

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL ȘINCA

Loc. Șinca Veche, nr.314, com. Sinca, jud.Brașov
Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria_sinca@yahoo.com

HOTARAREA NR. 14 DIN 14.02.2025

HOTĂRARE A CONSILIULUI LOCAL

privind constituirea dreptului de uz și servitute de trecere, cu titlu gratuit, asupra unor terenuri proprietate a U.A.T. Șinca, către S.C. Heliowin SRL

Consiliul Local al Comunei Șinca, întrunit în ședința ordinară din data de 14.02.2025, Analizand solicitarea a S.C. Heliowin S.R.L inregistrata la Comuna Sinca sub nr. 9407/13.12.2024, referatul de aprobare a primarului comunei Sinca nr. 9408/13.12.2024 precum și raportul de specialitate al compartimentului de cadastru și urbanism nr. 9409/13.12.2024 privind constituirea dreptului de uz și servitute de trecere, cu titlu gratuit, asupra unor terenuri proprietate a U.A.T. Șinca, către S.C. Heliowin SRL,

Văzând vizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Șinca;

Având în vedere prevederile legale din Legea 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, modificată și completată, art. 297 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat, art. 554, art. 621, art. 755, art. 756, art. 866, art. 868, art. 874 din Codul civil, republicat și art. 51, alin. (2) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), și al art. 136, alin. (I), art. 196, alin (I), lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRÂȚE:

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, asupra unor drumuri aparținând domeniului public al comunei Șinca, județul Brașov, în favoarea S.C. Heliowin S.R.L., în scopul realizării investiției privind construcția unei centrale fotovoltaice conform traseului anexa nr. 1 parte integranta la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă în favoarea S.C. Heliowin S.R.L., cu sediul în Brașov, str. Dr. Ion Rațiu nr. 18 cam 4 jud. Brașov, în calitate de dezvoltator al proiectului:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrarilor necesare realizarii, relocarii, rețehnologizării și de înființării și pînă la înființării energetice, obiect al utorizției;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea functionarii normale a capacitatii, obiect al utorizției de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterana, de suprafata sau aeriana pentru instalarea/desfiintarea de retele electrice sau alte echipamente aferente capacitati energetice
î pentru cce llocul de mplire cce for, in conditiile legii;

d) dreptul de acces la utilitatile publice.

Art. 3 Se interzice pentru S.C. Heliowin S.R.L. cu sediul în Braşov, str. Dr. Ion Raţiu nr. 18 cam 4 jud. Braşov., în calitate de dezvoltator al proiectului:

a) schimbarea destinaţiei de drum public, al drumurilor sus menţionate sau neluarea măsurilor pentru afectarea în măsură cât mai mică a circulaţiei publice pe aceste drumuri.

b) S.C. Heliowin S.R.L. nu va avea un drept exclusiv asupra drumurilor menţionate, raman drumuri publice deschise circulatiei, consiliul local putând acorda drept de acces şi utilizare, în condiţiile legii şi altor persoane fizice/ juridice care vor dori dezvoltarea unor investiţii şi amplasarea unor instalaţii.

Art. 4 Având în vedere dispoziţiile art. 46 din Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, si tinand seama de faptul ca drumurile comunale din com. Şinca, judetul Brasov sunt administrate direct de catre Consiliul Local al comunei Şinca, prezenta Hotărâre a Consiliului Local reprezinta si acord prealabil si autorizatie de amplasament si/sau acces in zona drumului public, pentru terenurile si drumurile publice ce fac obiectul prezentei hotarari .

Art. 5 Se aproba draftul Contractului de acces pe proprietatea publică şi privată a Comunei Şinca pentru instalarea reţelelor electrice, conform Anexei nr. 2 din prezenta hotarare.

Art. 6 Se mandateaza Primarul comunei Şinca, jud. Brasov, in vederea semnarii tuturor documentelor necesare si legale, in numele si pentru comuna Şinca si Consiliul Local Şinca, inclusiv contractul aprobat prin art. 5, in vederea ducerii la indeplinire a prezentei hotarari.

Art. 7 Primarul comunei Şinca va asigura ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CRACIUN ADRIAN

SECRETAR GENERAL

GALEA CRINA MARIA

Prezenta hotarire s-a adoptat cu un nr. de 13 voturi pentru, 13consilieri prezenţi din totalul de 13

Prezenta s-a difuzat:

- 1 ex. Institutia Prefectului Brşov;
- 1 ex. do r H.C.L.;
- 1 ex. prim r;
- 1 ex. S.C. Heliowin S.R.L;
- 1 ex. Compartiment fin nci r cont bil.;
- 1 ex. dosar sedinta, avizare/sate.

Anexa la H.C.L. Sinca NR. 14 DIN 14.02.2025

CONTRACT DE ACCES

NR. _____ / _____

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA _____, cu sediul în România sat _____ (com. _____) str. _____ nr. _____ jud. Brașov, Cod fiscal _____, reprezentat legal de **Primar** _____ **și Secretar** _____, în calitate de **Proprietar** al imobilelor din proprietatea Comunei _____, conform Legii nr. 213/1998, pe care vor fi amplasate rețelele electrice,

și

HELIOWIN S.R.L. , o societate cu răspundere limitată, cu sediul în municipiul Brașov, str. Dr. Ion Rațiu, nr. 18, cam. 4, județul Brașov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr. J8/3341/2022, având cod unic de înregistrare 47038788 , reprezentată legal prin Administrator , dl. **Cornel Răhăian** , în calitate de proprietar de rețele electrice ce urmează a fi amplasate în zona Comunei _____, denumit în continuare **Beneficiar**.

Având în vedere certificatele de urbanism nr. _____, _____, din _____ obținut de către **HELIOWIN SRL** pentru construcția unei centrale fotovoltaice în comuna _____,

Ținând seama de Hotărârea Consiliul Local _____ jud. Brașov nr. _____ din _____ prin care s-au acordat, în favoarea **HELIOWIN SRL**, drepturile de uz și servitute prevăzute de Legea nr. 123/2012 asupra terenurilor din traseul anexa din Comuna _____ jud. Brașov, pe care urmează a fi amplasate rețele electrice aferente unei centrale fotovoltaice ce urmează a fi amplasată în comuna _____.

Părțile contractante au convenit asupra încheierii prezentului contract :

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie reglementarea, în favoarea **HELIOWIN SRL**, a următoarelor drepturi asupra terenurilor traseul anexa din Comuna _____ :

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, reînnoșării sau de înființării capacității energetice ;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru orice alt loc de amplasare necesar, în condițiile legii;

d) dreptul de acces la utilitățile publice .

Suprafețele de teren pe care se vor exercita drepturile prevăzute de alineatul precedent sunt menționate în traseul **Anexa** la prezentul contract .

Întinderea rețelei electrice a fost comunicată de **HELIOWIN SRL** și acceptată de Primăria _____ prin HCL nr. ____ / _____ și prin semnarea prezentului contract.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract este valabil pe toată durata existenței capacității energetice, proprietatea **HELIOWIN SRL** , pe deasupra, în sau sub imobilele proprietatea Comunei _____ .

De asemenea, prezentul contract își păstrează valabilitatea în situația vânzării și/sau donării integrale/parțiale a instalației electrice către **DEER S.A.** sau alt viitor proprietar, noul detentor al instalației subrogându-se în drepturile și obligațiile **HELIOWIN SRL** rezultate din prezentul contract. Părțile contractante convin ca prezentul contract să poată fi cesionat, total sau parțial, de către Beneficiarul **HELIOWIN SRL** către operatorul de distribuție concesionar, respectiv Distribuție Energie Electrică România SA (DEER).

Cap. IV. PREȚUL EXERCITĂRII DREPTULUI DE ACCES

Art. 3. Exercițarea de către **HELIOWIN SRL** a drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor prevăzute în prezentul contract se realizează cu titlul gratuit, conform prevederilor **art. 12 pct. 4 din Legea nr. 123/2012 privind energia electrică și gazele naturale**.

Art. 4. În cazul în care Guvernul stabilește obligația de plată a unor sume, cu titlu de tarife sau de taxe de utilizare ori cu orice alt titlu, pentru ocuparea și folosința anumitor imobile aflate în proprietate publică, precum drumurile, podurile, pasajele, viaductele, tunelurile și alte asemenea, beneficiarul datorează aceste sume ca preț al contractului,

stabilirea și/sau modificarea acestora urmând a face obiectul unor acte adiționale la prezentul contract.

**Cap. V. CONDIȚIILE EXERCITĂRII DREPTULUI DE ACCES AL HELIOWIN SRL
. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR CONTRACTUALE.**

Art. 5. HELIOWIN SRL are dreptul să instaleze, să întrețină, să înlocuiască sau să mute orice elemente ale rețelelor electrice, inclusiv suporturile și celelalte facilități necesare pentru susținerea acestora, amplasate pe terenurile Comunei _____ , identificate conform traseului Anexa la prezentul contract .

Art. 6. Exercițarea dreptului prevăzut la art. 5 este condiționată de îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) imobilele în cauză nu ar fi afectate sau ar fi afectate într-o măsură neînsemnată prin efectuarea oricăror lucrări;
- b) efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 5 nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe deasupra, în sau sub imobilele în cauză;
- c) condițiile de exercitare a acestui drept s-au stabilit prin prezentul contract, autorizații de construire, acordul proprietarului sau alte avize, după caz.

Art. 7. HELIOWIN SRL este obligată să execute întreținerea periodică și repararea rețelei electrice pentru asigurarea esteticii, protejarea drumului și siguranța circulației.

Art. 8.

(1) Persoanele împuternicite de beneficiar să efectueze lucrările prevăzute la art. 5 sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces pe deasupra, în sau sub imobilele proprietate public sau privată, după caz, numai în măsura în care accesul este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul proprietarului.

(2) Proprietarul nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale sau a unui eveniment deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea siguranței naționale ori a ordinii publice, persoanele împuternicite potrivit alin. (1) au drept de acces fără acordul proprietarului, pe bază de ordonanță președințială.

Art. 9. HELIOWIN SRL poate solicita tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor sau rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor prevăzute în prezentul contract. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuiala acestei societăți și cu acordarea de despăgubiri , dacă este cazul și în condițiile legii.

Art. 10.

(1) Beneficiarul are obligația să reaseze elementele rețelelor electrice, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reasezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către proprietar.

(2) Când reasezarea elementelor rețelelor electrice este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât proprietarul, cheltuielile vor fi suportate de acestea.

Art. 11. Limitele exercitării dreptului de acces:

(1) Dreptul instituit în condițiile art. 1 nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra facilităților utilizate partajant sau asupra rețelelor electrice.

(2) Exercițarea dreptului instituit în condițiile art. 1 nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv, va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către proprietar, va schimba cât mai puțin posibil aspectul exterior al proprietății și nu va periclita sănătatea sau integritatea fizică a persoanelor.

Cap. VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. Prezentul contract stabilește drepturile **HELIOWIN SRL**, proprietar al rețelei electrice, privind folosința imobilelor din traseul anexa din Comuna _____ , ce fac obiectul prezentului contract, cu excepția celor transmise în administrare potrivit legii.

Art. 13. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Nerespectarea prevederilor privind amplasarea, întreținerea, utilizarea, înlocuirea sau

mutarea oricăror elemente ale rețelelor electrice, inclusiv suporturile și celelalte componente necesare susținerii acestora, se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a celorlalte prevederi legale cu aplicabilitate în materie.

Art. 14. Părțile contractante vor avea în vedere pe parcursul executării prezentului contract, reglementările legale incidente și vor depune diligențe pentru modificarea corespunzătoare a contractului atunci când acesta se va impune.

Art. 15. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art. 16. Părțile contractante răspund una față de cealaltă pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în acest contract.

Art. 17. Neînțelegerile cu privire la executarea prezentului contract se vor trata cu maximă diligență, în scopul soluționării lor amiabile. Dacă soluționarea amiabilă nu este posibilă, aceasta se va face de către instanțele de judecată competente.

Art. 18. Notificările prevăzute în prezentul contract trebuie să se facă în scris și la adresele prevăzute în prezentul contract, respectiv :

• pentru **Primăria** _____ : România sat _____ (com. _____) str. _____ nr. _____ jud. Brașov

• pentru **HELIOWIN SRL** : RO-500080 Brașov str. Dr.Ion Rațiu nr. 18 cam. 4 jud. Brașov.

Art. 19. Prezentul contract este opozabil părților, precum și titularului dreptului de concesiune, de închiriere și deținătorului cu orice alt titlu a imobilelor pe care vor fi exercitate drepturile stabilite prin prezentul contract .

Cap. VII. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Prezentul contract poate înceta cu acordul părților, numai dacă prevederile legale incidente permit sau determină acest lucru, ori ca urmare a unei dispoziții legale imperative.

Art. 21. Modificarea contractului se poate face prin acordul părților, în conformitate cu prevederile legale sau de drept, ca efect al unei prevederi legale imperative. În măsura în care numai unele clauze își încetează aplicabilitatea sau se modifică, potrivit celor de mai sus, restul clauzelor rămân valabile, respectiv se aplică astfel cum vor fi modificate.

Încheiat azi, _____, în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

BENEFICIAR

Administrator,

Cornel Răhăian

COMUNA _____

Primar,

PRESEDINTE DE SEDINTA

CRACIUN ADRIAN

SECRETAR GENERAL

GALEA CRINA MARIA