



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80035 Vădeni

Nr. cerere	10076
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164001166



ANEXA 10710
H.C.J. BRAILA nr. 151/
2024

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Braila, Corp Proprietate 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80035	19.300	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 71171;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
44407 / 31/05/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vădeni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 80035 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2406. A1
Act Normativ nr. 2087, din 24/11/2007 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HG 1845 din 17.03.2005);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 A1 1) JUDEȚUL BRĂILA, CIF:4205491, domeniu public
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
44407 / 31/05/2023	
Act Administrativ nr. 313, din 28/11/2018 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA;	
C1	se notează respingerea cererii formulată de SC TU AGRAR FARM SRL, ce are ca obiect înscriere drept de concesiune A1
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 231, din 09/10/2015 emis de JUDEȚUL BRAILA;	
C2	se notează respingerea cererii formulate de UAT Judet Braila prin CJ Braila având ca obiect radiere A1
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 120, din 04/04/2023 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA;	
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 10 ani agricoli, respectiv până la data de 01.09.2033 A1 1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673 <i>OBSERVAȚII: asupra terenului neproductiv în s.de 6600 mp și drum în s.de 3726 mp</i>
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 121, din 04/04/2023 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA;	
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 10 ani agricoli, respectiv până la data de 01.09.2033 A1 1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673 <i>OBSERVAȚII: asupra terenului neproductiv în s.de 8974 mp din subparcela 2</i>

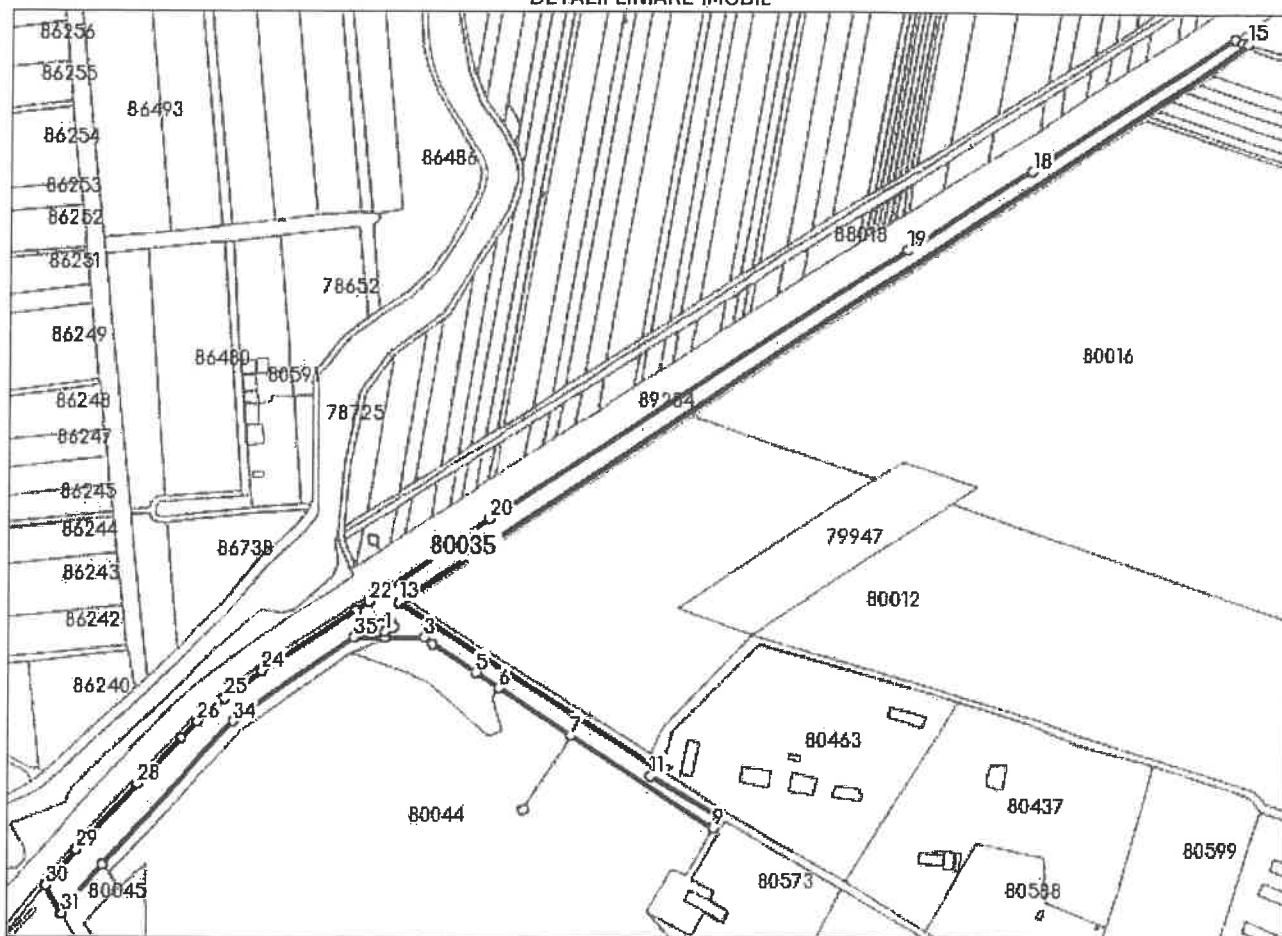
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80035	19.300	imobil inscris in CF sporadic 71171;

* 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	neproductiv	NU	6.600	77,116	730/2,401/2, 409	-	
2	neproductiv	NU	8.974	77,116	730/2,401/2, 409	-	
3	drum	NU	3.726	77,116	730/2,401/2, 409	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	726.889,873 433.512,876	2	726.889,858 433.508,621	4.255	2	726.889,858 433.508,621	3	726.918,256 433.508,521	28.398	3	726.918,256 433.508,521	4	726.925,088 433.504,011	8.186
4	726.925,088 433.504,011	5	726.957,652 433.482,518	39.017	5	726.957,652 433.482,518	6	726.974,24 433.471,568	19.876	6	726.974,24 433.471,568	7	727.027,817 433.436,204	64.196
7	727.027,817 433.436,204	8	727.027,822 433.436,201	0.006	8	727.027,822 433.436,201	9	727.132,507 433.368,162	124.853	9	727.132,507 433.368,162	10	727.137,178 433.376,369	9.443

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
10	727.137,178 433.376,369	11	727.086,006 433.406,519	59.394	11	727.086,006 433.406,519	12	727.089,248 433.414,357	8.482	12	727.089,248 433.414,357	13	726.900,58 433.534,21	223.518
13	726.900,58 433.534,21	14	726.905,95 433.537,772	6.444	14	726.905,95 433.537,772	15	727.525,166 433.947,515	742.508	15	727.525,166 433.947,515	16	727.521,118 433.948,691	4.215
16	727.521,118 433.948,691	17	727.514,837 433.951,018	6.698	17	727.514,837 433.951,018	18	727.364,875 433.853,797	178.719	18	727.364,875 433.853,797	19	727.273,266 433.794,585	109.079
19	727.273,266 433.794,585	20	726.967,033 433.595,94	365.018	20	726.967,033 433.595,94	21	726.888,63 433.541,52	95.439	21	726.888,63 433.541,52	22	726.878,471 433.534,847	12.155
22	726.878,471 433.534,847	23	726.869,24 433.528,784	11.044	23	726.869,24 433.528,784	24	726.799,771 433.483,859	82.73	24	726.799,771 433.483,859	25	726.772,24 433.463,296	34.363
25	726.772,24 433.463,296	26	726.752,415 433.446,324	26.097	26	726.752,415 433.446,324	27	726.740,115 433.434,395	17.134	27	726.740,115 433.434,395	28	726.707,71 433.400,158	47.141
28	726.707,71 433.400,158	29	726.663,695 433.351,455	65.645	29	726.663,695 433.351,455	30	726.640,515 433.324,968	35.198	30	726.640,515 433.324,968	31	726.652,608 433.304,454	23.813
31	726.652,608 433.304,454	32	726.659,872 433.313,226	11.389	32	726.659,872 433.313,226	33	726.682,16 433.340,08	34.898	33	726.682,16 433.340,08	34	726.778,31 433.446,53	143.445
34	726.778,31 433.446,53	35	726.867,16 433.508,7	108.441	35	726.867,16 433.508,7	36	726.889,853 433.508,621	22.693	36	726.889,853 433.508,621	37	726.889,868 433.512,887	4.266
37	726.889,868 433.512,887	38	726.887,302 433.518,254	5.949	38	726.887,302 433.518,254	39	726.893,618 433.521,273	7.0	39	726.893,618 433.521,273	40	726.896,205 433.515,86	5.999
40	726.896,205 433.515,86	41	726.889,89 433.512,841	7.0	41	726.889,89 433.512,841	1	726.889,873 433.512,876	0.039					

** 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, 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,

12/02/2024, 09:21

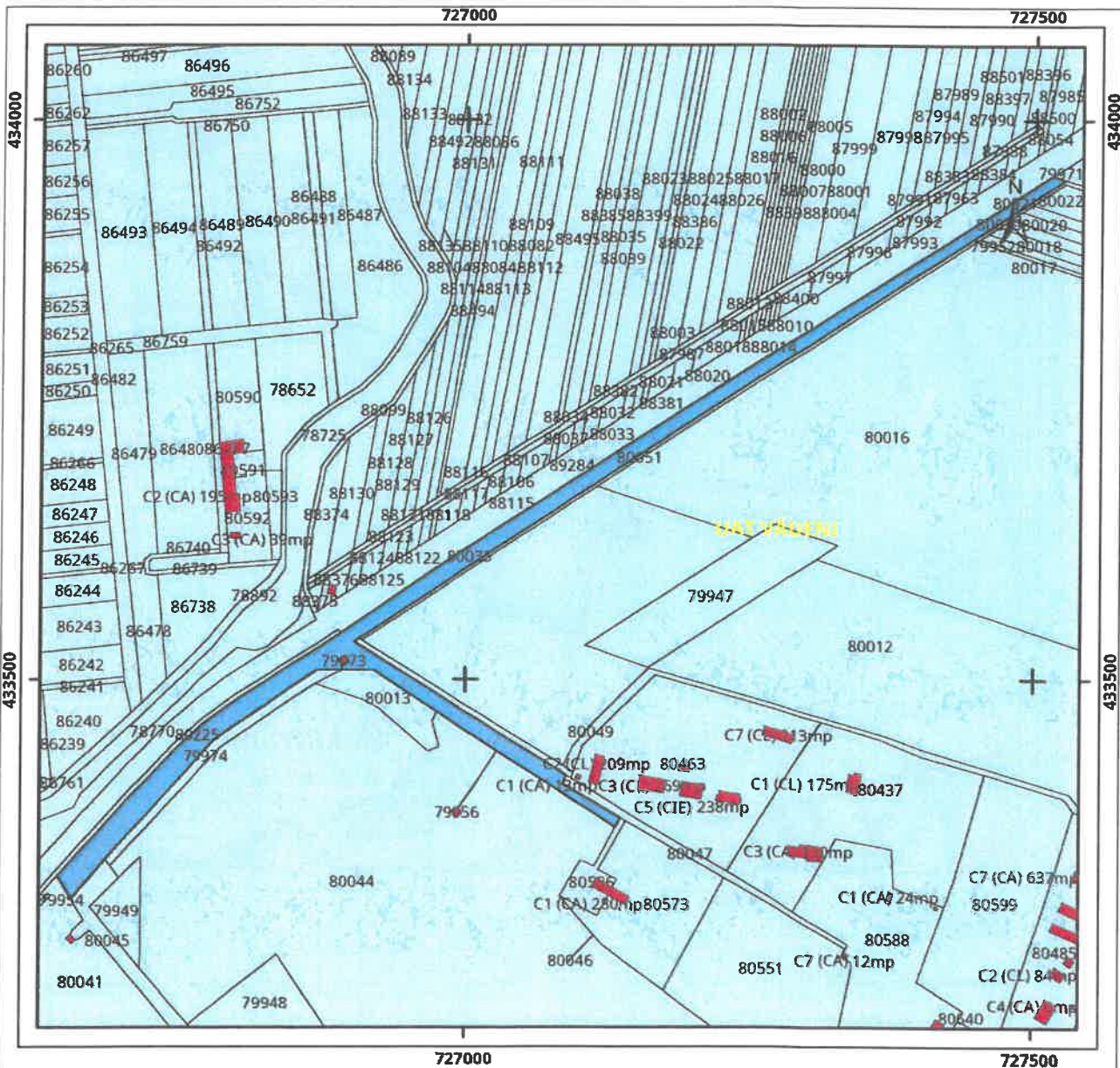


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80035**, UAT Vădeni / BRAILA, -

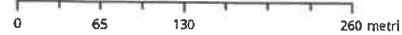
Nr.cerere	10297
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Teren: 19.300 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Drum 3726mp, Neproductiv 15574mp
Plan detaliu



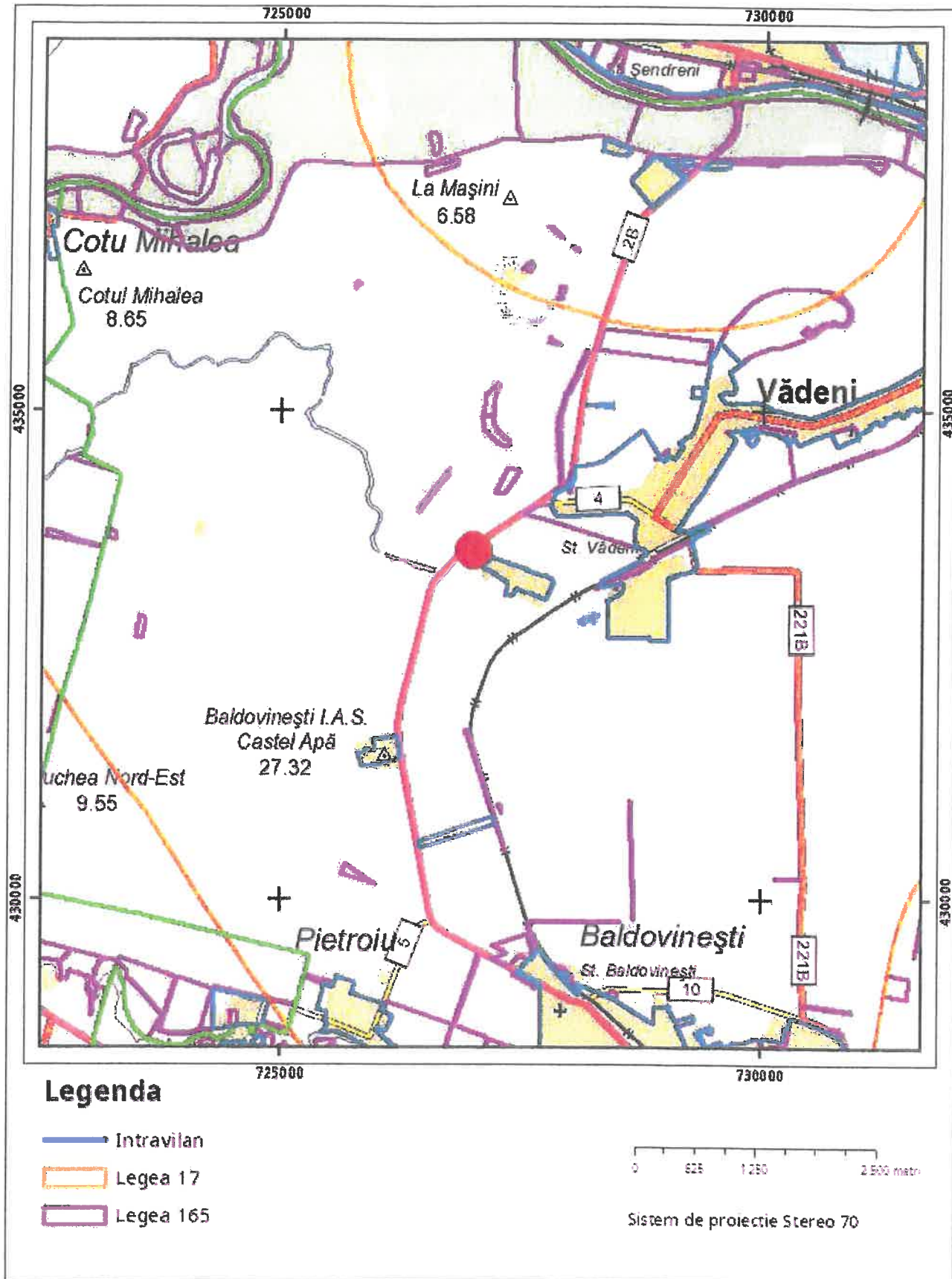
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

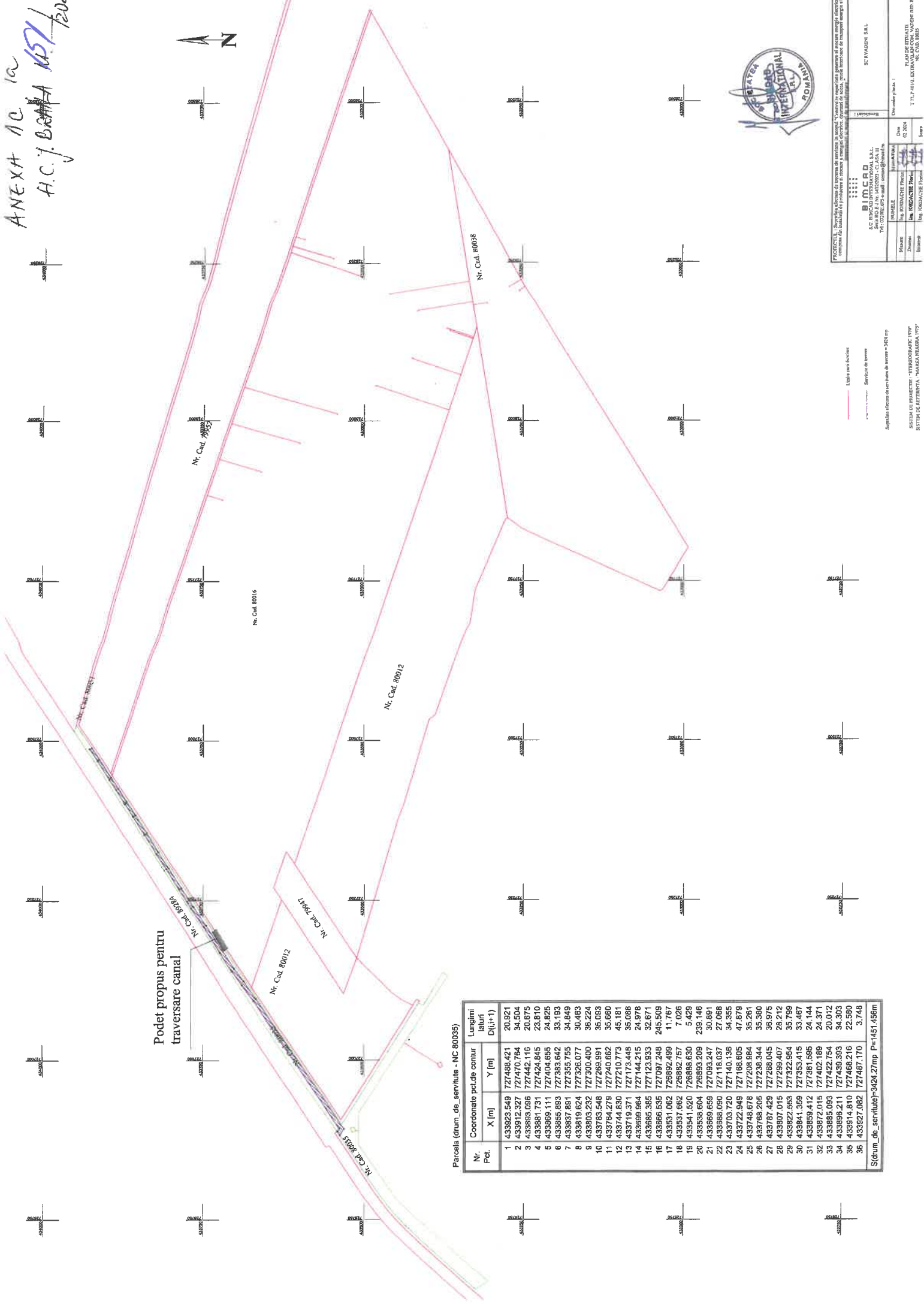


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-05-2023
Data și ora generării: 12-02-2024 12:14

ANEXA 10 la
H.C.J. BACĂU 167/2002



Parcela (drum_de_serviute) - NC 80035)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i-1)
1	433923.549	727488.421	20.921	
2	433912.327	727470.764	34.504	
3	433853.056	727442.116	20.675	
4	433881.731	727424.845	23.810	
5	433869.111	727404.655	24.825	
6	433855.653	727393.642	33.193	
7	433837.891	727395.755	34.849	
8	433819.624	727326.077	30.463	
9	433803.232	727300.400	36.224	
10	433783.548	727269.991	36.093	
11	433764.278	727240.662	36.660	
12	433744.830	727210.773	45.181	
13	433719.371	727173.448	35.088	
14	433699.964	727144.215	24.978	
15	433685.385	727123.933	32.671	
16	433666.535	727097.248	245.509	
17	433531.062	726992.499	11.767	
18	433537.662	726982.757	7.026	
19	433541.520	726988.630	5.423	
20	433538.604	726983.209	235.146	
21	433869.659	727093.247	30.991	
22	433866.050	727118.037	27.066	
23	433703.720	727140.136	34.355	
24	433722.949	727166.505	47.879	
25	433748.678	727208.994	35.261	
26	433768.205	727238.344	35.390	
27	433787.429	727268.045	36.975	
28	433807.015	727299.047	28.212	
29	433822.553	727322.954	35.799	
30	433841.359	727353.415	33.487	
31	433859.412	727381.595	24.144	
32	433872.015	727402.189	24.371	
33	433885.093	727422.754	20.012	
34	433896.211	727430.353	34.303	
35	433914.810	727468.216	22.590	
36	433927.062	727487.170	3.749	
S(drum_de_serviute)=3424.27mp				P=1451456m



SOCIETATEA DE PROIECTARE SI CONSULTANTA DE INGINERIE S.P.C. BIMCAD S.R.L.
Societate cu R.C. nr. 1452003 / C.I.A.S.A. II
Sediul: Str. Ion. Brătianu nr. 120, Iași, România
Tel: 0232.6197 e-mail: consing@bimcad.ro

PROIECT DE PROIECTARE SI CONSULTANTA DE INGINERIE S.P.C. BIMCAD S.R.L.
Proiect de proiectare si consultanta de inginerie pentru proiectarea si executia podetului propus pentru traversarea canalului nr. 80034.

Proiectant: **ING. RODOLAFIE PAUL**
Data: 02.2014
Scara: 1:1000
Echipe: **ING. RODOLAFIE PAUL**

Beneficiar: **SEI WADEN S.R.L.**
Directorul Proiect: _____
Plan de Situatii: **PLAN DE SITUATIE**
T. 71.7.0114. EXTRAVANSA DE PROIECTARE SI CONSULTANTA DE INGINERIE S.P.C. BIMCAD S.R.L.

Linii seni fluctuante
Servitute de teren
Zgăritură a terenului de servitute de teren = 3/20 mp
SISTEM DE SERVITUTE - CONDIȚIILE TEREN
SUS 300 x 200 x 200 - MARSA NEGRĂU 1937

CONTRACT CADRU DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ ȘI SERVITUTE DE TRECERE, DE SUPRAFAȚĂ

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA prin **Consiliul Județean Brăila**, cu sediul în Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, CUI 4205491, reprezentată legal prin dl. Francisk Iulian Chiriac Președinte al Consiliului Județean Brăila, denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

S.C. RVADENI S.R.L. cu sediul în București, Strada Turturelelor, nr. 62, etaj 8, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11175/2023, CUI RO48343542 reprezentată prin dl. Florin Federenciuc, în calitate de **BENEFICIAR** a intervenit prezentul contract de uz și servitute de trecere, de suprafață, cu respectarea următoarelor clauze contractuale,

În temeiul prevederilor art. 12, alin. (2) - (4) din Legea nr. 123/2012 a Energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 621, alin. (1) și (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr./....., 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, de suprafață, pentru *terenul extravilan în suprafață totală de 3424 mp, având categoria de folosință drum, aparținând domeniul public al Județului Brăila, situat în localitatea Vădeni, identificat cu număr cadastral 80035, înscris în cartea funciară nr. 80035 Vădeni, T 77, P 401/2, (denumit în restul contractului terenul)*, pentru traversarea terestră auto și pietonală la amplasamentul beneficiarului pe care se va construi Parcul fotovoltaic care va cuprinde *«Construire capacitate generare și stocare energie electrică, compusă din instalații de producere și stocare a energiei electrice, drumuri de acces, rețele interioare de transport energie electrică, împrejmuiri și posturi de transformare»*.

Art.2. Terenul în suprafață totală de 3424 mp care face obiectul dreptului de uz și servitute de trecere, de suprafață, constituit în favoarea beneficiarului se află în domeniul public al U.A.T. Județul Brăila și 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. Prezentul contract de uz și servitute de trecere, de suprafață pentru terenul extravilan în suprafață totală de 3424 mp își produce efectele începând cu data semnării acestuia de către părți și se exercită pe toată durata existenței capacității energetice.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.4. Proprietarul se obligă să permită, cu titlu gratuit, dreptul de uz și servitute de trecere, de suprafață, al Beneficiarului pe terenul extravilan care face obiectul prezentului contract, pentru accesul la amplasamentul pe care se va executa lucrarea menționată la art. 1, pe toată durata de existență a capacității energetice.

Art.5. Proprietarul terenului nu va emite, pretenții financiare sau de altă natură, legate de această traversare, de suprafață, necesară pentru trecerea la amplasamentul unde se va realiza Parcul fotovoltaic al beneficiarului.

Art.6. Proprietarul terenului garantează folosința liniștită și utilă a terenului extravilan în suprafață totală de 3424 mp, reprezentând culoar de trecere terestră, auto și pietonală către amplasamentul identificat cu numărul cadastral 80016, pe care se va construi Parcul fotovoltaic.

Art.7. Proprietarul se obligă să nu blocheze drumul de acces către amplasamentul pe care se va executa lucrarea menționată la art. 1 și să permită orice fel de intervenție în cazul producerii unor defecțiuni la aceasta, 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 trecere, de suprafață, pentru terenul extravilan, în suprafață de 3424 mp, având categoria de folosință drum, justificat de lipsa unei căi de acces către amplasamentul pe care se construiește Parcul fotovoltaic, în limitele impuse de necesitatea realizării lucrărilor de construire capacitate generare și stocare energie electrică, precum și pentru viitoarele intervenții tehnice.

Dreptul de uz și servitute de trecere, de suprafață, se extinde doar asupra traversării terestre, auto și pietonale pe acest drum, în suprafață de 3424 mp, în vederea accesului la amplasamentul beneficiarului.

Art.10. Beneficiarul este obligat să respecte condițiile stabilite în prezentul 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, de suprafață, în alt scop decât cel prevăzut în prezentul contract;
- c) la încetarea existenței capacităților/instalațiilor generatoare de energie electrică pentru care au fost constituite drepturile care fac obiectul prezentului contract sau dacă beneficiarul dobândește un alt acces la calea publică.

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 17 și 18.

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 nr. 80035 Vădeni și Planul de situație, fac parte integrantă din prezentul contract.

**PROPRIETAR,
U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

**BENEFICIAR,
S.C. RVADENI S.R.L. BUCUREȘTI**