOTAL			1000

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	LOCUINTA	140.0	
C2	ANEXA	24.9	
TOTAL			164.9

Suprafata totala masurata a imobilului= 1000mp
Suprafata din act= 1000mp

Executant: GROSU MARIAN DANUT

Confirm executarea masuraturilor la teren
corectitudine
intocmirii documentatiei cadastrale si corespundentei
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
GROSU MARIAN DANUT
CATEGORIA B

Date: 05.04.2023

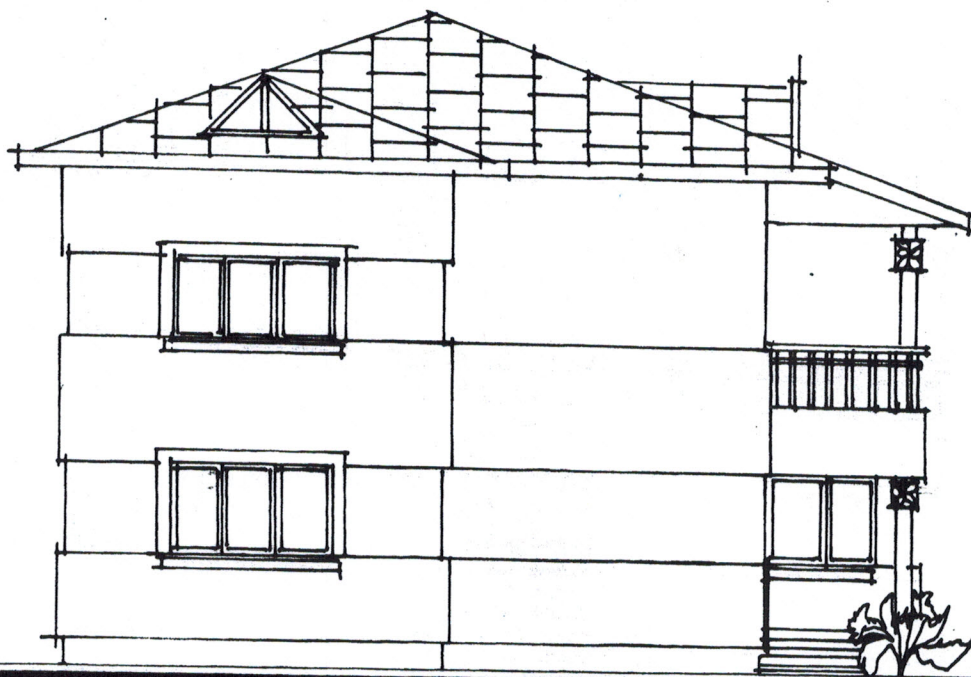
Carmen
Vlas

Inspector:
Digitally signed by
Carmen Vlas
Data: 2023.04.13
12:38:47 +03'00'

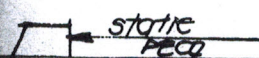
Semnatura si parafe

Data:

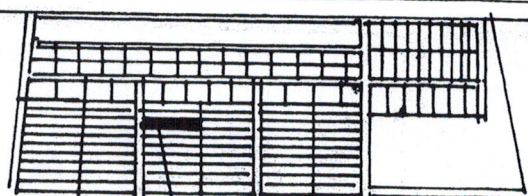
Stampila BCPI



Fațada laterală sc 1:100

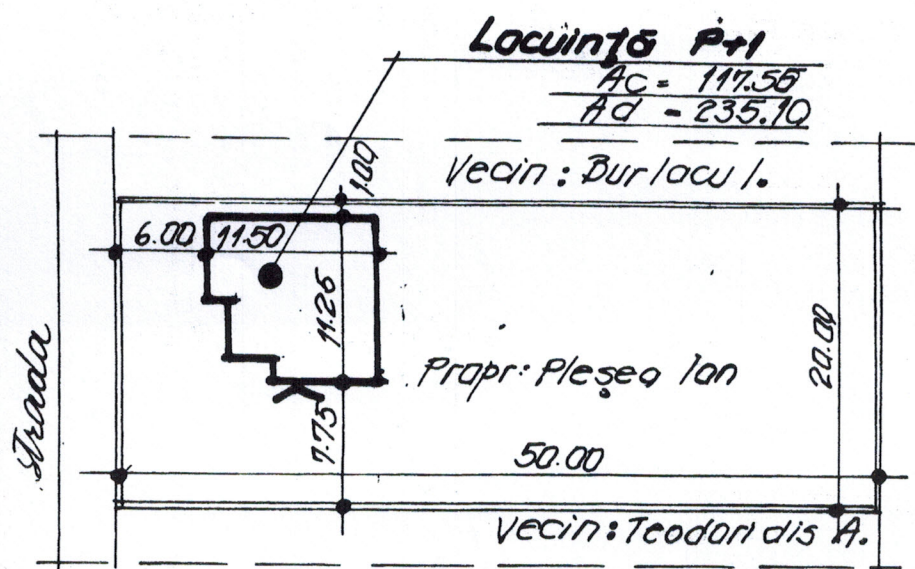


D.N.21



**Plan încadrare în zonă
301 Vărsătura - Brăila**

**Propr. Pleșea I.
lot 71**



Plan de situație sc 1:500

S. teren = 1.000 mp
 A. constr = 117,55 mp
 P.O.T = 11,76%
 A desf = 235,10 mp
 C.U.T = 0,235

Intocmit
 arh. Costea D. J.
 martie 94
 AUT. 691/90

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL LOCAL CHISCANI
NR. 198 / 21.10.93

PROCES - VERBAL

De punere in posesie a terenului destinat pentru constructii de locuin

D-1 (na) Pleșa Ion (parcela 7 ; lot 71)

am fost pus (ă) în posesie cu suprafața de teren situată în intravilan
satului (extindere) Com. Chisconi Vornic-tura cu suprafața

1000 mp (lot 71 / parcel 7), concesionată în urma licitației d
de 25.02.93, având următorii vecini :

N Orzan Ionel

S Sosea

E Teodorioles Probuon

V Burlacu Ion Leone

DATA 21.10.1993

Delegat Primărie ,
[Signature]

Am primit ,
[Signature]

(valabil pt. constructii de locuinte
in mediul rural)JUDEȚUL BĂILA
Consiliul Local al Comunei

CHISCANI

Nr. 2581

ziua 21 luna 10 1993

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR 198

Încheiat la data de 21.10.93

între:

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL CHISCANI) Com Chiscaniavind statutul juridic Act. de publică locală

(persoană juridică)

cu sediul Com. Chiscani Primar Dragomir Gheorghe

- numele si prenumele:

si concesionar Plesu IonAvind statutul juridic pers. fizicăconf BA 7923 63cu sediul Pr. 150 Str. Dobrota PL HOT sez et 2 ap 42

adresa

reprezentata prin Plesu IonIn temeiul legii nr 50/1991 si a p.v. privind adjudecarea licitatiei din
data de 15.02.93 se incheie prezentul:

CONTRACT DE CONCESIUNE

L. OBIECTUL CONTRACTULUI îl constituie preluarea in concesiune al
terenului situat in comuna Chiscani Varsatoro in suprafata de 1000
mp conf schitei anexate. m.p.Terenul se pune prin p.v de predare primare in dispozitia d-lui
Plesu Ion in vederea realizarii unei constructii
(locuinte) in conditiile prevazute de organizator si in conformitate cu
oferta facuta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.2. DURATA EXECUTIEI 24 luni de la data inceperii lucrarilor
Lucrarile pot incepe cel mai tirziu dupa 12 luni dela adjudecare.3. PREȚUL CONCESIUNII 156 care a fost stabilit prin
oferte concesionarului la licitatie publica din data 16.03.93 avind
la baza p.v. de adjudecare al concesiunii.Prețul concesiunii va fi indexat anual de concedent cu rata
inflatiei si se va achita trim.(anual) Neplata in termen a taxei de concesiune
se va penaliza cu 5% pt.fiecare zi intirziere intr-un interval de 30 zile.

Depasirea acestui interval atrage dupa sine rezilierea contractului

4 DURATA CONCESIUNII Concesionarea terenului se face pe durata
existentei constructiei.5. Încetarea Concesiunii Concesiunea inceteaza in urmatoarele cazuri
- nerespectarea conditiilor impuse de organizator, prin certificatul
de urbanism si instructiunile pt.ofertanti privind destinatia constructiei.

632844

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

- neinceperea lucrarilor in maximum 12 luni de la incheierea contractului.

In aceste cazuri concesionarul are obligatia de a preda terenul in starea in care l-a primit, conf. p.v. fara plata vreunei despagubiri pe cheltuia la proprie.

- rezilierea contractului de catre concedent in vederea restituirii terenului pentru realizarea unor obiective de interes public al autoritatilor administrative publice locale. In aceasta situatie despagubirile ce se vor acorda vor fi stabilite la nivelul sumei calculate la pretul concesiunii, reducandu-se perioada cit a fost utilizat terenul de concesiune.

6. ALTE PREVEDERI Datele si termenele din contract pot fi decalate in cazul in care intervin probleme de forma majora (orice eveniment intervenit independent de vointa partilor) ce vor fi aduse la cunostinta impreuna cu actele justificative de partea contractanta in termen de 10 zile de la producerea acestora.

7. OBLIGATIILE PARTILOR CONCEDENT

- sa puna la dispozitia concesionarului terenul liber de orice sarcini pe perioada cit dureaza concesiunea.

- sa urmareasca prin imputerniciti mersul lucrarilor, respectarea termenelor stabilite prin contract

CONCESIONAR

- sa respecte intocmai prevederile din oferta ca a stat la baza adjudecarii licitatiei precum si celor provazute in certificatul de urbanism al instructiunilor pt. ofertanti.

- sa respecte prevederile legale privind executarea constructiilor, contractul de concesiune preputind inlocui autorizatia de constructie sau acordurile si avizele necesare.

- sa achite sumele cuvenite concesionarului la termenele fixate in contract.

8. CLAUZE SPECIALE

Se nominalizeaza la perfectarea contractului.

1. Drepturile de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru realizarea careia el a fost construit.

2. Recuperarea cheltuielilor pentru constructii autorizate de Consiliul Local in cazul rezilierii contractului conf. pct. 5 din prezentul contract tinind cont de preturile existente la momentul respectiv.

3. Rata inflatiei va fi considerata cea de crestere a salariului mediu pe economie.

9. DISPOZITII FINALE

Pe toata perioada concesiunii partiale contractante nu vor inter-

- 3 -
terveni in executarea contractului, iar in situatia de forta majora sau elaborarea
unui act normativ care sa reglementeze o alta situatie juridica a terenului se va
preconf. legislatiei in vigoare.

Litigiile de orice fel care nu sau conciliat prin acordul ambelor
parti se vor solutiona prin instanta de judecata

Modificarea contractului se va face cu acordul ambelor parti prin
act aditional care completeaza contractul initial

Fao parte integranta din contract

- Schita terenului cuprinzind date de identificare

- Oferta concesionarului

- Instructionile pentru ofertanti ale licitatiei

- Copia procesului verbal de adjudecare si procesul verbal de primire
predare teren

Contractul de concesiune privind terenul din Vorsatura iden-
tificate prin schita anexata s-a incheiat in 3 exemplare cîte unul pentru
fiecare parte si un exemplar pentru organul de control,



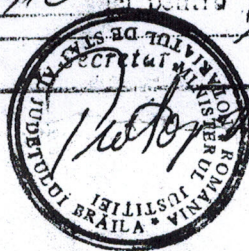
CONCESIONAR

[Signature]

INTOCMIT,

[Signature]

NOTARIATUL DE STAT AL JUDETELUI BRAILA
Prezentul înscris a fost trecut în
Registrul de transcripții sub nr. 132
din 16 10 1995 s-a taxat cu
710 lei pentru transcrierea



ACT - ADDITIONAL

Privind: modificarea contractului de concesiune nr. 198
încheiat la data de 15.03.2000.

ART.1.- Intre Consiliul Local Chiscani, reprezentat prin
Hidu V. Stefan - primar
in calitate de concedent si Plesca Gabiniv
conlocat in mun. Braila, str. Sefesului, nr. 4, Blk N.2, Sc. B, Ap. 34
in calitate de concesionar, s-a procedat la perfectarea prezentului
act aditional care modifica si completeaza contractul de concesiune
nr. 198/15.03.2000

ART.2.- Articolul 3 din contractul de concesiune va avea
urmatorul continut:

Pretul initial al concesiunii este in valoare de 156 lei
lei/m.p./an care a fost stabilit la licitatie publica din data de
16.03.1993 avand la baza procesul - verbal de ad-
decare a concesiunii.

Pretul concesiunii va fi reactualizat prin aplicarea la
pretul initial al concesiunii a ratei inflatiei.

Reactualizarea consta in insumarea ratei inflatiei ince-
pand cu data adjudecarii terenului prin licitatie si aplicarea
acesteia la pretul initial al concesiunii.

Incepand cu anul 1999 taxa de concesiune se va calcula
anual, prin aplicarea ratei inflatiei transmisa de Directia de
Statistica, pentru anul anterior, la pretul initial de adjudecare,
suma rezultata se va adauga la taxa de concesiune curenta.

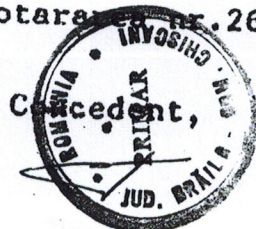
Taxa de concesiune se va achita pina la sfarsitul anului
calendaristic.

Neplata in termen a taxei de concesiune se va penaliza
conform penalitatilor aplicate pentru impozitele si taxele cuveni-
te bugetului local.

ART.3.- Articolul 8, punctul 3 se anuleaza.

ART.4- La capitolul 9 - Dispozitii Finale, dupa alin.2,
urmatorul aliniat (nr.3) va avea urmatorul cuprins : "Prezentul
contract constituie titlu executoriu".

Aprobat de Consiliul Local Chiscani
prin Hotara nr. 26/12 .mai.1999



Concesionar,