

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL CHISCANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 69 din 23.08.2023

Privind : exprimarea acordului Consiliului Local al Comunei Chiscani , în vederea demolării, casării , radierii din cartea funciară și valorificării, după caz, a imobilului – construcția C1-anexa , cu durata normala de utilizare consumata, situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți construcții, localitatea Lacu Sărat, T-94/1 , P-593, înscris în CF nr.79037, identificat cadastral cu nr.79037, proprietate privată a comunei Chiscani

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI ,

La inițiativa primarului comunei Chiscani , județul Brăila;

Luând în considerare:

- Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Comunei Chiscani;
- Raportul de specialitate întocmit de Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani , precum și avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Chiscani nr.1, 2 ;

Având în vedere prevederile :

- Ordonanța Guvernului nr. 112 / 2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr.50 /1991*)privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2004 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,
- Hotărârea Consiliului local al comunei Chiscani nr.35/2023 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani, județul Brăila ,însușit prin HCL nr. 102/ 2019 cu modificările și completările ulterioare , Anexa nr.1 , pozitia 139 ;
- art. 354, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 129, alin.(1), alin.(2) lit.”c”, art. 139, alin. (1) și alin. (3) lit.”g” și art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se dă acordul Consiliului Local al Comunei Chiscani în vederea demolării, casării , radierii din cartea funciară și valorificării, după caz, a imobilului – construcția C1- anexa având suprafața construită de 507 m.p. , cu durata normala de utilizare consumata, situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți construcții, localitatea Lacu Sărat, T-94/1 , P-593, înscris în CF nr.79037, identificat cadastral cu nr.79037, proprietate privată a comunei Chiscani

(2) Construcția menționată la alin.(1) este situată pe terenul intravilan , în suprafața de 1141 mp, din acte, 1074 m.p.real măsurat, localitatea Lacu Sărat, T-94/1 , P-593, înscris în CF nr.79037, identificat cadastral cu nr.79037, proprietate privată a comunei Chiscani .

(3) Elementele de identificare ale construcției înscrise în CF nr.79037 UAT Chiscani, care face obiectul alin.(1) sunt cuprinse în anexa , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Terenul aferent rămas liber în urma demolării va rămâne înscris în inventarul domeniului privat al comunei Chiscani .

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul Comunei Chiscani, prin compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului și biroul finaciar-contabil,iar secretarul general al comunei o va comunica celor interesați.

INIȚIATOR,

PRIMAR
COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Busuioc-
Costica
Cojea

Digitally signed by
Busuioc-Costica
Cojea
Date: 2023.08.22
14:51:58 +03'00'

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

ENACHE MARCELA



ANEXA la HCL Chiscani nr. /

Date de identificare ale construcției – C1 - "anexa" în suprafața de 507 mp, cu durată normală de utilizare consumată, în vederea demolării, casării, radierei din cartea funciară și valorificării, după caz,

Nr. Crt.	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință a bunului	Valoare de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	– C1 – " anexa" în suprafața de 507 mp. loc.Lacu Sarat , T-94/1, P-593 înscrise în CF nr.79037, identificată cadastral cu nr.79037	1975	11.600	H.C.L. nr.135/22.12.2022 - poz.139 din anexa - domeniul privat al comunei Chiscani

PRIMAR,
Cojea Busuioc Costică

Busuioc-
Costica Cojea

Digitally signed by
Busuioc-Costica Cojea
Date: 2023.08.22
14:52:25 +03'00'

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
Enache Marcela

Birou financiar- contabil,
Ins.Trandafir Lăcrămioara

REFERAT DE APROBARE NR.11044/21.08.2023

La proiectul de hotarare privind : exprimarea acordului Consiliului Local al Comunei Chiscani , în vederea demolării , casării , radierii din cartea funciară și valorificării , după caz , a imobilului – constructia C1-anexa , cu durata normala de utilizare consumata , situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți constructii , localitatea Lacu Sărat, T-94/1 , P-593 , înscris în CF nr.79037, identificat cadastral cu nr.79037, proprietate privată a comunei Chiscani

Se solicită acordul Consiliului Local al Comunei Chiscani , din următoarele motive : Cladirea a fost edificata în anul 1975 si a functionat conform destinatiei. Aceasta a fost folosita de aproximativ 48 de ani, ca magazie agricola . În prezent se afla într-o stare avansata de uzura si deteriorare, cu jumătate din acoperis și pereți cazuți .

Terenul aferent rămas liber în urma demolării în suprafată de 1074 m.p.real măsurat, 1141mp din acte , va rămâne înscris în inventarul domeniului privat al comunei Chiscani.

Din aceste motive se impune exprimarea acordului consiliului local al comunei Chiscani în vederea demolării , casării , radierii din cartea funciară și valorificării , după caz , a imobilului – constructia C1-anexa , 507 m.p., cu durata normala de utilizare consumata , situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți constructii , localitatea Lacu Sărat, T-94/1 , P-593 , înscris în CF nr.79037, identificat cadastral cu nr.79037, proprietate privată a comunei Chiscani

PRIMAR ,

COJEA BUSUIOC COSTICĂ

Busuioc-
Costica Cojea

Digitally signed by Busuioc-
Costica Cojea
Date: 2023.08.22 14:52:43
+03'00'

RAPORT DE SPECIALITATE NR.11060 / 21.08.2023

La proiectul de hotărâre privind : exprimarea acordului Consiliului Local al Comunei Chiscani , în vederea demolării , casării , radierii din cartea funciară și valorificării , după caz , a imobilului – construcția C1-anexa , cu durata normală de utilizare consumată , situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți construcții , localitatea Lacu Sărat , T-94/1 , P-593 , înscris în CF nr.79037 , identificat cadastral cu nr.79037 , proprietate privată a comunei Chiscani

Având în vedere Hotărârea Consiliului local al comunei Chiscani nr.35/2023 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Chiscani , județul Brăila , însoțit prin HCL nr. 102/ 2019 cu modificările și completările ulterioare , Anexa nr.1 , poziția 139 ; Se solicită casarea și demolarea construcției aflate pe terenul intravilan , categoria de folosință curți construcții , loc.Lacu Sarat , T-94/1 , P-593 , identificat potrivit cărții funciare nr. 79037 , C1 - " anexă" în suprafața de 507 mp , care este într-o stare avansată de degradare

Terenul rămas liber în urma demolării în suprafața de 1141 mp.- din acte , 1074 m.p.real măsurat va rămâne înscris în inventarul domeniului privat al comunei Chiscani ,

Din aceste motive se impune exprimarea acordului consiliului local al comunei Chiscani în vederea demolării , casării , radierii din cartea funciară și valorificării , după caz , a imobilului – construcția C1-anexa , 507 m.p. , cu durata normală de utilizare consumată , situată pe terenul intravilan , categoria de folosință curți construcții , localitatea Lacu Sărat , T-94/1 , P-593 , înscris în CF nr.79037 , identificat cadastral cu nr.79037 , proprietate privată a comunei Chiscani

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani

PREȘEDINTE: POSPAI GEANINA – viceprimarul comunei Chiscani

MEMBRI: ENACHE MARCELA – secretar general UAT

NEAGU GINA – inspector superior – responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al UAT

Leonte Ramona Nicoleta- consilier juridic – comp.juridic

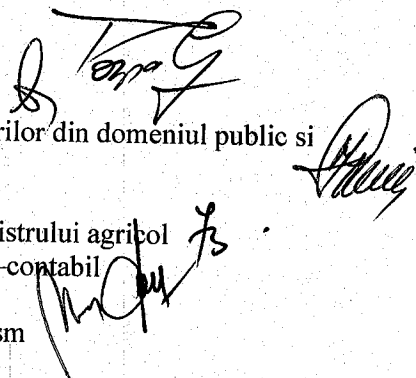
Batrânu Iuliana Eugenia -inspector principal -responsabil cu evidența registrului agricol

TRANDAFIR LĂCRĂMIOARA – inspector superior – birou financiar –contabil

MITU MIOARA – inspector superior – compartiment urbanism

Membri supleanți : Pirpiriu Valentin-Florin – insp.principal comp.urbanism

Vrabie Simona Andy – ins.superior birou impozite și taxe





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79037 Chiscani

Nr. cerere	16238
Ziua	03
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128579380



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lacu Sarat, Jud. Braila, T94/1, P593

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	79037	Din acte: 1.141 Masurata: 1.074	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	79037-C1	Loc. Lacu Sarat, Jud. Braila, T94/1, P593	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:507 mp; S. construita desfasurata:507 mp; Edificat in anul 1975.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16238 / 03/03/2023		
Act Administrativ, nr. 135, din 22/12/2022 emis de Consiliul Local Chiscani; Act Administrativ nr. 372, din 10/01/2023 emis de Primaria Chiscani; Act Administrativ nr. 3032, din 02/03/2023 emis de Primaria Chiscani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI , CIF:4342669, domeniu privat	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHISCANI , CIF:4342669, domeniu privat	A1.1

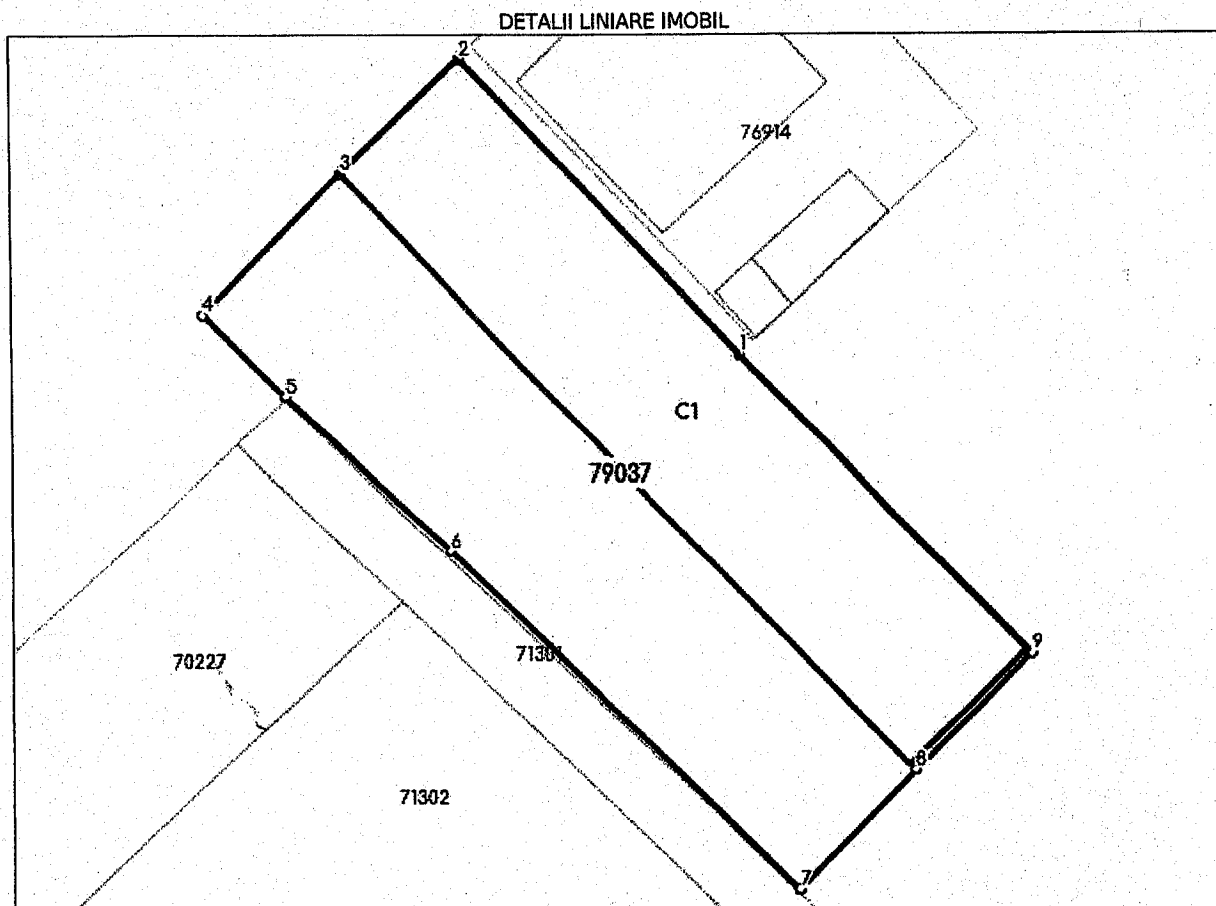
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
79037	Din acte: 1.141 Masurata: 1.074	

* 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	curti constructii	DA	1.074	94/1	593	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	79037-C1	constructii anexa	507	Cu acte	S. construita la sol:507 mp; S. construita desfasurata:507 mp; Edificat in anul 1975.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
1	2	24.653
2	3	10.135
3	4	11.97
4	5	7.058

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	13.822
6	7	29.962
7	8	10.242
8	9	10.151
9	1	25.774

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

10-03-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
BOGDAN NOROCEL CASARU

(parafa și semnătura)

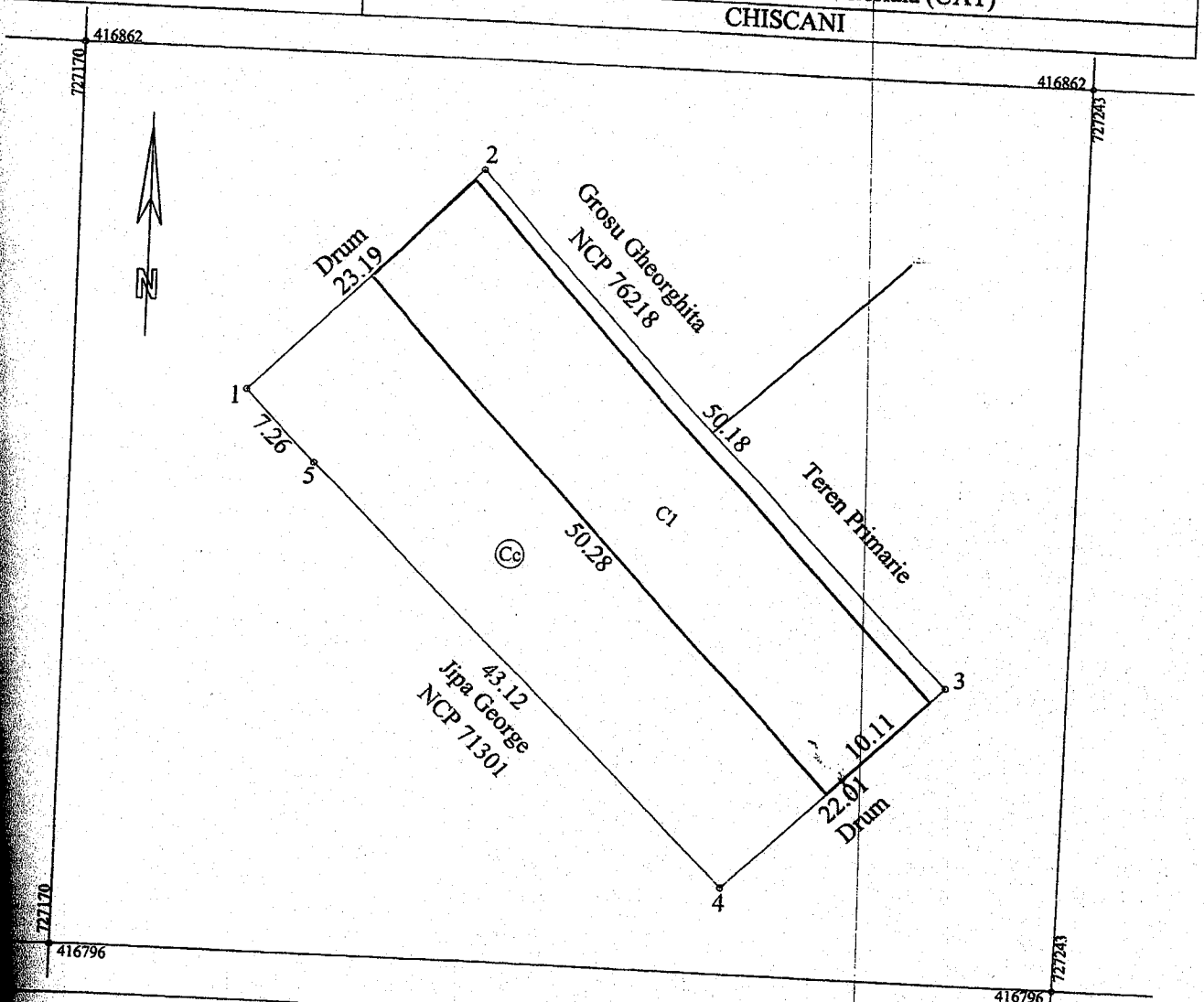
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1141	Intravilan, sat Lacu Sarat, T.94/1, P.593
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CHISCANI



A. Date referitoare la teren			
Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuini
	Cc	1141	Imprejmuire nematerializat + constructie: 1-2, 3-4; lemn: 2-3; nematerializat: 4-5; plasa: 5-1.
	TOTAL	1141	
B. Date referitoare la constructii			
	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuini
	Anexa	507	S. constructie desfasurata = 507 mp.
	TOTAL	507	
Suprafata totala masurata a imobilului = 1141 mp			

Executant: SC IEDIDIA SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Inspector

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

Semnatura si parafa



RAPORT DE REEVALUARE

NR. 2307241/24.07.2023

Client COMUNA CHISCANI

Utilizator COMUNA CHISCANI

Construcții

Active situate în sat. Locu Sărat,
Com. Chiscani, T94/1, P593, C1-
Anexa, județul Brăila, din
patrimoniul COMUNEI CHISCANI

Data evaluării: 22.07.2023

Data raportului: 24.07.2023



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>7</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</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 (Etapile 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 activelor.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>21</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>21</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>22</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>25</i>
4.5. <i>Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....</i>	<i>26</i>

**1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII**

Prezentul raport estimează valoarea justă activelor construcții situate în sat. Lacu Sărat, Com. Chiscani, T94/1, P593, C1-Anexa, județul Brăila, din domeniul privat aflate în proprietatea COMUNEI CHISCANI, JUD. BRĂILA.

Destinatarul lucrării: COMUNA CHISCANI, JUD. BRĂILA.

Data evaluării: 22.07.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9377 LEI/ EURO.

Valoarea justă estimată prin abordarea prin cost este de:

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	VALOARE DE JUSTA ESTIMATA DE EVALUATOR
A	Constructii	
1	C1-Anexa	11.600 lei
TOTAL		11.600 lei

**Valoarea estimată 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).*

Notă: Având în vedere structura constructivă se estimează că în cazul unei demolări nu vor exista materiale recuperabile.

Expert Evaluator

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

ec. Iulian-Cosmin Androniu

