

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL ȘINCA

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

Nr. 63 / 13.12.2024

PROIECT DE HOTARARE

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 si 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,

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. (1), art. 196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRÂSTE:

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, re tehnologizarii și de înființării și p ăcit ții energetice, obiect al ă autoriz ției;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea functionarii normale a capacitatii, obiect al autorizatiei de înființ ăre, pentru reviziile, rep ă ătiile și intervențiile nece ăre;
- c) servitutea de trecere subterana, de suprafata sau aeriana pentru instalarea/desfiintarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacitatii energetice și pentru acces la locul de ămpl ăre și ăce ător ă in condițiile legii;
- d) dreptul de acces la utilitatile publice.

Art. 3 Se interzice pentru 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) schimbarea destinației de drum public, al drumurilor sus menționate sau neluarea măsurilor pentru afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice pe aceste drumuri.

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

Art. 4 Având în vedere dispozițiile art. 46 din Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, si tinand seama de faptul ca drumurile comunale din com. Șinca, judetul Brasov sunt administrate direct de catre Consiliul Local al comunei Șinca, 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 și privată a Comunei Șinca pentru instalarea rețelelor electrice, conform Anexei nr. 2 din prezenta hotarare.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
GOILA DANIEL

SECRETAR GENERAL
GALEA CRINA MARIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL ȘINCA

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

NR. 9408/13.12.2024

REFERAT DE APROBARE

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

Analizand solicitarea a S.C. Heliowin S.R.L inregistrata la Comuna Sinca sub nr. 9407/13.12.2024 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, prevederile legale din care decurg

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,

Prevederile art. 12, , Legii 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, modificată și completată

Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau de înființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, 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 acces la locul de amplasare a acestor rețele, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

Fata de cele mai sus enumerate propun aprobarea constituiri dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, asupra terenurilor proprietatea comunei Șinca, județul Brașov, în favoarea S.C. Heliowin S.R.L., conform planului de situație. Proiect de hotărâre pe care îl supun spre dezbatere și aprobare în ședința ordinară din luna februarie.

PRIMAR,
GOILĂ DANIEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL ȘINCA

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

NR. 9409/13.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
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

Având în vedere solicitarea a S.C. Heliowin S.R.L 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.

Prevederile legale :

- art. 297 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat ART. 297

Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) dăre în administrare;
- b) concesiune;
- c) închiriere;
- d) darea în folosință gratuită.

-art. 554, art. 621, art. 755, art. 756, art. 866, art. 868, art. 874 LEGE nr. 287 / 2009 Codul civil ,republicata
[ART. 554](#)

Proprietatea publică

(1) Bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea.

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă.

ART. 621

Dreptul de trecere pentru utilități

(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelilor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

(4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.

ART. 755

Noțiune

(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

ART. 756

Constituirea servituții

Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile.

ART. 866

Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice

Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit.

ART. 868

Exercitarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.

ART. 874

Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit

(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.

(2) În lipsa unor dispoziții contrare în actul de constituire, titularul nu beneficiază de fructele civile ale bunului.

(3) Dispozițiile privind constituirea și încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător.

- art. 47, alin 21 și art. 51, alin. (2) din O.G. nr. 43/1997, modificat și completat, privind regimul drumurilor,
ART. 51

(1) Traseele noi de drumuri se stabilesc pe baza documentațiilor tehnico-economice și a celor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii.

(2) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi căi de acces sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.

(3) Realizarea prevederilor alin. (1) și (2) nu trebuie să afecteze construcțiile și instalațiile subterane și/sau aeriene autorizate, aflate în zona drumului, până la expirarea termenului prevăzut la art. 47 alin. (21).

(4) Organele administrației publice locale au obligația de a consemna și menține neocupate și neafectate în documentațiile prevăzute la alin. (1) terenurile aferente traseelor noi de drumuri și autostrăzi.

ART. 47

(21) Administratorul drumului este obligat să notifice deținătorii de construcții, panouri publicitare, căi de acces, utilități sau instalații autorizate în zona drumului cu privire la lucrările ce se vor executa la drum, precum și termenul în care aceștia sunt obligați să le desființeze, să le mute sau să le modifice, după cum urmează:

a) cu cel puțin 3 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune desființarea, mutarea sau modificarea, pentru construcții autorizate cu caracter definitiv;

b) cu cel puțin o lună înainte de începerea lucrărilor la drum, în cazul construcțiilor acceptate cu caracter provizoriu.

- art. 12, , Legii 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, modificată și completată

Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(1) Lucrările de realizare și re tehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, 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 acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

(5) Exercițarea drepturilor de uz și de servitute asupra proprietăților private afectate de capacitățile energetice, care se vor realiza după intrarea în vigoare a prezentei legi, se face în conformitate cu regulile procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a acestor drepturi, prevăzute într-o convenție-cadru, precum și pentru determinarea cuantumului indemnizațiilor, a despăgubirilor și a modului de plată a acestora, care se aprobă, împreună cu convenția-cadru, prin hotărâre a Guvernului, la propunerea ministerului de resort.

(6) Proprietarii terenurilor afectate de exercitarea drepturilor de uz și de servitute de către titularii de licențe și autorizații pot solicita încheierea de convenții, conform prevederilor alin. (5).

(7) Beneficiară de indemnizații și, respectiv, despăgubiri și proprietarii de terenuri afectate de exercitarea drepturilor de uz și de servitute de către titularii de licențe și autorizații care la data intrării în vigoare a prezentei legi au în derulare convenții privind exercitarea acestor drepturi încheiate în condițiile legii.

(8) Titularii de licențe și autorizații sunt obligați să procedeze la încheierea convențiilor-cadru prevăzute la alin. (5), în termen de maximum 30 de zile de la solicitarea proprietarilor afectați.

(9) Dacă, cu ocazia intervenției pentru re tehnologizări, reparații, revizii sau avarii, se produc pagube proprietarilor din vecinătatea capacităților energetice, titularii de licență au obligația să plătească despăgubiri, în condițiile prezentei legi.

(10) Proprietarii terenurilor și titularii activităților afectați de exercitarea de către titularii de licență și autorizații a drepturilor prevăzute la alin. (2) vor fi despăgubiți pentru prejudiciile cauzate acestora. La calculul despăgubirilor vor fi avute în vedere următoarele criterii:

- ȃpr fȃ de teren ȃfect ȃ cu oc ȃzi ȃefectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și pl ȃnt ȃii, precum și ȃmen ȃjările ȃfect ȃte de lucrări;
- activitățile restrânse cu ocazia lucrărilor.

Cuantumul despăgubirii se stabilește prin acordul părților sau, în cazul în care părțile nu se ȃnteleg, prin hotărâre judecătorească.

(11) Dreptul de uz și de servitute asupra terenurilor proprietate privată, restrângerea sau ȃncetarea unor activități prevăzute la alin. (2) se stabilesc și se exercită cu respectarea principiului echității, a dreptului de proprietate și a minimeii afectări a acestuia.

(12) Prin derogare de la legislația specifică domeniului forestier, exclusiv pentru zonele de siguranță și protecție ale rețelilor, titularii de autorizații și licențe în domeniul energiei electrice efectuează lucrările de ȃntreținere/exploatare forestieră de pe terenurile amplasate sub/peste rețelele electrice, pentru crearea și menținerea distanței de apropiere față de rețele, necesare pentru funcționarea în siguranță a rețelilor, cu obligația să ȃnștiințeze în prealabil administratorul fondului forestier sau proprietarul terenului, după caz.

(13) Abrogat.

(14) Titularii de autorizații și licențe beneficiari ai drepturilor de uz și de servitute asupra proprietății publice sau private a statului și a unităților administrativ-teritoriale sunt scutiți de orice obligații de plată instituite de autoritățile administrației publice centrale și locale referitoare la exercitarea acestor drepturi.

ART. 13

Obligațiile decurgând din autorizațiile de ȃnființare și din licențe

(1) Titularul autorizației de ȃnființare are următoarele obligații:

a) să stabilească și să aplice, pe ȃntreaga durată a executării lucrărilor, măsurile de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului;

b) să obȃină toate avizele, acordurile și atestatele prevăzute de lege pentru realizarea obiectivului autorizat.

(2) Pe durata de valabilitate a licențelor, titularii de licențe sunt obligați:

ȃ) ȃ re ȃpecte condițiile c ȃre ȃn ȃȃte ȃ licenȃ;

b) în cazul operatorilor economici din domeniul energiei electrice, aceștia trebuie să organizeze evidența contabilă utilizând conturi separate pentru fiecare dintre activitățile de transport și distribuție, așa cum li s-ar cere să facă dacă respectivele activități ar fi realizate de operatori economici separați, astfel ȃncât să permită reflectarea exactă a veniturilor și cheltuielilor aferente fiecărei activități, în scopul evitării discriminării și subvențiilor ȃncrucișate și denaturării concurenței, precum și pentru ȃncur ȃj re ȃ competiției; de ȃemene ȃ, aceștia ȃin evidențe contabile separate, care pot fi consolidate, pentru alte activități din sectorul energiei electrice, precum și pentru ȃlte ȃctivități din ȃft r ȃ sectorului energiei electrice; veniturile rezultate din deținerea în proprietate a rețelei de transport sau de distribuție trebuie specificate separat în conturi analitice de venituri; evidențele cont ȃbile interne cuprind un bil ȃnȃ și un cont de profit și de pierderi pentru fiec ȃre activitate în p ȃrte;

c) să constituie și să mențină garanții financiare care să le permită desfășurarea activității și asigurarea continuității ȃrviceiului;

d) să pună la dispoziția autorității competente informațiile necesare pentru desfășurarea în bune condiții a ȃctivității ȃce ȃtei ȃ;

e) să ȃntocmească, să supună spre auditare și să publice evidențele lor contabile anuale la nivel de societate comercială, fără a cuprinde în mod distinct sediile secundare fără personalitate juridică, conform legislației specifice, adoptate în conformitate cu cea de-a Patra Directivă 78/660/CEE a Consiliului din 25 iulie 1978.

(3) Operatorii economici care nu au obligația de a publica conturile anuale păstrează la sediul lor un exemplar din acestea la dispoziția publicului.

(4) Activitatea de audit prevăzută la alin. (2) lit. e) constă, în special, în verificarea respectării obligației de a evita discriminările și subvențiile ȃncrucișate ȃntre activitățile desfășurate de operatorul economic auditat.

ART. 14

Drepturile și obligațiile titularilor de autorizații de ȃnființare și de licență asupra proprietății terților

(1) Dreptul de uz asupra terenului pentru executarea lucrărilor necesare realizării/relocării/desființării sau re tehnologizării de capacități energetice se întinde pe durata necesară executării lucrărilor. În exercitarea acestui drept de uz, titularul autorizației de înființare/relocare/desființare sau re tehnologizare, după caz, cu respectarea prevederilor legale, poate:

- a) să depoziteze, pe terenurile necesare executării lucrărilor, materiale, echipamente, utilaje, în condiții;
- b) să desființeze culturi sau plantații, vegetație forestieră, construcții sau alte amenajări existente ori numai să le restrângă, în măsură strict necesară executării lucrărilor pentru scopurile autorizate, în condițiile legii;
- c) să împărteze materiale, să copleze apă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- d) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea, să amplaseze birouri și locuințe de șantier, cu acordul prealabil al proprietarului;
- e) să oprească ori să restrângă activități ale proprietarului, în măsura strict necesară executării lucrărilor pentru capacitatea autorizată, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru executarea lucrărilor necesare realizării, întreținerii, reparațiilor și exploatării capacităților energetice, titularii autorizațiilor și licențelor au dreptul să folosească temporar terenurile proprietate publică, inclusiv terenurile care fac parte din fondul forestier național, prin derogare de la prevederile art. 42 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Dreptul de uz prevăzut la alin. (1) încetează înaintea expirării duratei stabilite pentru executarea lucrărilor sau înaintea acestui termen, la data terminării anticipate a lucrărilor sau la data sistării acestora și renunțării la autorizații. Oricare dintre aceste situații trebuie notificată de îndată proprietarului.

(4) Dreptul de uz asupra terenului pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice se întinde pe toată durata funcționării capacității, iar exercitarea lui se face ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a capacității. În exercitarea acestui drept titularul licenței poate:

- a) să depoziteze materiale, echipamente, utilaje, instalații pentru întreținere, revizii, reparații și intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacității;
- b) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea;
- c) să desființeze sau să reducă culturi, plantații, vegetație forestieră ori alte amenajări existente și să restrângă activități ale proprietarului, în măsura și pe durata strict necesare executării operațiilor de întreținere, reparații, revizii sau intervenții pentru asigurarea funcționării normale a capacității, cu respectarea legislației în vigoare;

(5) Prin derogare de la prevederile art. 40 alin. (1) din Legea nr. 46/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la realizarea obiectivelor de investiții declarate de utilitate publică și de interes național, în condițiile legii, ocuparea temporară a terenurilor proprietate privată din fondul forestier național și a pășunilor și fânețelor împădurite se face după depunerea de către titularul autorizației/licenței/contractului de concesiune a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

- a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/ despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;
- b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe/contractului de concesiune, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;
- c) dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(6) Titularul licenței este obligat să înștiințeze în scris proprietarul bunurilor sau prestatorul activităților care vor fi afectate ca urmare a lucrărilor la capacitățile energetice, cu excepția cazurilor de avarii și a celor generate de situații de forță majoră, situație în care proprietarii sunt înștiințați în termenul cel mai scurt.

(7) Titularul licenței este obligat să plătească proprietarilor despăgubirea cuvenită pentru pagubele produse, să degajeze terenul și să îl repună în situația anterioară, în cel mai scurt timp posibil.

(8) Servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cuprinde dreptul de acces și de executare a lucrărilor la locul de amplasare a capacităților energetice cu ocazia intervenției pentru re tehnologizări, reparații, revizii și avarii.

(9) Pentru a evita punerea în pericol a persoanelor, a bunurilor sau a unor activități desfășurate în zona de executare a lucrărilor de realizare ori re tehnologizare de capacități energetice, precum și a operațiilor de revizie sau reparație la capacitatea în funcțiune, titularul autorizației sau al licenței are dreptul de a obține restrângerea ori sistarea, pe toată durata lucrărilor, a activităților desfășurate în vecinătate de alte persoane, cu obligația despăgubirii acestora, conform prevederilor prezentei legi. În acest caz, persoanele afectate vor fi înștiințate, în scris, despre data începerii, respectiv a finalizării lucrărilor, cu excepția cazurilor generate de situații de forță majoră.

(10) La încetarea exercitării drepturilor prevăzute la art. 12 alin. (2), titularul autorizației de înființare, respectiv titularul licenței este obligat să asigure degajarea terenului și repunerea lui în situația inițială.

(11) Dreptul de acces la utilitățile publice, prevăzut la art. 12 alin. (2) lit. e), trebuie exercitat de titularul autorizației sau al licenței cu bună-credință și în mod rezonabil, fără a prejudicia accesul altor persoane la respectivele utilități publice.

Fata de cele enumerate mai sus propun dezbateră și aprobarea de către Consiliul Local Șinca a dreptului de uz și servitute, cu titlu gratuit, asupra terenurilor aparținând comunei Șinca, județul Brașov, în favoarea S.C. Heliowin S.R.L., conform planului de situație, de asemenea pe perioada desfășurării investiției se interzice firmei schimbarea destinației de drum public sau neluarea măsurilor pentru afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice pe aceste drumuri, iar firma nu va avea un drept exclusiv asupra drumurilor menționate, acestea rămân drumuri publice deschise circulației, consiliul local putând acorda drept de acces și utilizare, în condițiile legii și altor persoane fizice/ juridice care vor dori dezvoltarea unor investiții și amplasarea unor instalații.

COMPARTIMENT CADASTRU SI URBANISM
RAICA ALEXANDRU

Anexa la proiectul de hotarare

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, reînnoțirii și 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 ocuparea locului 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/pățiale 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 reazeze elementele rețelelor electrice, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către proprietar.

(2) Când reșezarea 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