RO MÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
PROIECT DE HOTARARE

Nr. hdin 15.12. 2025

Privind: : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Iniţiator : Lucian Grigore Costin - Primarul municipiului Tec ci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: nr..2ot. 14 .2025;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă OR,IJ/IIHJ.,Îi.n data de .22 .IZ. 2025;
Având în vedere:
- referatul de aprobare al iniţiatorului înregistrat sub nr.Â2./°!:>!I S-/ 2.. 2025;
-raportul de specialitate întocmit de Direcţia Arhitect Şef, înregistrat sub nr. Sh2l2! /'5'.t?l.2025: ;
- avizele întocmit de comisiile de specialitate nr. d 2-,, J
- referatul 58801/2024 emis de Directia Arhitect Se
-art.693-694 din Legea 287/2009 privind Codul civil;
- art.129 alin 2 lit. C şi alin l4 din OUG 57/2019;
În baza prevederilor:
- art. 139 coroborat cu art.5, lit. cc. din OUG 57/2019;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.- Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros,asupra unui teren in suprafata de 292 mp,apartinand domeniului privat al municipiului Tecuci,CF121207, în favoarea d-lui Calin Samir proprietar al constructiei edificate pe acest teren identificat conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Pretul platit pentru acordarea dreptului de superficie asupra terenului se va achita in primii 25 de ani si va fi de 2 lei/mp/an ce se va indexa anual cu rata inflatiei,

Art.3. Dreptul de superficie se acorda pe o perioada de 49 ani,cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord de vointa al partilor.

Art.4. Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de superficie,conform anexei nr.2,parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Cu data prezentei alte prevederi contrare se abroga.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci.

AVIZAT
SECRETAR GENER.A'.
JR. George Lucian Borş

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R
Nr. fi/I din 01.10.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind: constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Amplasamentul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare apartine domeniului privat al UAT Municipiul Tecuci si este inregistrat in CF 121207 a localitatii. Prin cererea 57111/2024 dl. Calin Samir a solicitat obtinerea dreptului de superficie pentru terenul aferent constructiei realizata fara autorizatie de construire.

Potrivit Legii 50/1991 dreptul real principal,necesar obtinerii unei autorizatii de construire sau a unui certificat de edificare,este dreptul de proprietate,uz,uzufruct,superficie etc.

Amplasamentul pentru care se propune asigurarea superficiei este aferent constructiei, avand destinatia de locuinta, proprietatea solicitantului.Potrivit expertizei tehnice intocmita de ing.Olaru Dan Vasile aceasta are asigurate nivelurile de protectie (rezistenta mecanica si stabilitate) bune si admisibile din punct de vedere al riscurilor sociale si economice in comparatie cu exigentele actualelor reglementari tehnice pentru intrarea in legalitate.

Dreptul de superficie oferă posibilitatea încheierii unor contracte cu titlu oneros care să asigure, pe o perioadă determinată , folosinţa contra cost a terenului aflat în domeniul privat al municipiului Tecuci.

In scopul reglementării situaţiei juridice a dreptului de utilizare pentru suprafaţa de teren proprietatea municipiului Tecuci, a valorificării acestuia şi a maximizării veniturilor la bugetul local se impune incheierea unui contract ce va aduce beneficii atat solicitantului cat si autoritatii locale.

În aceste condiţii supun spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre in forma propusa.

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
PRIMARIA MUNICIPIULUI TECUCI
DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 1124 din 15-12-2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Imobilul ce face obiectul proiectului de hotarare este situat in Tecuci str.Al.Lascarov Moldoveanu si apartine domeniului privat al municipiului Tecuci conform CF 121207.

Potrivit prevederilor art. 129 alin 2 lit. C din OUG nr.57/2019, consiliul local administrează domeniul public şi privat al localităţii.

Terenul nu face obiectul legilor restituirii proprietăţilor.

Dreptul de superficie asa cum este prevazut la art.693 din Legea 287/2009 privind Codul civil este dreptul de a avea sau de a edifica o construcţie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândeşte un drept de folosinţă.

Faţă de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de legalitate .

Direcţia Arhitect Şef
Ing. Nona Popovici

Şef serviciu Patrimoniu,
in Gradea

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL
TECUCI

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-mail: registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 58801 din 25.09.2024

REFERAT

Vizat,
Primar
Lucian Grigore Costin

Catre : Serviciul Patrimoniu
Document emis de : Directia Arhitect Sef.

Privind: Constituirea dreptului de supeficie cu titlu oneros, asupra terenului aflat in domeniul privat al Municipiului Tecuci, str. Alexandru Lascarov Moldoveanu nr. 60 B, in favoarea proprietarului constructiei edificate pe acesta.

Prin cererea nr. 57111/19.09.2024, Dnl. Calin Samir cu domiciliul in Municipiul Tecuci, str. Alexandru Lascarov Moldoveanu nr. 60B a solicitat obtinerea unui certificat de atestare a edificarii costructiei, realizata fara autorizatie de constructie.

In conformitate cu prevederile alin. 6, art. 37 din Legea nr. 50/1991 dnl. Calin Samira depus Expertiza Tehnica intocmita de Dr. Ing. Olaru Dan Vasile din care rezulta: „Analizand toate aspectele constatate prin vizualizarea elementelor structurale si nestructurale se constata faptul ca aceasta cladire are asigurata rezistenta si stabilitatea acesteia - Ca urmare a expertizarii constructiei. reiese ca aceasta corespunde cerintelor tehnice actuale."

Conform Legii nr. 50/1991 dreptul real principal este dreptul de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităţilor administrativ - teritoriale, uz, uzufruct, **superficie,** servitute.

Avand in vedere art. 693, alin. 1 din Legea nr. 287/2009 cuprinsa in Codul Civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare „Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul acestui teren, asupra caruia superficiarul dobandeste un drept de folosinta"

Deoarece prevederile art. 355 din O.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia „bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se afla in circuitul civil si se supun regulilor prevăzute de Legea 287/2009, republicata cu modificarile ulterioare, daca prin lege nu se prevede altfel", consideram ca asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Municipiului Tecuci pe care sunt edificate constructii aflate in proprietatea unor persoane fizice sau juridice, se poate institui dreptul de superficie cu titlu oneros.

Astfel, avand in vedere ca pentru dnl. Calin Samir domiciliata in Municipiul Tecuci str. Alexandru Lascarov Moldoveanu, nr. 60B, sunt intrunite conditiile unui temei legal, este necesar promovarea unui Proiect de Hotarare pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, in vederea obtinerii unui Certificat de atestare a edificarii constructiei si intrarii in legalitate.

Vamultumim

ARHITECT SEF **Intocmit**

Nona Popovici Bogdan Iftimie

Digitally signed by
Radu Bogdan Iftimie
Date: 2024.09.25 09:41 :00
Reason: Alt motiv
Location: 58801/2024

Digitally signed by
Nona Popovici
Date: 2024.09.26 11 :34:42
Reason: Alt motiv
Location: 58801/2024

Digitally signed by
Mircea Lupascu
Date: 2024.09.26 11 :53:05
Reason: Infocet
Location: 58801/2024

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL
TECUCI

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primnriatecuti.ro;
e-mail: registratura@municipiultecuci.ro

Număr de telefon: 0759501144
Email: _____ @_____

DOMNULE PRIMAR,
AL U.A.T. MUNICIPIUL TECUCI

Subsemnatul/Subse1nnata .....

CNP .....

Domiciliat în ....., strada ..... bl. ....., se ....., et. ....., ap.....

Solicit/Solicitam:

.....

Data

Semnătura

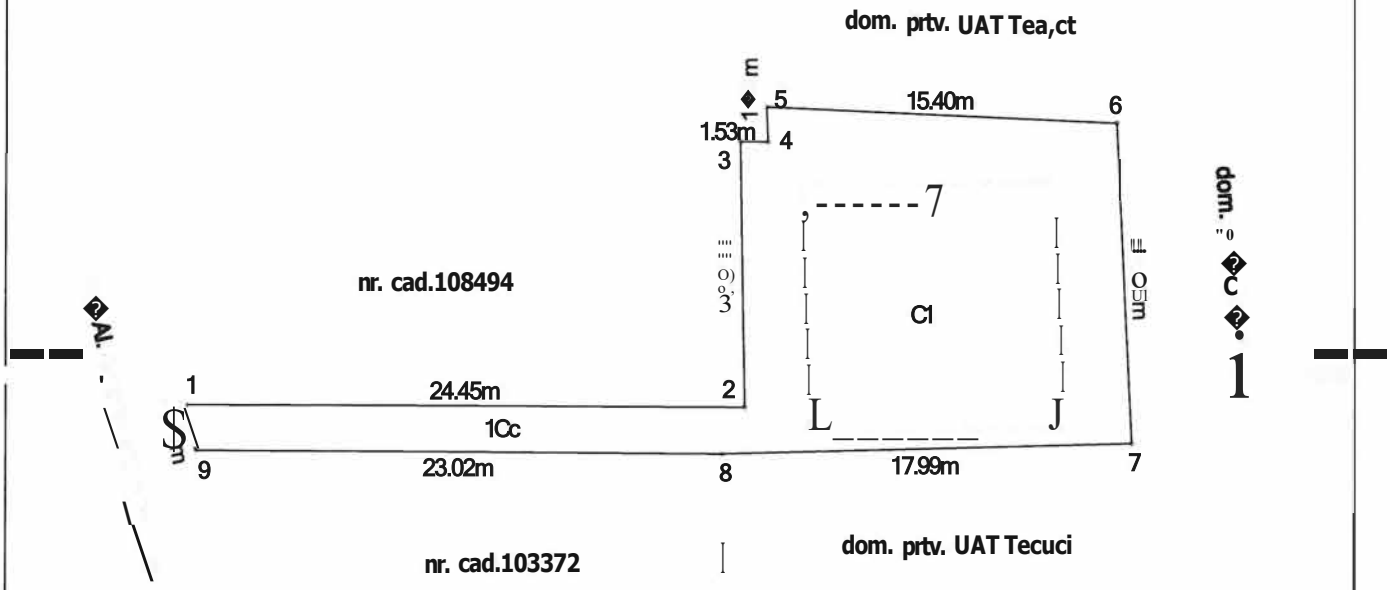
17.09.2024

„Cu/ifotm. ... lY/2()/a pr/"1iml p 'ott c/ia p,·rsoaw:lor fi.Jc.,• ln fta au prl\1<... preh1crartta, datdor.c:11 camc1a p1lrTlnnl -lw,wforfll! j11r J,ict ăt JH'i:/"ăr'lrli. ol lur pol fi: nM1fa l.V),Jl/tit,ţll.ttţfl, r.lMJgţfll1.t. lggfJ11 1Ul 'LJJi!'f.tlJvtitu, im ruuf tll!BUr .Jlll ;,xll>ciUlna âl11orlţfJU ·oficiali• dl care clle lm,JUUl ppd·1for·lil,, Dr11.P'lllit! ji•vDţUU&.llor 'Ilfţti JltUU.'dnspwhl J.Jform01"d•sl acces llt 'dti,/11 JNr;,vnalt /'>f_,tJt-rJv. Jti•p11ld la r'<·tl/l.cord. şi şlertur!! n r,l,::swr ţfm·1, dtup11lJ_/a r.tstirit:llouar,a prr'!ltCtdr:l. ,l,·pl/1/ la rJţio':.Jll lmpr,tl'IWl pir{lJll.rtJ lKti,'1/ar sa ll du ttfapr Ofocwt imei dl.cJi· hawte Jţl p1rt.ll,crarea auhumalti-a cfoJe/or au caracter personal".

Anexa nr.16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imoblului
1121207	292	Strada Alexandru Lascarov Moldoveanu, nr. FN
carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Terit0riala (UATI
		Tecuci



Nota: Constructia C1 nu face obiectul lucrarii.
Adresa din acte este Tarta 45 parcela 148/152

A. Data ntfwltoare l a . . . ,

Nr. oarcela	Categorta de folosInta	Suprafata (mp)	Mentill'li
1	Cc	292	TOI
			Imobll Imorelmult cu aard.
Total		292	

B. Data referitoare la COM1nlctll

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
Tnhll			

Suprafata totala masurata a Imobilului = 292 mp.
Suprafata din act = 685997 n,p.

Executant,
PFA ALBU FLORIN
Cert de Aut sr. RO-GL-F nr.0043 / 07.10.2010
Florin Albu
Digitally signed by Florin Alb, Reason: DCPI; RO-GL-F 0180; I Date: 2025.08.13 14:47:34 +03'00'

Confinn executarea masuratorilor la teren, corectitudi"lea intoaniri documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 08.2025

Inspector 129583/19.08.2025
Confinn atribuirea numarului cadastral sl Introducerea imobilului in sistemul Integrat de cadastru sl carte funciara.

Semnatura
Nechita Gabriela
Digitally signed
2025.08.19 13:13:10+03'00'

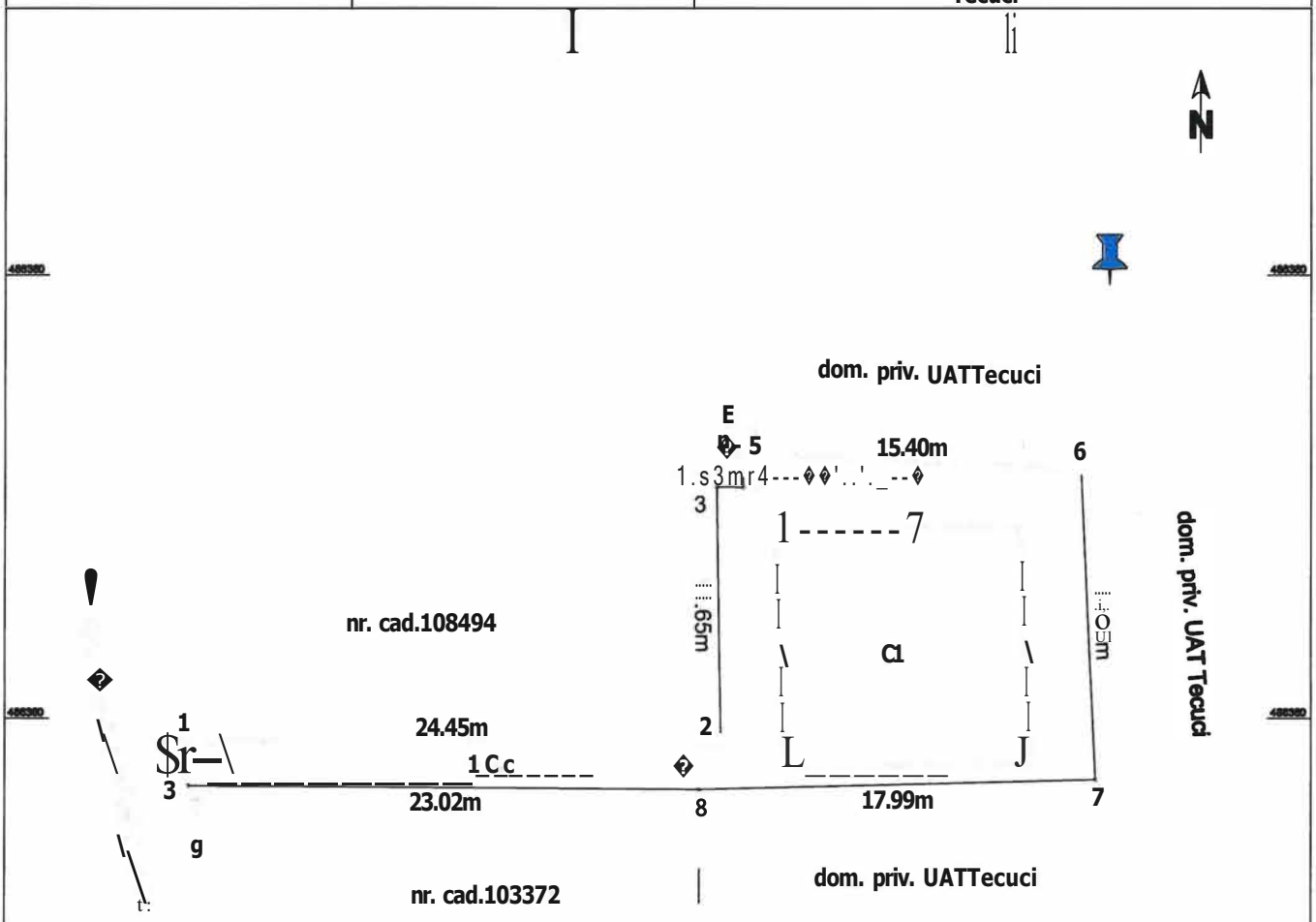
Data:

Anexa nr.16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 200

Nr. cadastral	5UPIB1BIB 8 imobilului	Adresa imoblului
1121207 I	292	Strada Alexandru Lascarov Moldoveanu, nr. FN
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UATI
		Tecuci



Nota: Constructia C1 nu face obiectul lucrarii.
Adresa din acte este Tarta 45 parcela 148/152

A. Date refwttoant la ....

Nr. rutrnala	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	292	TOI
			Imobll Imorelrnult cu aanl.
Total		292	

B. Date referitoare la cone1ructll

Cod	Destinatla	Suprafata construita la sol (mo.)	Mentiuni
Tohll			

Suprafata totala masurata a Imobilului = 292 mp.
Suorafata din act = 685997 mo.

Executant,
PFA ALBU FLORIN
Cert de Aut sr. RO-GL-FA nr.0043 /07.10.2010

Florin Ib LI

Digitally signed by Florin Albl
Reason: DCPI; RO-GL-F 0180; I
Date: 2025.08.13 14:47:34 +03'00'

Confinn executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intoaniri documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din tef9I"I

Data: 08.2025

Inspectorl29583/19.08.2025 I

Confinn atribuirea numarului cadastral sl Introducerea Imobilului in sistemul Integrat de cadastru sl carte funciara.

Semnatura

Nechita Gabriela

g:::! ı : gned g: ;:•la 2025.08.19 13:13:10 .f.03'00'

Data:

ROUMANIE

CARTE D'IDENTITE

ROMANIA

IDENTITY CARD



E8H75

Nume/Nom/Last name

CA-LIN

Prenume/Prenom/First name

Sex/Sexe/Sex

M

338.@) GL

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Tecuci

Valabllitate/Validite/Validity

100193196762

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Dosarul nr. 29583 / 14-08-2025

INCHEIERE Nr. 29583

Registrator: CERASELA PETRUTA MITITELU
Asistent: VERONICA MIOARA IFTIMIE

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Hotărârea nr. 93/29-04-2024 emis de CONSILIUL LOCAL TECUCI însoţită de anexă;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de O lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 121207
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 121207 UAT Tecuci;

Prezenta se va comunica părţilor:
UAT MUNICIPIUL TECUCI
ALBU FLORIN
MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tecuci, se înscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
20-08-2025	CERASELA PETRUTA MITITELU	**VERONICA MIOARA** IFTIMIE

Documentsemnatcu sigiliuelectronicbazatpe certificatdigitalcalificat,în conformitatecu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996,republicată,cu modificărileşi completărileulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conţine date cu caracter personal. protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Nr. cerere	29583
Ziua	14
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193196762

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 121207 Tecuci

A. Partea I Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Tecuci, Loc. Tecuci, Str ALEXANDRU LASCAROV MOLDOVEANU, Nr. FN, Tarla 45 parcela 148/152

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	121207	292	Teren împrejmuit; Suprafata din acte este 685997 mp. Terenul este împrejmuit cu gard.

B. Partea Ii. Proprietari şi acte

înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29583 / 14/08/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 93, din 29/04/2024 emis de CONSILIUL LOCAL TECUCI însoţită de anexă;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

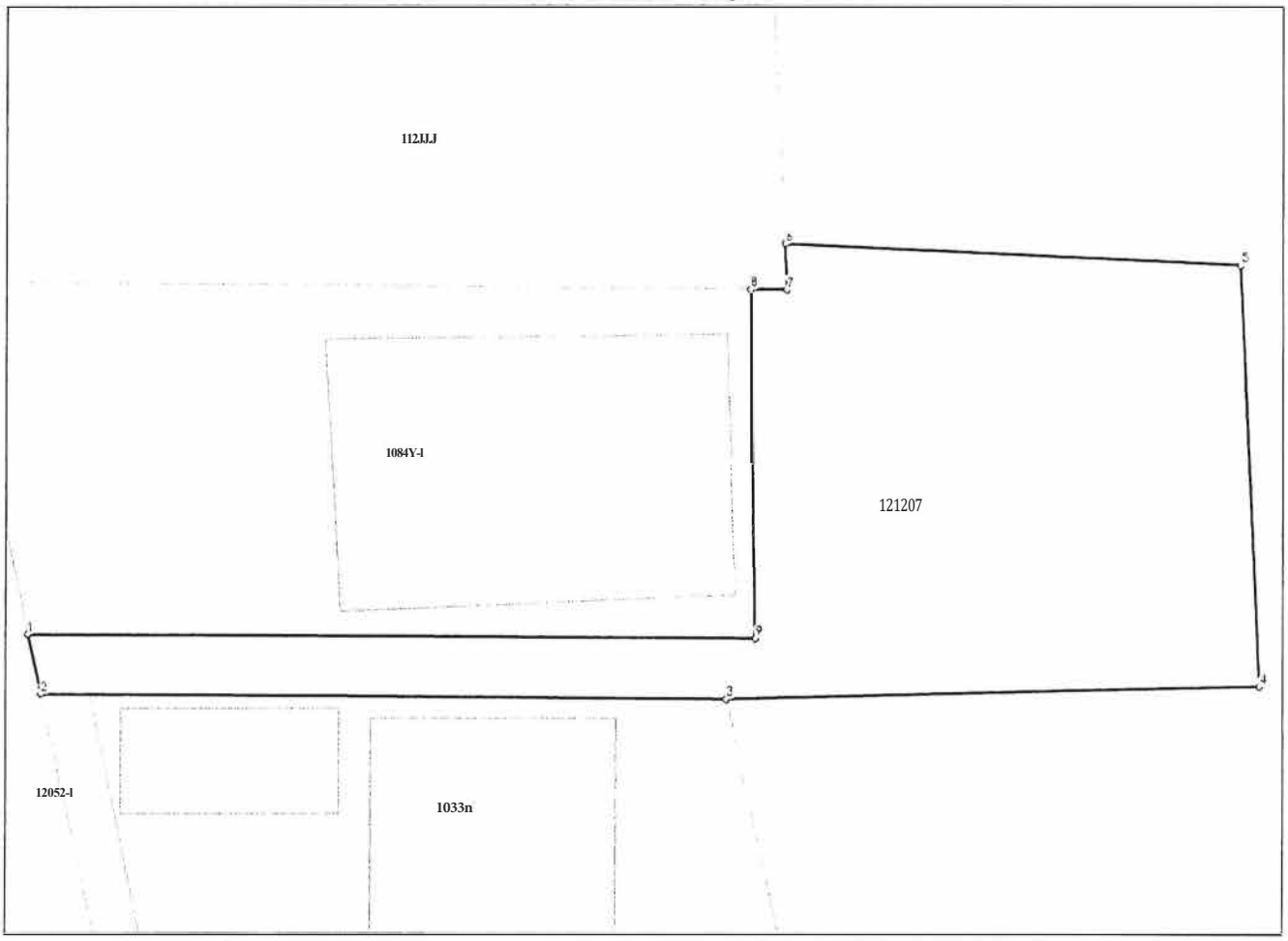
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
121207	292	Suprafata din acte este 685997 mp. Terenul este imprejmuit cu gard,

* 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 construcţii	DA	292	45	148/152	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment l.. (m)
1	2	2.035
2	3	23.017
3	4	17.993
4	5	14.054
5	6	15.401
6	7	1.526

epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (• (m}
7	8	1.221
8	9	11.645
9	1	24.454

"" Lung1m1le segmentelor sunt determinate `m 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de O RON,-, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-08-2025
Data eliberării,
_ / _ / _

Asistent Registrator,
VERONICA MIOARA IFTIMIE
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Localitate: Tecuci, Str. Galati nr.20, cod 805300

Nr.cerere	29583
Ziua	14
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 121207 / UAT Tecuci

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Galati, UAT Tecuci, Loc. Tecuci, Str ALEXANDRU LASCAROV MOLDOVEANU, Nr. FN, Tarla 45 parcela 148/152

Comuna/Oras/Municioiu: Tecuci

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
121207	292	Suprafata din acte este 685997 mp. Terenul este împrejmuit cu gard.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii/ Referinţe
1	curti constructii	DA	292	45	148/152	
	TOTAL:		**292**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii/ Referinţe
Imobilul nu are in componenţă construcţii					

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.035
2	3	23.017
3	4	17.993
4	5	14.054
5	6	15.401
6	7	1.526
7	8	1.221
8	9	11.645
9	1	24.454

"""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.

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 19-08-2025
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

GABRIELA NECHITA