

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 109/22.09.2025

PRIVIND: acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute asupra unor terenuri aparținând domeniului public și privat al Comunei Chiscani, către Smart DB Solutions S.R.L, cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator

Având în vedere :

Referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani, în calitate de inițiator, precum și raportul de specialitate al comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr.1,2,3;

Solicitările Smart DB Solutions S.R.L reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator, înregistrate la sediul instituției noastre sub nr. 10585 /2025 și nr.10586/2025, prin care solicită aprobarea servituții de trecere asupra unor terenuri aflate în proprietatea comunei Chiscani în scopul realizării investiției de producere energie electrică ” STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ”

Ținând cont de prevederile :

-Art.12 alin.(2),(3),(4) și art.14 alin.(3) din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare

-În conformitate cu prevederile art.755-760 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil republicată

-În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), art.362 alin.(2) și alin.(3), coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI
H O T Ă R Ă Ș T E:**

ART.1.- Se acordă cu titlu gratuit dreptul de uz și servitute către Smart DB Solutions S.R.L, cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator, asupra unor terenuri aflate în proprietatea publică și privată a comunei Chiscani, județul Brăila, după cum urmează:

- Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții - T-94/8, parcela 1/1 - Suprafața totală = 3.582, m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF -83084
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum”, tarlăua 94/3, parcela 588/2/6 - Suprafața totală = 877 m.p. - Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF -83097
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum”, - suprafața totală = 9.768 m.p. -Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF - 90601
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum” – suprafața totală =7.596 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF -90600
- Teren intravilan, categoria de folosință ”drum” (str.Zarzarului, DE 226),parcela 226, loc.Lacu Sărat - suprafața totală = 15.857 m.p.-Chiscani nr.CF-90090
- Teren intravilan, categoria de folosință ”neproductiv” tarlăua 67, parcela 355,355/1 – suprafața totală = 16.900 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sarat, nr.CF – 82271

- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" parcela 1/8 – suprafața totală = 4.302 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sarat, nr.CF- 84380
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" parcela 1/9 – suprafața totală = 2.810 m.p.- Chiscani – loc.Lacu Sarat, nr.CF – 84381
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" - parcela 234/1 - suprafața totală = 10.273 m.p.-Chiscani -loc.Lacu Sărat, nr.CF -79825

ART.2.- (1) Exercițarea dreptului de uz și servitute acordate în conformitate cu art.1 se realizează cu titlu gratuit , în scopul realizării investiției " STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ" , pentru traversarea cu traseul de cablu – linie electrică subterană pe terenurile identificate pe teritoriul UAT Comuna Chiscani , pentru a se realiza racordul instalației la stația electrică.

(2) Dreptul de uz și servitute are ca obiect utilitatea publică, are caracter legal și se acordă pe toată durata existenței și funcționării capacității electrice.

(3) Planurile de amplasament și delimitare a imobilelor sunt părți integrante din prezenta hotărâre.

ART.3.- (1) Dreptul de uz , servitute de trecere și intervenție asupra terenurilor menționate la art.1 , se atribuie în exclusivitate pentru realizarea investiției " STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ" , în caz contrar, drepturile acordate se reziliază de drept , fără îndeplinirea altor formalități.

(2) Beneficiarul este obligat sa realizeze, în limitele legii și pe propria cheltuială, lucrările de amplasare a cablurilor electrice subterane, fără a modifica situația juridică a imobilelor, fără a schimba destinația și cu afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice.

(3) Beneficiarul este obligat ca, după finalizarea lucrărilor, în termen de 30 de zile , să readucă terenurile la starea inițială și să predea proprietarului bunul în aceleași condiții, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce acestora;

ART.4.- (1) Se împuternicește primarul comunei Chiscani să semneze contractul dreptului de uz și servitute.

(2) Contractul de constituire a dreptului de uz si servitute va fi incheiat in forma autentica.

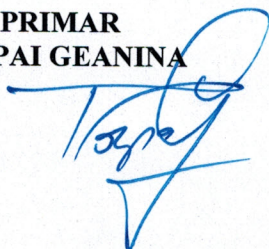
(3) Cheltuielile privind incheierea in forma autentica cad in sarcina beneficiarului- Smart DB Solutions S.R.L

Art. 5. Predarea primirea terenurilor se va face pe bază de proces verbal.

ART.6 Secretarul general al Comunei Chiscani va comunica prezenta hotarare persoanelor si autoritatilor interesate ,aducerea la cunostinta publica se face prin afisare publica în monitorul oficial local

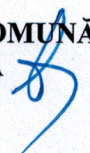
INIȚIATOR,

PRIMAR
POSPAI GEANINA



AVIZAT ,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ
ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE ,nr.13160/19.09.2025

PRIVIND: acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute asupra unor terenuri aparținând domeniului public și privat al Comunei Chiscani , către Smart DB Solutions S.R.L , cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator

Având în vedere :

Solicitățile Smart DB Solutions S.R.L reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator, înregistrate la sediul instituției noastre sub nr. 10585 /2025 și nr.10586/2025, prin care solicită aprobarea servituții de trecere asupra unor terenuri aflate în proprietatea comunei Chiscani în scopul realizării investiției de producere energie electrică ” STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ”

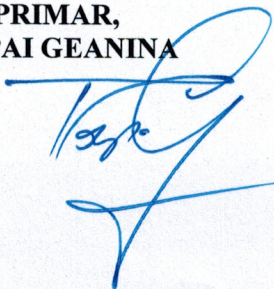
Propunem acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute către Smart DB Solutions S.R.L , cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator , asupra unor terenuri aflate în proprietatea publică și privată a comunei Chiscani , județul Brăila , localitatea Lacu Sărat , după cum urmează:

- Teren intravilan , categoria de folosinta curti construcții - T-94/8, parcela 1/1 - Suprafața totală = 3.582, m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat , nr.CF -83084
- Teren extravilan , categoria de folosință ”drum”, tarlăua 94/3, parcela 588/2/6 - Suprafata totală = 877 m.p. – Chiscani, loc.Lacu Sărat ,nr.CF -83097
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum”, - suprafata totală = 9.768 m.p. -Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF - 90601
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum” – suprafata totală =7.596 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF -90600
- Teren intravilan, categoria de folosință ”drum” (str.Zarzarului, DE 226), parcela 226, loc.Lacu Sărat - suprafata totală = 15.857 m.p.-Chiscani nr.CF-90090
- Teren intravilan, categoria de folosință ”neproductiv” tarlăua 67, parcela 355,355/1 – suprafata totală = 16.900 m.p.- Chiscani , loc.Lacu Sarat , nr.CF – 82271
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum” pacela 1/8 – suprafata totală = 4.302 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sarat, nr.CF- 84380
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum” parcela 1/9 – suprafata totală = 2.810 m.p.- Chiscani – loc.Lacu Sarat, nr.CF – 84381
- Teren extravilan, categoria de folosință ”drum” – parcela 234/1 - suprafata totală = 10.273 m.p.-Chiscani -loc.Lacu Sărat, nr.CF -79825

Exercitarea dreptului de uz și servitute acordate se realizează cu titlu gratuit , are ca obiect utilitatea publică, are caracter legal, în scopul realizării investiției de producere energie electrică ”STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ” , pentru traversarea cu traseul de cablu subteran pe teritoriul UAT Comuna Chiscani ,localitatea Lacu Sarat și se acorda pe toată durata existenței și funcționării capacității electrice.

Fata de cele aratate supun dezbaterii proiectul de hotarare in forma prezentată.

**PRIMAR,
POSPAI GEANINA**



RAPORT DE SPECIALITATE , nr.13161/19.09.2025

Privind : acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute asupra unor terenuri aparținând domeniului public și privat al Comunei Chiscani , către Smart DB Solutions S.R.L , cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator

Luand in considerare

Prin prezentul raport se propune sa se acorde, cu titlu gratuit, dreptul de uz si servitute , in favoarea Smart DB Solutions S.R.L asupra unor terenuri categoria de folosinta drum/ curti constructii, aparținând domeniului public și privat al Comunei Chiscani, identificate prin documentatia anexata, respectiv extras carte funciara si planurile de amplasament, după cum urmează:

- Teren intravilan , categoria de folosinta curti construcții - T-94/8, parcela 1/1 - Suprafața totală = 3.582, m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat , nr.CF -83084
- Teren extravilan , categoria de folosință "drum", tarlăua 94/3, parcela 588/2/6 - Suprafata totală = 877 m.p. - Chiscani, loc.Lacu Sărat ,nr.CF -83097
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum", - suprafata totală = 9.768 m.p. -Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF - 90601
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" – suprafata totală =7.596 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sărat, nr.CF -90600
- Teren intravilan, categoria de folosință "drum" (str.Zarzarului, DE 226),parcela 226, loc.Lacu Sărat - suprafata totală = 15.857 m.p.-Chiscani nr.CF-90090
- Teren intravilan, categoria de folosință "neproductiv" tarlăua 67, parcela 355,355/1 – suprafata totală = 16.900 m.p.- Chiscani , loc.Lacu Sarat , nr.CF – 82271
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" pacela 1/8 – suprafata totală = 4.302 m.p.- Chiscani, loc.Lacu Sarat, nr.CF- 84380
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" parcela 1/9 – suprafata totală = 2.810 m.p.- Chiscani – loc.Lacu Sarat, nr.CF – 84381
- Teren extravilan, categoria de folosință "drum" parcela 234/1- suprafata totală = 10.273 m.p.-Chiscani -loc.Lacu Sărat, nr.CF -79825

De asemenea se acorda dreptul de uz pentru executarea lucrarilor necesare, asigurarea functionarii normale si interventie la capacitatea energetica precizata si respectiv dreptul de servitute de trecere pentru instalarea capacitatii energetice si cuprinde dreptul de acces si de executare a lucrarilor la locul de amplasare a capacitatii energetice cu ocazia interventiei pentru retehnologizari, reparatii, revizii si avarii.

Conform dispozitiilor legale incidente, exercitarea drepturilor de uz si servitute se realizeaza pe durata existentei capacitatii energetice.

Traseul cablului va traversa numere cadastrale ce apartin comunei Chiscani, localitatea Lacu Sărat (mai sus mentionate) .

Linia electrică subterană va fi compusă din 3(trei) cabluri monofazate -corespunzătoare celor 3 faze , pozate direct în pământ .Odata cu acestea se va instala și un cablu de fibră optică pentru comunicații și monitorizare .

Dreptul de uz , servitute de trecere și intervenție asupra terenurilor , se atribuie în exclusivitate pentru realizarea investiției " STAȚIE STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ ", în caz contrar, drepturile acordate se reziliază de drept , fără îndeplinirea altor formalități.

Beneficiarul este obligat sa realizeze, în limitele legii și pe propria cheltuială, lucrările de amplasare a cablurilor electrice subterane, fără a modifica situația juridică a imobilelor, fără a schimba destinația și cu afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice.

Beneficiarul este obligat ca, după finalizarea lucrărilor, în termen de 30 de zile , să readucă terenurile la starea inițială și să predea proprietarului bunul în aceleași condiții, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce acestora;

Ținând cont de prevederile :

-Art.12 alin.(2),(3),(4) și art.14 alin.(3) din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale , cu modificările și completările ulterioare

-În conformitate cu prevederile art.755-760 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil republicat

-În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), art.362 alin.(2) și alin.(3), coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 , privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru considerentele expuse supunem atenției Consiliului local Chiscani proiectul de hotărâre privind acordarea, cu titlu gratuit, a dreptului de uz și servitute , în favoarea Smart DB Solutions S.R.L , cu sediul social în București, str.Soseaua Mihai Bravu, nr.227, Bloc B3, Ap.6, Sector 3, reprezentată de Burnete Răzvan-Petre, în calitate de administrator , asupra unor terenuri aparținând domeniului public și privat al Comunei Chiscani.

Comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila

1. Ivan Ionel – viceprimarul comunei - președinte comisie
 2. Enache Marcela – secretar general comună- membru
 3. Neagu Gina – inspector compartiment registru agricol și cadastru– responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al comunei – membru
 4. Trandafir Lăcrămioara – inspector compartiment financiar-contabil- membru
 5. Mitu Mioara – inspector compartiment urbanism – membru
 6. Bătrânu Iuliana-Eugenia- inspector compartiment registrul agricol și cadastru
 7. Dumitraș Sefora- inspector compartiment financiar-contabil- membru
- Se desemnează ca membri supleanți în comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Chiscani, județul Brăila, următorii funcționari publici:
- Pirpiriu Valentin-Florin- inspector compartiment urbanism- membru
 - Vrabie Simona Andy – inspector compartiment impozite și taxe- membru

Cod verificare



100194891041

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90601**, UAT Chiscani / BRAILA, -

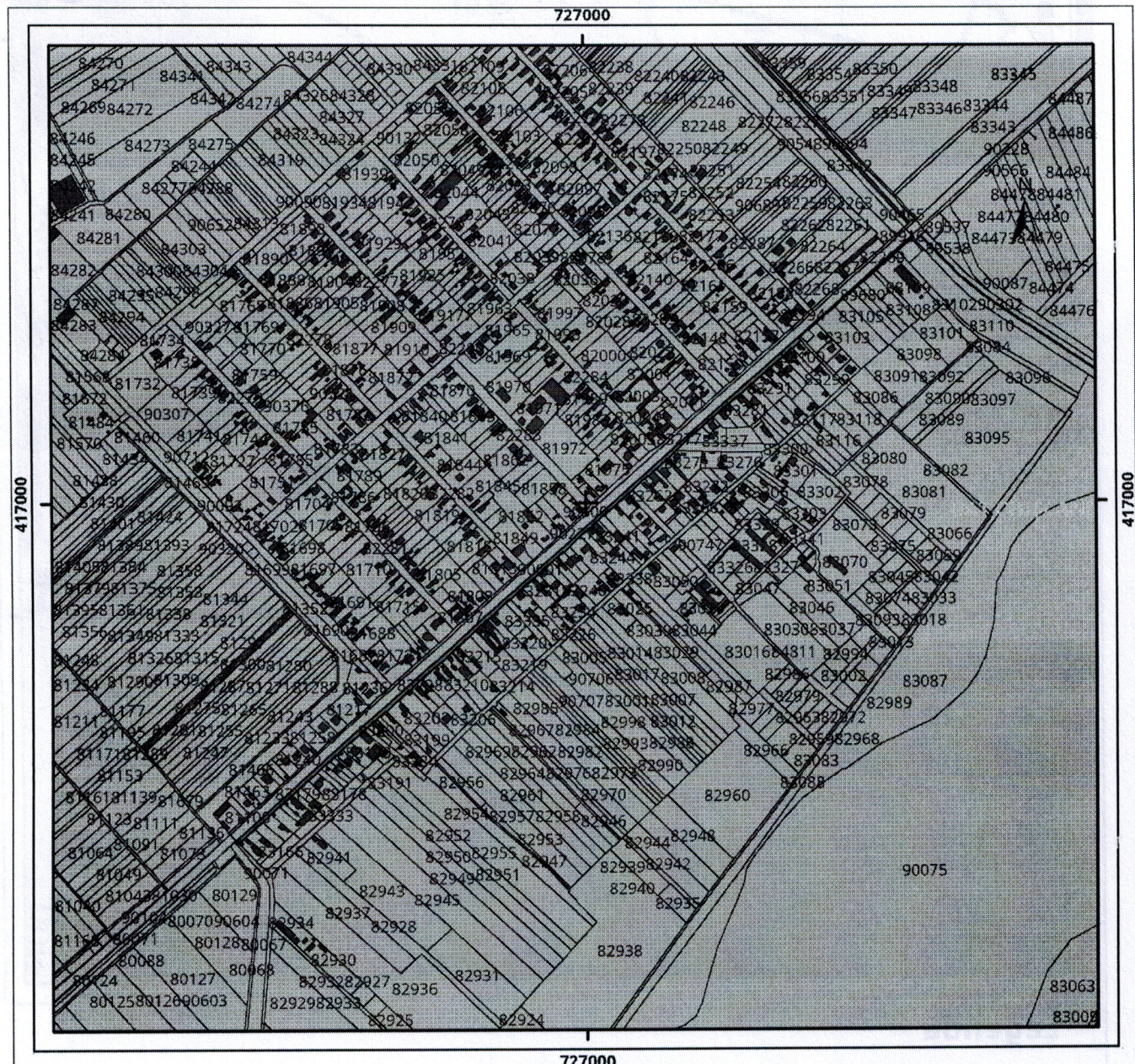
Nr.cerere	93032
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 9.768 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 9768mp

Plan detaliu



Legenda

	Intravilan		Legea 5
	Legea 17		Legea 165

0 135 270 540 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194890800

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90600**, UAT Chiscani / BRAILA, -

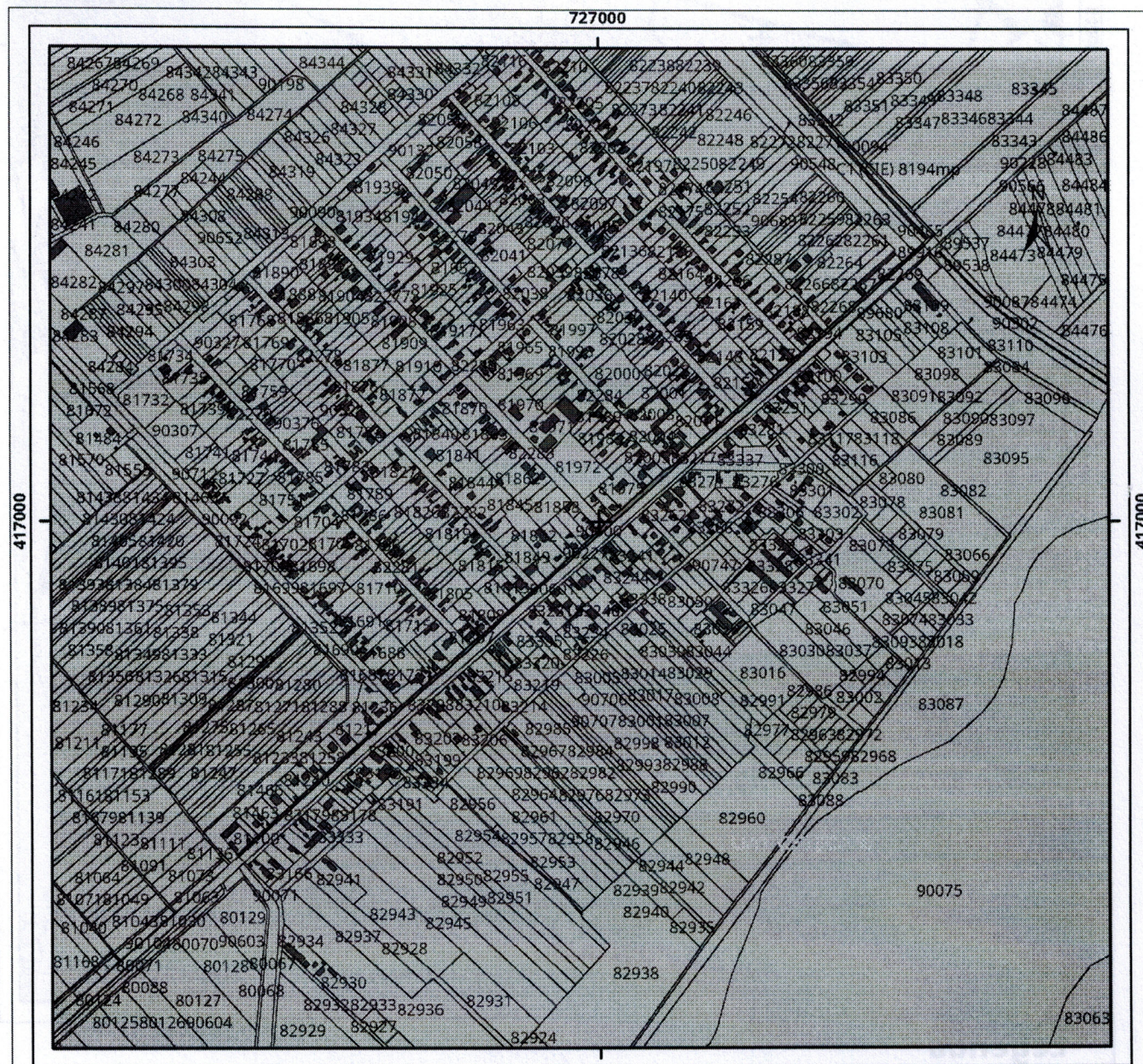
Nr.cerere	93034
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 7.596 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 7596mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 135 270 540 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194858095

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 90090, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Lacu Sarat, Str. Zarzarului

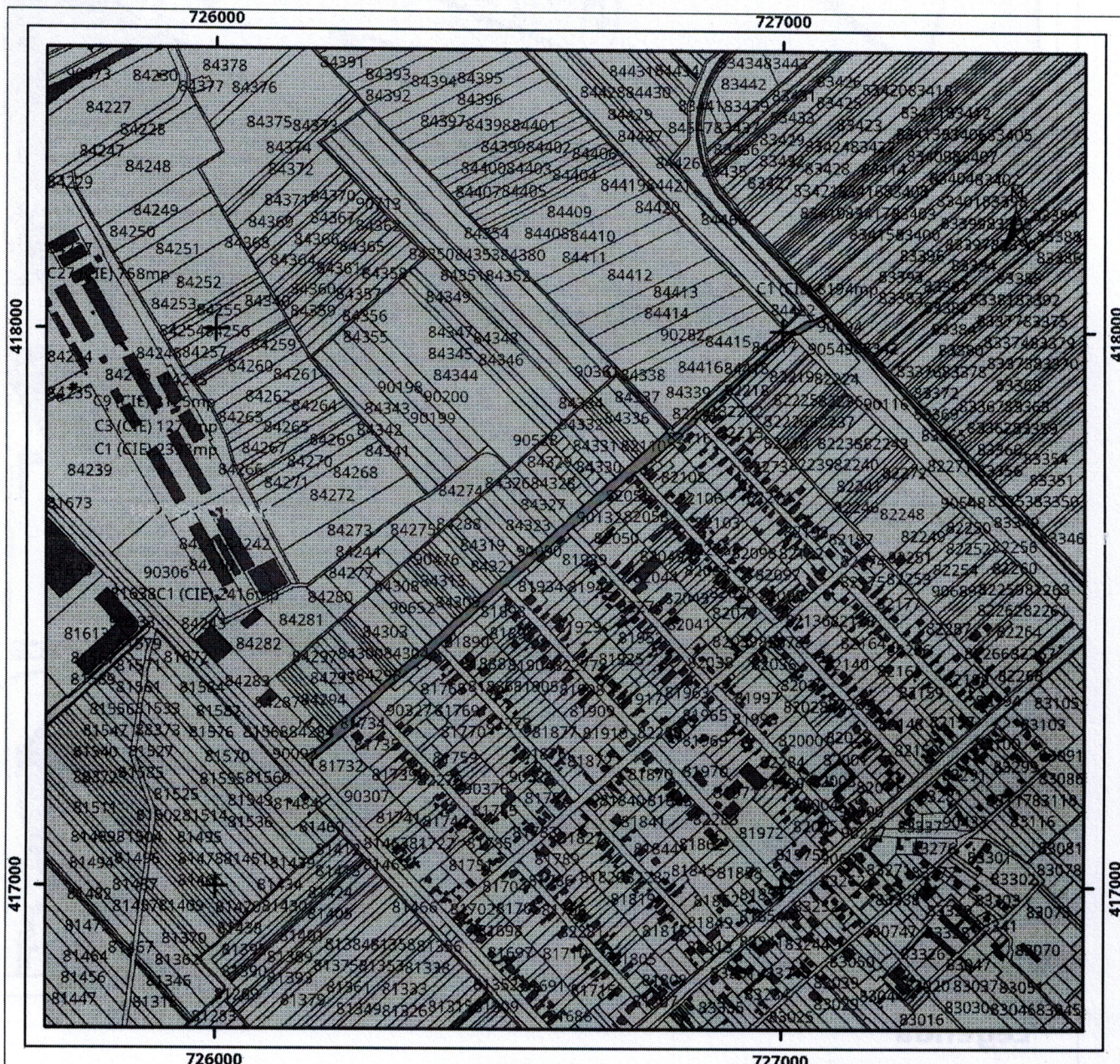
Nr.cerere	92778
Ziua	18
Luna	09
Anul	2025

Teren: 15.857 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 15857mp

Plan detaliu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 5
-  Legea 17
-  Legea 165

0 135 270 540 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194892452

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **82271**, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
Lacu Sarat

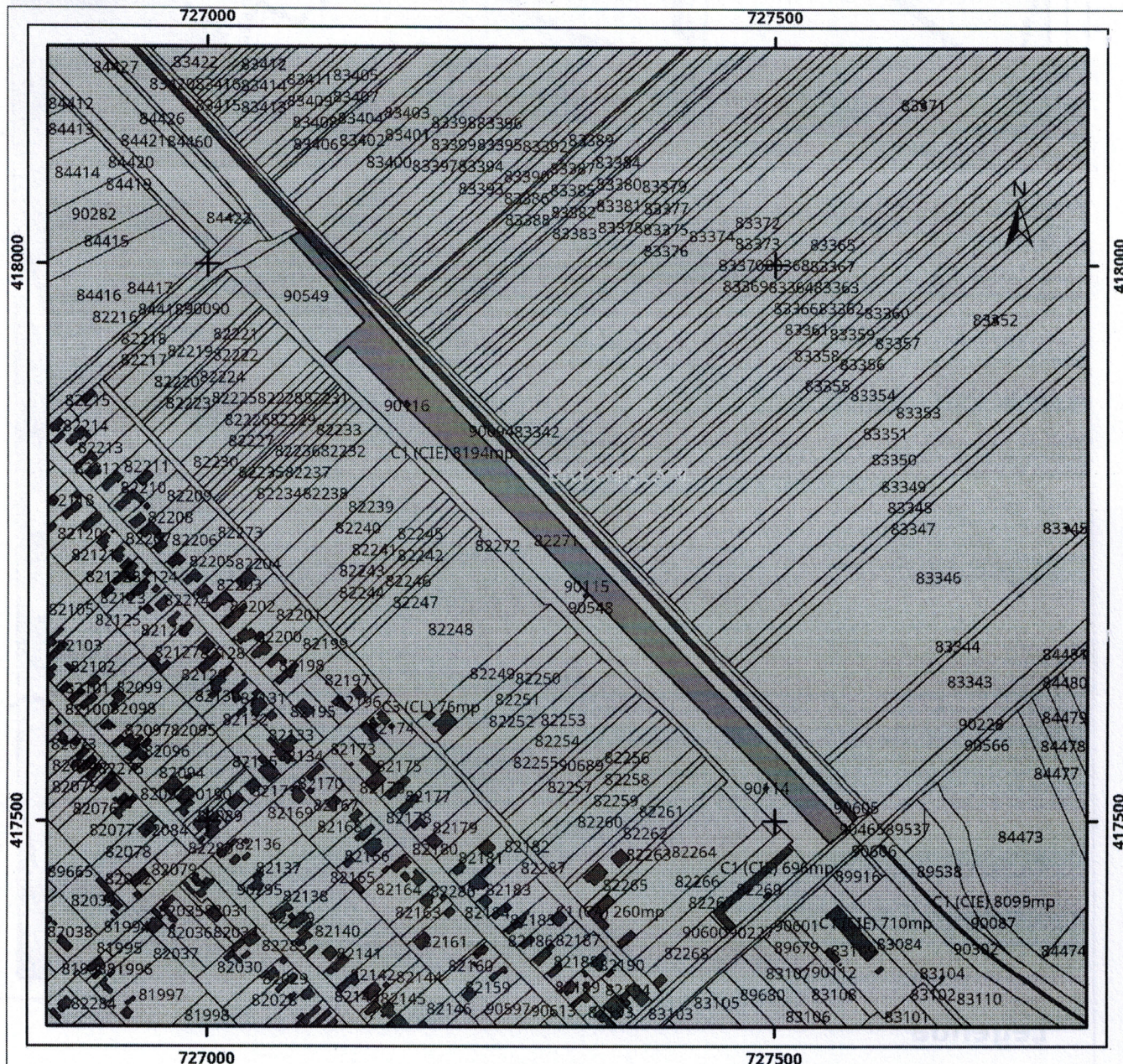
Nr.cerere	93058
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 16.900 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 16900mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194893508

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **84380**, UAT Chiscani / BRAILA, -

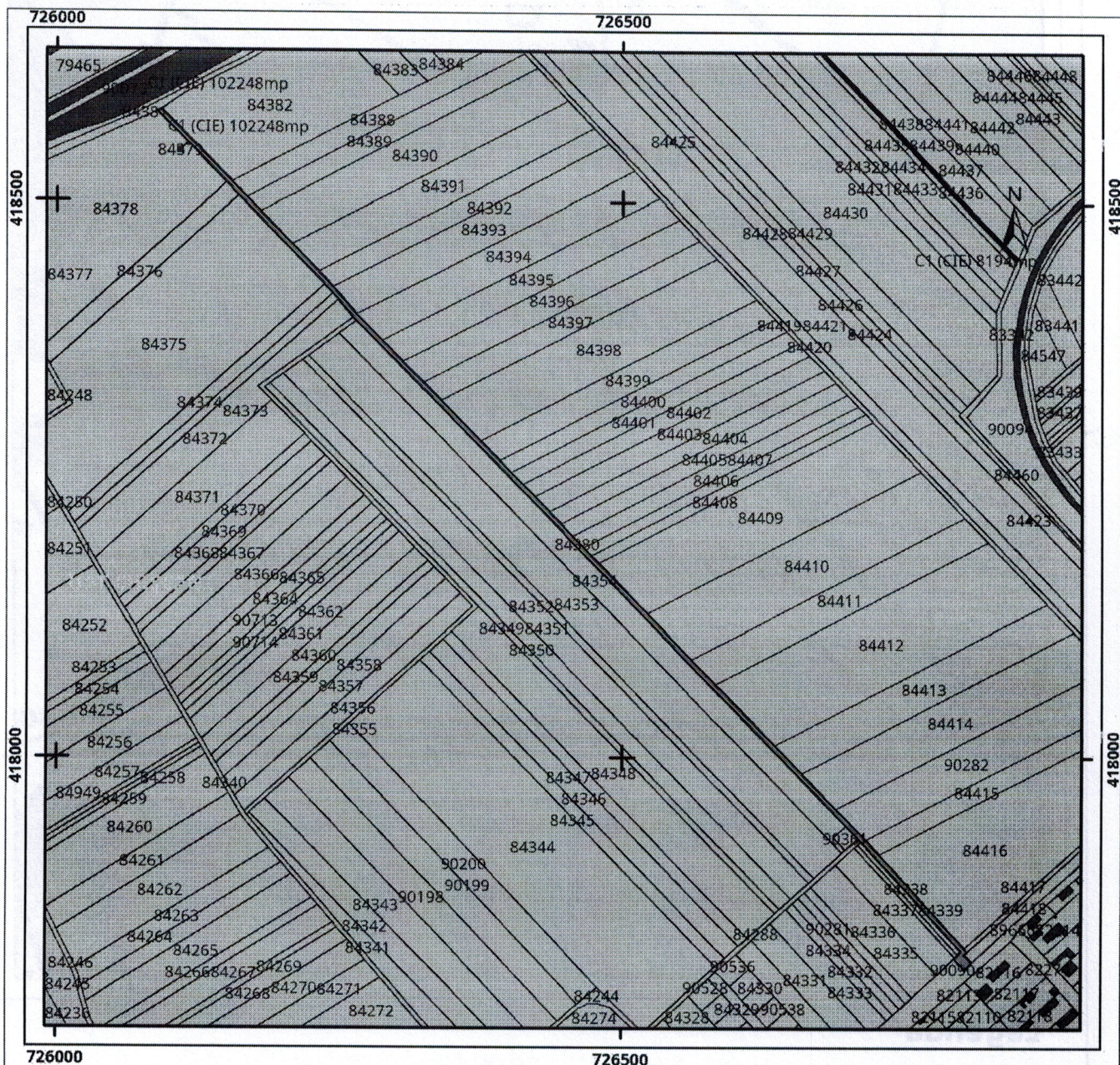
Nr.cerere	93063
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 4.302 mp

Teren: Extravilan

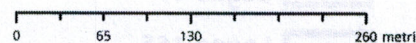
Categoria de folosinta(mp): Drum 4302mp

Plan detalii



Legenda

 Intravilan Legea 5
 Legea 17  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194893534

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **84381**, UAT Chiscani / BRAILA, -

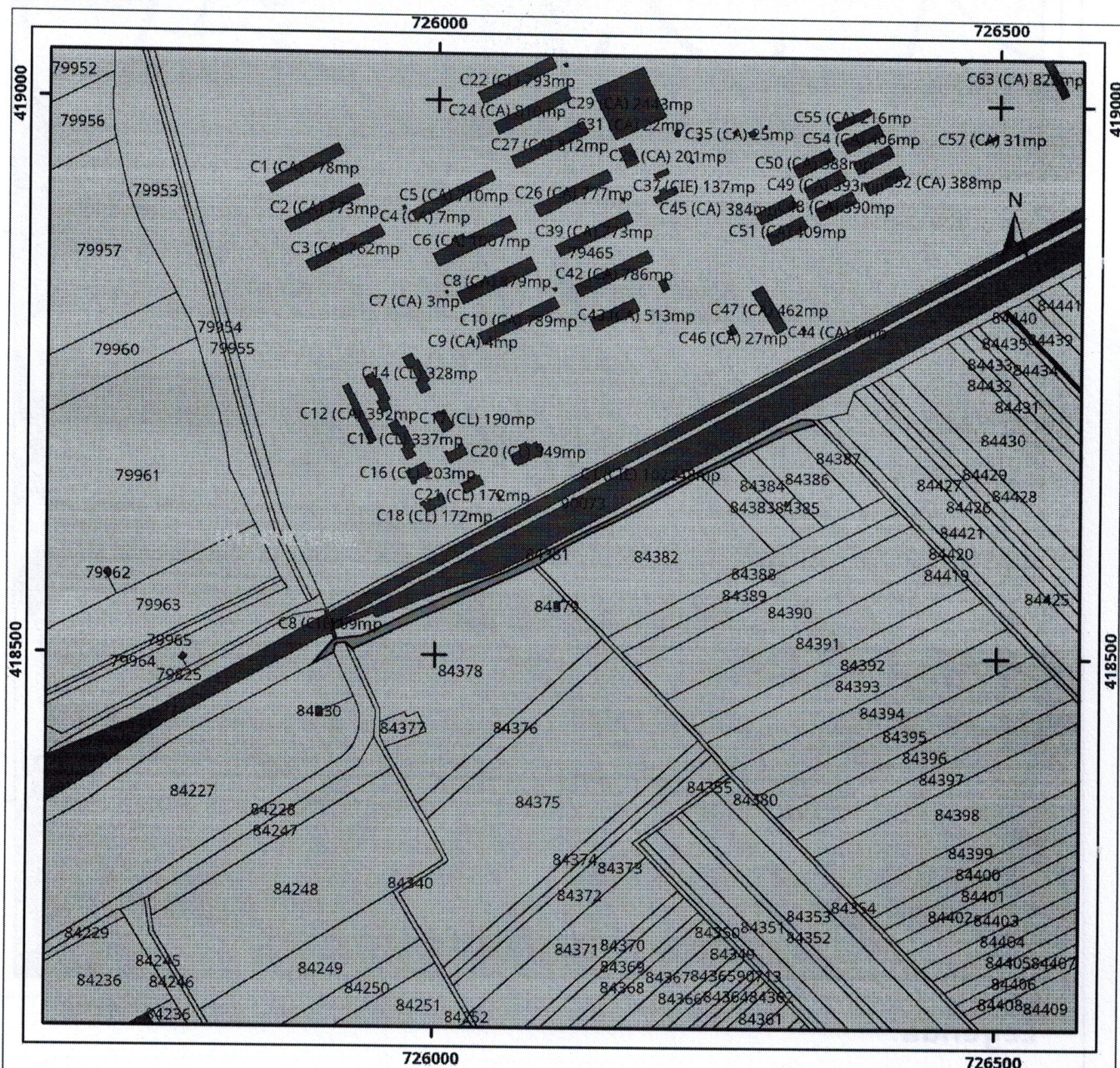
Nr.cerere	93065
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 2.810 mp

Teren: Extravilan

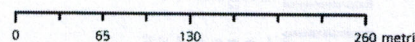
Categoria de folosinta(mp): Drum 2810mp

Plan detalii



Legenda

 Intravilan  Legea 5
 Legea 17 Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **79825**, UAT Chiscani / BRAILA, Loc. Lacu Sarat

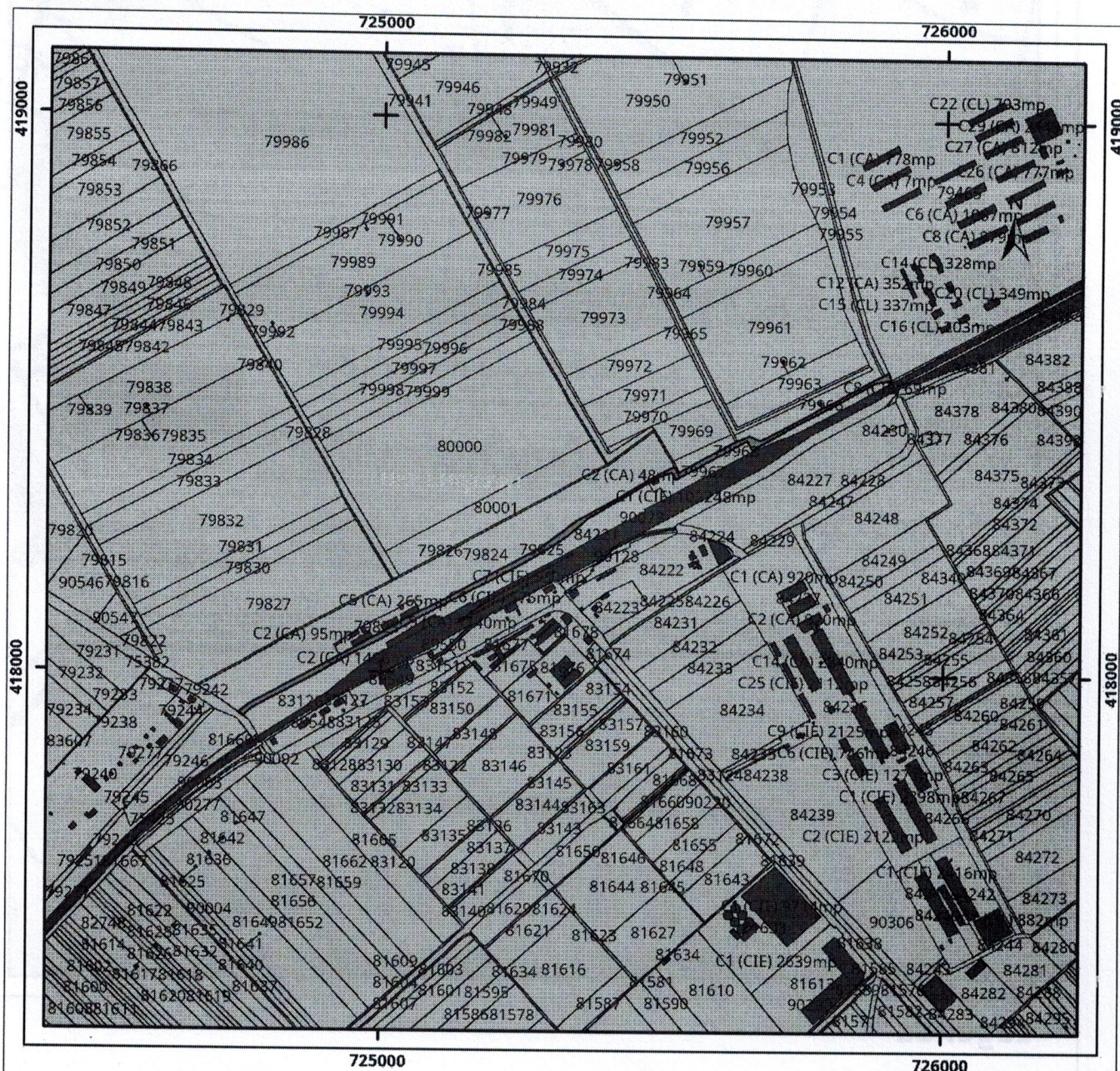
Nr.cerere	93067
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 10.273 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 10273mp

Plan detaliiu



Legenda

— Intravilan ☐ Legea 5
☐ Legea 17 ☐ Legea 165

A horizontal number line with tick marks at 0, 135, 270, and 540 metres.

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100194895184

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **83084**, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
 Lacu Sarat

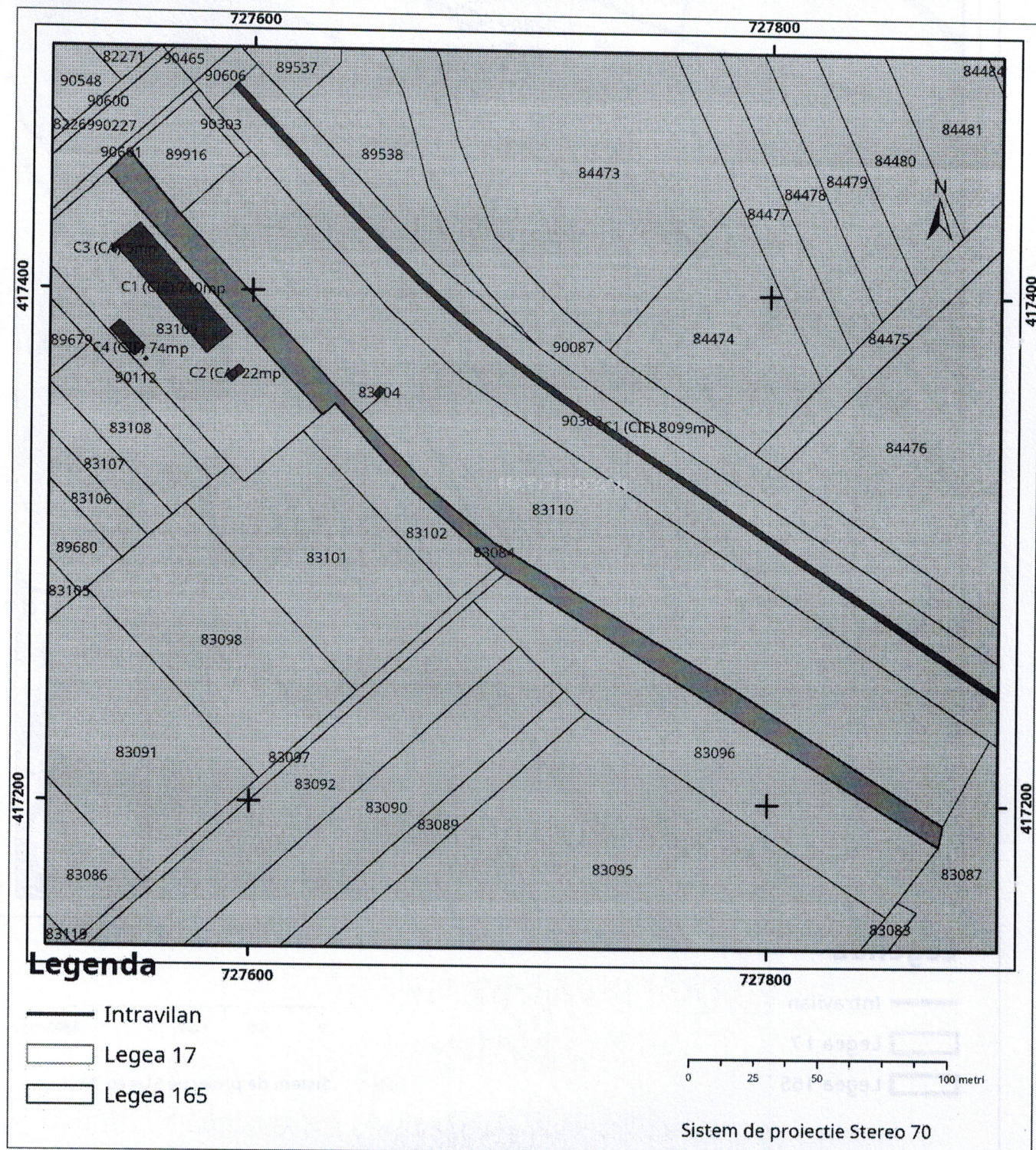
Nr. cerere	93079
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 3.582 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3582mp

Plan detaliu



Cod verificare



100194890456

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **83097**, UAT Chiscani / BRAILA, -

Nr. cerere	93025
Ziua	19
Luna	09
Anul	2025

Teren: 877 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 877mp

Plan detaliu

