ROMÂNIA
JUDEŢUL BACAU
COMUNA TATARASTI
– PRIMAR –

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art.12 alin. (2), lit. a), lit. b) şi lit. c) şi alin. (4), art.109, art.111, art.112 şi art.113 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 22, art. 46 şi art. 52 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 755 şi art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificarile şicompletările ulterioare;
- prevederile art. 87 alin.(5), art.129, alin.(2) lit.c" şi alin.(6), lit."a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Tinând cont de:

a) adresa nr.29817/06.11.2026 transmisa de Consiliul Judetean Bacau prin care ni se solicită depunerea Hotararii Consiliului Local Tatarasti privind constituirea dreptului de superficie pentru terenul înscris in cartile funciare privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau", in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru obiectivul "Infiintare Sistem inteligent de disrtributie de gaze naturale in comunele Pancesti, Corbasca, Tatarasti, judetul Bacau".

b) prevederile art.3 alin.(2), art.42 alin.(4), art.80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) prevederile art.7, alin.(1) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) prevederile art.863, lit.(a) din Codul civil, privind cazurile de dobandire a dreptului de proprietate publica;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.3193/10.11.2026 prezentat de Primarul comunei Tatarasti, prin care propune aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in exravilan sat. Tatarasti si 61994 situat in intravilan sat. Tatarasti aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau
- raportul de specialitate nr. 3194/10.11.2026 întocmit de Compartimentului Urbanism, prin care solicită aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in exravilan sat. Tatarasti si 61994 situat in intravilan sat. Tatarasti aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau".

- avizul favorabil, cu caracater consultativ al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Tatarasti, judetul Bacau.

In temeiul prevederilor art. 139 alin.(1) coroborat cu art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

P R O P U N E

Art.1. Se aprobă constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de superficie, uz şi a dreptului de servitute de trecere subterană şi supraterană, utilizare si acces asupra terenúlui înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau, necesare pentru realizarea proiectului "Infiintare Sistem inteligent de disrtributie de gaze naturale in comunele Pancesti, Corbasca, Tatarasti, judetul Bacau".

Art.2.(1) Exercitarea dreptului de uz şi servitute de trecere subterană şi supraterană cu titlu gratuit asupra terenurilor prevăzute la art.1 se face în baza unui contract, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri şi al cărui model este cuprins în anexa nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Folosirea terenurilor în alt scop decât cel prevăzut la art.1 se sancţionează cu încetarea de drept a uzului şi servituţii aprobate.

Art.3. Se mandatează primarul comunei Tatarasti, domnul Tabacaru Petru să semneze Contractul de uz şi servitute in numele comunei Tatarasti.

Art.4. De îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri răspund compartimentele de resort din cadrul aparatului specialitate ale primarului comunei Tatarasti,judetul Bacau.

Art.5. Secretarul general al comunei, va comunica prezenta hotărâre in termenul legal prevazut de lege, catre;

* Primarul comunei Tatarasti;
* compartimentelor de resort în vederea aducerii la îndeplinire;
* Prefectului Judeţului etului Bacau, Bacau, în vederea vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si va fi adus la cunostinta publica prin:
* publicare in Monitorul Oficial Local al comunei Tatarasti;
* publicare pe pagina de internet www.comunatatarasti.ro;
* afisare la avizierul primariei.

Initiator,
Primar,
Tabacaru Petru

Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Rotaru Ion

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BACĂU
Str. Calea Mărăşeşti nr. 2; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; E-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Nr. 29817 din 06.11. 2026

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRĂȘTI
INTRARE Nr. 3171
IEȘIRE Ziua 09 Luna 11 2026

Către: **A.D.I. DE UTILITATE PUBLICĂ PÂNCEȘTI- CORBASCA- TĂTĂRĂȘTI**
domnului reprezentant legal- Puşcasu Andone-Nicuşor

Referitor: autorizaţie de construire

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Consiliul Judeţean Bacău cu nr. 22544 din 19.08.2026, prin care solicitaţi eliberarea autorizaţiei de construire, pentru obiectivul: *"Înfiinţare sistem inteligent de distribuţie de gaze naturale în comunele Pâncești, Corbasca și Tătărăști, județul Bacău"*, în urma verificării documentaţiei tehnice depuse, completată succesiv (ultima completare fiind in 02.11.2026), vă comunicam următoarele:

1. Lipsă aviz de la Agenţia Judeţeana de Mediu;
2. Lipsă documentatiile anexă la autorizatia de acces emisă de C.N.A.I.R.;
3. Nu au fost realizate operaţiunile necesare în cărţile funciare solicitate în Anexa la CU 42/2026, Categoria- "Alte avize/acorduri", pct. 5-8 respectiv Înscriere provizorie- în CF nr. 60677, 63744, 62699- Corbasca. Raportat la completarile ulterioare cu privire la terenurile care au notată în cartea funciară menţiunea "imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar", vă rugam să vă exprimaţi punctul de vedere;
4. Terenurile afectate de organizarea de şantier nu au fost studiate prin certificatul de urbanism;
5. La documentaţie nu au fost depuse documente din care să rezulte că solicitantul este titular de autorizaţie/licenţă în vederea autorizării lucrărilor şi pe terenuri neînscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară;
6. Completarea incorectă şi incompletă a cererii pentru emiterea autorizaţiei de construire, inclusiv a anexei. Exemplificăm urmatoarele informaţii pe care nu le conţine cererea nr. 22544/19.08.2026, fără a ne limita la acestea: elementele de identificare ale imobilelor înscrise, respectiv, cărţile funciare/numerele cadastrale, alte elemente de identificare pentru terenurile neînscrise, informaţii cu privire la dovada titlului asupra imobilelor, valoarea lucrărilor, referatele de verificare;
7. Se va reface anexa la cererea pentru obţinerea AC cu următoarele CF:
   Corbasca – 60450, 60790, 60791, 62713+ teren neînscris aferent paraul HR 1431
   Tataraşti – 61776, 60143, 60778
   Orbeni – 60692 + teren teren neînscris aferent Râului Siret
   Pîncești – 62607, 63808, 63828, 63830, 63829, 63820, 63817, 63818, 63856, 63849, 60346, 62677, 63368;
8. Având în vedere adresa nr. 29201/02.11.2026 emisă de Consiliul Judeţean Bacău şi văzând documentaţia tehnică, este necesară confirmarea faptului că nu veţi afecta lucrările afla în garanţie aferente DJ 252 B;
9. Pentru C.F. pe UAT Pâncești: 63828, 63830, 63829, 63820, 63817, 63818, 63817, 63856, 63849, 60346, 62677, 63368, aţi depus extrase CF deşi nu sunt notate în cererea de AC, nu sunt avizate prin P.V. de către O.C.P.I., iar din piesele desenate ale DTAC nu rezultă că aceste terenuri sunt afectate de lucrări, veţi clarifica dacă sunt afectate de investiţie;

10. Pentru 60854, 60796- ape curgatoare, 61056- curți construcții (Corbasca), 61090, 61994 ape curgătoare-(Tătărăști) 62682, 62607- ape curgătoare, 62559-pășune- (Pancești), nu există la drept de execuție, prin urmare se va prezenta " H.C.L. privind constituirea unui drept de superficie";
11. Lipsă drept de execuție pentru terenul afectat de lucrări aparținând SPEEH Hidroelectrica;
12. În CF 60389 (UAT Orbeni) este notată o suprapunere reală cu imobilele având nr. cadastrale 62571, 62593,62576 apârținând Autostrăzii A7, iar la dosar există drept de execuție atât din partea C.N.A.I.R și UAT Orbeni, prin urmare este necesar să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere;
13. Nu se face dovada dreptului de execuție motivat de faptul că nu fost depusă dovada titlului asupra imobilelor aflate în proprietatea ADI Pâncești- Corbasca – Tătărași (CF 62649- Orbeni);
14. Se vor prezenta anexele la H.C.L. Corbasca nr. 62/27.08.2026;
15. Pentru terenurile afectate de investiție de pe raza comunei Pâncești a fost anexat un proces verbal de recepție O.C.P.I. din data de 29.07.2025 emis în baza unui alt certificat de urbanism decât cel care stă la baza prezentei autorizări, prin urmare este necesar să ne prezentați un proces verbal emis în baza certificatului de urbanism nr. 42/2026 sau, în caz contar, să confirmați că traseul avizat este cel afectat de această investiție și astfel poate sta la vaza emiterii autorizației de construire.

Cu stimă,

Președinte,
Ionela-Cristina PRAVĂȚ-BREAHNĂ
Semnat digital de catre
Breahna-Pravat Ionela-Cristina
Data: 06.11.2026 14:54:35

Secretar General al Județului
Elena-Cătălina ZARĂ
Semnat digital de catre
Zara Elena-Catalina
Data: 06.11.2026 14:26:50

p.Arhitect Șef,
Ecaterina-Laura BEURAN

Semnat digital de catre
Beuran Ecaterina-Laura
Data: 06.11.2026 14:12:03

Intocmit,
Cons. Ionuț IOJĂ
Semnat digital de catre
Ioja Ionut
Data: 06.11.2026 14:10:57

NR.3193/10.11.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de HOTĂRÂRE nr. 55 din 11.11.2026

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art.12 alin. (2), lit. a), lit. b) şi lit. c) şi alin. (4), art.109, art.111, art.112 şi art.113 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 22, art. 46 şi art. 52 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 755 şi art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificarile şicompletările ulterioare;
- prevederile art. 87 alin.(5), art.129, alin.(2) lit.c" şi alin.(6), lit."a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Tinând cont de:

a) adresa nr.29817/06.11.2026 transmisa de Consiliul Judetean Bacau prin care ni se solicită depunerea Hotararii Consiliului Local Tatarasti privind constituirea dreptului de superficie pentru terenul înscris in cartile funciare nr.61090 situat in exravilan sat. Tatarasti si 61994 situat in intravilan sat. Tatarasti aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru obiectivul "Infiintare Sistem inteligent de disrtributie de gaze naturale in comunele Pancesti,Corbasca,Tatarasti, judetul Bacau:.

b) prevederile art.3 alin.(2), art.42 alin.(4), art.80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) prevederile art.7, alin.(1) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) prevederile art.863, lit.(a) din Codul civil, privind cazurile de dobandire a dreptului de proprietate publica;

Este oportun şi necesar :

- **Să** se aprobe constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau.
- **Să** se aprobe încheierea contractului de constituiré a dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra suprafeţelor menţionate la art.1 cu Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară „Pâncești–Corbasca–Tătărăşti GAZ., care face parte integrantă din prezenta hotărâre, şi să se împuternicească Primarul Comunei Tatarasti să îl semneze în numele Comunei Tatarasti.

Faţă de cele menţionate mai sus, propun Consiliului local adoptarea proiectului de hotărâre în forma enunţată.

Iniţiator,
Primar,
Tabacaru Petru

NR.3194/10.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de HOTĂRÂRE nr. 55 din 11.11.2026

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art.12 alin. (2), lit. a), lit. b) şi lit. c) şi alin. (4), art.109, art.111, art.112 şi art.113 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 22, art. 46 şi art. 52 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 755 şi art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificarile şicompletările ulterioare;
- prevederile art. 87 alin.(5), art.129, alin.(2) lit.c" şi alin.(6), lit."a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Tinând cont de:

a) adresa nr.29817/06.11.2026 transmisa de Consiliul Judetean Bacau prin care ni se solicită depunerea Hotararii Consiliului Local Tatarasti privind constituirea dreptului de superficie pentru terenul înscris in cartile funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si 61994 situat in intravilan sat aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau"in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru obiectivul "Infiintare Sistem inteligent de disrtributie de gaze naturale in comunele Pancesti,Corbasca,Tatarasti, judetul Bacau:

b) prevederile art.3 alin.(2), art.42 alin.(4), art.80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) prevederile art.7, alin.(1) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) prevederile art.863, lit.(a) din Codul civil, privind cazurile de dobandire a dreptului de proprietate publica;

Este oportun şi necesar :

- **Să** se aprobe constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului înscris in cartile funciare funciare nr.61090 situat in extravilan sat. Tatarasti si nr.61994 situat in intravilan sat. Tatarasti, aparţinând domeniului public al comunei Tatarasti, judeţul Bacau, în favoarea "Asociatia de Dezsvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau.
- **Să** se aprobe încheierea contractului de constituiré a dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra suprafeţelor menţionate la art.1 cu Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară „Pânceşti–Corbasca–Tătărăşti GAZ., care face parte integrantă din prezenta hotărâre, şi să se împuternicească Primarul Comunei Tatarasti să îl semneze în numele Comunei Tatarasti.

In concluzie , pentru derularea proiectului de investiţii este necesară adoptarea unei hotărâri de Consiliu local în acest sens.

Intocmit,
Referent,
Cernat Elena-Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
COMUNA TATARASTI
CONSILIUL LOCAL TATARASTI

Anexa nr 1 la PHCL nr.55/2026

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Comuna Tatarasti, cu sediul în Tatarasti, str. Stefan cel Mare nr.85, reprezentat prin Primar, Tabacaru Petru, în calitate de proprietar al terenului înscris in cartile funciare nr. 61090 si 61994, situat în comuna Tatarasti, sat. Tatarasti,judetul Bacau, denumit în continuare proprietar,

și

2. Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara de Utilitate Publica Pancesti-Corbasca-Tatarasti-GAZ, judetul Bacau" în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare superficiar, în temeiul art. 693-702 si art. 1170 și 1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie in următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie asupra terenului înscris în cartile funciare nr. 61090 si 61994, situat în localitatea Tatarasti, judetul Bacau.

(2) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie este liber de sarcini, astfel cum rezulta din extrasele de carti funciare anexate.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1). Prezentul contract se încheie pe durata existenței și funcționării obiectivului de investiții, începând cu data semnării de către ambele părți, cu respectarea condițiilor prevăzute de actele administrative și autorizațiile aplicabile.

(2) În cazul modificării traseului, suprafeței ocupate, soluției tehnice sau condițiilor de amplasare, Utilizatorul are obligația de a obține în prealabil toate aprobările și autorizațiile necesare și, după caz, de a solicita modificarea prezentului contract.

IV. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art.3 (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

(2) Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica. astfel cum s-a stabilit conform art. 1 alin. (2) din contract.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea superficiei.

(4) Superficiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.

(5) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

(6) Prin semnarea prezentului contract superficiarul se obligă să nu constituie garanţii reale imobiliare asupra dreptului de superficie.

V. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

Art.4 (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul şi construcţia ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligaţiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(2) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situaţia în care interesul naţional sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al comunei Tatarasti sau altor acte normative.

(3) Proprietarul garantează folosinţa liniştită a terenului.

(4) Proprietarul are obligaţia să nu îl tulbure pe superficiar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract, în exercitarea dreptului de exploatare a terenului.

(5) Proprietarul are obligaţia de a pune la dispoziţia superficiarului terenul liber de sarcini şi să verifice prin împuterniciţii săi respectarea clauzelor contractuale.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE SUPERFICIARULUI

Art. 5. (1). Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinaţiei sale, dobândind în acest sens si posesia asupra terenului, precum şi dreptul de a dispune de substanţa terenului în limitele impuse de exploatarea construcţiei şi cu respectarea
legislaţiei în vigoare.

(2). Superficiarul are dreptul şi obligaţia de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(3). Superficiarului îi este interzis să permită unei terţe persoane edificarea unei construcţii indiferent de caracterul ei sau a unei plantaţii durabile pe terenul ce face obiectul dreptului de superficie. În cazul realizării lucrărilor menţionate mai sus prin simpla notificare din partea proprietarului terenului superficiarul are obligaţia să readucă terenul la situaţia iniţială pe cheltuiala sa.

(4). În termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract, superficiarul este obligat să declare şi să înregistreze contractul la Compartimentul Financiar- contabilitate din cadrul Primariei comunei Tatarasti.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) la expirarea termenului, dacă părţile nu hotărâsc prelungirea;.

(2) prin acordul scris al ambelor părţi, urmând a fi radiat din Cartea funciara.

(3) în cazul abuzului de folosinţă.

(4) prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea iniţială în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către superficiar sau a incapacităţii de îndeplinire a acestora;

(5) prin pieirea construcţiei, în cazul în care superficiarul nu obţine în termen de 1 an autorizaţia de construire a noii construcţii sau, deşi a obţinut-o, nu realizează construcţia în termenul legal stabilit şi /sau prelungit prin autorizaţia de construire.

(6) prin denunţarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

(7) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 7. Încetarea prezentului contract pentru orice motiv nu afectează drepturile sau obligatiile deja scadente ale părtilor si nu va influenţa aplicarea oricărui articol al prezentului contract care angajează părtile si după încetarea pentru orice motiv al prezentului contract.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să îşi exercite obligaţiile pe care le-a contractat.

(2) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere şi fără altă formalitate, precum şi aplicarea de sancţiuni pentru cei care se fac vinovaţi de nerespectarea regimului juridic.

(3) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul, cu nerespectarea clauzelor contractuale, îngrădeşte sau stânjeneşte în orice mod folosinţa terenului ce face obiectul superficiei, va plăti acestuia daune-interese egale cu valoarea preţului ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

IX. FORŢA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

Art. 9 (1) Părţile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen si /sau în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricăreia dintre obligaţiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligaţiei respective şi prejudiciul au fost cauzate de forţa majoră sau caz fortuit.

(2) Forţa majoră va fi interpretată în conformitate cu legislaţia aplicabilă si trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract, se înţelege un eveniment independent de controlul/voinţa părţilor, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligaţiilor de către acestea si care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluţie, incendiu, inundaţie sau orice calamitate naturală, restricţii etc.

X. NOTIFICĂRI

Art. 10 In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părţilor menţionate art. 1 din prezentul contract, fax sau poştă electronică.

XI. DISPOZIŢII FINALE

Art. 11 Părţile, prin reprezentanţi, declară, cunoscând sancţiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declaraţii, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract si că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil si pe deplin toate şi fiecare din obligaţiile asumate potrivit prezentului contract. Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr.,,,,,,, a Consiliului Local al comunei Tatarasti.

Art. 12 Toate obligaţiile asumate de către superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării superficiarului înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

Art. 13 Succesorii în drepturi ai superficiarului vor comunica proprietarului terenului, în termen de 30 de zile de la emitere, documentul care atestă dreptul de continuator juridic în vederea îndeplinirii formalităţilor legale.

Art. 14 In situaţia în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract si dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

Art. 15 Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părţi

Art. 16 Hotărârea Consiliului Local al comunei Tatarasti nr. din .....este anexă la prezentul contract.
Art. 17 Noi, părţile contractante, solicităm înscrierea dreptului de superficie în Cartile Funciară nr. 61090 si 61994 a UATC Tatarasti.
Art. 18 Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract şi înscrierea dreptului de superficie în cartea funciară cad în sarcina superficiarului. Taxele şi impozitele aferente terenului urmează regulile normativelor în vigoare.
Art. 19 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părţi.
Art. 20 Prezentul contract poate fi modificat numai prin act adiţional, iar, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice înţelegere verbală dintre părţi, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
Art. 21 Tehnoredactat la UAT Tatarasti în ...4... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local al comunei Tatarasti, un exemplar pentru Compartimentul Registrul Agricol şi cate 1. exemplar s-au eliberat părţilor.

PROPRIETAR
UAT Comuna Tatarasti
prin PRIMAR,
Tabacaru Petru

SUPERFICIAR
A.D.I. UTILITATE PUBLICA
PANCESTI-CORBASCA-TATARASTI

REPREZENTANT LEGAL
Puscasu Andone Nicusor

*(l.s.).....

.....

Initiator,
Primar,
Tabacaru Petru

Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Rotaru Ion

ROMÂNIA
Judeţul ... Comuna Tatarasti
7
MAR

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bacau

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61090 Tătărăşti

Nr. cerere 77925
Ziua 04
Luna 09
Anul 2026
Cod verificare
100215555151

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Tătărăşti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61090	2.681	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 61090-C1; CURS APA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
76631 / 24/10/2017		
Act Administrativ nr. HC NR. 54, din 13/10/2017 emis de consiliul local tatarasti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) **COMUNA TATARASTI**, DOMENIUL PUBLIC	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

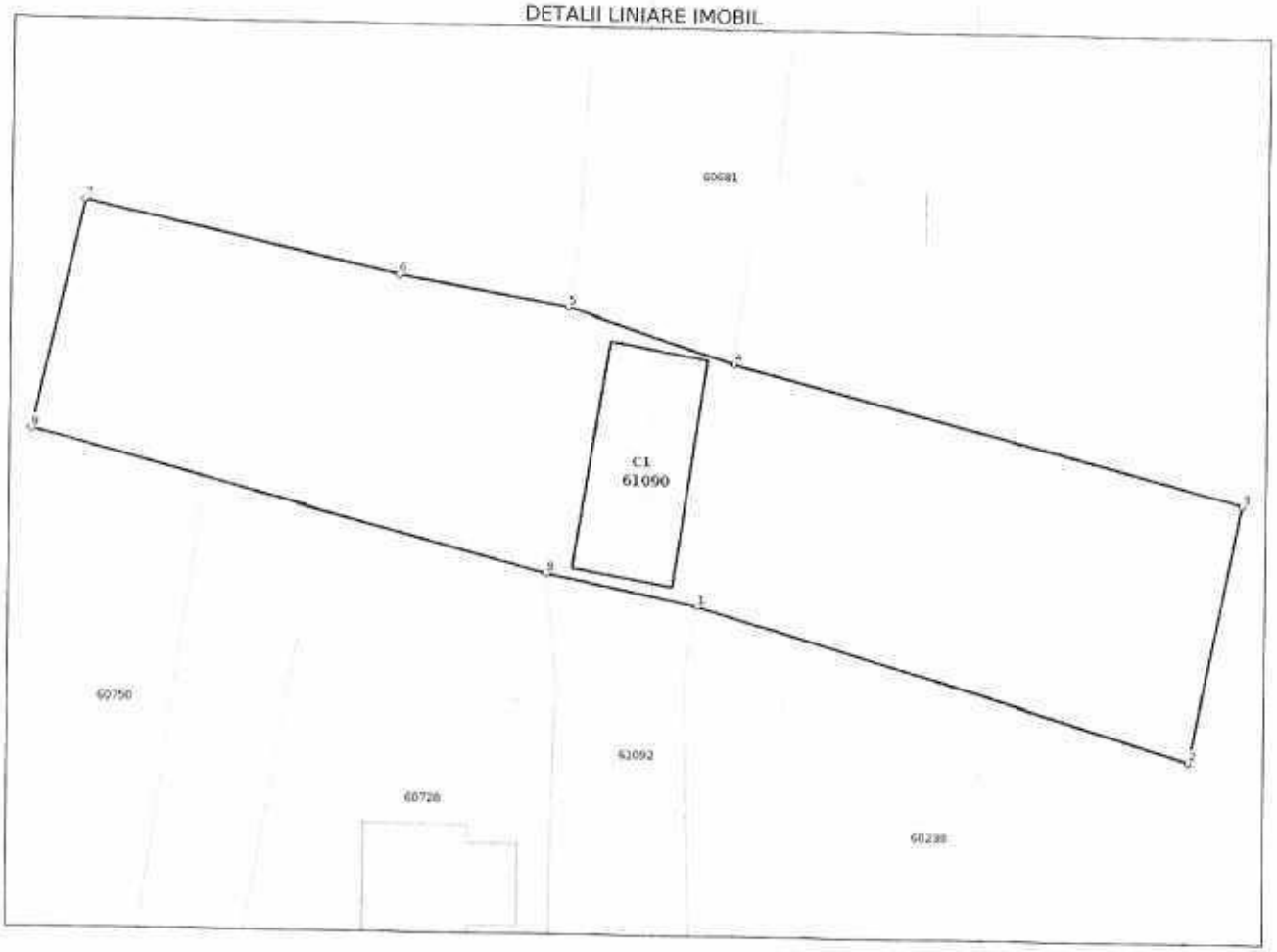
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61090	2.681	CURS APA

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	ape curgatoare	NU	2.681	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	61090-C1	constructii industriale si edilitare	206	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:206 mp; S. construita desfasurata:206 mp; POD BETON CJ BACAU

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	48.718
2	3	24.928

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	49.858
4	5	16.559
5	6	16.287
6	7	30.333
7	8	22.282
8	9	50.381
9	1	14.638

** 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,
04/09/2026, 13:57

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

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

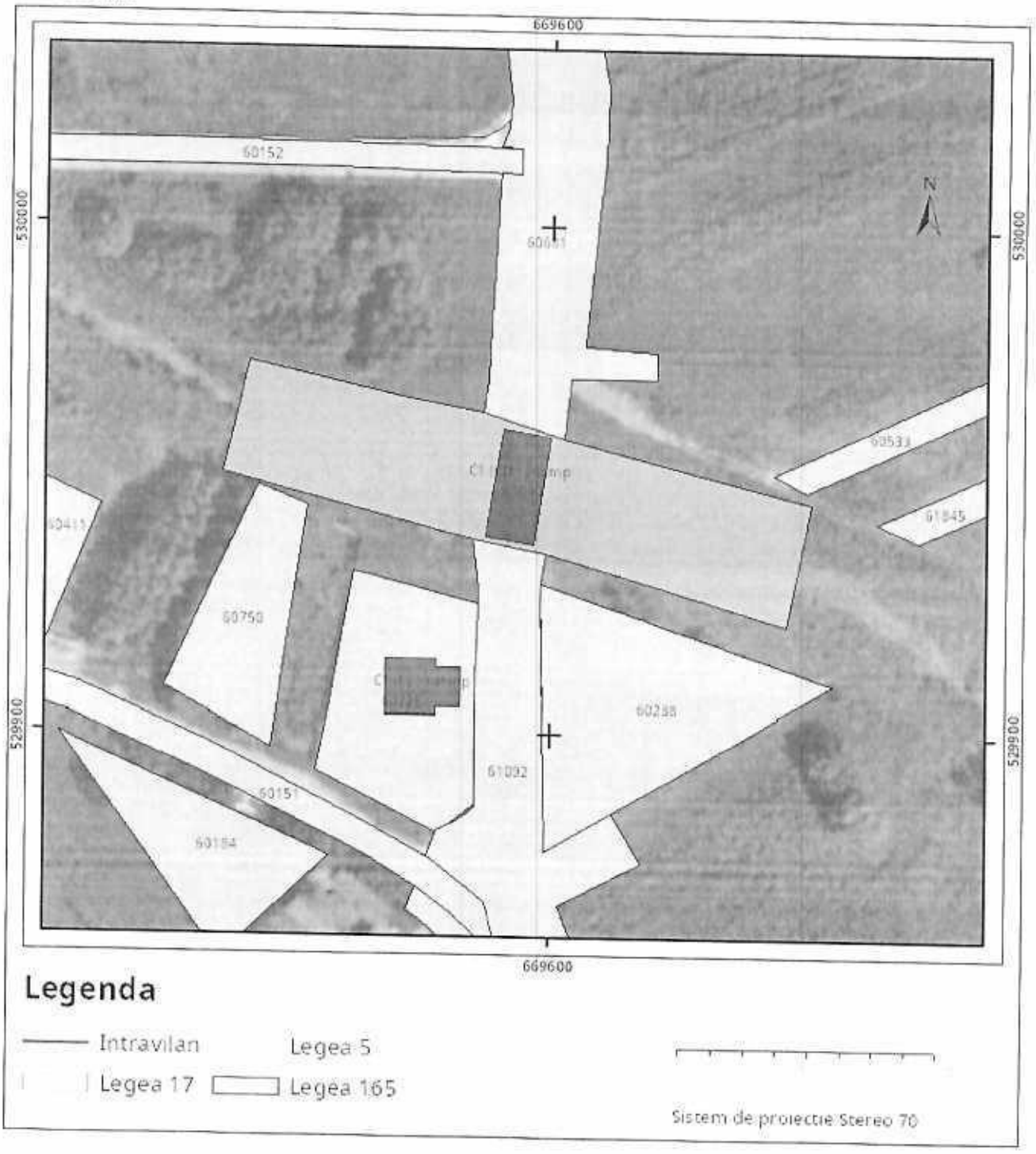
Cod verificare
I00215564209

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

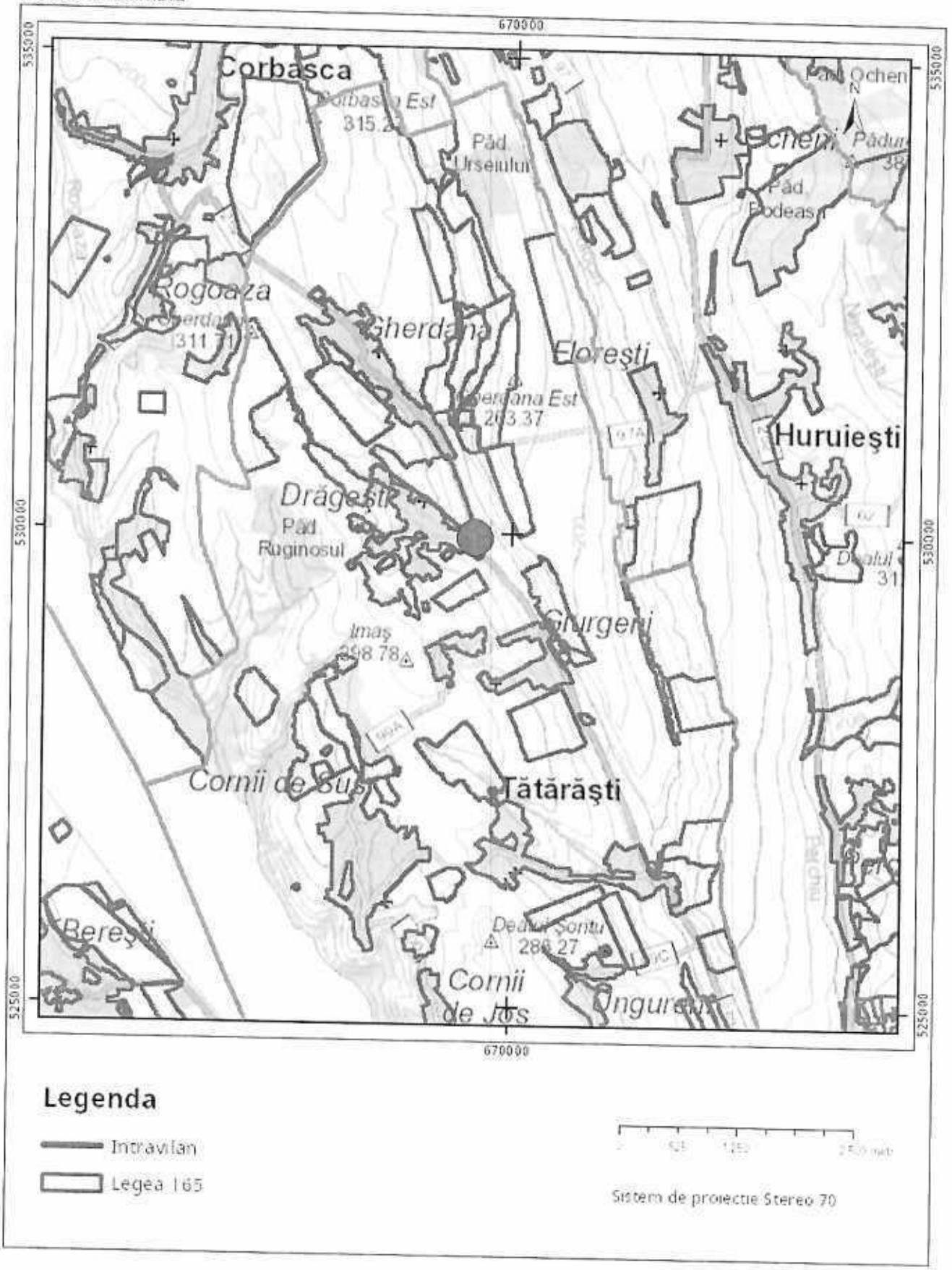
pentru imobilul cu IE **61090**, UAT Tătărăști / BACAU, -

Nr.cerere	78041
Ziua	07
Luna	09
Anul	2026

Teren: 2.681 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Ape Curgatoare 2681mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2017
Data și ora generării: 07-09-2026 09:37

POD TATARASI
(LA POLOGIM)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bacau

ANCPI

Nr. cerere	77986
Ziua	07
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215561291

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61994 Tătărăşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Tătărăşti, Loc. Tatarasti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61994	1.186	Paraul Iezere (HR670) delimitat de malurile superioare- partial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	61994-C1	Jud. Bacau, UAT Tătărăşti, Loc. Tatarasti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:132.2 mp; Pod peste pârâul Iezere, construit din beton armat. Anul cosntruirii: 1989

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
121548 / 17/11/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr. 49, din 22/10/2025 emis de CONSILIUL LOCAL TĂTĂRĂŞTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA TĂTĂRĂŞTI**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

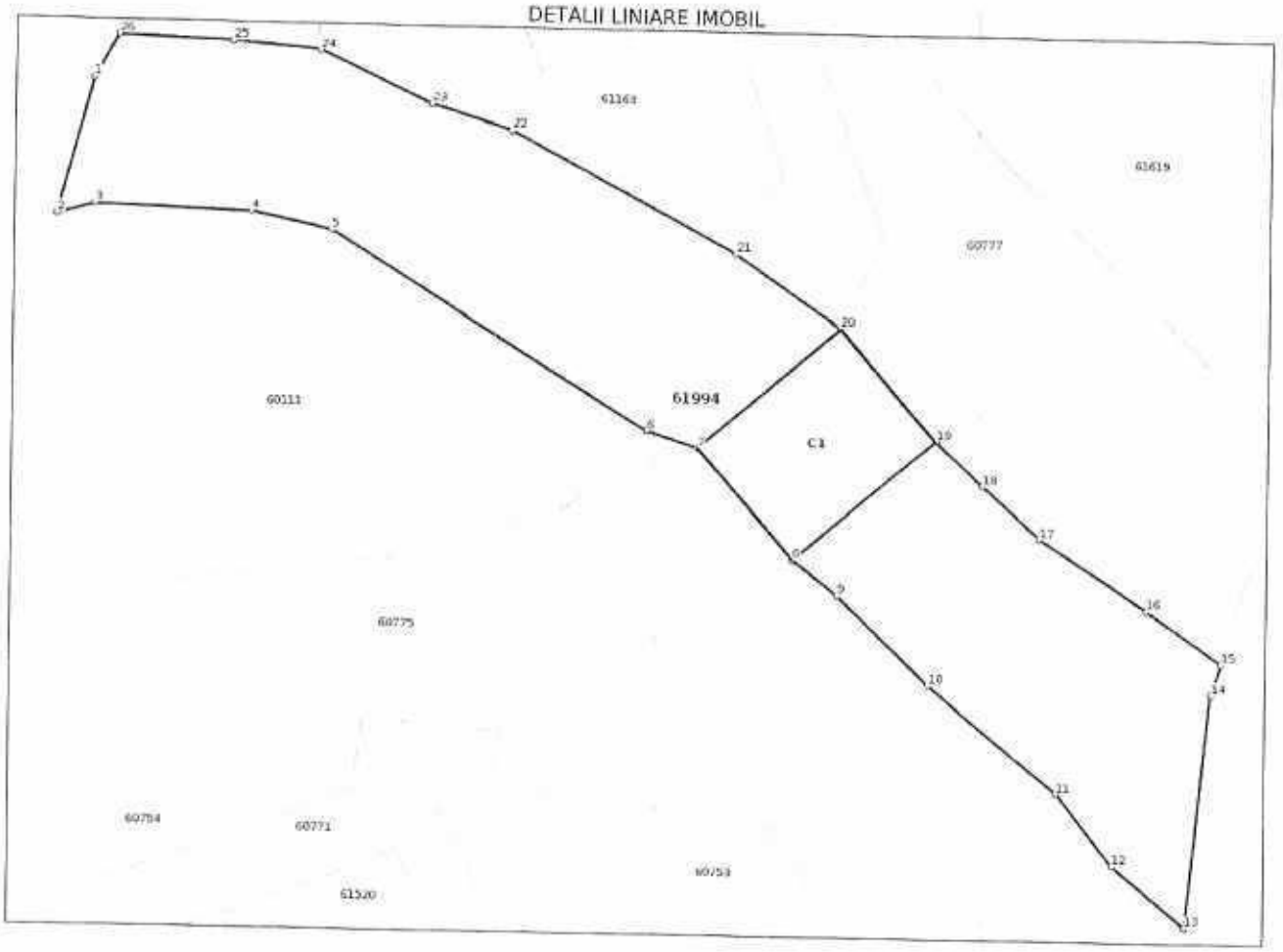
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61994	1.186	Paraul Iezere (HR670) delimitat de malurile superioare- partial

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	ape curgatoare	DA	1.186	-	-	-	HR 670

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1,1	61994-C1	constructii industriale si edilitare	132,2	Cu acte	S. construita la sol:132.2 mp; Pod peste pârâul Iezere, construit din beton armat. Anul cosntruirii: 1989

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.836
3	4	10.845
5	6	25.656

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	2.768
4	5	5.601
6	7	3.715

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	10.189
9	10	8.789
11	12	6.312
13	14	16.287
15	16	6.375
17	18	5.337
19	20	10.189
21	22	17.719
23	24	8.475
25	26	7.888

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
8	9	3.916
10	11	11.556
12	13	6.627
14	15	2.253
16	17	8.909
18	19	4.531
20	21	8.767
22	23	5.836
24	25	6.03
26	1	3.479

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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,
07/09/2026, 09:02

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

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

Cod verificare
100215565607

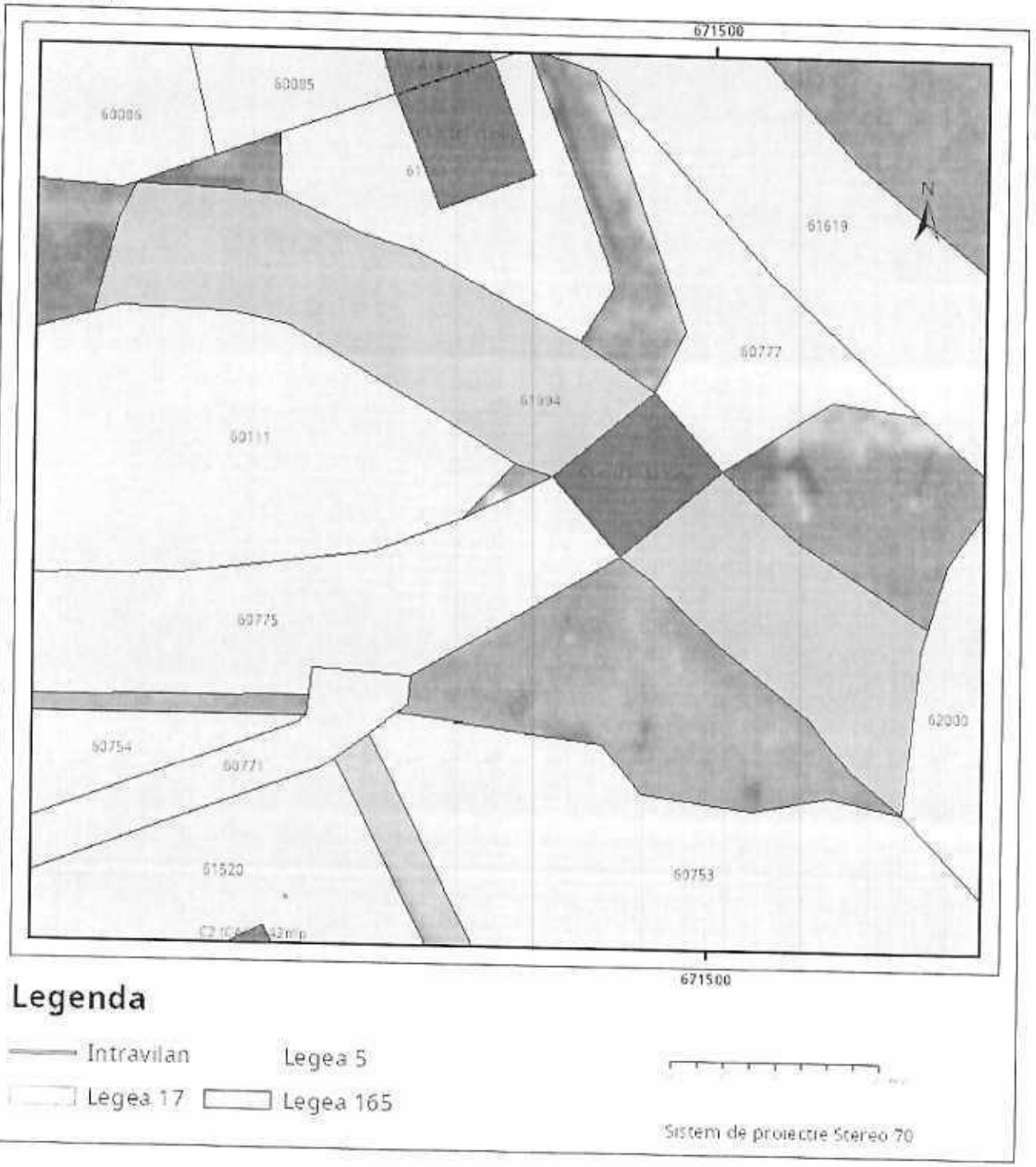
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **61994**, UAT Tătărăști / BACAU, Loc. Tatarasti

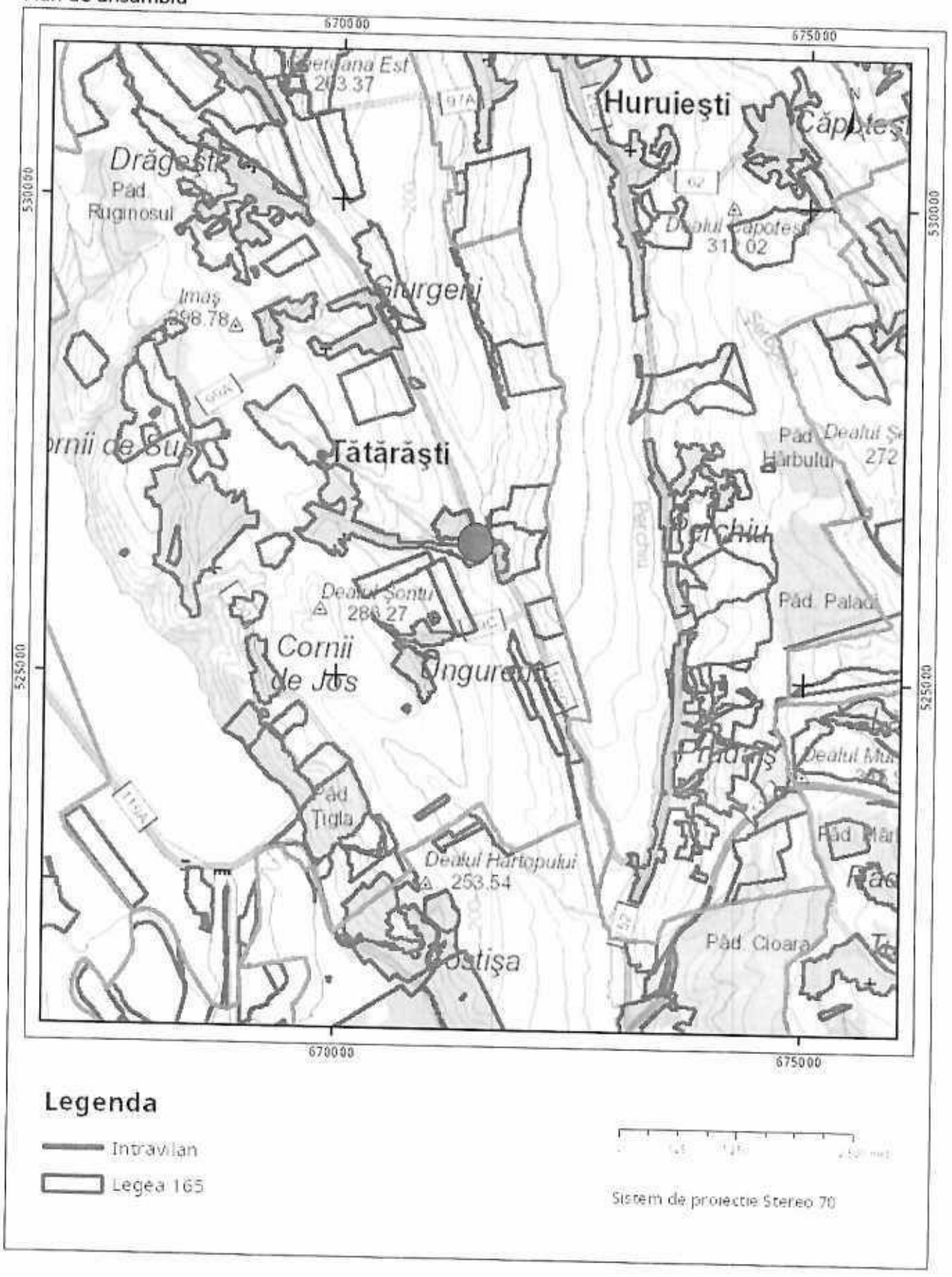
Nr.cerere	78076
Ziua	07
Luna	09
Anul	2026

Teren: 1.186 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Ape Curgatoare 1186mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-11-2025
Data și ora generării: 07-09-2026 09:58