



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70585 Vădeni

Nr. cerere	37138
Ziua	16
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100136257966



11/10/2023  
H CJ BRAILA nr 95 /2023  
Județul Județean  
BRAILA  
Înregistrat la nr. 10708  
Ziua 16 Luna 05 Anul 2023

SAPEB  
16.05.2023

Handwritten signatures and notes in purple ink.

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70585	237.113	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9062 / 31/03/2010</b> Act Administrativ nr. 2087, din 08/12/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 3038/21-04-2005 emis de MINISTERUL AGRICULTURII);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL BRAILA - DOMENIU PUBLIC	A1
<b>55278 / 28/08/2014</b> Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B2 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>73139 / 21/09/2020</b> Act Administrativ nr. 18643, din 18/09/2020 emis de Consiliul Județean Braila; Act Administrativ nr. 172, din 19/07/2017 emis de Consiliul Județean Braila;	
B3 se completeaza inscrierile de sub B1 cu actul administrativ nr 18643/18.09.2020 emis de Consiliul Județean Braila si Hotararea nr 172/2017 emisa de Consiliul Județean Braila	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>41459 / 12/05/2021</b> Act Administrativ nr. 45, din 12/03/2021 emis de U.A.T. BRAILA- CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA;	
C3 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 10 ani agricoli incepand cu 12.03.2021 1) SC RODBUN GRUP SA, CIF:17723673	A1

Large handwritten signature in purple ink.



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
15	drum	NU	999	54	1433	-	
16	curti constructii	NU	348	54	1434	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
17	neproductiv	NU	3.114	54	1435	-	
18	curti constructii	NU	9.472	54	1441	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
19	drum	NU	3.490	54	1453	-	
20	curti constructii	NU	7.691	54	1454	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
21	drum	NU	4.919	54	1455	-	
22	drum	NU	8.207	56	1460	-	
23	curti constructii	NU	22.132	56	1461/1	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
24	curti constructii	NU	10.417	56	1461/2	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
25	drum	NU	13.996	56	1462	-	
26	arabil	NU	29.053	56	1463	-	
27	curti constructii	NU	689	56	1464	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE CD
28	curti constructii	NU	450	56	1469	-	
29	curti constructii	NU	15.467	56	1468	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
30	neproductiv	NU	23.687	56	1470	-	
31	curti constructii	NU	6.986	56	1471	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
32	drum	NU	3.450	56	1493	-	
33	curti constructii	NU	8.431	56	1494	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC
34	drum	NU	3.505	56	1495	-	
35	curti constructii	NU	6.880	56	1509	-	CATEGORIA DE FOLOSINTA ESTE HC

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	99.511
4	5	44.496
7	8	102.0
10	11	16.14
13	14	9.825
16	17	22.77
19	20	36.596
22	23	29.544
25	26	7.538
28	29	18.307
31	32	17.306
34	35	9.172
37	38	6.874
40	41	32.922
43	44	27.506
46	47	35.068
49	50	70.185

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	185.306
5	6	49.175
8	9	24.753
11	12	4.135
14	15	8.459
17	18	458.371
20	21	10.301
23	24	121.299
26	27	235.454
29	30	17.591
32	33	9.4
35	36	31.156
38	39	233.36
41	42	24.981
44	45	22.594
47	48	87.344
50	51	64.933

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	65.658
6	7	43.17
9	10	2.934
12	13	16.082
15	16	50.462
18	19	8.061
21	22	29.988
24	25	174.843
27	28	205.417
30	31	14.773
33	34	7.461
36	37	203.966
39	40	1.216
42	43	20.187
45	46	44.817
48	49	6.678
51	52	244.549

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
52	53	19.882	53	54	8.268	54	55	38.76
55	56	96.941	56	57	107.904	57	58	11.945
58	59	71.246	59	60	14.058	60	61	5.61
61	62	1.668	62	63	16.971	63	64	12.141
64	65	13.964	65	66	20.981	66	67	70.283
67	68	7.627	68	69	48.379	69	70	21.72
70	71	18.121	71	72	21.786	72	73	9.037
73	74	45.365	74	75	7.108	75	76	18.946
76	77	109.049	77	78	59.567	78	79	28.294
79	80	17.302	80	81	13.18	81	82	185.663
82	83	182.505	83	84	0.607	84	85	6.035
85	86	217.592	86	87	0.551	87	88	26.818
88	89	90.548	89	90	17.524	90	91	24.191
91	92	2.883	92	93	4.969	93	94	0.919
94	95	1.907	95	96	24.027	96	97	105.383
97	98	202.962	98	99	211.385	99	100	9.272
100	101	5.935	101	102	130.223	102	103	89.676
103	104	27.375	104	105	22.304	105	106	12.219
106	107	15.081	107	108	6.667	108	109	20.415
109	110	86.725	110	111	23.493	111	112	215.713
112	113	61.575	113	114	200.639	114	115	26.016
115	116	11.032	116	117	5.515	117	118	9.227
118	119	93.463	119	120	63.444	120	121	19.618
121	122	19.059	122	123	62.852	123	124	4.628
124	125	19.082	125	126	14.009	126	127	8.9
127	128	128.734	128	129	9.241	129	130	14.448
130	131	62.577	131	132	69.173	132	133	26.055
133	134	70.604	134	135	21.882	135	136	96.642
136	137	101.824	137	138	5.228	138	139	13.832
139	140	5.748	140	141	34.835	141	142	118.495
142	143	9.861	143	144	126.906	144	145	24.93
145	146	27.447	146	147	33.874	147	148	31.812
148	149	32.458	149	150	10.882	150	151	9.645
151	152	8.892	152	153	5.198	153	154	1.255
154	155	6.249	155	156	154.547	156	157	102.888
157	158	6.152	158	159	44.139	159	160	40.923
160	161	13.575	161	162	10.475	162	163	3.933
163	164	9.431	164	165	4.974	165	166	17.537
166	167	63.534	167	168	45.416	168	169	165.717
169	170	146.652	170	171	160.221	171	172	81.61
172	173	173.082	173	174	194.853	174	175	83.108
175	176	87.22	176	177	159.059	177	178	94.139
178	179	112.268	179	180	374.49	180	181	3.76
181	182	3.487	182	183	31.496	183	184	52.403
184	185	62.796	185	186	58.37	186	187	27.127
187	188	13.935	188	189	18.815	189	190	27.127
190	191	35.899	191	192	27.958	192	193	38.897
193	194	49.318	194	195	36.455	195	196	6.07
196	197	5.15	197	198	63.066	198	199	58.276
199	200	26.9	200	201	64.129	201	202	86.198
202	203	44.511	203	204	41.522	204	205	44.11
205	206	18.213	206	207	67.852	207	208	39.235
208	209	33.387	209	210	35.955	210	211	33.229
211	212	9.129	212	213	14.874	213	214	30.004
214	215	18.582	215	216	39.66	216	217	61.135
217	218	79.373	218	219	101.623	219	220	38.232

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
220	221	84.578
223	224	69.64
226	227	7.244
229	230	3.171
232	233	29.219
235	236	60.053
238	239	58.103
241	242	42.589
244	245	68.464
247	248	19.153
250	251	317.446
253	254	13.239
256	257	71.291
259	260	26.016
262	263	83.33
265	266	139.291
268	269	59.903
271	272	10.441
274	275	7.572
277	278	3.365
280	281	43.277
283	284	60.274
286	287	44.099
289	290	127.544
292	293	60.583
295	296	51.38
298	299	10.694
301	302	13.177
304	305	51.326
307	308	81.871
310	311	21.509
313	314	1.925
316	317	6.256
319	320	20.489
322	323	50.698
325	326	88.718
328	329	144.794
331	332	21.604
334	335	48.291
337	338	133.514
340	341	10.351
343	344	69.751
346	347	16.713
349	350	18.601
352	353	17.632
355	356	13.399
358	359	4.441
361	362	213.817
364	365	9.751
367	368	5.731

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
221	222	57.63
224	225	31.158
227	228	4.248
230	231	3.546
233	234	54.168
236	237	35.67
239	240	45.053
242	243	32.488
245	246	35.504
248	249	15.861
251	252	5.869
254	255	10.913
257	258	57.424
260	261	11.941
263	264	104.53
266	267	24.468
269	270	71.382
272	273	6.642
275	276	8.782
278	279	6.465
281	282	58.34
284	285	8.553
287	288	29.583
290	291	75.999
293	294	33.496
296	297	156.625
299	300	64.095
302	303	14.314
305	306	28.558
308	309	84.013
311	312	15.155
314	315	5.365
317	318	2.296
320	321	26.261
323	324	120.474
326	327	84.088
329	330	31.823
332	333	10.807
335	336	189.419
338	339	84.8
341	342	58.144
344	345	57.791
347	348	92.879
350	351	66.917
353	354	40.344
356	357	14.917
359	360	8.88
362	363	19.877
365	366	4.795
368	1	202.667

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
222	223	40.018
225	226	8.303
228	229	185.011
231	232	3.042
234	235	59.617
237	238	56.702
240	241	64.291
243	244	48.591
246	247	68.616
249	250	16.884
252	253	28.727
255	256	22.191
258	259	46.12
261	262	4.575
264	265	79.073
267	268	90.371
270	271	46.28
273	274	2.098
276	277	3.526
279	280	10.479
282	283	7.62
285	286	27.382
288	289	60.352
291	292	55.317
294	295	2.893
297	298	21.506
300	301	52.423
303	304	71.922
306	307	68.055
309	310	21.248
312	313	10.149
315	316	6.943
318	319	10.559
321	322	34.913
324	325	136.454
327	328	166.486
330	331	24.574
333	334	22.932
336	337	208.139
339	340	16.716
342	343	56.375
345	346	60.351
348	349	41.67
351	352	42.315
354	355	1.656
357	358	1733.539
360	361	22.219
363	364	9.538
366	367	2.468

\*\* 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.



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](http://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.

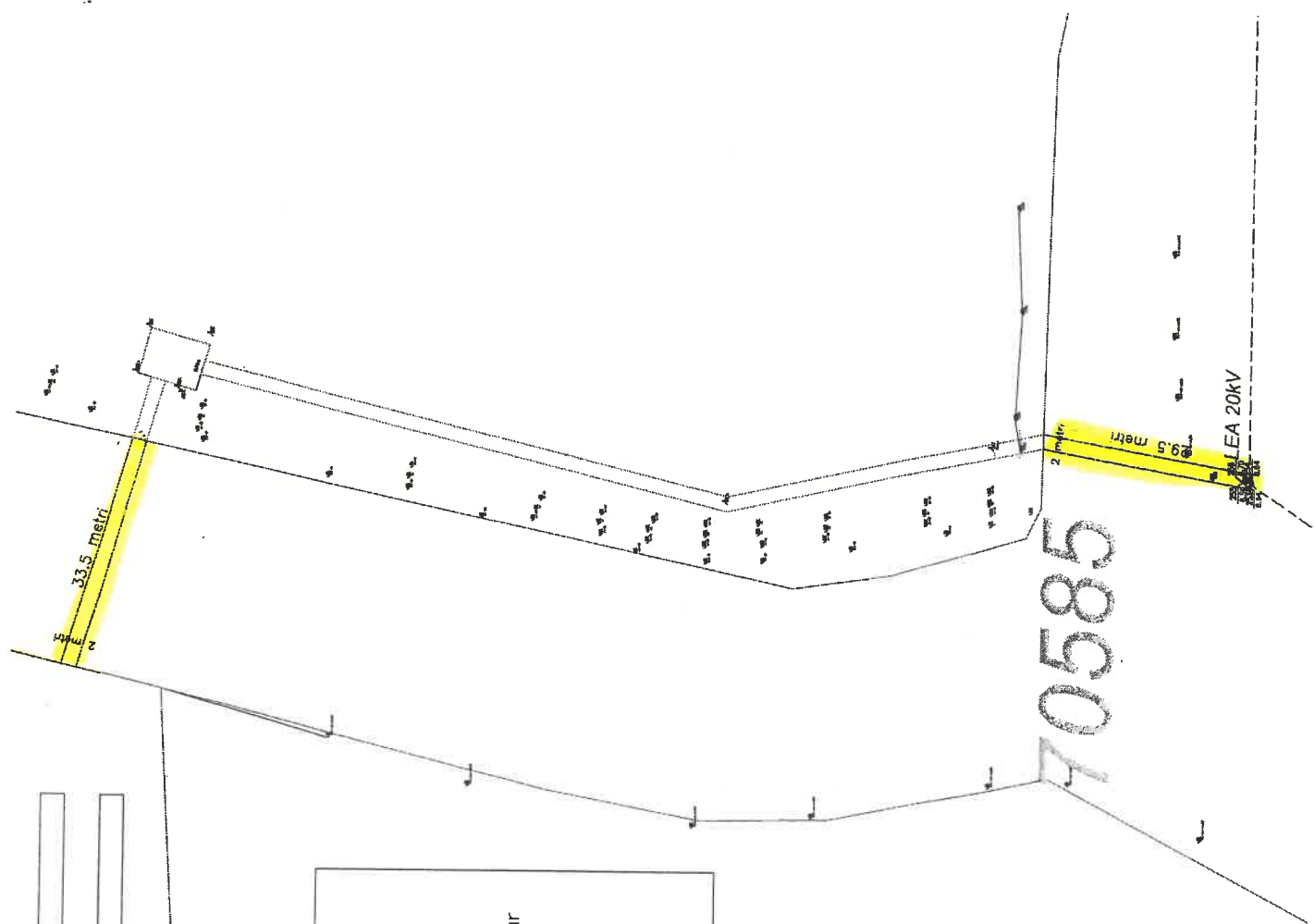
Data și ora generării,

16/05/2023, 11:10

**PASCU ANGELICA**  
**TEHNICIAN CADASTRU**



Anexa 1b la  
H.C.J. BACIA nr. 95/2023



**LEGENDA**

- 348.80 = cota punct radiat
- = limita cadastru
- ==== = culoar trecere cabluri aerian Luca Solar
- ..... = teren instalatie de racordare

71393

70585

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A  
DREPTULUI DE UZ ȘI SERVITUTE AERIANĂ DE TRECERE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA prin Consiliul Județean Brăila**, cu sediul în Piața Independenței nr. 1, CUI 4205491, reprezentată prin Președintele Județului Brăila - Consiliului Județean Brăila – Francisk Iulian Chiriac, denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

**S.C. LUCA SOLAR PROJECT S.R.L. ARGES**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J3/1322/2021, CUI 44354190 reprezentată prin Administrator Luca George Daniel, în calitate de **BENEFICIAR** a intervenit prezentul contract de uz și servitute aeriană de trecere cu respectarea următoarelor clauze contractuale,

*Având în vedere: art. 12, alin. (2) - (4) și art. 14 din Legea gazelor și a energiei electrice nr. 123/2012, părțile de comun acord au convenit următoarele:*

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit, de către Proprietar în favoarea Beneficiarului, a dreptului de uz și a dreptului de servitute de trecere aeriană asupra terenului extravilan în suprafață totală de 126 mp, aparținând domeniul public al Județului Brăila, situat în localitatea Vădeni, identificat cu număr cadastral 70585, înscris în cartea funciară nr. 70585 Vădeni, T 53, P 1398(59 mp) și T 54, P 1435(67 mp), (denumit în restul contractului *terenul*), pentru traversarea aeriană a cablurilor electrice, care vor face legătura între instalația de racordare și Centrala electrică fotovoltaică în beneficiul societății comerciale **LUCA SOLAR PROJECT S.R.L. Argeș**.

**Art. 2.** Terenul în suprafață totală de 126 mp aparținând domeniul public al Județului Brăila care face obiectul dreptului de uz și servitute aeriană de trecere constituită în favoarea beneficiarului este înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila, aprobat prin H.G.R. nr. 948/2010 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila.

**III. DURATA CONTRACTULUI:**

**Art. 3.** Dreptul de uz și servitute de trecere aeriană asupra terenului afectat de capacitațile energetice se exercită pe toată durata existenței acestora.

**IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

**Art. 4.** Proprietarul se obligă să permită cu titlu gratuit accesul de trecere aeriană al Beneficiarului la terenul care face obiectul prezentului contract în vederea efectuării tuturor operațiunilor specifice și necesare pentru traversarea cablurilor electrice, care vor face legătura între instalația de racordare și centrala electrică fotovoltaică.

**Art. 5.** Proprietarul terenului nu va emite, în prezent sau în viitor, pretenții financiare sau de altă natură, legate de traversarea aeriană a unor instalații/rețele electrice care aparțin beneficiarului ori pentru racordarea altor utilizatori la instalațiile în cauză.

**Art. 6.** Proprietarul terenului garantează folosința liniștită și utilă a terenului în suprafață totală de 126 mp, reprezentând culoar de trecere linie electrică aeriană.

**Art. 7.** Proprietarul se obligă să nu blocheze căile de acces către instalațiile electrice și să permită orice fel de intervenție în cazul producerii unor defecțiuni la rețelele electrice, conform dispozițiilor prezentului contract.

**Art. 8.** Proprietarul se obligă să transmită integral și fără condiții toate obligațiile și drepturile constituite în favoarea beneficiarului prin prezentul contract și succesorilor proprietari ai terenului, care vor primi sub orice formă sau titlu, dreptul de proprietate asupra terenului.

**Art. 9.** Beneficiarul dobândește prin prezentul contract dreptul de a exercita folosința asupra terenului, în limitele impuse de necesitatea realizării intervențiilor tehnice de racordare la rețeaua de electricitate, precum și dreptul de acces la traversarea terenului, justificat de intervenții tehnice.



Dreptul de uz și servitute aeriană de trecere se extinde doar asupra instalațiilor/rețelelor electrice care vor traversa terenul proprietarului.

**Art. 10.** Beneficiarul este obligat să respecte condițiile stabilite în contract.

**Art. 11.** Beneficiarul execută, pe cheltuiala sa și fără nici o despăgubire din partea proprietarului orice lucrare necesară îndeplinirii obiectivului.

**Art. 12.** Beneficiarul nu poate transmite către terți drepturile pe care le-a dobândit prin prezentul contract.

#### **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

**Art. 13.** Prezentul contract încetează:

- a) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- b) în cazul în care Beneficiarul folosește dreptul de uz și servitute de trecere aeriană, în alt scop decât cel prevăzut în prezentul contract;
- c) la încetarea existenței capacităților energetice/instalațiilor electrice pentru care au fost constituite drepturile care fac obiectul prezentului contract.

#### **VI. FORȚA MAJORĂ:**

**Art. 14.** Prin forță majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților și imposibil de înlăturat, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile contractuale asumate și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forță majoră, în concordanță cu prevederile prezentului contract.

**Art. 15.** Partea care invocă forța majoră va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forță majoră în termen de maxim 48 ore de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției acestuia.

#### **VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI:**

**Art. 16.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art. 17.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art. 18.** Dacă notificarea se trimite prin telex, telefax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

**Art. 19.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele 14 și 15.

#### **VIII. LITIGII:**

**Art. 20.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea, interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**Art. 21.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

#### **IX. DISPOZIȚII FINALE:**

**Art. 22.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

**Art. 23.** Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte 1 (unul) pentru fiecare parte contractantă.

**Anexele contractului:** Extrasul de Carte Funciară pentru informare și Planul culoarului de trecere aeriană a cablurilor, fac parte integrantă din prezentul contract.

**PROPRIETAR,  
U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

**BENEFICIAR,  
S.C. LUCA SOLAR PROJECT S.R.L. ARGEȘ**