

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 65 din 30.06.2022

Privind : aprobarea vânzării directe a terenului intravilan , categoria de folosinta curti constructii , în suprafață de 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, domeniul privat al comunei , către domnii Manole Viorel și Manole Marioara – Victorița, soți

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2022;

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 domnului Manole Viorel, în calitate de superficiar al terenului situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila , CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , înregistrată cu nr.7331 / 2022 prin care solicită cumpărarea terenului pentru care s-a constituit drept de superficie ;
- Extrasul de Carte funciară pentru terenul intravilan în suprafață de 50 m.p.,CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , comuna Chiscani, Județul Brăila,
- raportul de evaluare nr. 2206173 / 17.06.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 50 mp,întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Cosmin;
- poziția 63 din Anexa nr.1 la HCL nr.51/31.05.2022 privind completarea și modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- prevederile art .57 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 50 mp , situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084, 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 50 m.p., situat în sat Chiscani, strada Principală, Nr.65A, comuna Chiscani, județul Brăila, CV 28, P 2116/1, 2117/1, CF 76084 , către domnii Manole Viorel și Manole Marioara - Victorița, soți

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciară a comunei Chiscani având numărul cadastral 76084 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 5400 lei, echivalent a 1100 euro, (1,09 lei/m.p. echivalent a 22 euro/m.p.)conform raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin.

(2) Modalitatea de achitare a terenului: achitarea sumei totale, 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 1100 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.

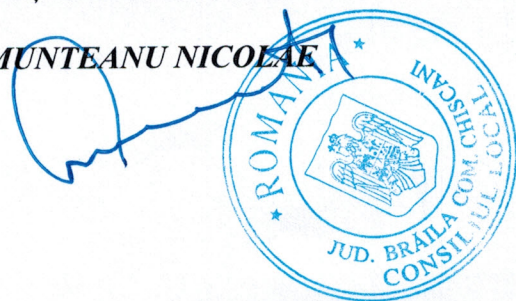
Art.6. După achitarea sumei de 1100 euro echivalent în lei ,imobilul intră în patrimoniul cumpărătorului.

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.

PREȘEDINTE DE SEDINTA

MUNTEANU NICOLAE



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ENACHE MARCELA**



*Auexa nr. 1 la HCL nr. 65
din 30.06.2022*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2206173/17.06.2022

Client: U.A.T. CHISCANI

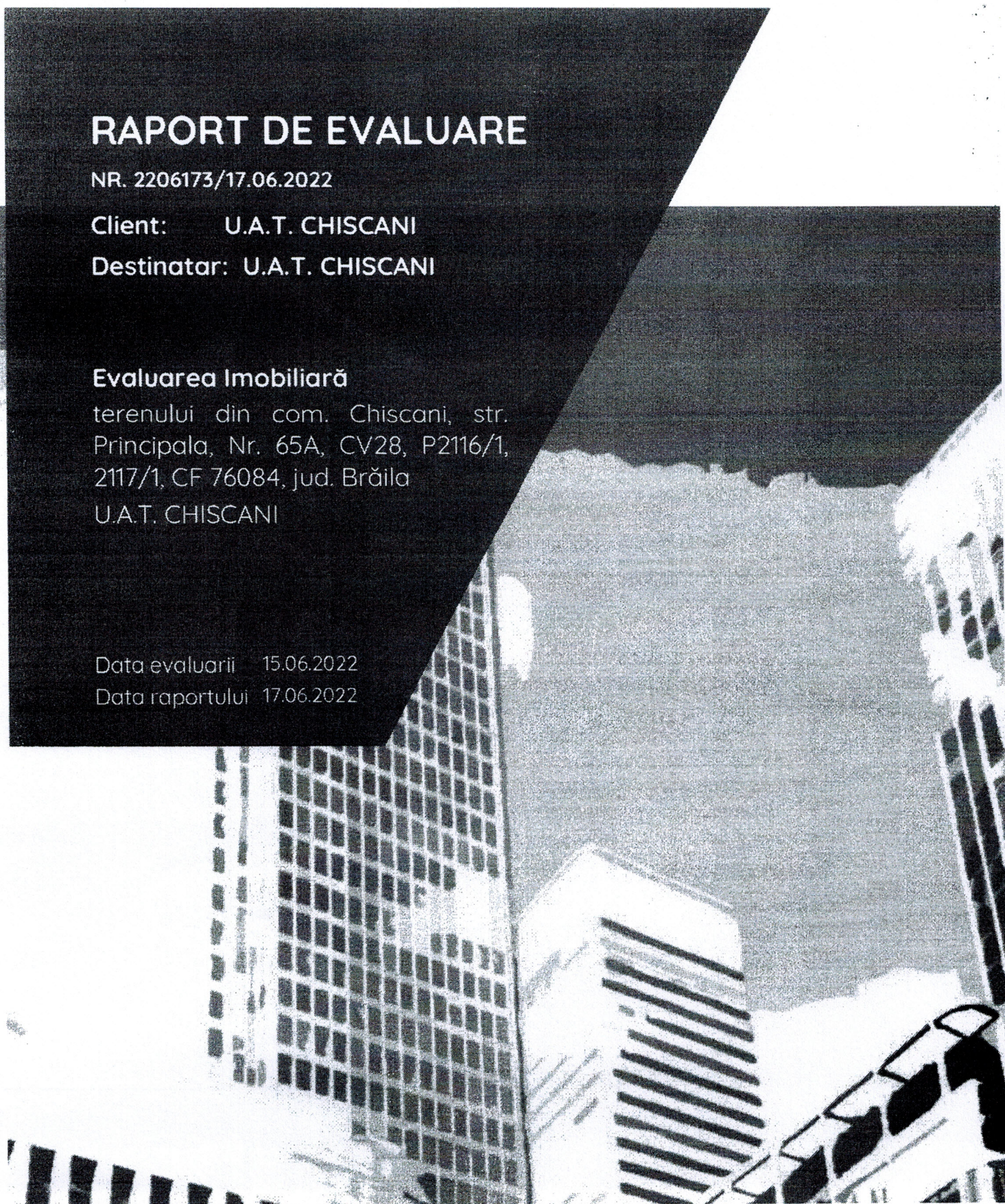
Destinatar: U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

terenului din com. Chiscani, str.
Principala, Nr. 65A, CV28, P2116/1,
2117/1, CF 76084, jud. Brăila
U.A.T. CHISCANI

Data evaluării 15.06.2022

Data raportului 17.06.2022





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 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.



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>Declaraarea 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.....	39
6.5. Amplasament.....	42
6.6. Foto.....	43



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru terenului din com. Chiscani, str. Principala, Nr. 65A, CV28, P2116/1, 2117/1, CF 76084, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatorul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 15.06.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9492 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

5400 lei echivalent a 1100 euro (109 lei/mp echivalent a 22 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.

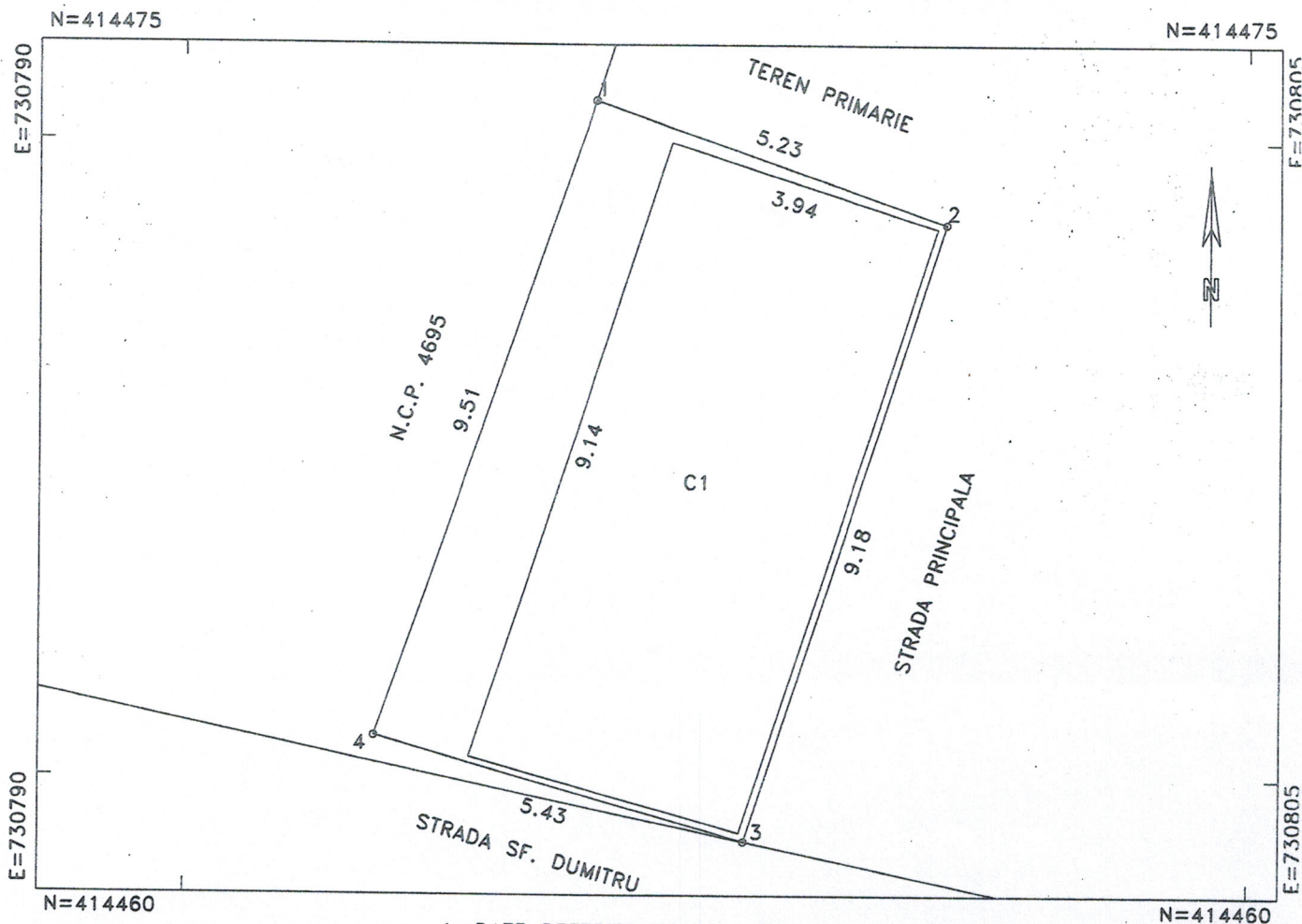
ec. Iulian-Cosmin Androniu



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
	50	Jud. BRAILA, Loc. Chisani, Str. Principala, Nr. 65A
Cartea Funciara nr.	UAT	Chisani



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	50	imprejmuit constructie (N,S,E)
TOTAL		50	imprejmuit gard scandura (V)

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Denumire	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CAS	SP. COM.	36	chiosc metalic
TOTAL			36	

Suprafata totala masurata=50mp

Suprafata din acte=36mp

Executant: pfa IACOMI A. Sebastian

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

Semnatura si stampila

Data: 01.04.2015

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Stampila BCPI