CONTRACT DE LOCAŢIUNE
ŞI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul contract privind constituirea dreptului de superficie si a drepturilor legale de uz, servitute şi acces (în continuare "Contractul") a fost încheiat astăzi 20.12.2012 între următoarele părţi:

1. SOCIETATEA AGRICOLĂ MUREŞUL, cu domiciliul fiscal în oraşul Teiuş, strada Axente Sever, numărul 32, judeţul Alba, având Codul de Înregistrare Fiscală 21680538/05.05.2007, în calitatea sa de proprietară, (în continuare "Proprietarul"), reprezentată de împuternicitul acesteia, **COMAN GHEORGHE,** având Codul Numeric Personal 1540107015145, domiciliat în oraşul Teiuş, strada Horea, numărul 17, judeţul Alba, în baza Procurii speciale autentificată cu numărul 2367/20.12.2012, de notarul public Mărginean Dorel din Aiud;

2. S.C. ECG SOLAR S.R.L. o societate organizată şi functionând în conformitate cu legislaţia din România, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Ecaterina Teodoroiu, numerele 6-8, judeţul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj, cu numărul de ordine J12/1949/20.07.2012, cu C.U.Î. RO 30455985 din data de 20.07.2012, legal reprezentată de administratorul acesteia, CRIŞAN GHEORGHE-COSTICĂ, având C.N.P. 1570516120651, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, bulevardul Nicolae Titulescu, numărul 32, blocul P15, scara 1, apartamentul 76, judeţul Cluj, în calitatea sa de împuternicit, conform Hotărârii A.G.A. numărul 1/13.12.2012 şi a procurii speciale emisă de autoritatea din Cipru şi tradusă în limba română, conform Încheierii de legalizare a semnăturii traducătorului numărul 4571/10.12.2012 la notarul public Cosma Laura-Ioana din Cluj-Napoca (în continuare "Beneficiarul");

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Proprietarul şi Beneficiarul sunt denumiţi în continuare: individual - "Partea" şi colectiv - "Părţile".

ÎNTRUCÂT:

Societatea Agricolă Mureşul, în cărţile funciare -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- este proprietarul exclusiv, legal înregistrat asupra imobilelor înscrise în:

Cartea funciară numărul 71702 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71702, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 98300 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71705 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71705, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 41200 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71706 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71706, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 465600 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71707 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71707, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 264300 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire.

Beneficiarul intenţionează să construiască şi să opereze pe acest teren un parc fotovoltaic având o capacitate totală instalată de 40-45 Mw. Pe teren, Beneficiarul va edifica si va opera panouri fotovoltaice, una sau mai multe staţii de transformare a capacităţii energetice produsă

de parcul fotovoltaic, şi/sau drumuri, şi/sau platforme, şi/sau linii de electricitate aeriene sau subterane, punct de control, precum şi orice alte construcţii şi/sau instalaţii, şi/sau echipamente necesare pentru construirea şi operarea parcului fotovoltaic.

PRIN URMARE,

Părţile au convenit de comun acord, după cum urmează:

1. Obiectul contractului.

1.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă:

1.1.1. Folosinţa terenurilor extravilane înscrise în:

Cartea funciară numărul 71702 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71702, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 98300 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71705 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71705, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 41200 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71706 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71706, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 465600 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire;

Cartea funciară numărul 71707 Teiuş -teren păşune extravilan- cu **numărul cadastral 71707, de sub A1,** în suprafaţă din acte şi măsurată de 264300 metri pătraţi, cota întreagă de proprietate de 1/1 părţi, de sub B1.1, în cartea funciară -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- dobândită cu titlul de reconstituire,

JUDEŢUL ALBA
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire
Nr. 17 din 22.05.2023

proprietatea exclusivă a Societăţii Agricole Mureşul, în cărţile funciare -COMPOSESORATUL DE PASUNE, CIF: 21680538- de către Beneficiar, pe o perioadă de 25 de ani, în termenii şi condiţiile prevăzute în prezentul act. Impozitul pe teren este achitat la zi, conform declaraţiei pe proprie răspundere a mandatarului.

1.1.2. Constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit de către Proprietar, în favoarea Beneficiarului, asupra terenului pe o perioadă de 25 de ani, în vederea edificării şi operării unui parc fotovoltaic pe suprafaţa acestuia.

1.2. Operarea ulterioară a parcului fotovoltaic, din punct de vedere tehnic, prezintă necesitatea păstrării temperaturii microclimatului în imediata vecinătate a panourilor, aproximativ egală în partea de jos şi partea de sus a structurii modulelor cu panouri. Din acest punct de vedere este necesară cosirea de aproximativ 2-3 ori pe an a vegetaţiei, în cazul păşunilor, urmând ca furajul obţinut să fie livrat crescătorilor de animale, iar în cazul terenurilor arabile este recomandată cultivarea de vegetaţie joasă, fie legumicolă, fie furajeră. Acest aspect permite păstrarea destinaţiei economice a terenului, nefiind necesară scoaterea din circuitul agricol.

De asemenea, pe terenul dat în folosinţă, nu se realizează construcţii, cu excepţia celor necesare funcţionării parcului fotovoltaic, construcţii care să ocupe suprafaţa şi să distrugă vegetaţia. În continuare, sub panouri şi între modulele dispuse, va creşte vegetaţie joasă, care poate fi legumicolă sau furajeră; acest lucru va duce la continuarea cultivării terenului conform destinaţiei economice actuale, permiţând păstrarea calităţii şi fertilităţii terenului. La finalul perioadei de viaţă a investiţiei, terenul se va preda proprietarilor fără a fi suferit nicio modificare fizică, faţă de starea iniţială.

Părţile declară că au la cunoştinţă de regimul juridic, economic şi tehnic al terenului, obiect al acestui contract, cunoscând că terenul este situat în extravilanul localităţii Teiuş, urmând ca Beneficiarul să efectueze demersurile pentru obţinerea autorizaţiei de construire.

1.3. Părţile convin ca obţinerea autorizaţiei de construire, în vederea edificării parcului fotovoltaic, să constituie condiţie rezolutorie a închierii acestui contract, cu efect retroactiv de la data semnării sale. Dacă în termen de 120 de zile de la data semnării prezentului contract, nu se

obține autorizația de construire din cauza caracteristicilor terenului, părțile convin rezilierea contractului, cu obligația de restituire a chiriei achitate până la acel moment. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract nu se vor restitui. Prezenta clauză se aplică doar în situația în care neobținerea autorizației de construire se datorează caracteristicilor terenului. În situația în care autorizația de construire nu se obține din alte motive, Beneficiarul datorează chiria până la momentul rezilierii contractului.

1.4. Proprietarul (Locatorul) dă, iar Beneficiarul (Locatarul) preia în folosință terenul, așa cum este descris acesta în preambulul de mai sus, în schimbul plății chiriei, stabilită în condițiile prezentului contract.

1.5. Proprietarul constituie și recunoaște, în mod irevocabil, în favoarea Beneficiarului, care acceptă constituirea și recunoașterea, în termenii și condițiile acestui contract, pe toată durata acestuia, a următoarelor drepturi:

- dreptul de superficie, în conformitate cu art. 693, alin. 1 și 2 din Codul Civil, pe teren, sub teren și deasupra acestuia, incluzând dreptul de folosință asupra terenului, sub teren și deasupra acestuia, precum și dreptul de a construi pe teren, sub teren și deasupra sa, inclusiv în numele unei terțe persoane, daca este astfel necesar, potrivit legislației aplicabile, dreptul de a construi, de a amplasa, de a pune în funțiune și de a exploata parcul fotovoltaic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- dreptul de superficie se constituie asupra oricărei și a tuturor părților terenului (incluzând partea de sub și deasupra terenului), unde vor fi situate și construite toate componentele parcului fotovoltaic si a tuturor instalațiilor (cabluri, conducte, stâlpi, transformatori electrici, echipamente, etc.) aferente, a căilor de acces la aceasta, fundației, platformei de premontaj a echipamentului fotovoltaic energetic (parțial sau integral, după caz), a instalațiilor necesare pentru construcția, montarea, darea în exploatare, operarea și întreținerea parcului fotovoltaic, potrivit deciziei Beneficiarului, în conformitate cu studiile și soluțiile tehnice relevante;

- prin derogare de la dispozițiile art. 695. alin. 1 din Codul Civil, suprafața de teren grevată de dreptul de superficie include întregul teren obiect al contractului și nu doar suprafața de teren necesară și aferentă construirii și exploatării parcului fotovoltaic;

- proprietarul se obligă să permită accesul neîngrădit la teren al personalului si al utilajelor Beneficiarului, precum si al terților care derulează contracte pentru Beneficiar (de exemplu constructori, subantreprenori, furnizori de servicii, etc.) în scopul exercitării de către Beneficiar a tuturor drepturilor acordate și recunoscute de Proprietar prin prezentul contract;

- dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar pune în pericol persoane sau bunuri;

- dreptul de acces și dreptul de folosință asupra tuturor utilităților de pe teren, imediat de aceste utilități vor fi disponibile, fără a fi necesare alte formalități.

1.6. În temeiul dreptului de superficie acordat, Beneficiarul, cu respectarea prevederilor legale, poate să îndeplinească, printre altele, următoarele:

- să edifice pe teren și să pună în funcțiune, să opereze, întrețină, modifice, modernizeze, dispună juridic sau material, în orice mod, de parcul fotovoltaic;

- să depoziteze pe teren materiale, echipamente, utilaje, instalații;

- să desființeze culturi sau plantații, construcții sau alte amenajări existente ori numai să le restrângă, în măsura strict necesară executării lucrărilor pentru parcul fotovoltaic și a căilor de acces la acesta, în codițiile legii;

- să îndepărteze materiale, să capteze apa, în codițiile prevăzute de legile în vigoare;

- pe durata și în vederea executării lucrărilor la parcul fotovoltaic, precum și la căile de acces la acesta, să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea, să amplaseze în mod temporar locuințe de șantier, având, în acest sens, acordul Proprietarului, exprimat în mod irevocabil prin prezentul contract;

1.7. De asemenea, Proprietarul este de acord, prin prezentul contract, cu obținerea de

PRIMĂRIA ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef,

către Beneficiar, în nume propriu, în numele Proprietarului sau în numele unei terțe părți, asfel cum va fi necesar sau în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în baza prezentului contract, a autorizației de construire şi a oricăror alte autorizații/avize/permise/acorduri/aprobări şi orice alte documente necesare pentru orice lucrări de construire, exploatare, întreținere aferente parcului fotovoltaic pe teren, inclusiv, dar fără a se limita, la scoaterea terenului sau a oricărei părți din acesta din circuitul agricol, înregistrarea terenului sau a oricărei părți din acesta în intravilanul localității relevante, obținerea certificatului de urbanism, obținerea autorizației de construire, obținerea autorizației de înființare, precum şi dreptul Beneficiarului de a solicita şi obține modificarea oricăreia dintre aceste autorizații/avize/permise/acorduri/aprobări şi alte asemenea documente.

1.8. De asemenea, Proprietarul recunoaşte dreptul absolut şi discreționar de a modifica, interveni, restructura, demola, reconstrui, moderniza şi schimba în orice mod şi ori de câte ori acesta consideră necesar parcul fotovoltaic, inclusiv dreptul Beneficiarului de a îmbunătăți parcul fotovoltaic, în vederea asigurării utilizării acestuia.

1.9. Proprietarul este de acord cu întabularea în cărțile funciare ale terenurilor, a dreptului de superficie constituit în favoarea Beneficiarului, precum şi notarea contractului de locațiune în ccărțile funciare .

1.10. Concomitent cu semnarea acestui contract, Proprietarul împuternicește pe Beneficiar să îndeplinească oricare şi toate acțiunile menționate în acest capitol, după cum va fi cazul, pentru relizarea obiectivului de investiții ale parcului fotovoltaic.

1.11. Părțile declară expres că sunt de acord şi acceptă drepturile constituite sau recunoscute prin prezentul contract şi **cer: înscrierea în cartea funciară a dreptului de superficie şi notarea locațiunii şi a interdicției de înstrăinare şi grevare,** Beneficiarul obligându-se să le exercite numai în conformitate cu prezentul contract şi cu respectarea principiului minimei afectări a dreptului de proprietate.

2. Durata contractului.

2.1. Durata contractului se întinde pe perioada de 25 de ani. Părțile convin ca decizia cu privire la data începerii procesului de autorizare şi, ulterior, a lucrărilor de construire, aparține numai Beneficiarului.

2.2. Predarea terenului de la Proprietar către Beneficiar, a avut loc azi, data încheierii contractului, părțile luând la cunoştință de starea în care se află terenul, la data predării.

2.3. Dreptul de superficie va fi continuu, perpetuu, neîntrerupt şi permanent, în favoarea Beneficiarului, pe întreaga perioadă a contractului.

2.4. Beneficiarul este autorizat în mod expres şi exclusiv, să evalueze şi să determine, în orice moment, pe durata contractului, locația cea mai adecvată pentru amplasarea oricărei părți a parcului fotovoltaic, pentru căile de acces şi/sau dezvoltarea infrastructurii aferente intalației Beneficiarului, precum şi dimensiunile, soluția tehnică, orice alte caracteristici şi planul de amplasament aferent porțiunii din teren, pe care se va construi fiecare componentă a parcului fotovoltaic.

2.5. Beneficiarul va deveni şi va rămâne proprietarul exclusiv al parcului fotovoltaic, în orice moment şi va beneficia de dreptul de superficie constituit şi definit în legătură cu aceasta, potrivit termenelor prezentului contract.

3. Chiria.

3.1.1. Cuantumul chiriei plătibilă de către Locatar, în schimbul dreptului de folosință a imobilului este de 43.470 (patruzecişitreimiipatrusuteşaptezeci) euro/an.

3.1.2. Pentru primul an calendaristic al contractului, părțile convin ca plata chiriei să fie achitată integral proprietarilor la data de 20 decembrie 2013.

3.1.3. Începând cu anul al doilea, chiria se va plăti timestrial, la data de 20 a primei luni a trimestrului următor, pentru trimestrul trecut, la valoarea a 10.867,50 (zecemiioptsuteşaizecişişaptevirgulăcincizeci) Euro.

3.2. Plata chiriei.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.03.2013
Arhitect şef

3.2.1. Plata chiriei se va face în echivalentul în lei (RON), calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de B.N.R. şi valabil la data efectuării plăţii.

3.2.2. Plata chiriei se va efectua de către Beneficiar, în contul bancar indicat de mandatarul proprietarului, cu codul IBAN RO87BRDE010SV23777060100, deschis pe numele Proprietarului Societatea Agricolă Mureşul, la B.R.D. - G.S.G. Agenţia Teiuş.

3.3. Dobândirea dreptului de superficie se face cu titlu gratuit.

3.4. Beneficiarul nu va suporta costuri suplimentare şi nici nu va plăti niciun fel de despăgubiri adiţionale faţă de cele reglementate de prezentul contract. În cazul în care, la încetarea contractului, din orice motive, există diferenţe pozitive între sumele plătite de Beneficiar şi cele datorate de acesta în temeiul contractului, Proprietarul va rambursa aceste sume Beneficiarului în termen de maxim 120 zile lucrătoare, de la data încetării contractului.

3.5. Chiria şi toate sumele datorate conform prevederilor prezentului contract, vor fi calculate în RON la cursul de schimb oficial, comunicat de B.N.R. şi aplicabil la data scadenţei obligaţiei de plată a chiriei, respectiv la cursul din 20 a lunii corespunzătoare, iar în cazul în care plata nu se face la data scadenţei, la cursul de schimb oficial comunicat de B.N.R. valabil în data în care se face plata.

3.6. Neachitarea sumelor datorate de o parte celeilalte părţi, în temeiul prezentului contract, în termen de 5 zile de la scadenţă, atrage în sarcina părţii în culpă, obligaţia de plată a unor daune moratorii în cuantum de 0,15%/zi de întârziere, din suma datorată.

3.7. În cazul în care Proprietarul încalcă oricare dintre drepturile constituite sau recunoscute în baza prezentului contract, Beneficiarul va avea dreptul de a percepe daune interese, în valoare de 0,3%/zi de tulburare din cuantumul chiriei trimestriale stabilită conform contractului. Daunele interese se vor datora de Proprietar până la remedierea tulburării.

3.8. În situaţia în care întârzierea Beneficiarului la plata chiriei, este mai mare de 120 zile, contractul este considerat reziliat prin notificarea scrisă adresată debitorului şi înscrierea acesteia în cartea funciară, în condiţiile art. 1552 Cod Civil, prezenta clauză constiuind pact comisoriu, în conformitate cu art. 1553 Cod Civil. Potrivit convenţiei părţilor, nu este necesară punerea în întârziere a Debitorului, simplul fapt al întârzierii mai mari de 120 zile la plata chiriei, conduce la rezilierea de drept a contractului.

4. Declaraţiile şi garanţiile Proprietarului.

4.1. Proprietarul declară şi garantează Beneficiarului, că declaraţiile prevăzute mai jos sunt adevărate şi corecte la data semnării contractului şi vor fi adevărate şi corecte pe toată durata acestuia.

4.2. Prin prezentul contract, Proprietarul, prin mandatarul său, declară următoarele:

a) terenul nu este grevat de alte sarcini sau servituţi de interes public sau privat, cu excepţia celor constituite în baza prezentului contract, nu face obiectul niciunui litigiu la instanţele judecătoreşti sau al vreunei cereri de restituire, în baza legilor de restituire (Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 247/2005, Legea nr. 10/2001) şi nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale;

b) nu a primit şi nu are cunoştinţă de niciun document sau informaţie privind orice pretenţie a unui terţ, privind drepturi de orice fel asupra terenului sau oricărei părţi a acestuia;

c) renunţă în mod anticipat şi irevocabil la orice drept de a invoca accesiunea la încetarea contractului, iar Beneficiarul nu va plăti nicio compensaţie suplimentară, cu excepţia chiriei plătite deja;

d) în decursul întregii durate a contractului, precum şi după încetarea sa, nu vor avea niciun drept de retenţie, privilegiu, drept de trecere, servitute şi nicio altă sarcină de orice natură şi niciun alt drept de orice natură asupra parcului fotovoltaic (oricare construcţie, structură, facilitate sau echipament pe care Beneficiarul le-a construit, ridicat, adăugat sau încoporat pe/sau în teren);

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

e) sunt de acord cu notarea interdicției de grevare cu sarcini în cărțile funciare ale terenurilor, în conformitate cu art. 902 Cod Civil, iar părțile solicită notarului public instrumentator, îndeplinirea formalităților de carte funciară aferente;

f) locația și vecinătățile terenului sunt cele indicate în documentația cadastrală, delimitată de hotare vizibile și nu există dispute cu nicio terță persoană în legătură cu identificarea, locația sau vecinătățile terenului sau ale unei părți a acestuia;

g) nu există pe teren arbori sau plante pentru tăierea cărora este necesară o autorizație specială potrivit oricărei legi și/sau reglementări aplicabile;

h) pe teren nu se află niciun fel de conducte, țevi, cabluri de orice fel, nici în subsol, nici la nivelul și/sau desupra solului și nici alte instalații de utilitate publică, cu excepția a unui stâlp de înaltă tensiune de 110 kv amplasat pe teren, despre a cărui existență Beneficiarul declară că are cunoștință;

i) terenul nu este supus, potrivit O.U.G. nr. 43/2002 cu modificările și completările ulterioare, regimului juridic privind: zonele de patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, sit arheologic declarat zonă de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut;

j) terenul nu este supus, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2007, regimului juridic de zonă naturală protejată.

k) pe teren sau în subsolul terenului nu există substanțe chimice, deșeuri sau orice alt fel de substanțe toxice sau periculoase deversate, aruncate sau depozitate, fie accidental, fie prin îngropare, deversare sau depozitare în containere, în rezervoare sau în anumite spații ori prin orice alte mijloace.

4.3. Prin prezentul contract, Proprietarul garantează următoarele:

a) folosința liniștită și utilă a terenului, precum și lipsa oricăror vicii ascunse ale acestuia. Proprietarii garantează Beneficiarul pentru evicțiune de orice natură, totală sau parțială, inclusiv ca urmare a unui litigiu, pentru cauze anterioare datei semnării și pentru viciile ascunse ale terenului;

b) încheierea și executarea prezentului contract și îndeplinirea obligațiilor stipulate aici, nu încalcă prevederile niciunui alt contract, acord sau instrument la care proprietarul sunt parte sau privind terenul;

c) este Proprietarul legal și exclusiv al terenurilor, că este legal înregistrat ca proprietar al terenurilor și că au titlu de proprietate corespunzător, valabil asupra terenurilor, iar terenurile sunt întabulate corespunzător și valabil în cărțile funciare, așa cum reiese din Extrasele de carte funciară pentru autentificare cu numerele: 9782, 9783, 9784 și 9785/18.12.2012, eliberate de B.C.P.I. Aiud;

d) nu a încheiat și nu a făcut nicio promisiune de a încheia niciun alt contract de închiriere, de arendare, de vânzare, de înstrăinare, de exploatare, de grevare, de acordare a accesului cu privire la teren sau nu au înstrăinat sau constituit în alt mod, vreun drept în favoarea unui terț cu privire la teren, cu excepție celor constituite în baza prezentului contract de superficie și se vor abține de la constituirea unor asemenea obligații, sarcini sau restricții, pe durata contractului, fără notificarea și acordul prealabil al Beneficiarului și fără a obține angajamentul dobânditorului oricărui drept asupra terenului, de a repecta întocmai drpeturile Beneficiarului din acest contract.

4.4. Proprietarul garantează existența drepturilor asupra terenului pe toată durata contractului, indiferent de schimbarea proprietarului acestuia, de schimbarea proprietarului parcului fotovoltaic și/sau de cesionarea de către Beneficiar către terțe părți a drepturilor izvorâte din prezentul contract.

5. Declarațiile și garanțiile beneficiarului.

5.1. Beneficiarul are autoritatea legală de a încheia și îndeplini obligațiile prevăzute și/sau referitoare la prezentul contract, iar persoana care semnează prezentul contract este în mod corespunzător împuternicită să semneze contractul, în numele și pe seama Beneficiarului.

5.2. Beneficiarul declară că încheierea și executarea prezentului contract și îndeplinirea

JUDEȚUL ... PLANURI SPAȚIU NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / de lucrări
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

obligațiilor stipulate aici, nu încalcă prevederile actului constitutiv al Beneficiarului și nu încalcă prevederile niciunui contract, acord sau instrument la care Beneficiarul este parte și nu vor contraveni sau nu vor duce la încălcarea vreunei prevederi legale, nu vor necesita sau nu necesită niciun consimțământ în virtutea acestora, nici nu vor duce la apariția unui caz de neîndeplinire sau încălcarea vreunui contract, acord sau instrument la care Beneficiarul este parte.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

5.3. Beneficiarul se obligă deasemenea:

5.3.1. Să ia în primire bunul dat în locațiune;

5.3.2. Să recepționeze terenul pe baza procesului verbal de predare-primire;

5.3.3. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

5.3.4. Să folosească bunul cu prudență și diligență;

5.3.5. Să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune;

5.3.6. Să respecte prevederile legislației aplicabile cu privire la construirea și operarea parcului fotovoltaic;

5.3.7. Să folosească terenul ca un bun proprietar conform prezentului contract;

5.3.8. Să finanțeze integral execuția parcului fotovoltaic, ce urmează a fi aplasată pe teren;

5.3.9. Să efectueze lucrări de construire și de operare a parcului fotovoltaic în conformitate cu legea în vigoare;

5.3.10. Să suporte toate taxele și impozitele ce se datorează pentru semnarea, autentificarea și înscrierea în cărțile funciare a prezentului contract, precum și cele de lucrări topo-cadastrale și de întabulare a terenurilor care fac obiectul prezentului contract, în cărțile funciare;

5.3.11. Să nu efectueze pe teren alte construcții decât cele prevăzute în prezentul contract sau pentru care s-a obținut acordul Proprietarului;

5.3.12. Să restituie la încetarea contractului terenul obiect al acestuia în starea în care a fost predat, cheltuielile privind aducerea terenului în starea de la momentul încheierii prezentului contract, fiind în sarcina Beneficiarului. Beneficiarul datorează contravaloarea chiriei stabilite prin prezentul contract, până la momentul predării terenului astfel cum s-a arătat aici. Predarea se face prin proces verbal de predare-primire.

6. Obligațiile Proprietarului.

Începând cu data semnării, proprietarul se obligă:

6.1. Să predea locatarului imobilul pe baza procesului verbal de predare-primire;

6.2. Să garanteze pe toată durata contractului pe locatar de liniștita și utila folosință a terenului;

6.3. Să asigure Beneficiarului folosința terenului precum și exercițiul deplin al dreptului de superficie așa cum a fost convenit prin prezentul contract;

6.4. Să notifice imediat Beneficiarul cu privire la orice acte sau fapte ce ar putea face ca asigurările, declarațiile și/sau garanțiile Proprietarului din cadrul prezentului contract să nu se mai poată executa;

6.5. Să despăgubească Beneficiarul și să îl exonereze de orice răspundere pentru toate pierderile, costurile, cheltuielile datorate sau care pot rezulta din încălcarea de către Proprietar a oricăror angajamente, declarații și garanții, prevăzute în acest contract;

6.6. Să permită Beneficiarului să efectueze toate lucrările necesare pentru construirea și exploatarea parcului fotovoltaic și să nu obstrucționeze în niciun fel accesul liber la parcul fotovoltaic, pe teren;

6.7. Să nu împiedice sau să nu întârzie fără motiv obținerea niciunei aprobări necesare construcției și funcționării parcului fotovoltaic;

6.8. Să nu închirieze în tot sau în parte și să nu instituie nici o ipotecă, gaj, servitute, garanție sau orice altă sarcină asupra terenului fără aprobarea prealabilă a Beneficiarului;

6.9. Să îl asiste pe Beneficiar şi să elaboreze şi semneze orice documente, înscrisuri, procuri, obligatorii sau oportune potrivit legii aplicabile şi să coopereze pe deplin cu acestaîn vederea solicitării şi obţinerii tuturor şi oricăror permise, avize, autorizaţii sau aprobări pentru sau în legătură cu construirea, exploatarea şi întreţinerea parcului fotovoltaic, fără nicun fel de întârziere, la solicitarea Beneficiarului;

6.10. Să plătească la timp toate taxele, impozitele şi alte costuri datorate în legătură cu dreptul de proprietate asupra terenului, precum şi cele rezultate din încasarea chiriei.

7. Cesiunea contractului.

7.1. Beneficiarul poate transfera/cesiona oricare dintre drepturile, obligaţiile sau angajamentele asumate prin prezentul contract, oricărui terţ ("cesionar"), cu condiţia ca Beneficiarul să notifice Proprietarul imediat cu privire la respectiva cesiune. Părţile declară şi convin prin prezentul contract, ca drepturile asupra terenului acordate Beneficiarului în virtutea prezentului contract, pot fi cesionate în mod liber de către Beneficiar oricărui cesionar, care va beneficia de toate drepturile şi îşi va asuma toare obligaţiile prevăzute în prezentul contract, pe seama Beneficiarului, cesioarul fiind ţinut să achiteinclusiv sumele restante (dacă acestea există) cu titlu de chirie datorate de Beneficiar, până la data notificării Proprietarului asupra cesiunii.

7.2. Proprietarul acceptă în mod expres, necondiţionat şi irevocabil, transferul drepturilor conferite Beneficiarului şi se obligă a executa obligaţiile stipulate în prezentul contract cu privire la orice cesionar desemnat în scris de Beneficiar. Orice referire la Beneficiar, conform prezentului contract, include orice persoane desemnate de aceştia, succesori în drept sau cesionari ai acestora.

7.3. Beneficiarul se obligă să efectueze orice demersuri pentru efectuarea publicităţii în cartea funciară a cesiunii prezentului contract, suportând şi taxele sau/şi onorariile datorate pentru cesiune, proprietarul obligându-se să asigure suportul necesar în cazul în care acesta i se va solicita.

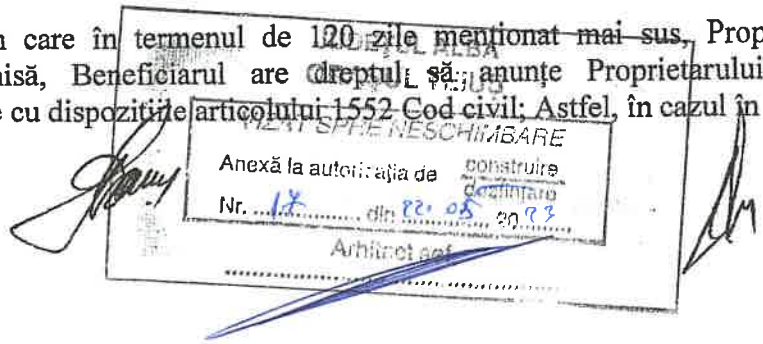
8. Încălcarea obligaţiilor. Încetarea contractului.

8.1. În cazul constatării de către Proprietar a unei abateri a Beneficiarului, Proprietarul va fi îndreptăţit să solicite rezilierea prezentului contract conform articolului 8.2 de mai jos, după expirarea perioadei de 120 zile acordate Beneficiarului pentru a remedia respectiva abatere.

8.2. În situaţia în care Beneficiarul nu plăteşte chiria la termenele şi în condiţiile stipulate în contract, pentru o perioadă mai mare de 120 zile, de la data primirii notificării communicate de Proprietar, Proprietarul poate rezilia contractul, în conformitate cu dispoziţiile articolului 1552 din Codul civil, prin transmiterea unei notificări de rezoluţiune, aşa cum este prevăzut la articolul 3.9 din prezentul contract. Părţile înţeleg şi convin ca în conformitate cu dispoziţiile articolului 1553, alinatele 2 şi 3 Cod civil, punerea în întârziere a Beneficiarului rezultă din simplul fapt al neexecutării oricăreia dintre obligaţiile asumate, la expirarea termenului de 120 zile, nicio altă formalitate ne mai fiind necesar a fi îndeplinită în scopul punerii în întârziere. În cazul în care Beneficiarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile privind plata chiriei, prezentul contract este reziliat de plin drept, fără intervanţia instanţei şi fără necesitatea îndeplinirii vreunei formaţităţi prealabile de către Beneficiar, precum şi fără renunţarea de către Beneficiar la dreptul la daune pentru neîndeplinirea de către Proprietar a obligaţiilor mai sus-menţionate, sub condiţia transmiterii unei notificări de reziliere de către Beneficiar, la expirarea termenului de 120 zile.

8.3. În cazul constatării de către Beneficiar a unei abateri a Proprietarului, Beneficiarul va fi îndreptăţit să solicite rezilierea prezentului contract, după expirarea perioadei de 120 zile acordată Proprietarului pentru a remedia respectiva abatere. Părţile înţeleg şi convin ca în conformitate cu dispoziţiile articolului 1553 alineatele 2 şi 3 Cod civil, punerea în întârziere a Proprietarului rezultă din simplul fapt al neexecutării oricăreia dintre obligaţiile asumate, la expirarea termenului de 120 zile, nicio altă formalitate ne mai fiind necesar a fi îndeplinită, în scopul punerii în întârziere.

8.4. În cazul în care în termenul de 120 zile menţionat mai sus, Proprietarul nu remediază încălcarea comisă, Beneficiarul are dreptul să anunţe Proprietarului rezilierea contractului, în conformitate cu dispoziţiile articolului 1552 Cod civil; Astfel, în cazul în care



Proprietarul nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la articolele 6.2 – 6.8, 6.12 de mai sus (oricare dintre acestea fiind considerate obligații însemnate în scopul executării prezentului contract), prezentul contract este reziliat de plin drept, fără intervenția instanței și fără necesitatea îndeplinirii vreunei formalități prealabile de către Beneficiar, precum și fără renunțarea de către Beneficiar la dreptul la daune pentru neîndeplinirea de către Proprietar a obligațiilor descrise mai sus, sub condiția transmiterii unei notificări de reziliere de către Beneficiar, la expirarea termenului de 120 zile.

8.5. Oricând de la data semnării precum și pe durata acestui contract, Beneficiarul poate denunța unilateral contractul, fără nico obligație de despăgubire sau compensare și fără nicio răspundere față de Proprietari, printr-o notificare transmisă 30 zile în prealabil. Beneficiarul datorează contravaloarea chiriei până la data efectivă a folosirii terenului, respectiv la expirarea celor 30 zile de la primirea notificării de către Proprietari.

8.6. La încetarea contractului, proiectul fotovoltaic construit pe teren rămâne proprietatea Beneficiarului.

9. Forța majoră.

9.1. Părțile nu vor fi ținute răspunzătoare pentru întârzierile în îndeplinirea obligațiilor ce le revin în baza prezentului contract în situația în care acestea sunt rezultatul unor cazuri de forță majoră, așa cum acestea sunt determinate în baza prevederilor legale în vigoare.

9.2. Partea care invocă cazul de forță majoră este obligată să notifice cealaltă parte prin fax sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire în interval de 3 zile de existență sau de la data începerii unor astfel de evenimente sau situații ce sunt clasificate ca forță majoră.

10. Notificări.

Toate notificările și corespondența dintre părți în baza prezentului contractse vor efectua în scris și vor fi considerate transmise dacă sunt înmânate personal sau prin scrisoare recomandată sau poștă rapidă (cu confirmare de primire) sau prin fax (confirmat electronic în ceea ce privește comunicarea textului și primirea acestuia). Notificările vor fi transmise părții în cauză la adresele:

Pentru Proprietar: orașul Teiuș, strada Horea, numărul 17, județul Alba.

Pentru Beneficiar: municipiul Cluj-Napoca, strada Ecaterina Teodoroiu, numărul 6-8, județul Cluj.

11. Confidențialitate.

11.1. Proprietarul va păstra deplină confidențialitate, în beneficiul exclusiv al Beneficiarului, toate informațiile legate de termenii și condițiile prezentului contract, incluzând, fără restricții, termenii financiari din prezentul contract, amplasarea locației parcului fotovoltaic și a echipamentului energetic instalat.

11.2. În cazul divulgării de către Proprietar a informațiilor conținute în prezentul contractc încălcarea prevederilor acestui articol, Beneficiarul este îndreptățit la solicitarea de despăgubiri morale și materiale ce compensează potențialul prejudiciu material și moral adus Beneficiarului prin nerespectarea acestei clauze de către Proprietar.

11.3. Prevederile acestui articol nu sunt aplicabile în cazul în care informațiile au devenit publice prin mijloace legale sau cu acordul scris, prealabil, al Beneficiarului.

12. Diverse.

12.1. Legea aplicabilă și soluționarea disputelor.

12.1.1. Prezentul contract este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legea română.

12.1.2. Părțile se angajează să depună toate eforturile pentru a soluționa în mod amiabil orice dispute cu privire la interpretarea, încheierea, executarea prezentului contract. În cazul în care părțile au ajuns la o soluție amiabilă în termen de 15 zile lucrătoare de la data la care ambele părți sunt notificate cu privire la o dispută ce ia naștere sau este în legătură cu prezentul contract, inclusiv încheierea, executarea sa, disputa va fi soluționată de către instanțele competente de la locul situării imobilului obiect al contractului.

12.2. Nulitate parțială.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

Dacă una din prevederile prezentului contract (inclusiv această prevedere) este declarată nulă sau neaplicabilă în orice privință, acest lucru nu va afecta sau prejudicia valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale contractului. În acest caz, părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a modifica prezentul contract în sensul includerii unei noi prevederi care sa difere în cea mai mică măsură posibilă și să producă efecte cât mai apropiate față de prevederea nulă sau neaplicabilă.

12.3. Integralitatea contractului.

Prezentul contract reprezintă acordul de voință al părților și înlocuiește orice acorduri, înțelegeri, negocieri sau discuții anterioare, verbale sau scrise, cu privire la aspectele prevăzute în prezentul contract.

Fiecare parte își exprimă acordul liber și serios de a încheia prezentul contract, cu intenția de a-și asuma toate drepturile și obligațiile prevăzute în prezentul contract și de a executa întocmai toate prevederile acestuia.

Prin semnarea prezentului contract, fiecare parte confirmă faptul că a înțeles și acceptă fiecare și toate prevederile sale, pe care le consideră echitabile.

12.4. În cazul în care oricare dintre părți nu își exercită sau nu pune în executare un drept conferit ei în baza prezentului contract, acest lucru nu va fi considerat o renunțare la dreptul respectiv sau nu va opera în sensul împiedicării executării sau punerii în executare a dreptului respectiv în orice moment sau momente după aceea.

12.5. Succesori.

Prezentul contract este încheiat în beneficiul Părților și succesorilor în drepturi ai acestora fiind opozabil acestora. Succesorii oricăreia dintre părți sunt obligați ca, în termen de 30 (treizeci) zile de la finalizarea actelor prin care devin proprietari, să comunice în scris celeilalte părți modificările survenite referitor la prezentul contract.

Impozitul și taxele ocazionate pentru instituirea dreptului de superficie prin prezentul contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de 344.000 (treisutepatruzecișipatrumii) lei stabilită conform expertizei notariale (Estimarea valorilor orientative ale bunurilor imobiliare din județul Alba).

Subsemnatele părți în act, declarăm că am fost informate cu privire la dispozițiile articolului 12 din Legea numărul 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. În acest sens ne exprimăm acordul cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în acte, în vederea autentificării prezentului contract.

Tehnoredactat, listat și semnat azi, data autentificării, la Biroul Notarilor Publici Asociați -Mărginean- din Aiud, strada Transilvaniei, blocul A6-A7, etajul 1, județul Alba, în cinci exemplare originale.

PROPRIETAR,
prin mandatar,
COMAN GHEORGHE,

BENEFICIAR,
S.C. ECG SOLAR S.R.L.
prin administrator,
CRIȘAN GHEORGHE
COȘTICĂ

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / dezmembrare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI -MĂRGINEAN-
Sediul: mun. Aiud, str. Transilvaniei, bl. A6-A7, et. 1, jud. Alba
Nr. înreg. în Reg. de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal -5036-
Tel./Fax: 0258.863.570; E-mail: bnp_marginean@yahoo.com
Nr. înreg. 3410/2012

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2372
Anul 2012, luna decembrie, ziua 20.

În fața mea, **Mărginean Dorel,** notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. COMAN GHEORGHE, având Codul Numeric Personal 1540107015145, domiciliat în orașul Teiuș, strada Horea, numărul 17, județul Alba, legitimat cu B.I. seria D.G., numărul 918191/16.06.1988, eliberat de Miliția Teiuș, aplicat foto 2 de Poliția Teiuș la data de 08.06.1998, în calitate de mandatar al **SOCIETĂȚII AGRICOLE MUREȘUL,** cu domiciliul fiscal în orașul Teiuș, strada Axente Sever, numărul 32, județul Alba, având Codul de Înregistrare Fiscală 21680538/05.05.2007, în baza Procurii speciale autentificată cu numărul 2367/20.12.2012, de notarul public Mărginean Dorel din Aiud;

2. CRIȘAN GHEORGHE-COSTICĂ, C.N.P. 1570516120651, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, bulevardul Nicolae Titulescu, numărul 32, blocul P15, scara 1, apartamentul 76, județul Cluj, legitimat cu C.I. seria KX, numărul 808257/03.05.2011, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitatea sa de împuternicit al **S.C. ECG SOLAR S.R.L.,** cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Ecaterina Teodoroiu, numerele 6-8, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, cu numărul de ordine J12/1949/20.07.2012, cu C.U.Î. RO 30455985 din data de 20.07.2012, conform Hotărârii A.G.A. numărul 1/13.12.2012 și a procurii speciale emisă de autoritatea din Cipru și tradusă în limba română, conform Încheierii de legalizare a semnăturii traducătorului numărul 4571/10.12.2012 la notarul public Cosma Laura-Ioana din Cluj-Napoca,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele sale.

În temeiul art. 8, lit.b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-au perceput onorariile de: 3.416 lei, plus T.V.A. 24% (819,84 lei), pentru superficie și 14.599 lei plus T.V.A. 24% (3.504 lei), pentru locațiune, cu O.P. numărul 001/20.12.2012.

S-au achitat taxele A.N.C.P.I. în sume de: 1.739 lei, pentru întabulare superficie, cu codul 232 și 480 lei, pentru notare locațiune și interdicție de înstrăinare și grevare, cu codul 242, cu chitanțele numerele 145512, 145511 și 145513/2012.

Notar Public,
MĂRGINEAN DOREL

ROMÂNIA BIROUL NOTAR PUBLIC MĂRGINEAN AIUD

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....
MFE



PAGINA ALBĂ

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05 20 23
Arhitect şef
.....

ACT ADIȚIONAL NR. 2/10.06.2021
LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE ȘI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUTENTIFICAT SUB NR. 2372/20.12.2012

Încheiat între:

COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE TEIUȘ, *în calitate de* ***Proprietar*** și SOCIETATEA AGRICOLĂ MUREȘUL, cu domiciliul fiscal în orașul Teiuș, strada Horea numărul 17, județul Alba, având codul de înregistrare fiscală 21680538/05.05.2007, reprezentată de Dl. Gheorghe Coman în calitate de Președinte și

ECG SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1949/2012, având cod unic de înregistrare 30455985, cu sediul social în strada Ecaterina Teodoroiu nr. 6-8, 400244, Cluj Napoca, județul Cluj, reprezentată de Dl. Rares Criste, în calitate de Împuternicit conform procurii atasate, *în calitate de* ***Societate Superficiară Cedentă***

TEIUS SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8956/2021, având cod unic de înregistrare 44315868cu sediul social stabilit în strada Stolnicului nr. 6-10, etaj 4, apt. 13, camera 2, Sector 1, București, reprezentată de Dl. Rares Criste, în calitate de Împuternicit conform procurii atasate, *în calitate de* ***Societate Superficiară Cesionară***

denumite în cele ce urmează Părțile în mod colectiv și Partea în mod individual,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Că Societatea Superficiară Cedentă și Proprietarul au încheiat Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, în vederea realizării, utilizării și exploatării unui parc fotovoltaic, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 (în continuare"**Contractul**"),

- Prevederile clauzei 7 din Contract, conform căreia Societatea Superficiară Cedentă poate transfera/cesiona oricare dintre drepturile, obligațiile sau angajamentele asumate prin Contract oricărui terț, cu condiția ca Societatea Superficiară Cedentă să notifice Proprietarul imediat cu privire la respectiva cesiune,

- Că Societatea Superficiară Cedentă a decis cesionarea Contractului către Societatea Superficiară Cesionară,

- Proprietatul a fost notificat cu privire la intenția Societății Superficiare Cedente de a cesiona Contractul către Societatea Superficiară Cesionară, în acest sens fiind trimisă Notificarea din data de [illegible] mai 2021

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / ~~desființare~~
Nr. 17 din 22.05.20 23
Arhitect șef
.....

- Că Societatea Superficiară Cedentă se obligă să notifice Proprietarul de îndată cu privire la data încheierii contractului de cesiune cu Societatea Cesionară,

- Că, urmare a încheierii contractului de cesiune a Contractului de către Societatea Superficiară Cedentă cu Societatea Superficiară Cesionară, toate drepturile și obligațiile superficiarului prevăzute în Contract se vor executa de către Societatea Superficiară Cesionară,

- Societatea Superficiară Cedentă confirmă, recunoaște și își asumă prin prezentul că obligațiile de plată restante ale acesteia care decurg din chiria care trebuie să fie plătită în favoarea Proprietarului în schimbul dreptului de locațiune și constituire a dreptului de superficie obținut în baza Contractului de la data semnării Contractului si pana la data încheierii contractului de cesiune dintre Societatea Superficiară Cesionară și Societatea Superficiară Cedentă în vederea cesionării Contractului, rămân în sarcina Societății Superficiare Cedente, iar toate celelalte obligații rezultând din Contract au fost executate de aceasta în mod corespunzător, nemaiavând alte pretenții rezultând din sau în legătură cu Contractul față de Proprietar sau față de Societatea Superficiară Cesionară,

- Proprietarul confirmă că a fost notificat cu privire la intenția Societății Superficiare Cedente de a cesiona Contractul și prin prezentul confirmă, recunoaște și își asumă faptul că obligațiile superficiarului prevăzute în Contract se vor executa de către Societatea Superficiară Cesionară de la data încheierii contractului de cesiune dintre Societatea Superficiară Cesionară și Societatea Superficiară Cedentă, dată care va fi notificată Proprietarului de către Societatea Superficiară Cedentă,

- Proprietarul confirmă, recunoaște și își asumă faptul că la data prezentului nu mai are alte pretenții, cerințe, solicitări față de Societatea Superficiară Cedentă rezultând din sau în legătura cu Contractul, cu excepția obligațiilor de plată restante menționate mai sus **și si-a manifestat acordul în mod anticipat cu privire la cesionarea Contractului către Societatea Superficiară Cesionară conform clauzei 7 din Contract**

- Părțile au în vedere modificarea unor aspecte din clauzele Contractului cu privire la (i) părțile Contractului; (ii) chiria care urmează să fie plătită de către Societatea Cesionară Proprietarului; (iii) durata Contractului; și (iv) suprafețele de teren pentru care a fost stabilit dreptul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie,

Sub condiția suspensivă a încheierii contractului de cesiune dintre Societatea Superficiară Cesionară și Societatea Superficiară Cedentă în vederea cesionării Contractului, Noi, Părțile, am hotărât modificarea Contractului de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015, după cum urmează:

1. ~~Modificarea în tot cuprinsul Contractului,~~ unde apare menționată denumirea Beneficiarului și înlocuirea acesteia cu denumirea Societății Superficiare Cesionare, respectiv **TEIUS SOLAR S.R.L. în care sens se solicită BCPI Alud, notarea în Cartea funciară a**

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / ~~desființare~~
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....

dreptului de superficie in favoarea TEIUȘ SOLAR SRL pe o perioadă de 30 de ani și radierea de urmare din cărțile funciare enumerate la punctul 2 din pagina 3 a prezentului act a dreptului de superficie inscrise in favoarea SC ECG SOLAR SRL SED. Cluj Napoca

Proprietarul confirmă, recunoaște și își asumă toate drepturile și obligațiile proprietarului prevăzute in Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 și prin prezentul Act Adițional și va executa Contractul in integralitatea acestuia față de societatea TEIUS SOLAR S.R.L., impreună cu toate modificările și clarificările acestuia, prevăzute în prezentul act adițional.

2. Modificarea clauzei 1.1.1. din Contract, aceasta fiind inlocuită cu următorul conținut:

"Folosința terenurilor extravilane inscrise in:

- *Cartea funciară cu numărul 75657 Teiuș – teren intravilan situat in localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75657, in suprafață din acte și măsurată de 95.488 mp. – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*
- *Cartea funciară cu numărul 75658 Teiuș - teren intravilan situat in localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75658, in suprafață din acte și măsurată de 36.356 mp. - COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*
- *Cartea funciară cu numărul 75652 Teiuș – teren intravilan situat in localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75652, in suprafață din acte și măsurată de 167.134 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*
- *Cartea funciară cu numărul 75622 Teiuș – teren intravilan situat in localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75622, in suprafață din acte și măsurată de 250.658 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*
- *Cartea funciară cu numărul 75654 Teiuș – teren intravilan situat in localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75654, in suprafață din acte și măsurată de 255.989 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

3. Modificarea clauzei 2.1. din Contract, aceasta fiind inlocuită cu următorul conținut:

"2.1 Durata contractului se întinde pe perioada de 30 (treizeci) de ani de la data încheierii prezentului Act Adițional. Părțile convin că decizia cu privire la data începerii procesului de autorizare și ulterior a lucrărilor de construire, aparține numai Beneficiarului. Durata contractului poate fi prelungită pentru perioade succesive de 3 (trei) ani fiecare – în temeiul (i) unei notificări scrise, trimise în acest scop de către Beneficiar Proprietarului cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte de expirarea duratei inițiale și (ii) acordul Părților cu privire la condițiile contractuale aferente prelungirii."

4. Modificarea clauzei 3.1. din Contract, aceasta fiind înlocuită cu următorul conținut:

"3.1. Pentru perioada cuprinsa între data semnării prezentului Act Adițional si data începerii efectuării lucrărilor de construcție a parcului solar preconizat a fi construit pe Terenul Beneficiarului chiriei care se va plăti Composesoratului de

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....

Pășune de către Beneficiar in schimbul dreptului de folosință a Terenurilor va fi de 640 EUR/ha/an fără a se depăși însă suma totală de 100,000 EUR. Aceasta sumă va fi scadentă și se va plăti de Beneficiar la momentul începerii efective a lucrărilor de construcție a parcului solar preconizat a fi construit pe Terenuri.
Incepand cu data la care sunt începute lucrările de construcție a parcului solar preconizat a fi construit pe Terenuri, obiect al Contractului, dată care va fi notificată Composesoratului de Pășune de către Beneficiar, cuantumul chiriei care se va plăti Composesoratului de Pășune de către Beneficiar în schimbul dreptului de folosință a Terenurilor va fi de 1000 EUR/ha/an. Beneficiarul va plăti Chiria trimestrial, la data de 20 a primei luni a trimestrului următor, pentru trimestrul trecut."

Astfel, Proprietarul confirmă, recunoaște și își asumă prin prezentul că obligația Beneficiarului de a plăti Chiria stabilită în Contract este suspendată pentru perioada de timp care curge de la data semnării prezentului Act Adițional respectiv până la începutul efectiv al lucrărilor de construcție a parcului solar preconizat a fi construit pe Terenuri. Chiria însa se acumuleaza de la data semnarii prezentului Act Aditional conform celor specificate la clauza 3.1. modificata mai sus.

Suplimentar fata de cele de mai sus ***Societate Superficiară Cesionară*** se obliga ca, pe toata durata nou convenita a contractului stabilita la pct. 3 de mai sus, sa permita accesul animalelor mici pentru pasunat pe terenul pe care urmeaza sa fie edificat parcul solar.

Restul prevederilor Contractului de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional completează Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 și face parte integrantă din acesta.

Tehnoredactat și prezentat de către părțile contractante, listat și semnat la Biroul Notarilor Publici Asociați Mărginean, azi data autentificării, într-un exemplar original și nouă duplicate, care au aceeași forță probantă, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se înmânează proprietarului, un exemplar se înmânează Societății Superficiare Cedente, un exemplar se înmânează Societății Superficiare Cesionare și cinci exemplare vor fi depuse la BCPI Aiud pentru notarea în cărțile funciare.

PROPRIETAR
COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE TEIUS
prin Dl. Gheorghe Coman
în calitate de Președinte

SOCIETATE SUPERFICIARĂ CEDENTĂ
ECG SOLAR S.R.L. prin reprezentat Dl. Rareș Criste

SOCIETATE SUPERFICIARĂ CESIONARĂ
TEIUS SOLAR S.R.L. prin reprezentat Dl. Rareș Criste

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....

ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI -MĂRGINEAN-
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul: mun. Aiud, str. Transilvaniei, bl. A7, parter, jud. Alba
Nr. înreg. în Reg. de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal - 5036-
Licență de funcționare nr. 10/2671/22.01.2019
Tel./Fax: 0258.863.570; E-mail: bnp_margineanu@yahoo.com,
Nr. înreg. 852/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 679
Anul 2021, luna iunie, ziua 24.

În fața mea, **Mărginean Dorel, notar public,** la sediul biroului s-a prezentat:

1. COMAN GHEORGHE, având Codul Numeric Personal 1540107015145, domiciliat în orașul Teiuș, strada Horea, numărul 17, județul Alba, legitimat cu B.I. seria D.G., numărul 918191/16.06.1988, eliberat de Miliția Teiuș, aplicat foto 2 de Poliția Teiuș la data de 08.06.1998, în calitate de președinte al proprietarei **COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE TEIUȘ** și SOCIETATEA AGRICOLĂ MUREȘUL, cu domiciliul fiscal în orașul Teiuș, strada Horea numărul 17, județul Alba, având codul de înregistrare fiscală 21680538/05.05.2007, în baza Hotărîrii FN a Comitetului de Conducere a Societății Agricole Mureșul Teiuș, respectiv, a Hotărârii Consiliului Director a Compesoratului de Pășune Teiuș din data de 18.06.2021;

2. CRISTE RAREȘ CRISTIAN, C.N.P. 1680516120646, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, strada Ecaterina Teodoroiu, numerele 6-8, județul Cluj, legitimat cu Pașaportul numărul 05936-1838 eliberat de Autoritatea Cluj, în calitate de împuternicit al ECG CENTRAL EUROPEAN GAS LIMITED, respectiv, a ECG SOLAR S.R.L., din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1949/2012, având cod unic de înregistrare 30455985, cu sediul social în strada Ecaterina Teodoroiu nr. 6-8, 400244, Cluj Napoca, județul Cluj, *Societate Superficiară Cedentă* și a TEIUS SOLAR S.R.L., din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8956/2021, având cod unic de înregistrare 44315868, cu sediul social stabilit în strada Stolnicului nr. 6-10, etaj 4, apt. 13, camera 2, Sector 1, București, *Societate Superficiară Cesionară*, în baza Deciziei numărul 02/05.05.2021 a ECG CENTRAL EUROPEAN GAS LIMITED.

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința acestora și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 1.233 lei plus T.V.A. 19% (233,89 lei); cu chitanța numărul 2740/2021.

S-a încasat taxa A.N.C.P.I. în sumă totală de 375 lei (5x75 lei), cu chitanțele cu numerele 236073-236077, pentru codul 241.

Notar Public,
S.S. MĂRGINEAN DOREL

Prezentul duplicat s-a întocmit în nouă exemplare, de Mărginean Dorel, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul
Notar Public,

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la autorizația de ~~construire~~ ~~dezmembrare~~

Nr. 17 din 22.05.2023

Arhitect șef

.....

DUPLICAT

CONTRACT PRIVIND CESIUNEA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE ȘI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUTENTIFICAT SUB NR 2372/20.12.2012

Încheiat între:

ECG SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1949/2012, având cod unic de înregistrare 30455985, cu sediul social în strada Ecaterina Teodoroiu nr. 6-8, 400244, Cluj Napoca, județul Cluj, reprezentată de ARIȘANU MARIAN-AUREL, C.N.P. 1780420080022, domiciliat în municipiul Brașov, strada Zizinului, numărul 59, blocul S22, scara A, apartamentul 9, județul Brașov, în calitate de IMPUTERNICIT, în baza Procurii speciale autentificată cu numărul 742/08.07.2021 de notarul public Mărginean Dorel, *în calitate de Societate Superficiară Cedentă* și

TEIUS SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8956/2021, având cod unic de înregistrare 44315868 cu sediul social stabilit în strada Stolnicului nr. 6-10, etaj 4, apt. 13, camera 2, Sector 1, București, reprezentată de ARIȘANU MARIAN-AUREL, C.N.P. 1780420080022, domiciliat în municipiul Brașov, strada Zizinului, numărul 59, blocul S22, scara A, apartamentul 9, județul Brașov, în calitate de IMPUTERNICIT, în baza Procurii speciale autentificată cu numărul 742/08.07.2021 de notarul public Mărginean Dorel, *în calitate de Societate Superficiară Cesionară - Beneficiarul*

ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

AVÂND ÎN VEDERE:

- Că Societatea Superficiară Cedentă și Proprietarul *(COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE TEIUȘ și SOCIETATEA AGRICOLĂ MUREȘUL, cu domiciliul fiscal în orașul Teiuș, strada Axente Sever numărul 32, județul Alba, având codul de înregistrare fiscală 21680538/05.05.2007)*, au încheiat Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNPA Mărginean, în vederea realizării, utilizării și exploatării unui parc fotovoltaic, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 și prin Actul Adițional nr. 2 autentificat sub nr. 679 din data de 24.06.2021 (în continuare"Contractul"),

- Prevederile clauzei 7 din Contract, conform căreia Societatea Superficiară Cedentă poate transfera/cesiona oricare dintre drepturile, obligațiile sau angajamentele asumate prin Contract oricărui terț, cu condiția ca Societatea Superficiară Cedentă să notifice Proprietarul imediat cu privire la respectiva cesiune, notificare consemnată prin Actul adițional numărul 2 autentificat cu numărul 679/24.06.2021 și confirmată de către Proprietar în Actul adițional numărul 2 autentificat cu numărul 679/24.06.2021, notat ca atare în Cărțile funciare: 75622 Teiuș, sub C5; 75652 Teiuș, sub C3; 75658 Teiuș, sub C3; 75657 Teiuș, sub C5; 75654, sub C4.

- Că Societatea Superficiară Cedentă a decis cesionarea Contractului către Societatea Superficiară Cesionară, și Proprietatul a fost notificat cu privire la intenția Societății Superficiare Cedente de a cesiona Contractul către Societatea Superficiară Cesionară, în acest sens fiind trimisă Notificarea din data de 12.05.2021,

Părțile confirmă, recunosc și își asumă aspectele de mai jos, după cum urmează:

1. ECG SOLAR S.R.L. cesionează toate drepturile, obligațiile și angajamentele asumate prin Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372/20.12.2012 de notarul public Mărginean Dorel astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 și prin Actul Adițional nr. 2 autentificat sub nr. 679 din data de 24.06.2021, către TEIUS SOLAR S.R.L. și TEIUS SOLAR S.R.L. a preluat de la ECG SOLAR S.R.L. toate drepturile, obligațiile și angajamentele rezultând din acest Contract și/sau în legătură cu acesta.

2. Durata contractului se întinde pe o perioadă de 30 (treizeci) de ani de la data încheierii prezentului contract. Părțile convin ca decizia cu privire la data începerii procesului de autorizare și ulterior a lucrărilor de construire, aparține numai *Societății Superficiare Cesionare* - Beneficiarul.

3. Obiectul prezentului contract îl reprezintă folosința terenurilor extravilane înscrise în:

   - *Cartea funciară cu numărul 75657 Teiuș – teren intravilan situat în localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75657, în suprafață din acte și măsurată de 95.488 mp. – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

   - *Cartea funciară cu numărul 75658 Teiuș – teren intravilan situat în localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75658, în suprafață din acte și măsurată de 36.356 mp. – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

   - *Cartea funciară cu numărul 75652 Teiuș – teren intravilan situat în localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75652, în suprafață din acte și măsurată de 167.134 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

   - *Cartea funciară cu numărul 75622 Teiuș – teren intravilan situat în localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75622, în suprafață din acte și măsurată de 250.658 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

   - *Cartea funciară cu numărul 75654 Teiuș – teren intravilan situat în localitatea Teiuș, județul Alba, cu numărul cadastral 75654, în suprafață din acte și măsurată de 255.989 mp – COMPOSESORATUL DE PĂȘUNE, CIF 21680538 – dobândită cu titlu de reconstituire.*

4. TEIUS SOLAR S.R.L. se subrogă Societății Superficiare Cedente, deplin și necondiționat, în calitate de Beneficiar în Contract, in toate drepturile și obligațiile Beneficiarului prevăzute în Contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat cu nr. 2372/20.12.2012, completat prin Actul adițional numărul 1 autentificat cu numărul 311/2015 si prin Actul adițional numărul 2 autentificat cu numărul 679 din data de 24.06.2021 și clauzele înscrise în prezentul act, care se vor executa de către TEIUS SOLAR S.R.L. și care rămân neschimbate, după caz.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 14 din 22.05.2023
Arhitect șef,

5. Părțile au hotărât modificarea în tot cuprinsul Contractului, unde apare menționată denumirea *Societatii Superficiare Cedente* (respectiv ECG SOLAR S.R.L.) și înlocuirea acesteia cu denumirea *Societății Superficiare Cesionare*, respectiv TEIUS SOLAR S.R.L.

6. Părțile contractante, prin împuternicitul acestora, solicităm, de urmare BCPI Aiud, radierea din cărțile funciare mai sus amintite, a S.C. ECG SOLAR S.R.L. SED. CLUJ NAPOCA, CIF:30455985, precum și a dreptului său de folosință, înscrise sub C1 și C2 din aceste cărți funciare, respectiv, întabularea dreptului de superficie pe o perioadă de 30 de ani, respectiv, notarea dreptului de folosință asupra acestor terenuri, în favoarea TEIUS SOLAR S.R.L. București, CUI 44315868.

Restul prevederilor Contractului de locațiune și de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2372 din data de 20.12.2012 de BNP Mărginean, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 311 din data de 02.03.2015 și prin Actul Adițional nr. 2 autentificat sub nr. 679 din data de 24.06.2021 rămân neschimbate.

Tehnoredactat după un model prezentat și agreat de părțile contractante, imprimat și semnat la Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați - Mărginean, azi data autentificării, într-un exemplar original și în nouă duplicate, care au aceeași forță probantă, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se înmânează proprietarului, un exemplar se înmânează Societății Superficiare Cedente, un exemplar se înmânează Societății Superficiare Cesionare, iar cinci exemplare vor fi depuse la BCPI Aiud.

SOCIETATE SUPERFICIARĂ CEDENTĂ	SOCIETATE SUPERFICIARĂ CESIONARĂ
	Beneficiarul
ECG SOLAR S.R.L.	TEIUS SOLAR S.R.L.
prin ARISANU MARIAN-AUREL	prin ARISANU MARIAN-AUREL

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef,

ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAŢI -MĂRGINEAN-
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul: mun. Aiud, str. Transilvaniei, bl. A7, parter, jud. Alba
Licenţă de funcţionare nr. 10/2671/22.01.2019
Nr. înreg. în Reg. de evidenţă a prelucrărilor de date cu caracter personal -5036-
Telefon: 004 0258863570 E-mail: bnp_marginean@yahoo.com
Nr. înreg. 1041/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 824
Anul 2021, luna august, ziua 02.

În faţa mea, **Mărginean Dorel, notar public,** la sediul biroului s-a prezentat:
- **ARIŞANU MARIAN-AUREL,** C.N.P. 1780420080022, domiciliat în municipiul Braşov, strada Zizinului, numărul 59, blocul S22, scara A, apartamentul 9, judeţul Braşov, legitimat cu Cartea de Identitate seria BV, numărul 819984/30.05.2012, emisă de SPCLEP Braşov, în calitate de împuternicit, în baza Procurii speciale autentificată cu numărul 742/08.07.2021 de notarul public Mărginean Dorel, al firmelor:

1. ECG SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J12/1949/2012, având cod unic de înregistrare 30455985, cu sediul social în strada Ecaterina Teodoroiu nr. 6-8, 400244, Cluj Napoca, judeţul Cluj, *în calitate de Societate Superficiară Cedentă* şi

2. TEIUS SOLAR S.R.L., o societate cu răspundere limitată din România, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/8956/2021, având cod unic de înregistrare 44315868 cu sediul social stabilit în strada Stolnicului nr. 6-10, etaj 4, apt. 13, camera 2, Sector 1, Bucureşti, *în calitate de Societate Superficiară Cesionară - Beneficiarul*

care, după citirea actului, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 1.231 lei plus T.V.A. 19% (233,89 lei), cu factura numărul 8420/2021.

S-au încasat taxele ANCPI de: 5 x 75 lei, pentru codul 241, cu chitanţele cu numerele 251710, 251712, 251714, 251716 şi 251718.

S-au încasat taxele ANCPI de: 5 x 60 lei, pentru codul 231, cu chitanţele cu numerele 251711, 251713, 251715, 251717 şi 251719.

Notar Public,
MĂRGINEAN DOREL
S.S. MĂRGINEAN DOREL

MFE

Prezentul duplicat s-a întocmit în nouă exemplare, de Mărginean Dorel, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.
Notar Public,
MĂRGINEAN DOREL

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.23
Arhitect şef
.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Nr. cerere	6161
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131803741

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75657 Teiuș

A. Partea I. Descrierea imobilului

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Construire / Dezlipire
Nr. 14 din 22.05 2023
Arhitect şef,

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teius, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)		Observaţii / Referinţe
A1	75657	95.488	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 72134;	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2591 / 10/02/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Teiuș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75657 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2763.	A1
Act Notarial nr. declaratie de dezlipire aut. nr. 767, din 18/04/2014 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 72134 a imobilului cu numarul cadastral 72134/Teius, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71702 inscris in cartea funciara 71702;	A1
Act Administrativ nr. T.P. nr 11457/1576, din 28/06/2002 emis de CJPSDPAT ALBA (autoritate emitenta act principal:COM JUDETEANA PT STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu reconstituire L 18/1991 parcela nr 137, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMPOSESORATUL DE PASUNE**, CIF:21680538	
Act Notarial nr. contract de locaţiune şi de constituire a dreptului de superficie aut nr 2372, din 20/12/2012 emis de MARGINEAN DOREL;		
B4	interdicţie de înstrăinare şi grevare	A1
Act Administrativ nr. 5413, din 10/04/2014 emis de OCPI ALBA CADASTRU;		
B5	se noteaza din oficiu propunerea de dezlipire a imobilului cu nr. cad. 71702 prin doc. cad. nr.5413 avizata de inspector Mihaela Denisa Muntean prin care s-au atribuit nr. cad.72133, 72134	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71702/Telus, inscrisa prin incheierea nr. 5441 din 10/04/2014;	
Act Normativ nr. HGR 224, din 24/04/2018 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ DECIZIA 1121/18.06.2018 CNAIR SA);		
B6	se noteaza actualizarea suprafetei imobilului A+1 prin expropriere, de la 96259 m.p. la 95474 m.p.. se radiază nota de sub B 5	A1
B7	se noteaza respingerea cererii CNAIR S.A. avand ca obiect prima inscriere	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
2591 / 10/02/2020		
Act Notarial nr. conventie de constituire a dreptului de traversare si de acces la utilitatile publice aut. nr1213, din 09/07/2013 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
C3	asupra imobil A+1 pe cota de sub C1 se noteaza conventie de constituire a dreptului de traversare si de acces la utilitatile publice aut. nr. 1213, din 09.07.2013, emis de BNP MARGINEAN DOREL	A1
Act Notarial nr. aut nr 592, din 19/04/2016 emis de MARGINEAN DOREL;		
C4	se notează dreptul convenţional de trecere gratuită la reţelele electrice atât pentru instalaţiile aeriene, supraterene, de la nivelul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C4	solului cât ş subterane aferente postamentului sau alte branşări, dreptul la acces la utilităţile publice pentru asigurarea fucţionării normale a retehnologizării, reparaţiei, reviziei, racordării de noi utilizatori, lucrări de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele electrice cu titlu gratuit pe toată durata existenţei acestora	A1
	1) **SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUŢIE TRANSILVANIA SUD SA - SDEE ALBA**, CIF:14519580	
18415 / 28/06/2021		
Act Notarial nr. act adițional aut nr 679, din 24/06/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C5	se notează act adițional nr 2 aut nr 679/2021 BNP Dorel Mărginean la contractul de locațiune și de constituire a dreptului de superficie aut nr 2372/20.12.2012	A1
20707 / 04/08/2021		
Act Notarial nr. 824, din 02/08/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu cesiune pe o perioadă de 30 de ani din cadrul contractului aut nr 2372/20.12.2012, dobandit prin Conventie	A1
	1) **TEIUS SOLAR S.R.L.**, CIF:44315868	
C7	drept de folosință pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Teiuș Solar SRL	A1

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef
.....

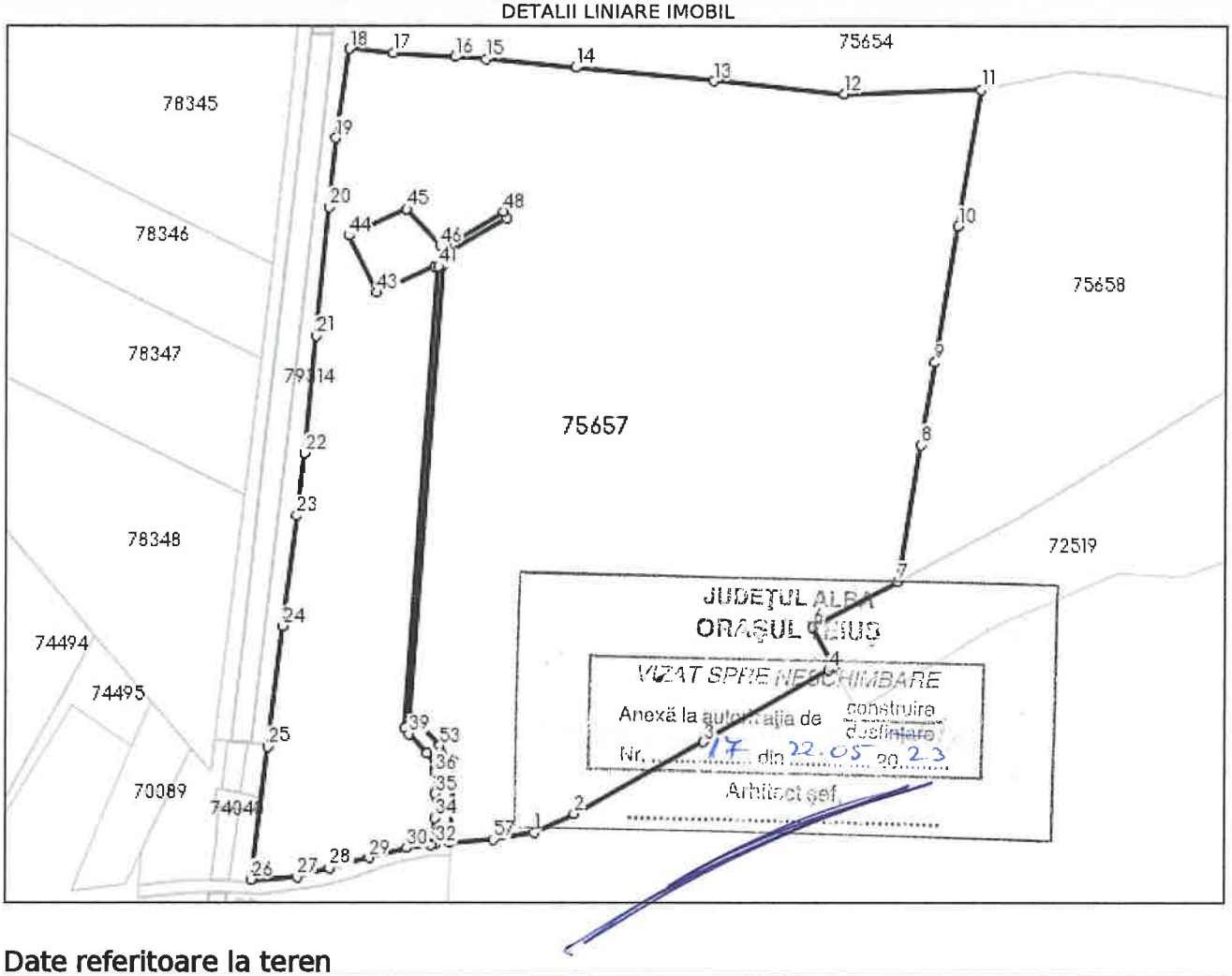
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75657	95.488	imobil inscris in CF sporadic 72134;

* 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	curti constructii	DA	2.388	-	137/1	-	REST DE SUPRAFATA
2	curti constructii	DA	24	-	137/1	-	REST DE SUPRAFATA
3	curti constructii	DA	25	-	137/1	-	REST DE SUPRAFATA
4	pasune	DA	93.051	-	137/1	-	Diferenta de suprafata de 769mp pana la 96259, se gaseste la IE72519-tronson de autostrada

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	399.367,707 524.337,347	2	399.386,261 524.346,125	20.526

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	399.386,261 524.346,125	3	399.446,567 524.380,13	69.233

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	399.446,567 524.380,13	4	399.505,555 524.414,114	68.077

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
4	399.505,555 524.414,114	5	399.508,172 524.415,628	3.023
7	399.538,164 524.455,864	8	399.548,781 524.520,405	65.408
10	399.565,697 524.623,834	11	399.576,175 524.688,212	65.225
13	399.450,427 524.692,349	14	399.385,869 524.698,659	64.866
16	399.329,336 524.703,721	17	399.300,283 524.705,645	29.117
19	399.273,401 524.665,295	20	399.270,3 524.632,691	32.751
22	399.259,217 524.516,192	23	399.255,662 524.486,867	29.54
25	399.242,424 524.377,684	26	399.234,83 524.315,045	63.098
28	399.271,491 524.320,369	29	399.290,066 524.325,293	19.217
31	399.319,084 524.331,413	32	399.321,065 524.331,672	1.998
34	399.320,975 524.344,153	35	399.320,975 524.355,692	11.539
37	399.321,517 524.368,084	38	399.317,335 524.374,95	8.039
40	399.306,773 524.386,742	41	399.321,819 524.604,722	218.499
43	399.292,668 524.592,338	44	399.279,471 524.619,288	30.008
46	399.322,511 524.614,744	47	399.323,681 524.613,215	1.925
49	399.354,217 524.627,364	50	399.326,864 524.611,817	31.463
52	399.309,163 524.392,311	53	399.323,216 524.378,445	19.742
55	399.329,629 524.371,038	56	399.328,297 524.332,525	38.536

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
5	399.508,172 524.415,628	6	399.497,883 524.434,491	21.487
8	399.548,781 524.520,405	9	399.555,193 524.559,381	39.5
11	399.576,175 524.688,212	12	399.512,122 524.686,318	64.081
14	399.385,869 524.698,659	15	399.344,065 524.702,746	42.003
17	399.300,283 524.705,645	18	399.279,435 524.707,505	20.931
20	399.270,3 524.632,691	21	399.264,503 524.571,76	61.206
23	399.255,662 524.486,867	24	399.249,352 524.434,822	52.426
26	399.234,83 524.315,045	27	399.256,293 524.316,339	21.502
29	399.290,066 524.325,293	30	399.307,862 524.329,949	18.395
32	399.321,065 524.331,672	33	399.320,975 524.333,673	2.003
35	399.320,975 524.355,692	36	399.320,975 524.365,853	10.161
38	399.317,335 524.374,95	39	399.308,58 524.383,864	12.494
41	399.321,819 524.604,722	42	399.319,933 524.604,852	1.89
44	399.279,471 524.619,288	45	399.306,739 524.631,795	29.999
47	399.323,681 524.613,215	48	399.352,781 524.630,563	33.879
50	399.326,864 524.611,817	51	399.323,879 524.605,517	6.971
53	399.323,216 524.378,445	54	399.327,398 524.371,58	8.038
56	399.328,297 524.332,525	57	399.348,694 524.333,978	20.449

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
6	399.497,883 524.434,491	7	399.538,164 524.455,864	45.6
9	399.555,193 524.559,381	10	399.565,697 524.623,834	65.303
12	399.512,122 524.686,318	13	399.450,427 524.692,349	61.989
15	399.344,065 524.702,746	16	399.329,336 524.703,721	14.761
18	399.279,435 524.707,505	19	399.273,401 524.665,295	42.639
21	399.264,503 524.571,76	22	399.259,217 524.516,192	55.819
24	399.249,352 524.434,822	25	399.242,424 524.377,684	57.556
27	399.256,293 524.316,339	28	399.271,491 524.320,369	15.723
30	399.307,862 524.329,949	31	399.319,084 524.331,413	11.317
33	399.320,975 524.333,673	34	399.320,975 524.344,153	10.48
36	399.320,975 524.365,853	37	399.321,517 524.368,084	2.296
39	399.308,58 524.383,864	40	399.306,773 524.386,742	3.398
42	399.319,933 524.604,852	43	399.292,668 524.592,338	30.0
45	399.306,739 524.631,795	46	399.322,511 524.614,744	23.227
48	399.352,781 524.630,563	49	399.354,217 524.627,364	3.507
51	399.323,879 524.605,517	52	399.309,163 524.392,311	213.713
54	399.327,398 524.371,58	55	399.329,629 524.371,038	2.296
57	399.348,694 524.333,978	1	399.367,707 524.337,347	19.309

**** 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,
12/04/2023, 22:37

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Nr. cerere	6157
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131803742

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75658 Teiuș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teius, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75658	36.356	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 71705;

B. Partea II. Proprietari şi acte

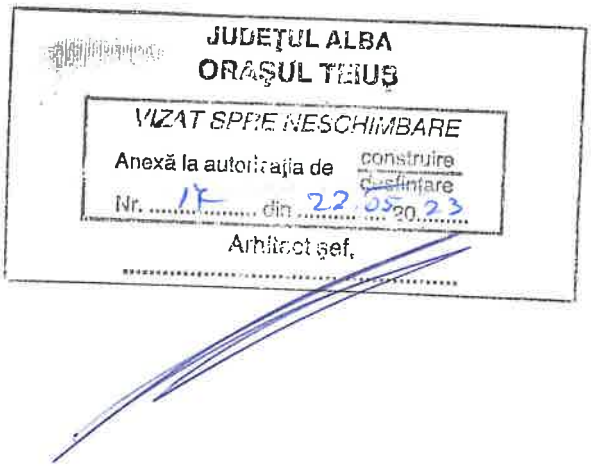
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2592 / 10/02/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Teiuș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75658 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2764.	A1
Act Administrativ nr. T.P. nr 11457/1576, din 28/06/2002 emis de CJPSDPAT ALBA (autoritate emitenta act principal:COM.JUD.PT.STAB.DREPTULUI DE PROPR.ASUPRA TERENURILOR ALBA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu reconstituire L 18/1991 parcela nr 135, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) **COMPOSESORATUL DE PASUNE**, CIF:21680538	A1
Act Notarial nr. contract de locatiune si de constituire a dreptului de superficie aut. nr. 2372, din 20/12/2012 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
B3	interdictie de înstrainare si grevare	A1
Act Administrativ nr. HCL 23, din 25/03/2013 emis de PRIMARIA ORASULUI TEIUS (act administrativ nr. 9898/21-12-2012 emis de BCPI AIUD; act administrativ nr. 4720/12-06-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI TEIUS;);		
B4	asupra imobil A+1 se noteaza ca este situat in intravilanul oraşului Teiuş	A1
Act Administrativ nr. ADEVERINŢA NR 5104, din 27/06/2013 emis de PRIMARIA ORASULUI TEIUS;		
B5	se notează schimbarea categoriei de folosinţa a suprafeţei de 24,5 mp din păşune în curţi construcţii	A1
Act Administrativ nr. 782, din 31/07/2014 emis de CNADNR SA (act administrativ nr. 399/13-05-2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI;);		
B6	imobilul este supus exproprierii in temeiul Legii 255/2010	A1
B7	se noteaza suprapunere partiala a imobilului A+1 cu coridorul de expropriere autostrada SEBES- TURDA lot 2 UAT Teius din cf. 72519 Teius	A1
Act Normativ nr. 399, din 13/05/2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ 782/31.07.2014 CNAIR SA; act administrativ 8435/11.08.2016 OCPI ALBA);		
B8	asupra imobil A+1 se noteaza actualizare date imobil suprafata ramasa de 40300 m.p. in urma exproprierii suprafetei de 715 m.p. si 185 m.p.	A1
Act Administrativ nr. decizia de expropriere nr 1121, din 18/06/2018 emis de CNAIR SA (act normativ HG nr 224/24.04.2018 GUVERNUL ROMANIEI);		
B9	se actualizează suprafaţa imobilului A +1 de la 40300 mp la 36355 mp ,se radiază nota de sub B 8	A1

JUDEȚUL ALBA ... UL TEIUȘ VIZAT SPRE NESCHIMBARE ... Anexa la autorizația de construire ... din 22.05.2023 ... Arhitect şef

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
18461 / 28/06/2021	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Notarial nr. act adiţional aut nr 679, din 24/06/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C3	se notează act adiţional nr 2 aut nr 679/2021 BNP Dorel Mărginean la contractul de locaţiune şi de constituire a dreptului de superficie aut nr 2372/20.12.2012	A1
20709 / 04/08/2021		
Act Notarial nr. 824, din 02/08/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu cesiune pe o perioadă de 30 de ani din cadrul contractului aut nr 2372/20.12.2012, dobandit prin Convenţie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TEIUS SOLAR S.R.L.**, CIF:44315868	
C5	se notează drept de folosinţă pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Teiuş Solar SRL	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75658	36.356	Imobil inscris in CF sporadic 71705;

* 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	curti constructii	DA	25	-	135/1/1	-	REST DE SUPRAFATA
2	pasune	DA	36.331	-	135/1/2/1	-	Diferenta de suprafata de 3944mp pana la 40300, se gaseste la IE72519-tronson de autostrada

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (↔ (m)
1	399.721,614 524.564,151	2	399.791,709 524.590,208	74.782
2	399.791,709 524.590,208	3	399.821,836 524.592,849	30.243
3	399.821,836 524.592,849	4	399.818,348 524.644,904	52.172

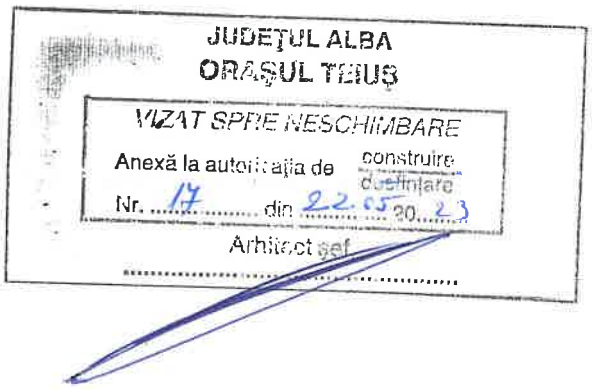
JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	399.818,348 524.644,904	5	399.818,0 524.650,434	5.541
5	399.818,0 524.650,434	6	399.796,898 524.652,092	21.167
6	399.796,898 524.652,092	7	399.782,676 524.653,21	14.266
7	399.782,676 524.653,21	8	399.756,542 524.660,712	27.189
8	399.756,542 524.660,712	9	399.732,78 524.667,532	24.721
9	399.732,78 524.667,532	10	399.709,73 524.680,292	26.346
10	399.709,73 524.680,292	11	399.665,96 524.690,504	44.945
11	399.665,96 524.690,504	12	399.643,654 524.694,758	22.708
12	399.643,654 524.694,758	13	399.618,106 524.696,8	25.629
13	399.618,106 524.696,8	14	399.576,175 524.688,212	42.801
14	399.576,175 524.688,212	15	399.565,697 524.623,834	65.225
15	399.565,697 524.623,834	16	399.555,193 524.559,381	65.303
16	399.555,193 524.559,381	17	399.548,781 524.520,405	39.5
17	399.548,781 524.520,405	18	399.538,164 524.455,864	65.408
18	399.538,164 524.455,864	19	399.594,279 524.485,639	63.525
19	399.594,279 524.485,639	1	399.721,614 524.564,151	149.594

**** 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,
12/04/2023, 22:37



Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Nr. cerere	6158
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131803208

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75652 Teiuş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teius, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75652	167.134	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 73018;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2586 / 10/02/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Teiuş); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75652 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2758.	A1
Act Administrativ nr. T.P. nr 11457/1576, act admin 782/2014, HG 399/2014, din 25/07/2016 emis de OCPI ALBA, CNAIR SA, GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de reconstituire inch 9681/2012 parcela nr 143/3, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMPOSESORATUL DE PASUNE**, CIF:21680538	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
18463 / 28/06/2021		
Act Notarial nr. act adiţional aut nr 679, din 24/06/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C3	se notează act adiţional nr 2 aut nr 679/2021 BNP Dorel Mărginean la contractul de locaţiune şi de constituire a dreptului de superficie aut nr 2372/20.12.2012	A1
19953 / 21/07/2021		
Act Notarial nr. conventie de constituire a dreptului de traversare si de acces la utilitatile publice aut. nr. 592, din 19/04/2016 emis de MARGINEAN DOREL;		
C5	se notează dreptul convenţional de trecere gratuită la reţelele electrice atât pentru instalaţiile aeriene, supraterene, de la nivelul solului cât şi subterane aferente postamentului sau alte branşări, dreptul la acces la utilităţile publice pentru asigurarea funcţionării normale a retehnologizării, reparaţiei, reviziei, racordării de noi utilizatori, lucrări de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele electrice cu titlu gratuit pe toată durata existenţei acestora	A1
	1) **SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUŢIE TRANSILVANIA SUD SA- SDEE ALBA**	Articol sef
20706 / 04/08/2021		
Act Notarial nr. 824, din 02/08/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu cesiune pe o perioadă de 30 de ani din cadrul contractului aut nr 2372/20.12.2012, dobandit prin Conventie	A1
	1) **TEIUS SOLAR S.R.L.**, CIF:44315868	
C7	se notează drept de folosinţă pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Teiuş Solar SRL	A1

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023

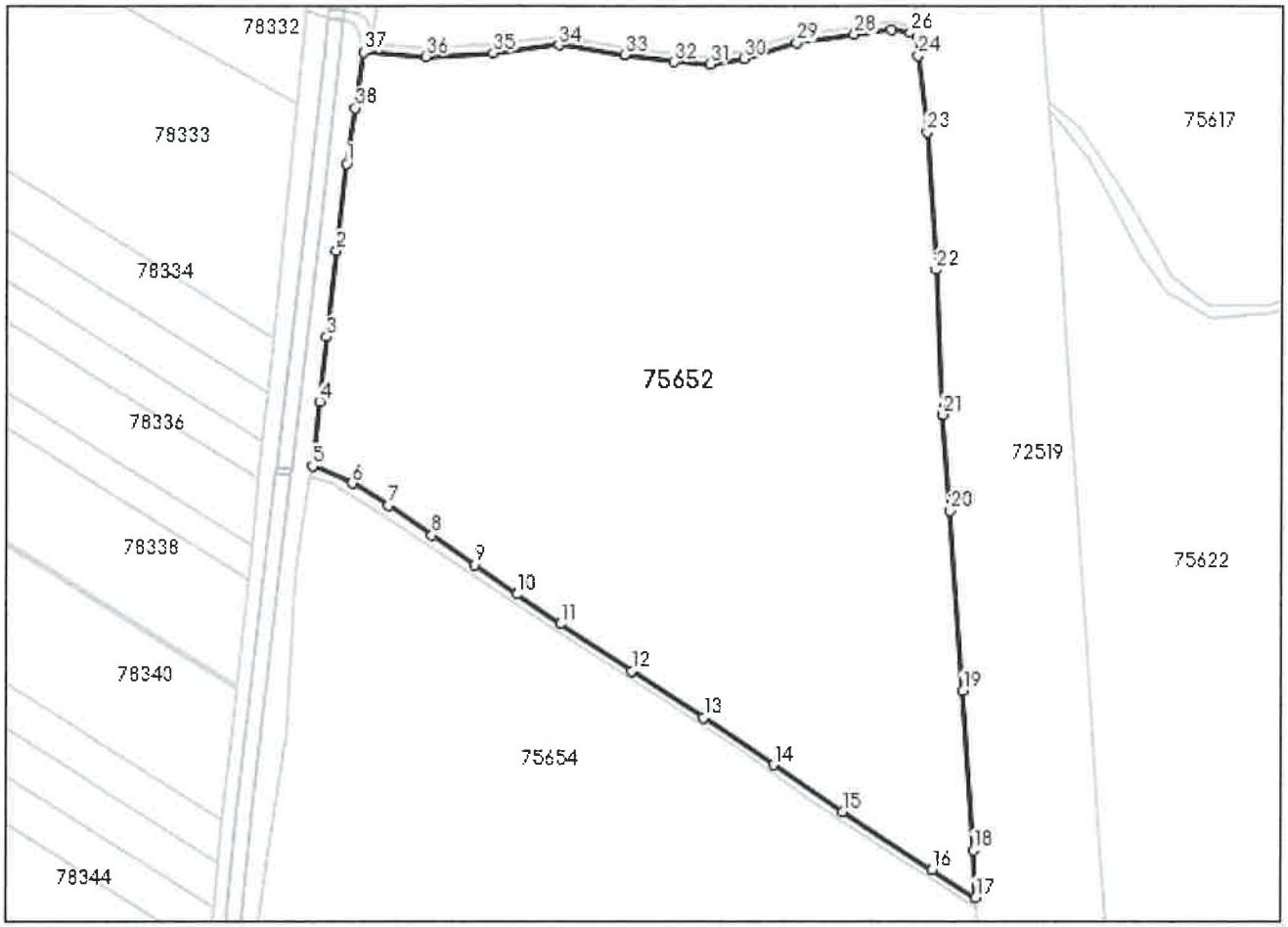
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75652	167.134	imobil inscris in CF sporadic 73018;

* 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	curti constructii	DA	24	-	1 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
2	curti constructii	DA	24	-	2 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
3	curti constructii	DA	24	-	3 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
4	curti constructii	DA	24	-	4 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
5	curti constructii	DA	24	-	5 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
6	curti constructii	DA	24	-	6 Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.
7	pasune	DA	166.990	-	143/3	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT.

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef
.....

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	399.376,376 525.554,653	2	399.369,834 525.497,409	57.617
3	399.363,292 525.440,166	4	399.358,886 525.397,327	43.065
5	399.354,479 525.354,488	6	399.380,349 525.343,168	28.238
7	399.404,281 525.328,576	8	399.432,761 525.308,955	34.585
9	399.461,241 525.289,334	10	399.489,721 525.269,714	34.584
11	399.518,201 525.250,093	12	399.564,746 525.219,002	55.974
13	399.611,291 525.187,911	14	399.657,836 525.156,82	55.974
15	399.704,381 525.125,728	16	399.762,845 525.087,54	69.831
17	399.791,349 525.068,922	18	399.790,03 525.100,124	31.23
19	399.782,692 525.205,811	20	399.773,682 525.325,143	119.672
21	399.769,013 525.388,822	22	399.764,337 525.484,645	95.937
23	399.758,326 525.575,795	24	399.752,322 525.626,472	51.031
25	399.751,789 525.638,979	26	399.747,279 525.641,438	5.137
27	399.734,642 525.643,283	28	399.710,365 525.640,303	24.459
29	399.672,229 525.635,034	30	399.636,731 525.624,393	37.059
31	399.614,581 525.620,845	32	399.590,868 525.622,265	23.755
33	399.558,924 525.627,09	34	399.516,234 525.633,32	43.142
35	399.473,351 525.628,355	36	399.428,301 525.625,871	45.118
37	399.387,403 525.628,712	38	399.381,889 525.591,683	37.437

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	399.369,834 525.497,409	3	399.363,292 525.440,166	57.616
4	399.358,886 525.397,327	5	399.354,479 525.354,488	43.065
6	399.380,349 525.343,168	7	399.404,281 525.328,576	28.03
8	399.432,761 525.308,955	9	399.461,241 525.289,334	34.585
10	399.489,721 525.269,714	11	399.518,201 525.250,093	34.585
12	399.564,746 525.219,002	13	399.611,291 525.187,911	55.974
14	399.657,836 525.156,82	15	399.704,381 525.125,728	55.975
16	399.762,845 525.087,54	17	399.791,349 525.068,922	34.046
18	399.790,03 525.100,124	19	399.782,692 525.205,811	105.941
20	399.773,682 525.325,143	21	399.769,013 525.388,822	63.85
22	399.764,337 525.484,645	23	399.758,326 525.575,795	91.348
24	399.752,322 525.626,472	25	399.751,789 525.638,979	12.518
26	399.747,279 525.641,438	27	399.734,642 525.643,283	12.771
28	399.710,365 525.640,303	29	399.672,229 525.635,034	38.498
30	399.636,731 525.624,393	31	399.614,581 525.620,845	22.432
32	399.590,868 525.622,265	33	399.558,924 525.627,09	32.306
34	399.516,234 525.633,32	35	399.473,351 525.628,355	43.169
36	399.428,301 525.625,871	37	399.387,403 525.628,712	40.997
38	399.381,889 525.591,683	1	399.376,376 525.554,653	37.438

**** 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,
12/04/2023, 22:37

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Nr. cerere	6159
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131803740

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75622 Teiuş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teius, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75622	250.658	Teren neimprejmuit; imobil Inscris in CF sporadic 71706;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2556 / 10/02/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Teiuș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75622 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2663.	A1
Act Administrativ nr. T.P. nr 11457/1576, din 28/06/2002 (autoritate emitenta:COMISIA JUD PT STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu reconstituire L 18/1991 parcela nr 143, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) **COMPOSESORATUL DE PASUNE**, CIF:21680538	A1
Act Notarial nr. contract de locaţiune şi de constituire a dreptului de superficie aut nr 2372, din 20/12/2012 emis de MARGINEAN DOREL;		
B3	interdicţie de înstrăinare şi grevare	A1
Act Administrativ nr. HCL NR 23, din 25/03/2013 emis de Primaria Orasului Teius (act administrativ nr. 9899/21-12-3012 emis de bcpi aiud; act administrativ nr. 4720/12-06-2013 emis de Primaria Orasului Teius;);		
B4	asupra imobil A +1 se notează că este situat în intravilanul loc Teiuş	A1
Act Administrativ nr. 5104, din 27/06/2013 emis de Primaria Orasului Teius (act administrativ nr. 4938/13-06-2013 emis de bcpi aiud; act administrativ nr. autorizatia de construire nr. 21/27-06-2013 emis de Primaria Orasului Teius;);		
B5	asupra imobil A+1 se noteaza schimbarea categoriei de folosinta asupra unei suprafete de 343 m.p. formata din 14 parcele, din pasune in curti constr.	A1
Act Administrativ nr. 782, din 31/07/2014 emis de CNADNR SA (act administrativ nr. 399/13-05-2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI;);		
B6	imobilul este supus exproprierii in temeiul Legii 255/2010 si HG 224/2018	A1
B7	se noteaza suprapunere partiala a imobilului A+1 cu coridorul de expropriere autostrada SEBES- TURDA lot 2 UAT Teius din cf. 72519 Teius	A1
Act Normativ nr. 399, din 13/05/2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ 782/31.07.2014);		
B8	asupra imobil A+1 se noteaza actualizare date imobil avand suprafata de 250658 m.p. restul de 47808 m.p. se expropriaza	A1

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NECONFORMARE
Anexă la autorizația de construire
Nr. 17 din 22.05.2023

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
2556 / 10/02/2020		
Act Notarial nr. aut nr 92, din 19/04/2016 emis de MARGINEAN DOREL; Act Notarial nr. act aut. nr. 592, din 19/04/2016 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
C3	se notează dreptul convenţional de trecere gratuită la reţelele electrice atât pentru instalaţiile aeriene, supraterane, de la nivelul	A1 / C.4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	solului cât şi subterane aferente postamentului sau alte branşări, dreptul la acces la utilităţile publice pentru asigurarea fucţionării normale a retehnologizării, reparaţiei, reviziei, racordării de noi utilizatori, lucrări de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele electrice cu titlu gratuit pe toată durata existenţei acestora	A1 / C.4
	1) **SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUŢIE TRANSILVANIA SUD SA - SDEE ALBA**, CIF:14519580	
14659 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. act aut. nr. 592, din 19/04/2016 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
C4	se indreapta eroarea materiala strecurata odata cu inch. nr. 4306/2016 și 2556/2020 in sensul ca din eroare s-a introdus sub C3 actul cu nr. 92/2016 in loc de 592/2016 cum era corect	A1
18464 / 28/06/2021		
Act Notarial nr. act aditional nr. 2/2021 la actul aut. nr. 2372/2012 aut. nr. 679, din 24/06/2021 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
C5	se noteaza act aditional nr. 2/2021 la actul aut. nr. 2372/2012 aut. nr. 679 din 24.06.2021 emis de BNP MARGINEAN DOREL, drept de folosinţă asupra teren pe o perioadă de 30 de ani în favoarea S.C. ECG SOLAR S.R.L. sediu Cluj Napoca	A1
20705 / 04/08/2021		
Act Notarial nr. 824, din 02/08/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C6	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu cesiune pe o perioadă de 30 de ani din cadrul contractului aut nr 2372/20.12.2012, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TEIUS SOLAR S.R.L.**, CIF:44315868	
C7	drept de folosință pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Teiuș Solar SRL	A1

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef
.....

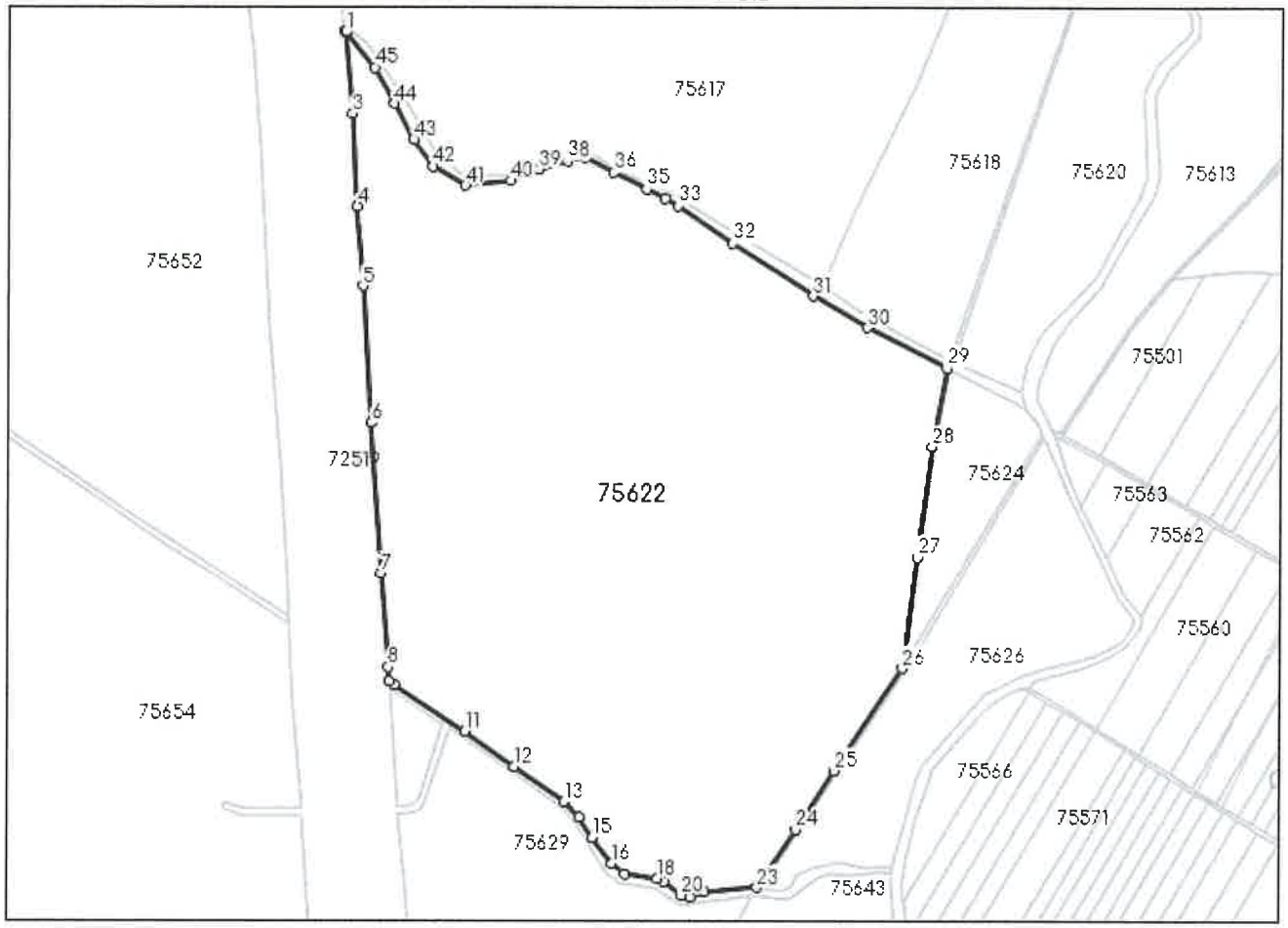
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75622	250.658	imobil inscris in CF sporadic 71706;

* 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
7	curti constructii	DA	24	-	7Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
8	curti constructii	DA	25	-	8Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
9	curti constructii	DA	25	-	9Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
10	curti constructii	DA	25	-	10Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
11	curti constructii	DA	25	-	11Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
12	curti constructii	DA	25	-	12Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
13	curti constructii	DA	25	-	13Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
14	curti constructii	DA	25	-	14Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
15	pasune	DA	250459	-	143/1	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05 2023
Arhitect şef,

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	399.839,39 525.588,996	2	399.838,286 525.589,749	1.336
4	399.850,048 525.433,696	5	399.855,172 525.362,879	71.002
7	399.872,087 525.107,375	8	399.878,737 525.023,625	84.014
10	399.884,392 525.008,075	11	399.947,474 524.966,799	75.386
13	400.035,193 524.903,936	14	400.048,114 524.890,013	18.995
16	400.077,428 524.848,716	17	400.088,557 524.840,015	14.127
19	400.123,244 524.832,83	20	400.138,463 524.820,942	19.312
22	400.158,855 524.823,952	23	400.204,979 524.827,872	46.29
25	400.273,644 524.931,889	26	400.334,082 525.023,44	109.701
28	400.358,771 525.219,735	29	400.371,917 525.290,124	71.606
31	400.253,033 525.354,516	32	400.181,176 525.401,081	85.626
34	400.121,501 525.441,128	35	400.105,202 525.449,211	18.193
37	400.051,952 525.477,527	38	400.035,951 525.474,2	16.343
40	399.986,458 525.456,447	41	399.945,806 525.452,409	40.852
43	399.899,459 525.493,138	44	399.882,132 525.525,176	36.423

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	399.838,286 525.589,749	3	399.845,376 525.516,183	73.907
5	399.855,172 525.362,879	6	399.863,082 525.241,208	121.928
8	399.878,737 525.023,625	9	399.879,527 525.011,258	12.392
11	399.947,474 524.966,799	12	399.991,334 524.935,367	53.96
14	400.048,114 524.890,013	15	400.059,864 524.871,937	21.559
17	400.088,557 524.840,015	18	400.116,725 524.835,494	28.529
20	400.138,463 524.820,942	21	400.146,342 524.819,322	8.044
23	400.204,979 524.827,872	24	400.239,312 524.879,88	62.318
26	400.334,082 525.023,44	27	400.346,426 525.121,588	98.921
29	400.371,917 525.290,124	30	400.301,332 525.326,311	79.32
32	400.181,176 525.401,081	33	400.132,616 525.434,699	59.061
35	400.105,202 525.449,211	36	400.076,243 525.464,083	32.555
38	400.035,951 525.474,2	39	400.011,209 525.466,992	25.771
41	399.945,806 525.452,409	42	399.916,833 525.469,24	33.507
44	399.882,132 525.525,176	45	399.864,805 525.557,214	36.423

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	399.845,376 525.516,183	4	399.850,048 525.433,696	82.619
6	399.863,082 525.241,208	7	399.872,087 525.107,375	134.136
9	399.879,527 525.011,258	10	399.884,392 525.008,075	5.814
12	399.991,334 524.935,367	13	400.035,193 524.903,936	53.958
15	400.059,864 524.871,937	16	400.077,428 524.848,716	29.115
18	400.116,725 524.835,494	19	400.123,244 524.832,83	7.042
21	400.146,342 524.819,322	22	400.158,855 524.823,952	13.342
24	400.239,312 524.879,88	25	400.273,644 524.931,889	62.319
27	400.346,426 525.121,588	28	400.358,771 525.219,735	98.92
30	400.301,332 525.326,311	31	400.253,033 525.354,516	55.931
33	400.132,616 525.434,699	34	400.121,501 525.441,128	12.84
36	400.076,243 525.464,083	37	400.051,952 525.477,527	27.763
39	400.011,209 525.466,992	40	399.986,458 525.456,447	26.904
42	399.916,833 525.469,24	43	399.899,459 525.493,138	29.546
45	399.864,805 525.557,214	1	399.839,39 525.588,996	40.694

**** 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,
12/04/2023, 22:37

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef
.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Nr. cerere	6160
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131803207

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75654 Teiuş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teius, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75654	255.989	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 71707;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2588 / 10/02/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Teiuș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75654 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2760.	A1
Act Administrativ nr. T.P. nr 11457/1576, din 28/06/2002 (autoritate emitenta:COM JUD PT STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu reconstituire L 18/1991parcela nr 140, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMPOSESORATUL DE PASUNE**, CIF:21680538	
Act Notarial nr. contract de locatiune si de constituire a dreptului de superficie aut. nr. 2372, din 20/12/2012 emis de BNP MARGINEAN DOREL;		
B3	interdictie de înstrainare si grevare	A1
Act Administrativ nr. HCL NR 23, din 25/03/2013 emis de PRIMARIA ORASULUI TEIUS;		
B4	asupra imobil A +1 se notează că este situat în intravilanul loc Teiuş	A1
Act Administrativ nr. adeverinţa nr 5104, din 27/06/2013 emis de PRIMARIA ORASULUI TEIUS;		
B5	se notează schimbarea categoriei de folosinţă asupra 196 mp din păşune în curţi construcţii	A1
Act Administrativ nr. 782, din 31/07/2014 emis de CNADNR SA (act administrativ nr. 399/13-05-2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI;);		
B6	imobilul este supus exproprierii in temeiul Legii 255/2010 si HG 224/2018	A1
B7	se noteaza suprapunere partiala a imobilului A+1 cu coridorul de expropriere autostrada SEBES- TURDA lot 2 UAT Teius din cf. 72519 Teius	A1
Act Administrativ nr. act admin 782,HG 399/2014, din 31/07/2014 emis de CNAIR SA; GUVERNUL ROMÂNIEI;		
B8	se notează modificarea suprafeţei imobilului A +1 la 255989 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
2588 / 10/02/2020		
Act Notarial nr. aut nr 592, din 19/04/2016 emis de MARGINEAN DOREL;		
C3	se notează dreptul convenţional de trecere gratuită la reţelele electrice atât pentru instalaţiile aeriene, supraterene, de la nivelul solului cât şi subterane aferente postamentului sau alte branşări, dreptul la acces la utilităţile publice pentru asigurarea fucţionării normale a retehnologizării, reparaţiei, reviziei, racordării de noi utilizatori, lucrări de intervenţie ori în caz de avarie la reţelele	A1

ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire
nr. 17 din 22.05.23
Arhitect şef

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	electrice cu titlu gratuit pe toată durata existenţei acestora	A1
	1) **SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUŢIE TRANSILVANIA SUD SA - SDEE ALBA**, CIF:14519580	
18500 / 29/06/2021		
Act Notarial nr. act aditional nr. 2/2021 aut. nr. 679/2021 la actul aut. nr. 2372/2012, din 24/06/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C4	se noteaza aditional nr. 2/2021 aut. nr. 679/2021 la actul aut. nr. 2372/2012 din 24.06.2021 emis de MARGINEAN DOREL	A1
20704 / 04/08/2021		
Act Notarial nr. 824, din 02/08/2021 emis de MARGINEAN DOREL;		
C5	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu cesiune o perioadă de 30 de ani din cadrul contractului aut 2372/20.12.20212, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TEIUS SOLAR S.R.L.**, CIF:44315868	
C6	drept de folosinţă pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Teius Solar SRL	A1



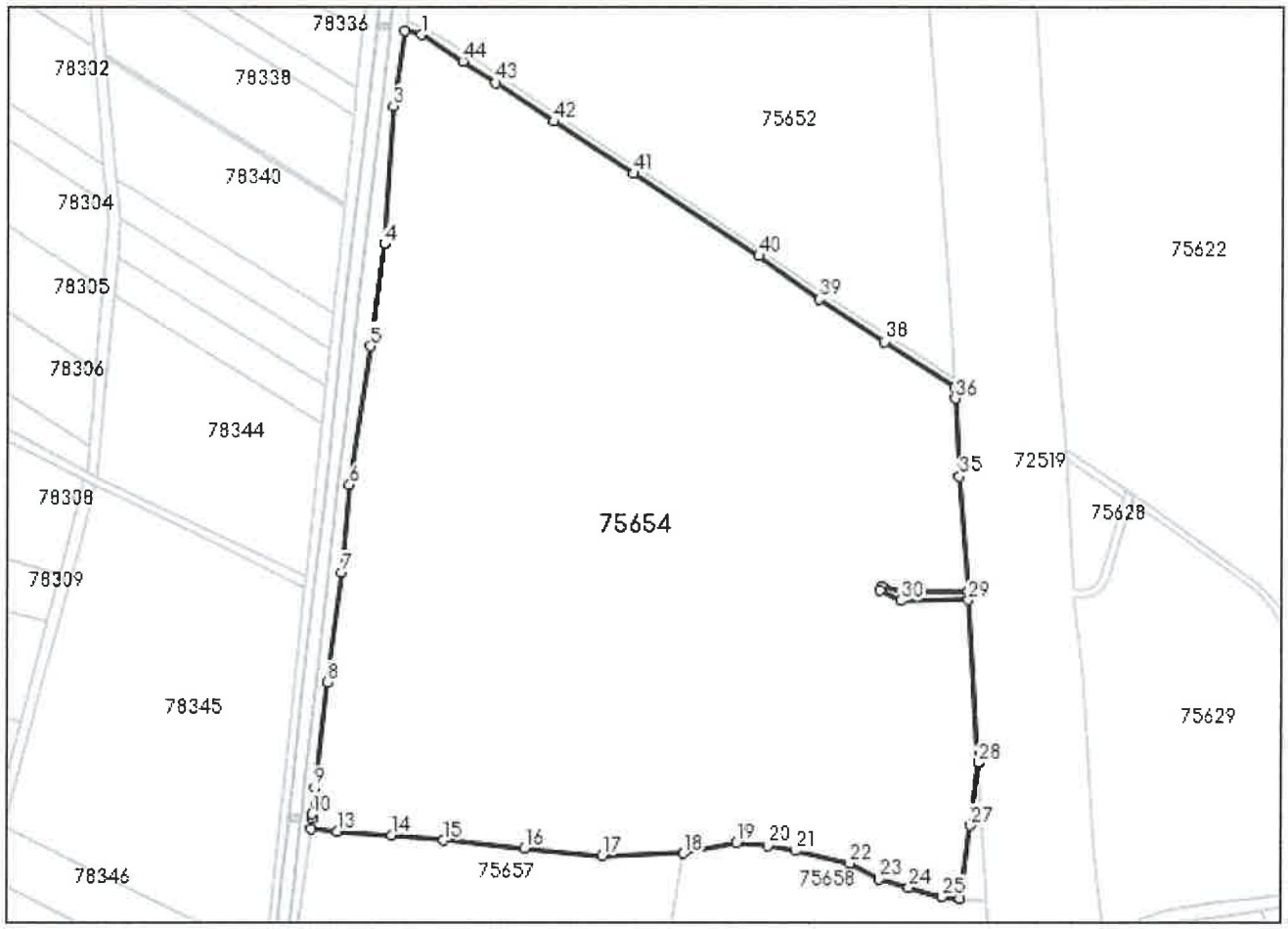
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75654	255.989	imobil inscris in CF sporadic 71707;

* 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	curti constructii	DA	24	-	1Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
2	curti constructii	DA	24	-	2Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
3	curti constructii	DA	24	-	3Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
4	curti constructii	DA	24	-	4Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
5	curti constructii	DA	25	-	5Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
6	curti constructii	DA	25	-	6Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
7	curti constructii	DA	25	-	7Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
8	curti constructii	DA	25	-	8Cc	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
9	pasune	DA	255.793	-	140/1	-	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / dezmembrare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef
.....

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	399.366,442 525.344,171	2	399.353,1 525.347,128	13.666
4	399.337,189 525.176,061	5	399.325,833 525.094,549	82.299
7	399.303,571 524.913,325	8	399.292,425 524.825,398	88.631
10	399.280,253 524.719,614	11	399.280,657 524.716,055	3.582
13	399.300,283 524.705,645	14	399.344,065 524.702,746	43.878
16	399.450,427 524.692,349	17	399.512,122 524.686,318	61.989
19	399.618,106 524.696,8	20	399.643,654 524.694,758	25.629
22	399.709,73 524.680,292	23	399.732,78 524.667,532	26.346
25	399.782,676 524.653,21	26	399.796,898 524.652,092	14.266
28	399.811,057 524.760,693	29	399.802,829 524.891,356	130.922
31	399.733,17 524.898,8	32	399.734,49 524.902,32	3.759
34	399.802,633 524.898,425	35	399.795,43 524.990,285	92.142
37	399.791,645 525.061,916	38	399.736,102 525.098,201	66.345
40	399.634,827 525.167,122	41	399.535,125 525.233,01	119.506
43	399.425,935 525.305,579	44	399.399,789 525.322,956	31.394

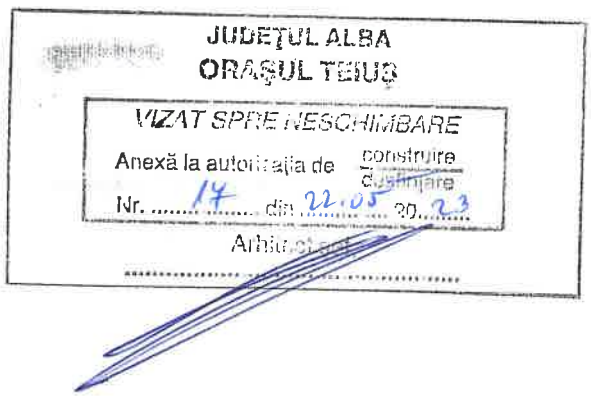
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	399.353,1 525.347,128	3	399.343,855 525.286,829	61.004
5	399.325,833 525.094,549	6	399.309,941 524.983,749	111.934
8	399.292,425 524.825,398	9	399.282,686 524.740,755	85.201
11	399.280,657 524.716,055	12	399.279,435 524.707,505	8.637
14	399.344,065 524.702,746	15	399.385,869 524.698,659	42.003
17	399.512,122 524.686,318	18	399.576,175 524.688,212	64.081
20	399.643,654 524.694,758	21	399.665,96 524.690,504	22.708
23	399.732,78 524.667,532	24	399.756,542 524.660,712	24.721
26	399.796,898 524.652,092	27	399.804,513 524.710,501	58.903
29	399.802,829 524.891,356	30	399.749,587 524.890,763	53.245
32	399.734,49 524.902,32	33	399.751,058 524.898,033	17.114
35	399.795,43 524.990,285	36	399.792,031 525.052,781	62.588
38	399.736,102 525.098,201	39	399.683,567 525.132,108	62.527
41	399.535,125 525.233,01	42	399.472,553 525.274,596	75.131
44	399.399,789 525.322,956	1	399.366,442 525.344,171	39.523

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	399.343,855 525.286,829	4	399.337,189 525.176,061	110.968
6	399.309,941 524.983,749	7	399.303,571 524.913,325	70.712
9	399.282,686 524.740,755	10	399.280,253 524.719,614	21.281
12	399.279,435 524.707,505	13	399.300,283 524.705,645	20.931
15	399.385,869 524.698,659	16	399.450,427 524.692,349	64.866
18	399.576,175 524.688,212	19	399.618,106 524.696,8	42.801
21	399.665,96 524.690,504	22	399.709,73 524.680,292	44.945
24	399.756,542 524.660,712	25	399.782,676 524.653,21	27.189
27	399.804,513 524.710,501	28	399.811,057 524.760,693	50.617
30	399.749,587 524.890,763	31	399.733,17 524.898,8	18.279
33	399.751,058 524.898,033	34	399.802,633 524.898,425	51.576
36	399.792,031 525.052,781	37	399.791,645 525.061,916	9.143
39	399.683,567 525.132,108	40	399.634,827 525.167,122	60.013
42	399.472,553 525.274,596	43	399.425,935 525.305,579	55.975

**** 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,
12/04/2023, 22:37



ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Cod verificare
100134014464

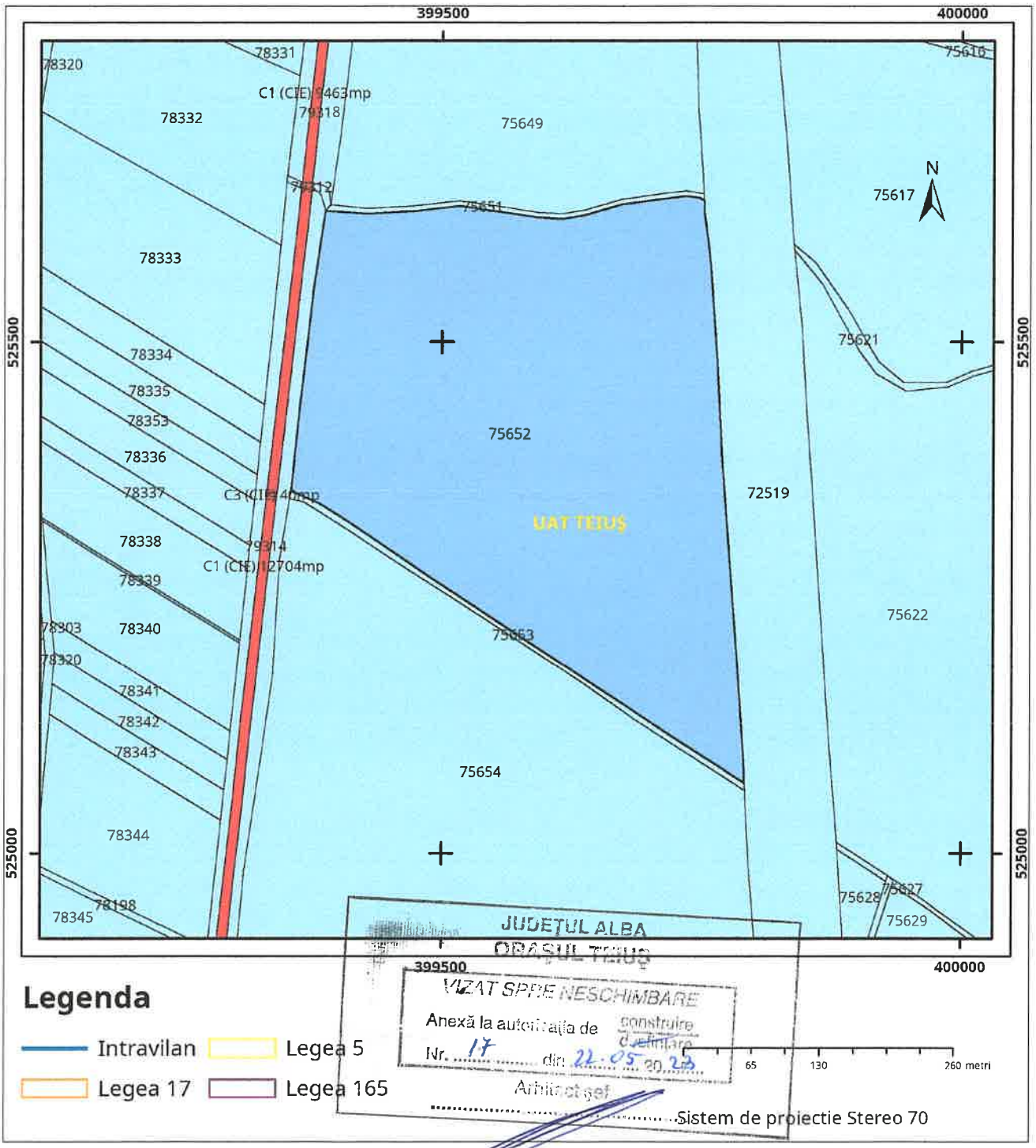
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **75652**, UAT Teiuș / ALBA, Loc. Teius

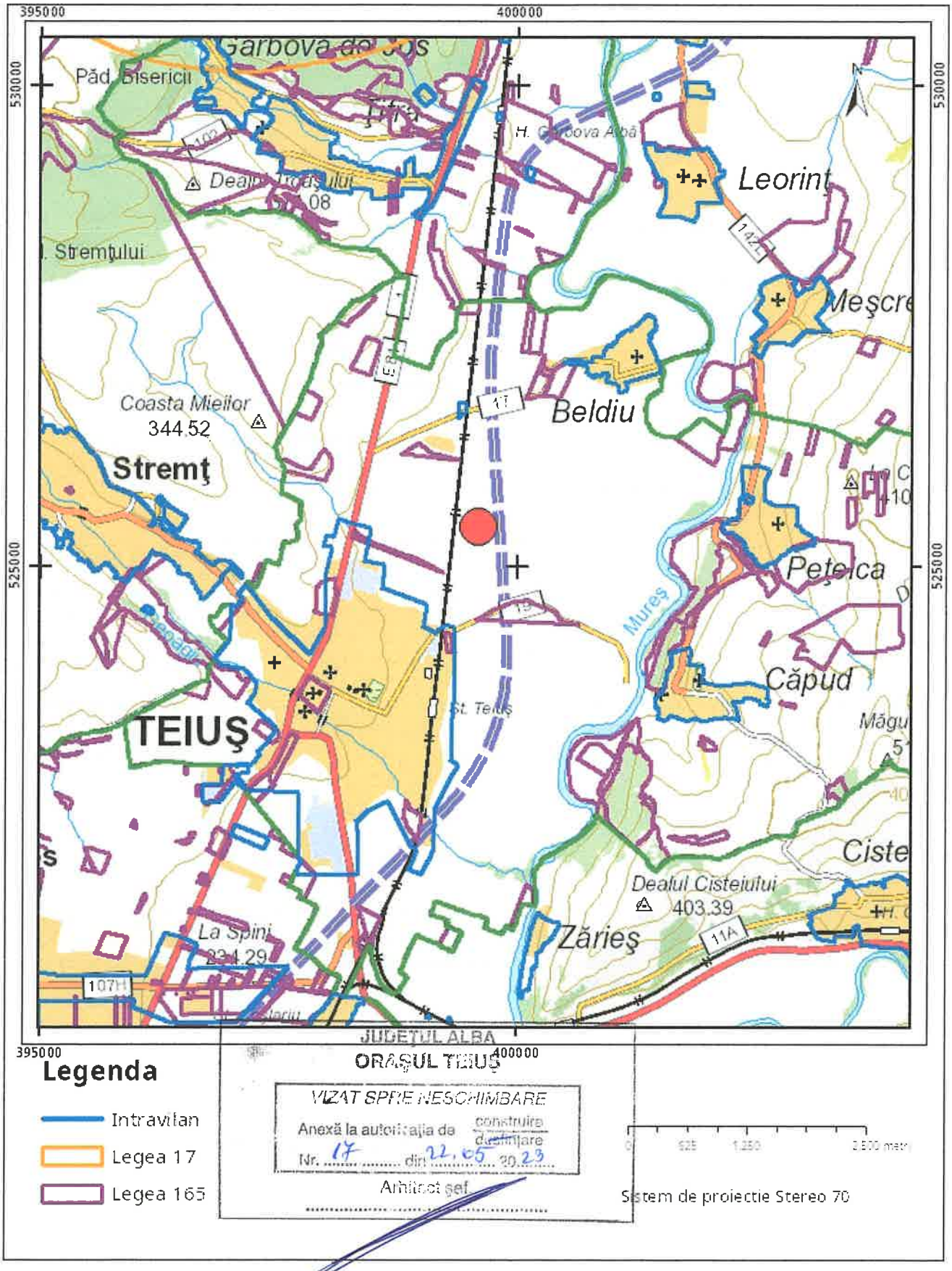
Nr.cerere	7138
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

Teren: 167.134 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 144mp, Pasune 166990mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-02-2020
Data și ora generării: 03-05-2023 16:20

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Cod verificare
100134014478

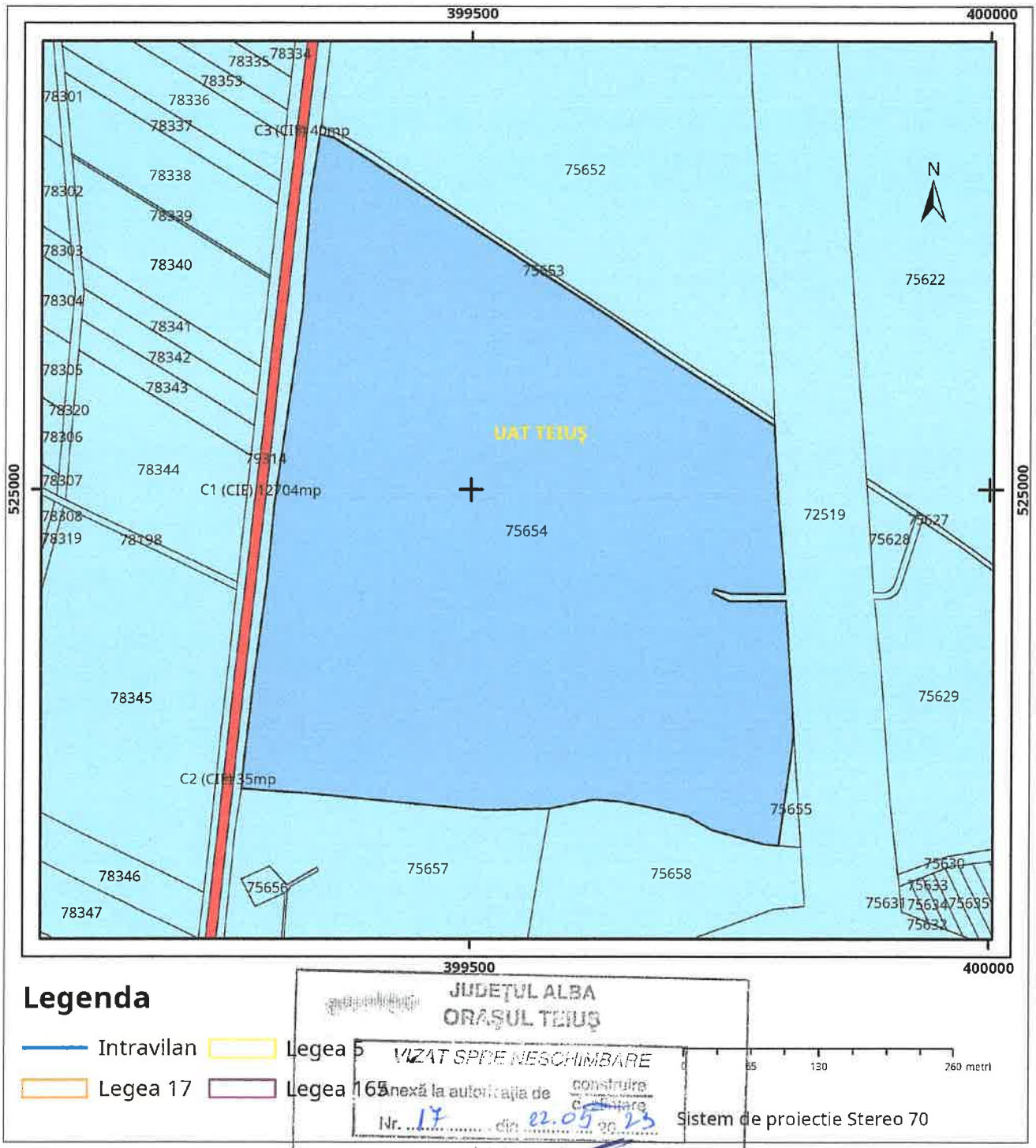
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **75654**, UAT Teiuș / ALBA, Loc. Teius

Nr.cerere	7139
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

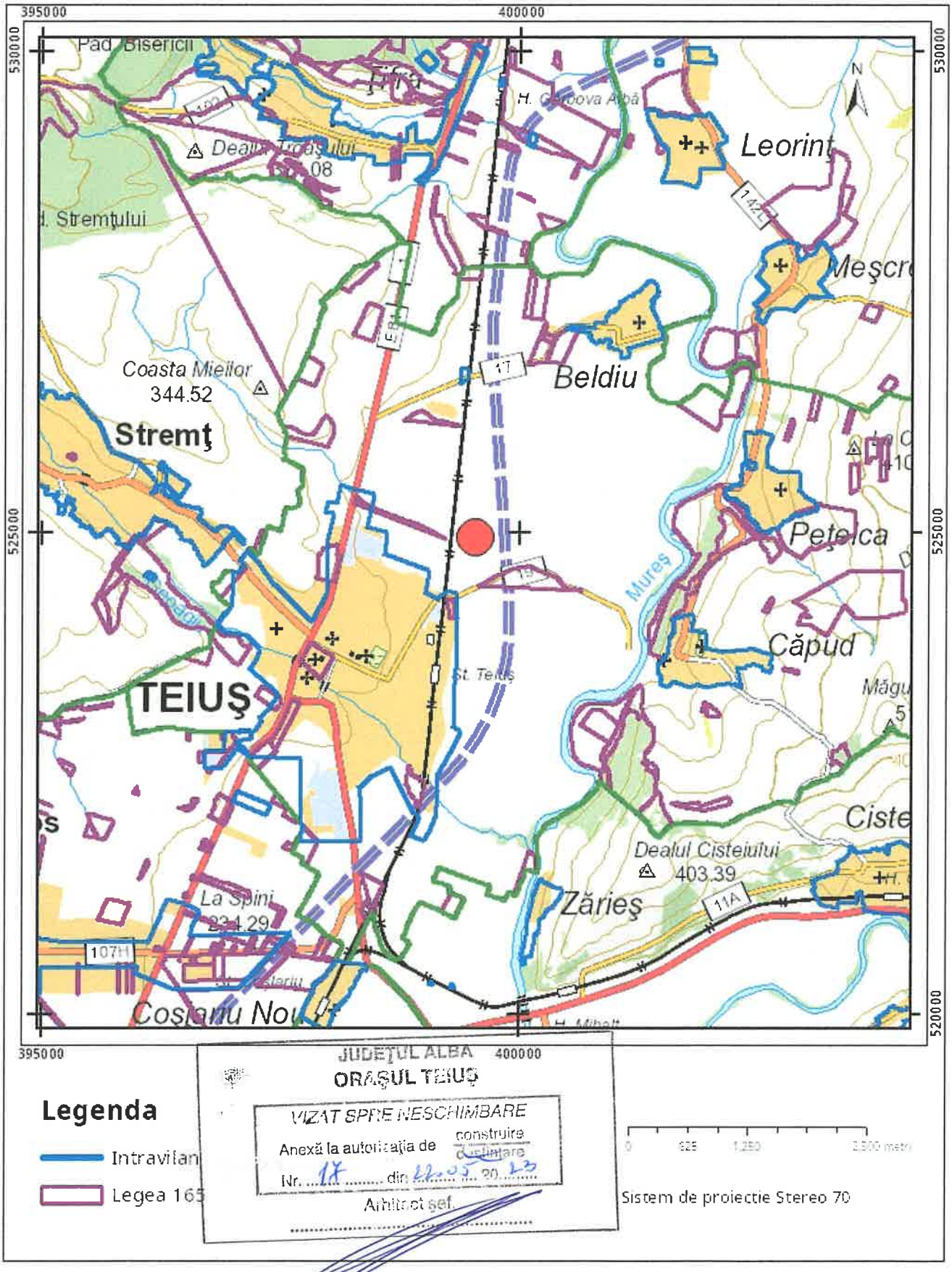
Teren: 255.989 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 196mp, Pasune 255793mp

Plan detaliu



JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 17 din 22.05.23
Arhitect șef

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-02-2020
Data și ora generării: 03-05-2023 16:20

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Cod verificare
100134014466

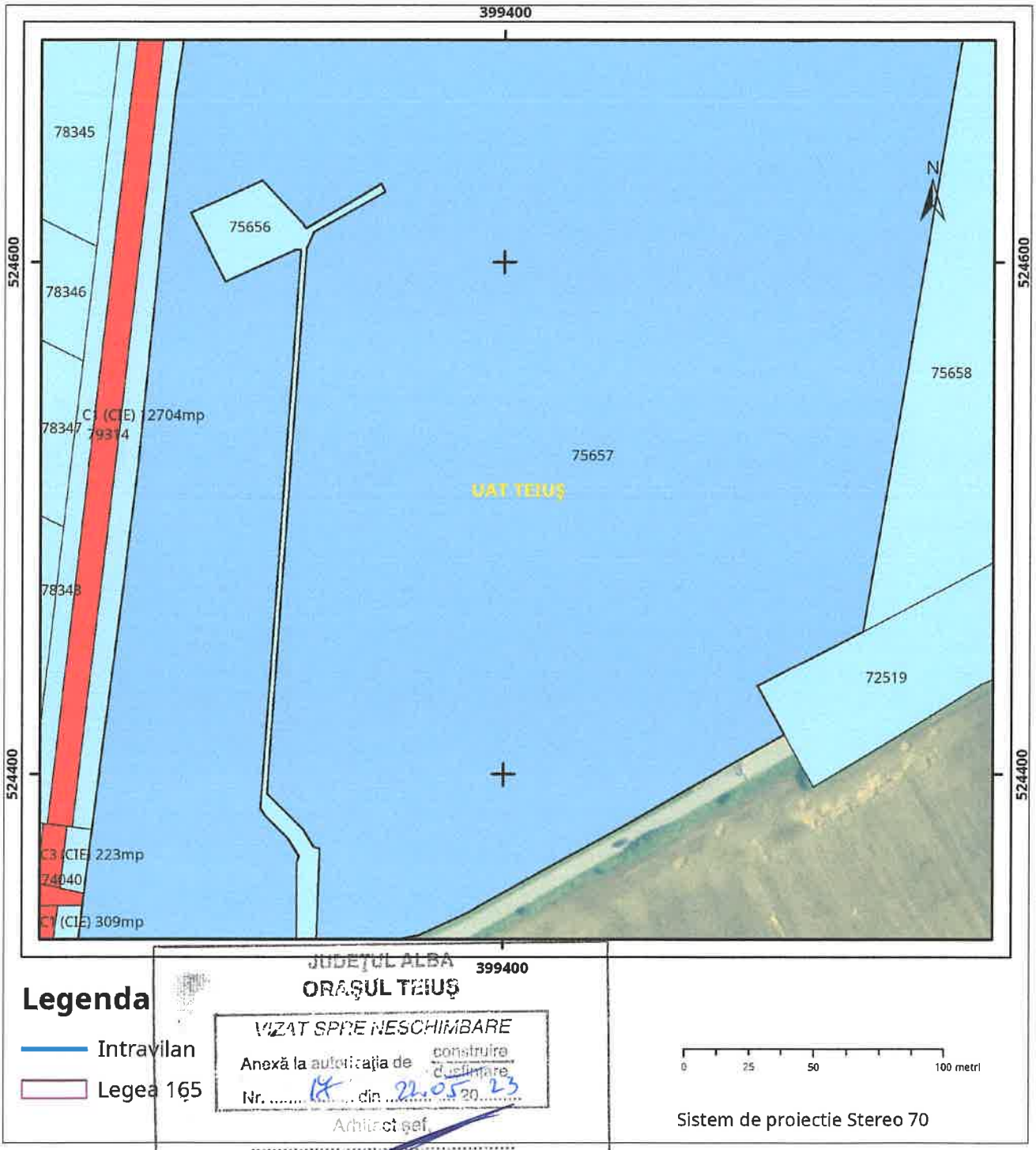
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **75657**, UAT Teiuș / ALBA, Loc. Teius

Nr.cerere	7140
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

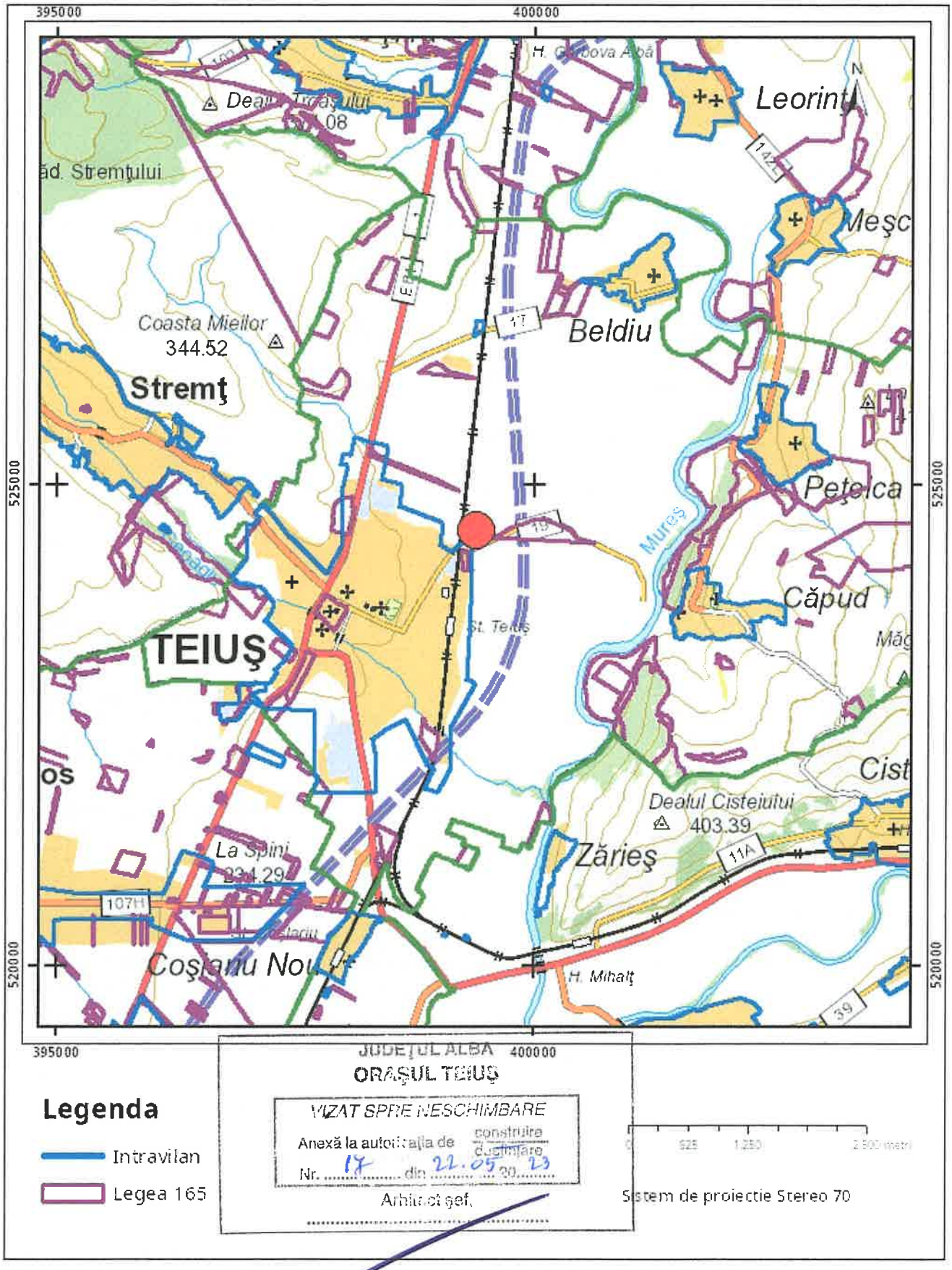
Teren: 95.488 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2437mp, Pasune 93051mp

Plan detaliu



JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 14 din 22.05.2023
Arhitect șef

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-02-2020
Data și ora generării: 03-05-2023 16:20

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Cod verificare
100134014317

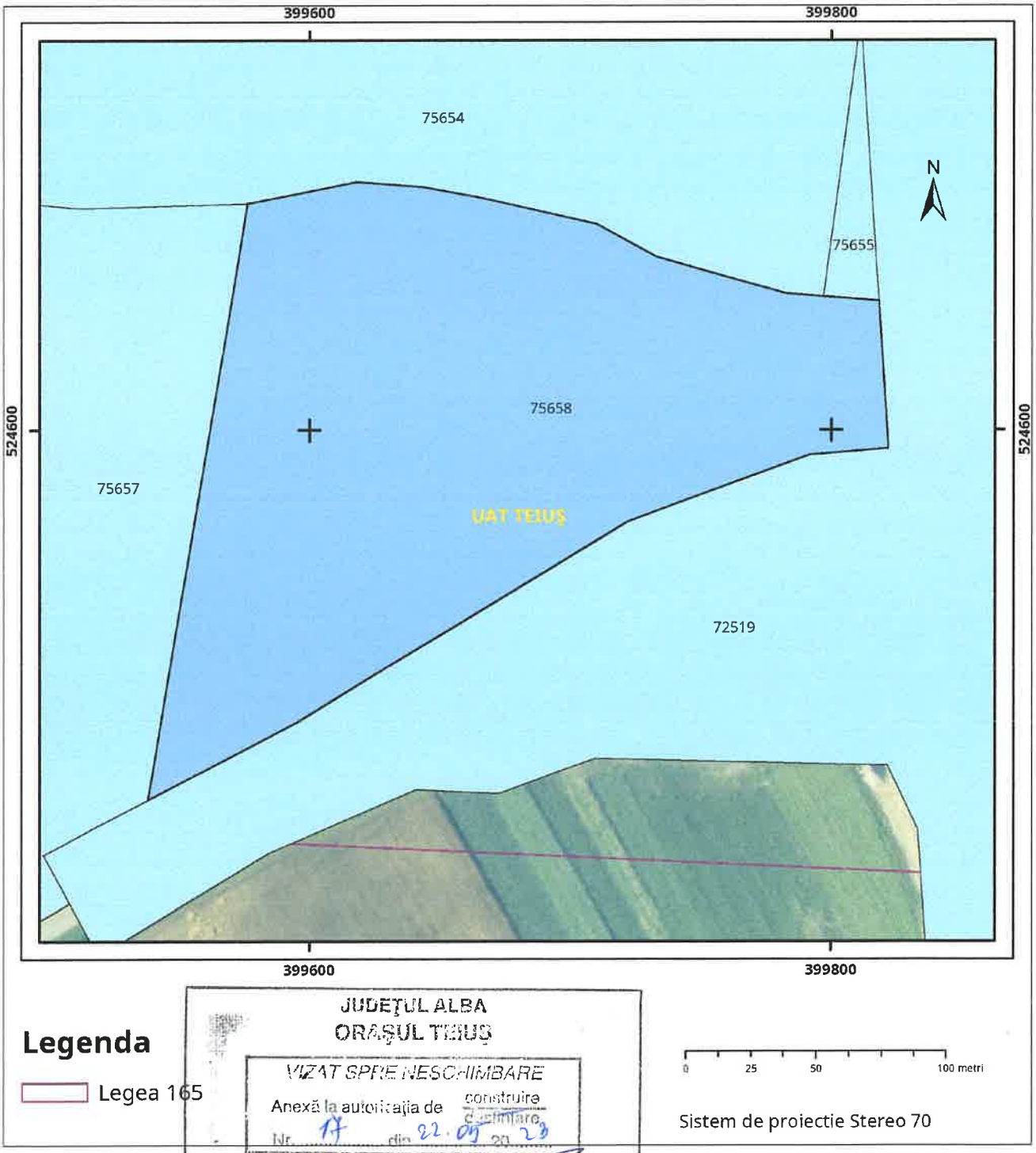
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **75658**, UAT Teiuş / ALBA, Loc. Teius

Nr.cerere	7141
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

Teren: 36.356 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 25mp, Pasune 36331mp

Plan detaliu



Legenda

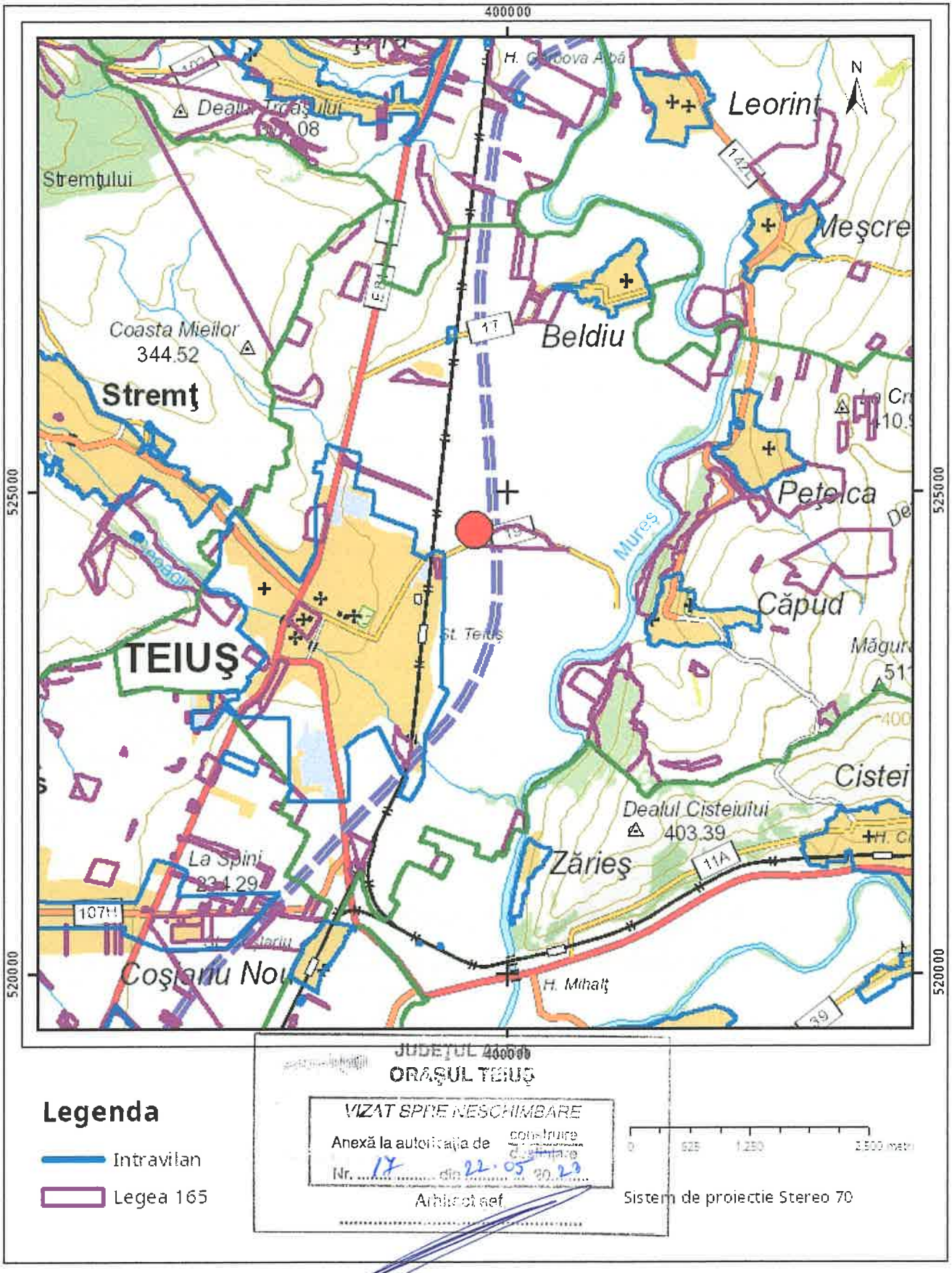
Legea 165

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.09.2023
Arhitect şef

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-02-2020
Data și ora generării: 03-05-2023 16:20

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Aiud

Cod verificare
100134014320

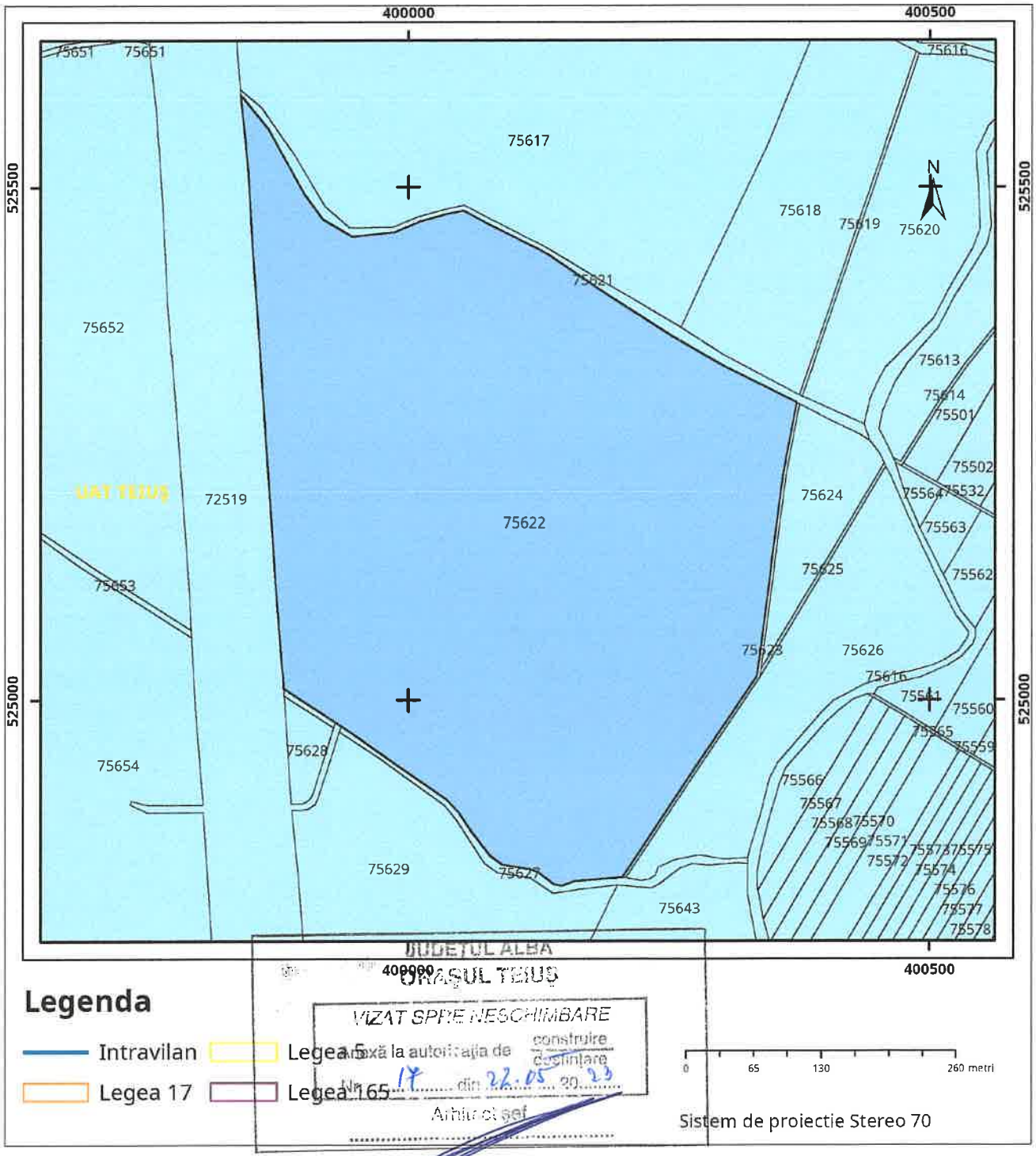
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **75622**, UAT Teiuș / ALBA, Loc. Teius

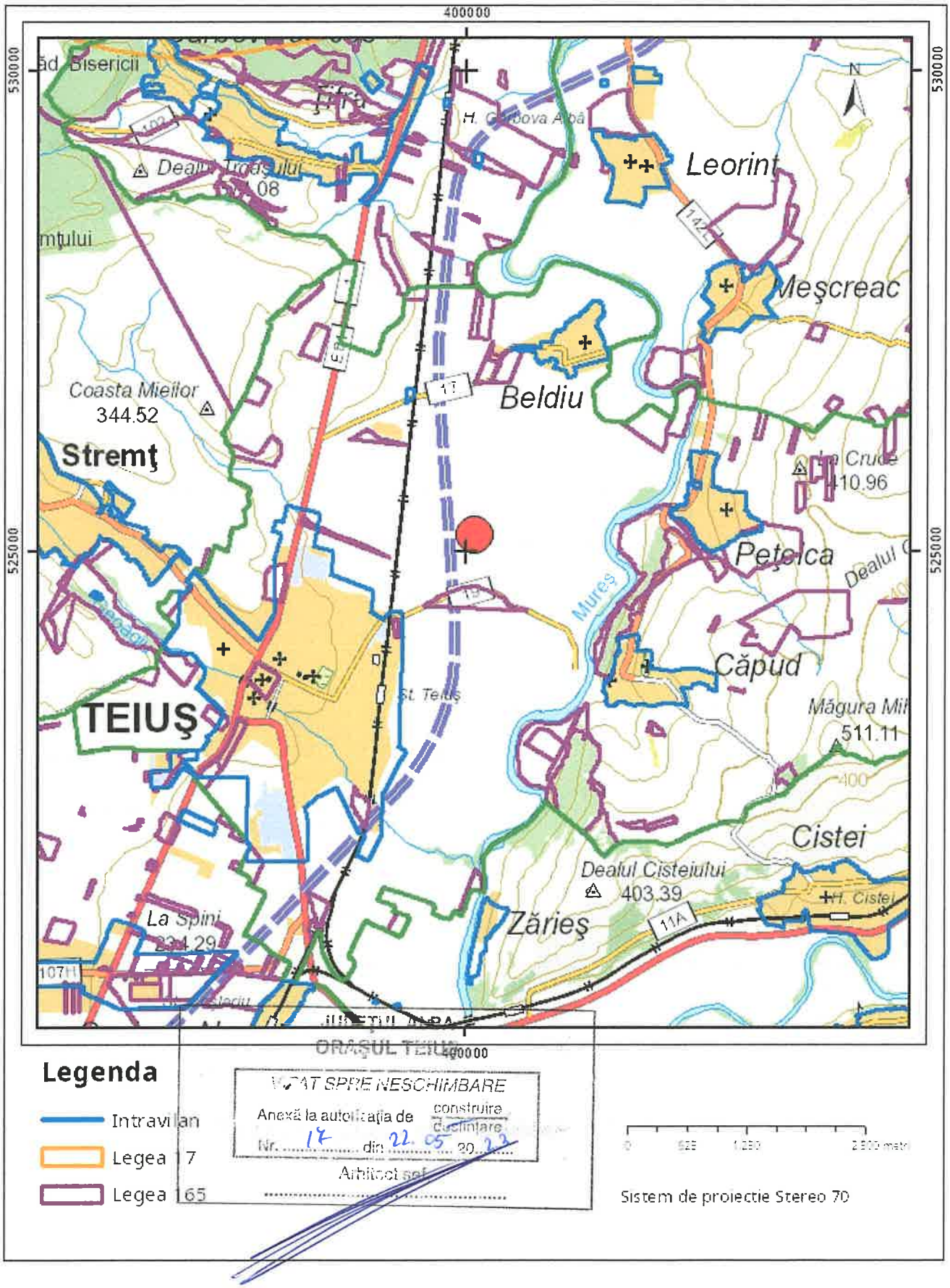
Nr.cerere	7142
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

Teren: 250.658 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 199mp, Pasune 250459mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-02-2020
Data și ora generării: 03-05-2023 16:20

Anexa nr.2 FORMULAR DOVADĂ (digital)
La Hotărârea Consiliului național nr. 1648 / 07/10/2013

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

Filiala Teritorială **București** a Ordinului Arhitecților din România
Localitate: Municipiul București, Strada: Sf. Constantin, Nr. 32, Sector 1, Cod poștal: 010219
T: **0040213039226** F: **0040213155066**, W: **secretariat@oar-bucuresti.ro**

Către
Primăria Orașului Teiuș, Jud. Alba,

DOVADĂ DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ A PROIECTULUI DE ARHITECTURĂ

Prin prezentul document:

1.Confirmăm dreptul de semnătură al solicitantului:
D-na/Dl **Eugen Traian Trancioveanu** , aflat(ă) în evidența Filialei teritoriale **București** a O.A.R., înscris în Tabloul Național al Arhitecților la nr. **4023**, la secțiunea:
Arhitect cu drept de semnătură
și care nu are dreptul de semnătură suspendat la data emiterii prezentului document.

2.Vă comunicăm că sub nr. **107-94590** din **04/05/2023** am luat în evidența Filialei Teritoriale a O.A.R. proiectul de arhitectură din cadrul documentației tehnice **D.T.A.C. + D.T.O.E.**, pentru:

a. obiectul de investiție **Construire PARC fotovoltaic teius (putere maxima instalata 60 MW) COMPUS DIN: PAnourifotovoltaice, linii electrice subterane, (les) de joasa, medie si inalta tensiune, statie electrica detransformare, linie electrica 110 kV, racordare la sen, instalatie racordare la lea 110 kv existenta sistatie electrica teius, amenajare teren si drumurile interioare/private, organizare de santier,imprejmuire teren**
b. adresa investiției Județ: Alba, Localitate: Oraș Teiuș, Stradă: CF 75622, 75652, 75654, 75657, 75658
c. beneficiarul investiției **SC TEIUS SOLAR SRL**
d. proiect nr.**EVM 01** din data **01/11/2021** elaborat de (firma) **SUGESTIVE PROIECTARE SRL**
e. elaborat în baza certificatului de urbanism cu nr. **80**, eliberat de **Primăria Orașului Teiuș, Jud. Alba**, la data **05/10/2021**
f. valoarea de investiție estimată **11.170.606,00 RON**

Solicitantul și-a exercitat dreptul de semnătură în modalitatea declarată în TNA și parafează proiectul în calitate de **șef proiect pentru proiectul de arhitectură**.

Întreaga responsabilitate profesională față de client (beneficiar) și autoritățile publice cu privire la conținutul și calitatea soluțiilor cuprinse în proiectul de arhitectură, aferent documentației tehnice, îi revine arhitectului/conductorului arhitect cu drept de semnătură.

Prezenta s-a eliberat în vederea emiterii autorizației de construire/desființare/organizarea executării lucrărilor pentru obiectul de investiție menționat mai sus.

Arhitectul/conductorul arhitect a optat ca suma provenită din aplicarea timbrului arhitecturii, în valoare de **0,5‰(zero virgulă cinci la mie)** din valoarea investiției, să se vireze către:
Ordinul Arhitecților din România, CIF 14083510, cont RO09BRDE410SV58888334100 banca BRD

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Președinte
Arhitect Emil Ivănescu
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 47 din 22.05.2023
Arhitect șef,

Data *(zz/ll/aaaa)*:
04/05/2023

Semnătură și ștampilă:

Filiala Teritorială:
București

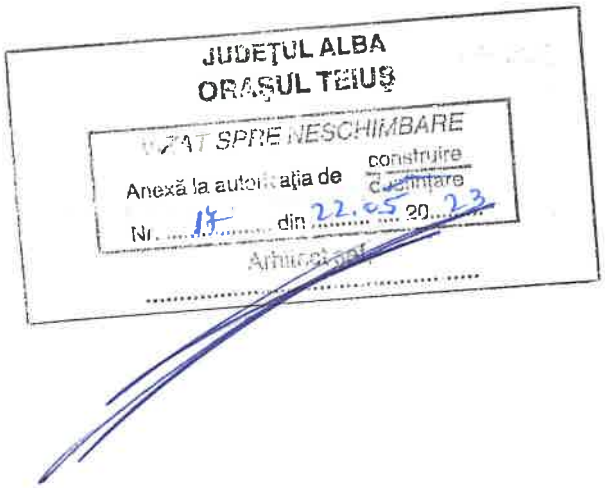
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA BUCUREȘTI

Autenticitatea acestei dovezi de luare în evidență a proiectului de arhitectură poate fi verificată accesând pagina https://www.sioar.ro, secțiunea 'Caută dovadă lucrare'.

NOTELE EXPLICATIVE SE GĂSESC PE VERSO

Note explicative

1. emitentul autorizaţiei de construire: consiliul judeţean sau primăria, după caz, de municipiu, respectiv sector, oraş sau comună;
2. numele şi prenumele arhitectului/conductorului arhitect, care semnează olograf şi ştampilează cu parafa O.A.R. partea de arhitectură a proiectului prezentat pentru luarea în evidenţă.
3. sau de către cei cărora li s-a acordat drept de semnătură similar conductorilor arhitecţi
4. aşa cum este înscris în formularul de cerere pentru autorizaţia de construcţie, în foaia de titlu, în lista de semnături şi în cartuşul proiectului.
5. Idem pct.4
6. Idem pct.4
7. conform devizului general şi nu mai mică decât valoarea fiscală stabilită prin legislaţia în vigoare;
8. consemnat astfel în cartuşul proiectului de arhitectură, conform **Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare, cap.II, secţ. 3, art.29, Anexa 3,** la rubrica şef proiect pentru proiectul de arhitectură. În situaţia în care solicitantul dovezii de luare în evidenţă a contractat proiectarea generală şi coordonarea proiectelor de specialitate, acest lucru va fi menţionat prin adăugarea la cartuş a unei rubrici distincte de cele prevăzute în Ordinul menţionat mai sus, care să specifice rolul de coordonator al proiectelor de specialitate sau şef proiect pentru proiectarea generală, alături de societatea comercială care este proiectant general
9. În conformitate cu prevederile legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
10. în condiţiile prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cele ale art. 6 alin (2) din HG 932/2010 şi cele ale art. 46 alin (1) lit. i) şi alin (1) lit. f) din formularul F8 din Ordinul 839/2009, cu modificările şi completările ulterioare.



JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 14 din 22.06.2023
Arhitect şef

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 12759 din 17.03. 2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC TEIUS SOLAR SRL**, cu sediul în Bucuresti, sector 3, str. Coltei nr. 8, et. 2, birou E, jud. Alba, înregistrată la Agentia pentru Protectia Mediului Alba cu nr. 12759/20.12.2021, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare,
autoritatea competentă pentru protecţia mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comisiei de analiză tehnică din data de 01.03.2022 că proiectul "*Construire parc fotovoltaic Teius compus din: panouri fotovoltaice, linii electrice subterane (LES) de joasa, medie si inalta tensiune, statie electrica de transformare, linie electrica de 110kV, racordare la SEN, instalatie racordare la LEA 110 kV existenta si statie electrica Teius, amenajare teren si drumuri de acces interioare/private, organizare de santier, imprejmuire teren*" propus a fi amplasat in localitatea Teius, nr. cad.: 75622, 75652, 75654, 75657, 75658, jud. Alba, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, anexa nr. 2 la pct. 3 a) Instalatii industrial pentru producerea energiei electrice, termice si a aburului tehnologic, altele decat cele prevazute in anexa nr. 1;

b) proiectul a fost analizat pe baza criteriilor de selectie pentru stabilirea necesitatii efectuarii evaluarii impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018, dupa cum urmeaza:

1.Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea şi concepţia întregului proiect:

Prin proiectul propus se dorteste construirea unei centrale electrice fotovoltaice (Parc fotovoltaic Teiuș) compusa din: Panouri fotovoltaice, Linii electrice subterane, (LES) de joasa, medie si înalta tensiune, Stație electrica de transformare, Linie electrica 110 kV, racordare la SEN, Instalație racordare la lea 110 kV existenta si Stație electrica Teiuș,. Prin proiectul propus se vor executa si lucrari pentru amenajare teren si drumurile interioare/private, organizarea de șantier si imprejmuirea terenului.

Parcul fotovoltaic (unitate de producție a energiei electrice din surse regenerabile (radiație solara)) va avea o putere maxima instalata de 60 MW si va avea in componenta sa următoarele:

- Panouri fotovoltaice – 121030 panouri bifaciale cu puterea de 570 W montate pe sisteme de tip trackers;
- 280 invertoare cu puterea de 215 kW fiecare;
- 10 transformatoare de 6500 kVA fiecare;
- Stație electrica de transformare proprie;
- Rețele de transport a energiei electrice intre panouri fotovoltaice-invertoare-transformatoare si stația de transformare proprie, de tip L.E.S.;
- Rețea de comunicații SCADA.

Panourile fotovoltaice vor fi montate pe un sistem de cadre metalice (1x26 panouri si 2x26 panouri). Cadrele pe care sunt montate panourile vor fi atașate unui sistem de angrenaj/rotire (tracker), sistem montat la rândul sau pe un profil metalic de tip „H", introdus in pământ prin batere.

Stație de transformare propusa este de 33kV/110 kV si va fi compusa din: 6 circuite de evacuare a energiei produsă în C.E.F; transformatorul ridicător 33/110kV; 80 MVA; trafo servicii interne 33/0.4 kV; 1 celulă de măsură tensiune; sistem simplu de bare 110kV colectoare, nesecționate ; 1 celulă bloc LEA-TRAFO 110 kV; 1 descărcător 110 kV.

Racordarea grupurilor generatoare (panouri fotovoltaice) la rețeaua interna 33 kV se va face printr-un post de transformare propriu (transformatoare ridicătoare de tensiune 0.80/33 kV, pentru fiecare grup generator). Racordul intre posturile de trafo individuale si stația electrica se va realiza cu cabluri subterane.

Accesul la parcul fotovoltaic se va face pe o rețea de drumuri publice asfaltate.

b) cumularea cu alte proiecte existente şi/sau aprobate: nu este cazul.

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii: parcul fotovoltaic va utiliza pentru producera energiei electrice radiația solara.

d) cantitatea şi tipurile de deşeuri generate/gestionate: pe parcursul lucrarilor de construire vor rezulta deseuri cu character nepericulos care vor fi gestionate conform prevederilor legislatiei in vigoare.

e) poluarea şi alte efecte negative: Impactul asupra mediului pe intreaga perioada de realizare a investitiei va fi nesemnificativ, local, doar in zona frontului de lucru si doar pe timpul lucrarilor de construire. In timpul functionarii impactul asupra mediului va fi nesemnificativ.

f) riscurile de accidente majore şi/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informaţiilor ştiinţifice: nu este cazul.

g) riscurile pentru sănătatea umană: nu este cazul.

2.Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce priveşte:

a)utilizarea actuală şi aprobată a terenurilor: utilizarea actuala a terenului – pasune. Proiectul se va implementa in UTR – ZER, subzona de productie energie din surse regenerabile.

b)bogăţia, disponibilitatea, calitatea şi capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa şi biodiversitatea, din zonă şi din subteranul acesteia: nu este cazul.

c) capacitatea de absorbţie a mediului natural, acordându-se o atenţie specială următoarelor zone:

1.zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul;

2.zone costiere şi mediul marin: nu este cazul;

3.zonele montane şi forestiere: nu este cazul;

4.arii naturale protejate de interes naţional, comunitar, internaţional: nu este cazul;

5.zone clasificate sau protejate conform legislaţiei în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislaţia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislaţia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecţie instituite conform

Anexă la autorizația de construire
Nr. 19 din 24.05.2023

prevederilor legislaţiei din domeniul apelor, precum şi a celei privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică: nu este cazul;
6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislaţia naţională şi la nivelul Uniunii Europene şi relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: -
7.zonele cu o densitate mare a populaţiei: nu este cazul.
8.peisaje şi situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3.Tipurile şi caracteristicile impactului potenţial:

a) importanţa şi extinderea spaţială a impactului: Impactul asupra mediului pe intreaga perioada a realizarii lucrarilor va fi nesemnificativ, local, doar in zona frontului de lucru si doar pe timpul lucrarilor de construire. In timpul functionarii impactul asupra mediului va fi nesemnificativ.
b) natura impactului: pozitiv asupra mediului;
c) natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.
d) intensitatea şi complexitatea impactului: Prin realizarea acestei investitii impactul asupra mediului va fi nesemnificativ.
e) probabilitatea impactului: redusa pe perioada de executie;
f)debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: redusa pe perioada de executie;
g)cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente şi/sau aprobate: nu este cazul.
h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: Prin realizarea acestei investitii impactul asupra mediului va fi nesemnificativ.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 145 din 22.05.2023
Arhitect șef

II.Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă:
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Condiţiile de realizare a proiectului:
- pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu;
- se va evita depozitarea necontrolata a materialelor de constructie si a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor propuse prin proiect;
- la limita zonei functionale nivelul de zgomot sa va depasii 65 dB, conform SR 10009/2017/ C91:2020;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deseurilor generate pe perioada realizarii investitiei; deseurile rezultate se vor gestiona cu respectarea OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- terenul afectat temporar de lucrarile propuse se va readuce la starea intiala de folosinta;
- la finalizarea investitiei titularul va notifica Agentia pentru Protectia Mediului Alba in vederea reglementarii activitatii.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situaţia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile ori omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. **554/2004**, cu modificările şi completările ulterioare.

Se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente şi orice organizaţie neguvernamentală care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanţă odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului au obligaţia să solicite autorităţii publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorităţii ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluţionare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi ale Legii nr. **554/2004**, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Marioara POPESCU

ŞEF SERVICIU AVIZE ACORDURI, AUTORIZAŢII
Doina BĂRBAT

ŞEF BIROU CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU
Delia STANESCU

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Întocmit: Alexandra RISTIN

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Telefon 0258.813290; Fax 0258.813248
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Societatea Comercială
"APA CTTA"S.A. Alba
Alba Iulia, Str. Vasile Goldiș, nr. 3, cod poștal 510007
Tel. 0258-854087, 0358-401312/3 Fax. 0258-834493
www.apaalba.ro
E-mail: office@apaalba.ro
CUI: RO1755482 Registrul comerțului J01/36/1999
Cont:RO82RNCB0003021182930001 BCR Alba

Nr. 3327 /04.05.2023

Catre,
SC TEIUȘ SOLAR SRL
str. Stolnicului, nr. 6-10, et.4 sector 1, București

Referitor la cererea dvs. înregistrată la SC APA CTTA SA Alba cu nr. 3327 04.03.2023 prin care solicitați prelungirea avizului de amplasament nr. 734/07.02.2022 pentru **„Construire parc fotovoltaic Teiuș compus din: panouri fotovoltaice, linii electrice subterane (LES) de joasă tensiune, stație electrică de transformare, linie electrică 110 KV și Stația Electrică Teiuș, amenajare teren și drumuri de acces interioare/private, organizare de șantier, împrejmuire teren"** ca urmare a prelungirii Certificatului de urbanism nr. 80/05.10.2021 eliberat de către Primăria Teiuș, vă facem cunoscut că se prelungește valabilitatea avizului mai sus menționat in perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

Director general,
ing. Cornel Ștefan Bardan

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / dezlipire
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect șef
.....

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.A. APA C.T.T.A. 2 ALBA IULIA

	Nume si prenume	Functia	Semnatura	Data	Nr. pag.
Verificat	ing. Marius Monea	Sef Birou GIS		04/05/2023	1
Intocmit	ing. Mihai Rotar	Adm. solutie GIS		04/05/2023	

Societatea Comercială
"APA CTTA"S.A. Alba

Alba Iulia, Str. Vasile Goldiș, nr. 3, cod poștal 510007
Tel. 0258-834087, 0358-401312/3 Fax. 0258-834493
www.apaalba.ro
E-mail: office@apaalba.ro
CUI: RO1755482 Registrul comerțului J01/36/1999
Cont:RO82RNCB0003021182930001 BCR Alba

Nr. 734 / 07.02.2022

Catre,
SC TEIUS SOLAR SRL
Str. Stolnicului, nr. 6-10, et.4, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a cererii dvs. nr. 734 din 01.02.2022 pentru emiterea avizului de amplasament, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 80 din 05.10.2021 emis de Primaria Teius, pentru obiectivul **„Construire parc fotovoltaic Teius compus din: panouri fotovoltaice, linii electrice subterane (LES) de joasa, medie si inalta tensiune, statie electrica de transformare, linie electrica 110 kV, racordare la SEN, instalatie de racordare la LEA 110 kV si Statia Electrica Teius, amenajare teren si drumuri de acces interioare/private, organizare de santier, imprejmuire teren"** situat in orasul Teius, identificat prin CF 75622, CF 75652, CF75654, CF 75657 si CF 75658, va comunicam avizul nostru favorabil, SC APA CTTA SA nu are in exploatare conducte de apa potabila sau canalizare pe amplasamentul studiat.

Prezentul aviz este valabil ~~un~~ an de la emitere.

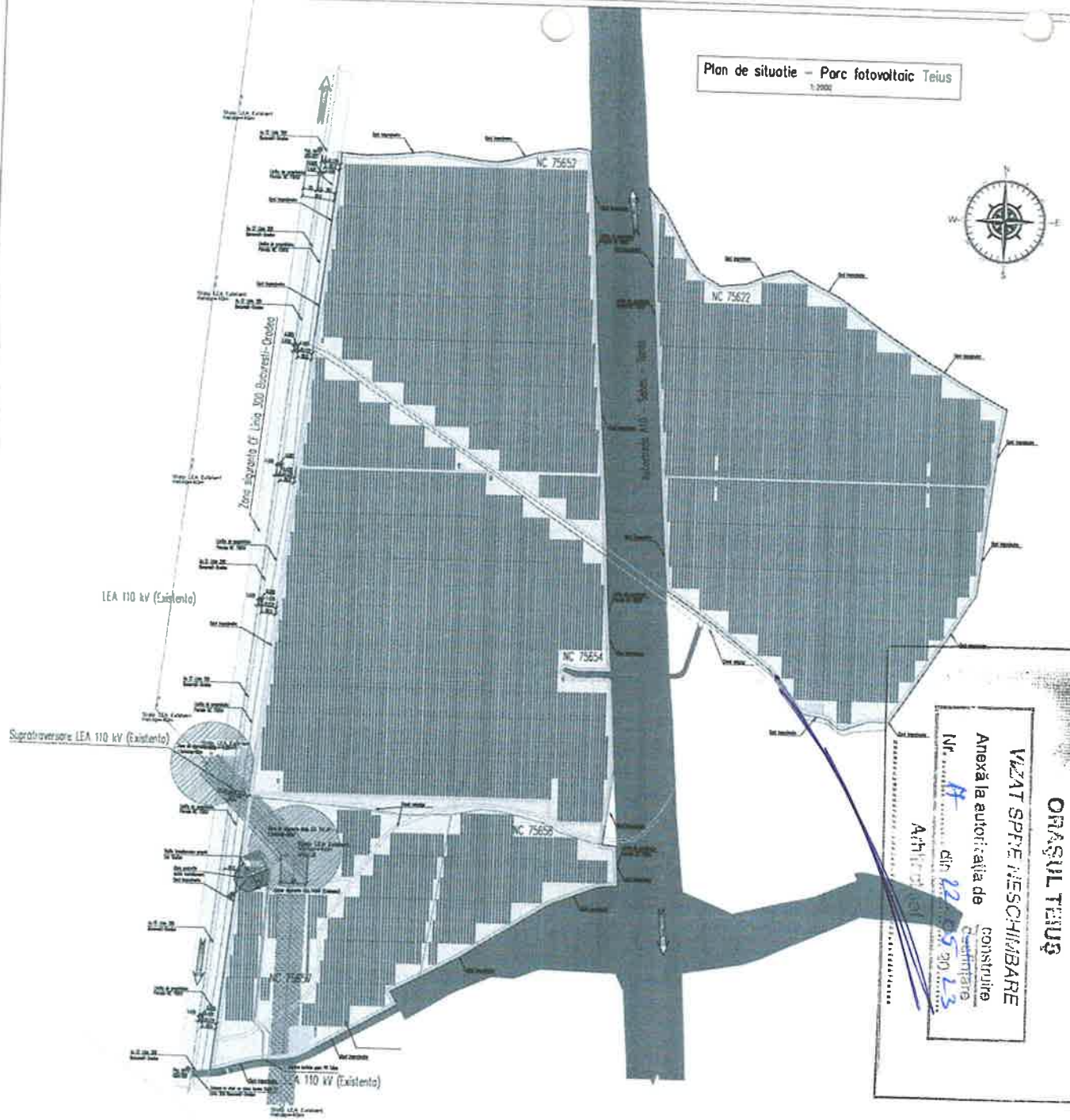
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire / desființare
Nr. 14 din 22.05.2023
Arhitect șef

Director general,
Ing. Cornel Ștefan Bardan

	Nume si prenume	Functia	Semnatura	Data	Nr. pag.
Avizat	ing. Gheorghe Hategan	Director Tehnic		07/02/2022	
Verificat	ing. Marius Monea	Sef Birou GIS		07/02/2022	1
Intocmit	ing. Mihai Rotar	Administrator Solutie GIS		07/02/2022	

Plan de situatie – Parc fotovoltaic Teius

1:2000



- Tracker cu un ax
  Suport panouri PV
- Tablou electric transformator
- Camera de comanda
- Gard imprejmuire (Gardul este retras minim 50 cm de la limita de proprietate)
- Schema circulatii parc fotovoltaic

JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL TEIUȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire
Nr. 47 din 22.05.2023
Arhitect

SOCIETATE COMERCIALĂ
APA - CANAL S.A. ALBA
Strada VASILE GOLDIȘ, nr. 3

Aviz nr. 734/07.02.2022

Categoria de importanță C	Clasa de importanță III	SITE - TE 01
sugestivo		Plan de situație

DELGAZ grid

SC TEIUS SOLAR SRL prin
CRISTE RARES CRISTIAN
Str. Stolnicului, nr. 6-10,
Loc. Bucuresti,

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0358.403 313
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Retea

JUDEŢUL ALBA
ORAŞUL TEIUŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizaţia de construire / desfiinţare
Nr. 17 din 22.05.2023
Arhitect şef

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL
Nr. Înregistrare 378572012, Data 23.06.2022

Stimate doamna/domnule,
Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC: PANOURI FOTOVOLTAICE, LINII ELECTRICE SUBTERANE DE JOASA, MEDIE, INALTA TENSIUNE, STATIE ELECTRICA DE TRANSFORMARE, LINIE ELECTRICA 110KV, RACORD LA SEN, INSTALATIE RACORDARE LA LEA 110KV EXISTENTA SI STATIA ELECTRICA TEIUS, AMENAJARE TEREN SI DRUMURI DE ACCES INTERIOARE/PRIVATE, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE DE TEREN,** din localitatea **Teius,** strada **Intravilan,** nr **FN,** judeţ **Alba**, în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,** întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuţie gaze naturale.La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor,conform NTPEE-2018 art.93.Prezentul aviz este valabil până la data de 23.06.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri

Societatea Comerciala J26-326-2000 DELGAZ GRID S.A. 54 C.I.F. RO10976697 Târgu-Mureş, Romania

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoşan (Director General)
Ferenc Csulak (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685 lei din care 777.168.994,25 lei vărsat