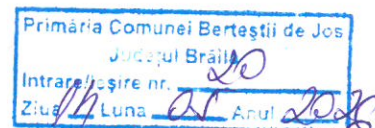


ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



P R O I E C T

H O T A R A R E A Nr. ____
din _____

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp, situat în intravilanul satului Bertești de Jos, strada Stadionului, nr. 30, Cvartalul 17, Parcela 761, Carte Funciară nr. 90784, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Bertești de Jos, județul Brăila, către TURCITU PETRUS și CONSTANTIN CLAUDIA LUMINITA

Primarul comunei Bertești de Jos, județul Brăila, inițiatorul proiectului de hotărâre;

Având în vedere:

- Cererea dlui Turcitu Petrus și a doamnei Constantin Claudia Luminita înregistrată la Primăria Comunei Bertești de Jos, județul Brăila, cu nr.2157/06.05.2026, care are ca obiect constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp, situat în intravilanul satului Bertești de Jos, strada Stadionului, nr. 30, Cvartalul 17, Parcela 761, Carte Funciară nr. 90784 sau după caz cumpararea terenului sus menționat, Hotărârea Consiliului Local Bertești de Jos nr. 60/30.12.2019 referitoare la aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Bertești de Jos, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.10/24.02.2021;
- Raportul de evaluare nr. 2605141/14.05.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin;
- Hotărârea Consiliului Local Bertești de Jos nr. 38/29.09.2025 privind modificarea și completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Bertești de Jos, județul Brăila;
- Extrasul de carte funciară și planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Referatul de aprobare nr 2324/14.05.2026 al dlui primar
- Raportul nr 2304/14.05.2026 al compartimentului de specialitate

Luând în considerare:

- prevederile art. 354, art. 355, art. 362 – 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 551, pct.2, 553 alin.(1), art. 693 - 702, art. 885, art. 888 și art.1.244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.12 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare,

recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal;

În temeiul art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art.1. (1) Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp, situat în intravilanul satului Bertestii de Jos , strada Stadionului, nr. 30, Cvartalul 17, Parcela 761, Carte Funciară nr. 90784, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Berteștii de Jos, județul Brăila, către Turcitu Petrus si Constantin Claudia Luminita

(2) Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului descris la art. 1, între Unitatea Administrativ-Teritorială Berteștii de Jos, în calitate de proprietar al terenului și Turcitu Petrus si Constantin Claudia Luminita în calitate de beneficiari ai dreptului de superficie,cu drept de folosinta asupra terenului.

(3) Beneficiarul dreptului de superficie suportă financiar taxele de autentificare a contractului de constituire a unui drept de superficie, precum și taxele de intabulare.

Art.2. (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 575 lei/an, conform Raportului de evaluare nr. 2605141/14.05.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin;

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va plăti suma anuală datorată în două tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs, precum și taxele prevăzute de Codul fiscal.

Art.3. Dreptul de superficie prevăzut la art. 1 se constituie pe o perioadă 2 de ani.

Art.4. (1) Beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a demara procedura de obținere a autorizației de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie, pe care o va finaliza în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de constituire a dreptului de superficie.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1), conduce la încetarea dreptului de superficie și la rezilierea contractului.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) vor fi incluse clauze în contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.5. În situația în care beneficiarul dreptului de superficie, solicită cumpărarea suprafeței de teren, se aprobă vânzarea suprafeței de 1797 mp, situat în intravilanul satului Bertestii de Jos , strada Stadionului, nr. 30, Cvartalul 17, Parcela 761, Carte Funciară nr. 90784, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Berteștii de Jos, județul Brăila, către Turcitu Petrus si Constantin Claudia Luminita.

Art.6. Se aprobă prețul de 14590 lei pentru suprafața de 1797 mp, calculat conform Raportului de evaluare nr. 2605141/14.05.2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin.

Art.7. Se mandatează domnul Capbun Costel-Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre.

Art.8. (1) Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Comunei Berteștii de Jos, compartimentul financiar-contabil, și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Berteștii de Jos, județul Brăila.

(2) Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

Art.9. Secretarul general al comunei Berteștii de Jos, va asigura transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CAPBUN COSTEL-FLORINEL



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
MOISOIU SANDITA

Domnule Primar,

Primăria Comunei Berteștii de Jos
Județul Brăila
Intrare în posesie nr. 247
Ziua 06 Luna 05 Anul 2026

Subsemnatul TURCIOI PETRUS H CONDANIN CARMEL LUMIN/OS, domiciliat
în BEREȘTEȘTI DE JOS, strada STATIONULUI nr 20/32,
județul Brăila, vă rog să aprobați constituirea dreptului de superficie cu titlu
oneros pentru suprafața de teren aferentă construcțiilor situate în
localitatea BEREȘTEȘTI DE JOS, str. STATIONULUI, județul
Brăila, tarlăua 17, parcela 1761.

Anexez:

- copie CI;
- declarație că în maxim 6 luni de la încheierea contractului de superficie voi demara procedura obținerii autorizației de construire;
- declarație că nu sunt implicat în vreun litigiu privind proprietatea sau alt drept real cu privire la construcții.

Data 06.05.2026

Semnătura.....



Domnului Primar al Comunei Berteștii de Jos

ROUMANIE ROUMANIA

ROUMANIE ROUMANIA

CARTE DE IDENTITATE
SERIA XR NR 562446

IDENTITY
CARD

CNP 155060910499

5B7F

Name/Northeast name

FURST FU

Прізвище/Прізвище/First name

PETRUS

Catalonia National International

Română / ROM

LOC. NATALE/Lieu de naissance/Place of birth

Jud. BZ Sălcușu Sorești (Com. Zărnești)

Domicile/Adresse Address
15100 C-1 B

Jud. BR Sat. Ber. Osten de Jos

Str. Stationul nr. 50

Emisă de Delvée par l'issue

- Verifiability/Verifiability/Verifiability

23.05.16-09.06.2076

168  BR

IDROUTURCITU<<PETRUS<<<<<<<<<<<<<<<

XR562446<5R0U5506091M760609811049946

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA XR NR 828697

CNP 2730910520041

E8112

Nume/Nom Last name

CONSTANTIN

Prenume/Prenume First name

CLAUDIA-LUMINIȚA

Cetățenie/Nationalitate Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/SEX

F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun.București Sec.5

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BR Sat.Bertestii de Jos

Str.Stadionului nr.32

168  BR

Emită de/Devisée par/Issued by

SPCLEP Însurăței

Valabilitate/Valorité/Valid

04.11.24-03.08.2031

IDROUCONSTANTIN<<CLAUDIA<LUMINITA<<<

XR828697<8ROU7309104F310803325200410



**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

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

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2605141/14.05.2026

Client U.A.T. BERTESTII DE JOS
Utilizator U.A.T. BERTESTII DE JOS

Evaluarea Imobiliară

terenului din intravilan Com. Bertestii
de Jos, Cv 17, P761, str. Stadionului nr.
30, jud. Braila

CF: 90784

Suprafața: 1.797 mp

Zona: periferica

Data evaluării 14.05.2026

Data raportului 14.05.2026



Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute 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 că 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 Alina Maria

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 terenului din Intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 17, P761, str. Stadionului nr. 30, jud. Braila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 14.05.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,2052 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

14590 lei echivalent a 2803 euro (8,12 lei/mp echivalent a 1,56 euro/mp)

Suprafața este de 1797 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

575 lei echivalent a 108 euro (0,32 lei/mp echivalent a 0,06 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.

jr. Alina-Maria Androniu





2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **terenul din Intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 17, P761, str. Stadionului nr. 30, jud. Braila, aflate în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.**

Scopul evaluării este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate și a cuantumului prețului dreptului de suprafață, în vederea constituirii dreptului de suprafață.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este constituirea dreptului de suprafață.

Utilizatorul evaluării este clientul, **U.A.T. BERTESTII DE JOS.**

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Alina, expert evaluator de proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimția nr. 10184.

2.3. Beneficiar

UAT BERTESTII DE JOS, cu sediul în com. BERTESTII DE JOS, jud. Brăila.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 14.05.2026.

Data elaborării raportului este 14.05.2026.

2.5. Inspekția proprietății

Inspekția proprietății s-a făcut în data de **14.05.2026**

2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA Nr. 38
din 29.09.2025

privind modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 29.09.2025;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr 4454/18.09.2025 a domnului Capbun Costel-Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos;
- Raportul nr 4453/18.09.2025 al compartimentului financiar - contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Berteștii de Jos;

În conformitate cu:

- prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- prevederile Legii nr. 82/1991 Legea contabilității – republicată;

În temeiul art. 139 alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 357 alin. (1) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului – județul Brăila;
- Primarului comunei Berteștii de Jos;
- Compartimentului financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

NEGULESCU VALERIA NICOLETA



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI**

MOISOIU SANDITA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR 38/2025

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii*1) s-a făcut cu majoritate absolută	29/09/2025	MOISOIU SANDITA
2.	Comunicarea către primar*2)	07/10/2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului*3)	07/10/2025	
4.	Aducerea la cunoștința publică *4) + *5)	07/10/2025	
5.	Comunicarea. numai în cazul celei cu caracter individual *4) + *5)		
6.	Hotărârea devine obligatorie*6) sau produce efecte juridice*7), după caz	07/10/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

*1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

*2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

*3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

*4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

*5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

*6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

*7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS

ANEXA NR.

Comisia speciala pentru intocmire
Inventarului bunurilor care alcatuiesc
Domeniul privat al comunei Bertestii de Jos

Insusita de Consiliul Local Bertestii de Jos
prin Hotararea nr. 38 din 29.09.2025

Primarul comunei Bertestii de Jos
Căpitan Costel Florinel

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

A. SECTIUNEA BUNURI IMOBILE:

NR. CRT.	COD DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBANDIRII SAU DARI IN FOLOSINTA	VALOARE DE INVENTAR	SITUATIA JURIDICA ACTUALA
1.		CLADIRE BLOC CU 8 APARTAMENTE PENTRU LOCUIT SI TERENUL AFERENT T14/P455	SUPRAFATA TOTALA = 367 MP SUPRAFATA CONSTRUITA = 218 MP VECINI: N - D.J. 212; S - PROPRIETAR PARTICULAR; E - STRADA; V - PRIORITAR PARTICULAR; CLADIRE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA, FUNDATIE DIN BETON: APARTAMENT 1 - 3 CAMERE - 62,97 mp; APARTAMENT 2 - 4 CAMERE - 77,26 mp; APARTAMENT 3 - 2 CAMERE - 58,31 mp; APARTAMENT 6 - 2 CAMERE - 58,78 mp; APARTAMENT 7 - 1 CAMERA - 35,28 mp; APARTAMENT 8 - 3 CAMERE - 76,51 mp. T-14; P-455;	1980	193.079,00 mp 6.839,00 186.240,00 31.770,00 38.990,00 29.420,00 29.660,00 17.800,00 38.600,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 10/24.03.2009 CONSILIULUI LOCAL NR. 40/28.08.2014 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 22/27.03.2015

11.	TEREN AFERENT MAGAZIN SATESC BERTESTII DE JOS T4/P78	SUPRAFATA TOTALA = 118 MP; VECINI: N - PROPRIETAR PARTICULAR; S - D.J. 212; E - PROPRIETAR PARTICULAR; V - PROPRIETAR PARTICULAR; T - 4; P - 78;	2003	1.133,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015
12.	TEREN ARABIL INTRAVILAN DESTINAT CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE SAT BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA = 50.079 MP; CV 11 P 244/1 - 745 MP CV 16 P 752 - 1.292 MP CV 16 P 751 - 1.546 MP CV 22 P 767 - 2.632 MP CV 22 P 768 - 2.550 MP CV 22 P 769 - 1.986 MP CV 22 P 771 - 1.971 MP CV 22 P 773 - 1.404 MP CV 22 P 774 - 566 MP CV 19 P 748 - 1.159 MP CV 18 P 764 - 1.684 MP CV 21 P 722/2 - 2.431 MP CV 10 P 722/3 - 4.568 MP CV 15 P 596 - 886 MP CV 16 P 753 - 1.669 MP CV 16 P 755 - 1.280 MP CV 16 P 756 - 1.495 MP CV 16 P 757 - 1.650 MP CV 17 P 763 - 1.240 MP CV 17 P 762 - 1.766 MP CV 17 P 761 - 1.797 MP CV 17 P 760 - 1.220 MP CV 17 P 759 - 1.558 MP CV 19 P 749 - 1.500 MP CV 19 P 766 - 1.872 MP CV 18 P 765 - 1.900 MP CV - 20; - 2.008 MP; CV - 12; - 1.128 MP; CV - 9; - 206 MP; CV 18 P 767 - 2370 MP;	1990	480.727,00 7.152,00 12.402,00 14.841,00 235.266,00 24.478,00 19.064,00 18.920,00 13.478,00 5.433,00 11.126,00 16.165,00 23.336,00 43.850,00 8.505,00 16.021,00 12.287,00 14.351,00 15.839,00 11.903,00 16.953,00 17.250,00 11.711,00 14.956,00 14.399,00 17.970,00 18.239,00 19.276,00 10.828,00 1.977,00 22.751,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015
13.	TEREN REZULTAT DIN DEMOLAREA FOSTULUI CAP. BERTESTI DESTINAT CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE T21/P722	SUPRAFATA TOTALA = 45.000 MP; VECINI: N - CIMITIR; S - PLATFORMA DE GUNOI; E - TEREN EXTRAVILAN CONSILIUL LOCAL; V - PROPRIETAR PARTICULAR; T - 21; P - 722;	1993	330.333,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015

53	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 9.497 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90305	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
54	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS T 12 P 246	SUPRAFATA TOTALA 1.035 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV CARTE FUNCARA 90327	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
55	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 1.606 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90465	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
56	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS T 16 P 754	SUPRAFATA TOTALA 2.542 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90799	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
57	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS P A 1599	SUPRAFATA TOTALA 4.526 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90971	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
58	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 4.557 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90306	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.

COMISIA SPECIALA PENTRU INTOCMIREA INVENTARULUI BUNURILOR
CARE ALCATUIESC DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

PRESEDINTE PREDĂ STEFAN

MEMBRI

CARILA DIANA FLORENTINA
VINTILA LENUTA

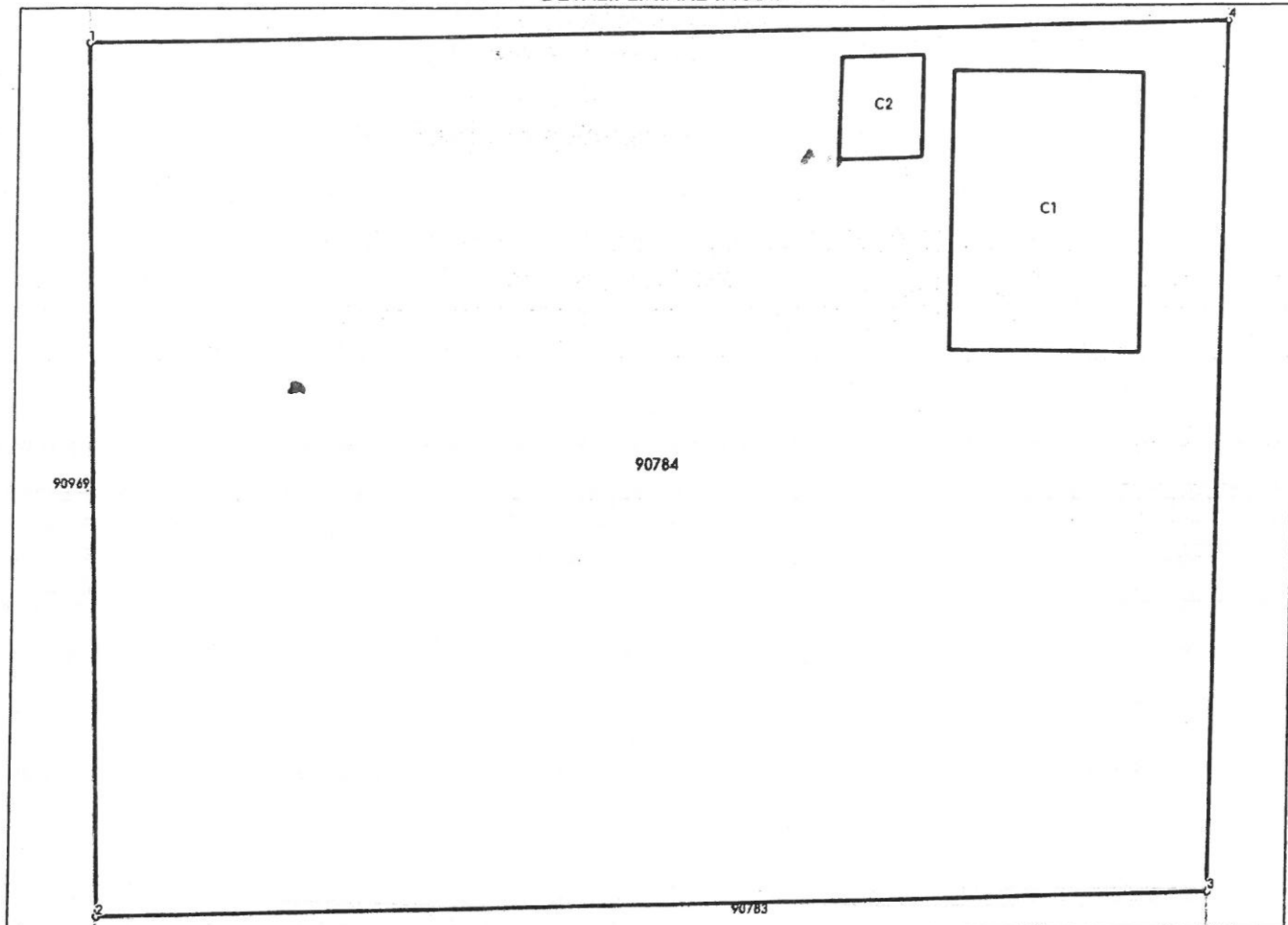
Chiriac

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90784	1.797	imobil inscris in CF sporadic 76529;

* 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	400	17	761	-	
2	arabil	DA	1.397	17	761	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	90784-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol:98 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Construcție locuința
A1.2	90784-C2	construcții anexa	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	717.609,317 374.249,629	2	717.610,144 374.212,304	37.334

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	717.610,144 374.212,304	3	717.657,781 374.213,25	47.646
3	717.657,781 374.213,25	4	717.658,143 374.250,448	37.2
4	717.658,143 374.250,448	1	717.609,317 374.249,629	48.833

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	20298	30-04-2026	12-05-2026	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2026, 16:00

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90784 Berteștii de Jos

Nr. cerere 20660
Ziua 04
Luna 05
Anul 2026

Cod verificare
100208369764



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Berteștii de Jos, Loc. Bertestii de Jos, Cvatral 17, P761, Str Stadionului, Nr. 30

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90784	1.797	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 76529;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	90784-C1	Jud. Braila, UAT Berteștii de Jos, Loc. Bertestii de Jos, Cvatral 17, P761, Str Stadionului, Nr. 30	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Constructie locuinta
A1.2	90784-C2	Jud. Braila, UAT Berteștii de Jos, Loc. Bertestii de Jos, Cvatral 17, P761, Str Stadionului, Nr. 30	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57603 / 29/10/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Berteștii de Jos); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 90784 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6116.	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.57, din 28/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS, HCL NR.22/2015 ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA BERTESTII DE JOS-DOMENIUL PRIVAT	A1
Act Administrativ nr. 520, din 07/02/2024 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) TURCITU MARIA, DECEDATA 2) TURCITU PETRUȘ	A1.1, A1.2

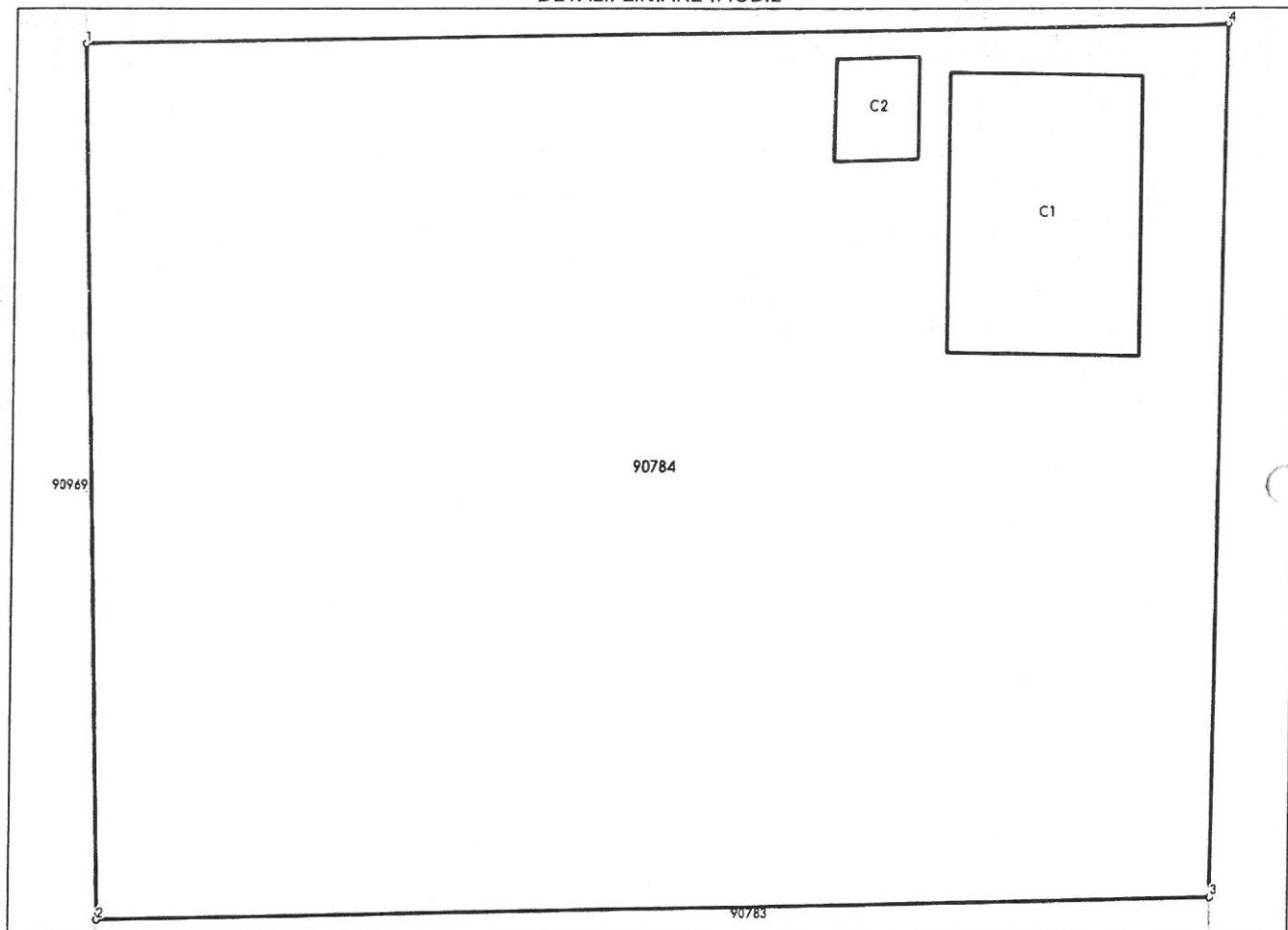
C. Partea III. SARCINI .

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
90784	1.797	imobil inscris in CF sporadic 76529;

* 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 constructii	DA	400	17	761	-	
2	arabil	DA	1.397	17	761	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	90784-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol:98 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Construcție locuinta
A1.2	90784-C2	construcții anexa	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	717.609,317 374.249,629	2	717.610,144 374.212,304	37.334



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMAR

Berteștii de Jos, str. Principală nr. 27, județul Brăila, cod poștal 817010, Tel. 0239/699909 ; Fax 0239/699855,
E-mail bertestidejos@yahoo.com

NR.2324/14.05.2026

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fara licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp teren intravilan situat în satul BERTESTII DE JOS, Căminul 17, P 761 str. Stadionului nr.30, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință TURCITU PETRUS și CONSTANTIN CLAUDIA LUMINITA

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Bertestii de Jos nr.60/30.12.2019 privind aprobarea regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Bertestii de Jos și în funcție de solicitările proprietarilor construcțiilor fara autorizație de construire pe terenurile din domeniul privat al comunei Bertestii de Jos referitor la încheierea contractelor de vânzare cumpărare supun spre aprobare proiectul de hotărâre Consiliului Local al Comunei Bertestii de Jos .

PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMARIA

Berteștii de Jos, str. Principală nr. 27, județul Brăila, cod poștal 817010, Tel. 0239/699909 ; Fax 0239/699855,
E-mail bertestidejos@yahoo.com

Compartiment Financiar Contabil
Nr.2304/14.05.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp teren intravilan situat în satul BERTESTII DE JOS, Căminul 17, P 761 str. Stadionului nr.30, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință TURCITU PETRUS și CONSTANTIN CLAUDIA LUMINITA

Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Capbun Costel Florinel, primarul comunei Bertestii de Jos are la bază următoarele:

- cererea d-nului TURCITU PETRUS și a d-nei CONSTANTIN CLAUDIA LUMINITA cu nr.2157/06.05.2026 pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 1797 mp teren intravilan situat în satul BERTESTII DE JOS, Căminul 17, P 761 str. Stadionului nr.30, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință

- extrasul cartii funciare pentru intabularea construcțiilor titularilor respectiv, constructorii de bună credință

- Hotărârea Consiliului Local nr.60/30.12.2019
- Raport de evaluare pentru vânzare emis de Androniu Consulting membru ANEVAR

Prin urmare propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre în plenul Consiliului Local Bertestii de Jos.

REFERENT
CARILA DIANA FLORENTINA

