

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 243

privind încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România S.A. ce va avea ca obiect terenul în suprafață totală de 50 mp (37mp+13mp), situat în Ploiești în cadrul imobilelor din str. Constructorilor nr. 1 și din str. Constructorilor nr. 3

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 256/15.05.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu, Paul Palaș-Alexandru, Octavian-Andrei Sandu, Gheorghe Popa și Mihai Tonsciuc, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr.208/12.05.2025 la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. 235/15.05.2025, privind încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România S.A. ce va avea ca obiect terenul în suprafață totală de 50 mp (37mp+13mp), situat în Ploiești în cadrul imobilelor din str. Constructorilor nr. 1 și din str. Constructorilor nr. 3;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 173/21.05.2025 al Direcției Economice;

Luând în considerare procesul verbal din data de 11.04.2025, precum și avizul din data de 25.04.2025, ale Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Având în vedere solicitările înregistrate la Municipiul Ploiești sub nr. 4426/04.04.2025 și sub nr. 8282/11.04.2025, formulate de către S.C. Iasagro Sistem S.R.L.;

În baza prevederilor:

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

- art. 692 -702 din Codul Civil, republicat;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobă încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România S.A. ce va avea ca obiect terenul în suprafață totală de 50 mp (37mp+13mp), situat în Ploiești în cadrul imobilelor din str. Constructorilor nr. 1 (nr. cadastral 152648) și din str. Constructorilor nr. 3 (nr. cadastral 152644), ce face parte din domeniul privat al Municipiului Ploiești, identificat în planurile de situație, ce constituie Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Dreptul de suprafață conform art. 1 se realizează cu titlu gratuit pe toată durata existenței capacității energetice, conform art. 12 pct. (4) din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, în vederea amplasării unui racord JT – LES 0,4 kV și montării firidei de distribuție în vederea alimentării cu energie electrică.

Art. 3 Aprobă contractul de constituire a dreptului de suprafață, ce constituie Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, ce urmează a fi încheiat cu Distribuție Energie Electrică România S.A. pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la unitățile publice asupra unui imobil (teren) în suprafață de 50mp (37mp+13mp), situat în Ploiești în cadrul imobilelor din str. Constructorilor nr. 1 și din str. Constructorilor nr. 3.

Art. 4 Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Ploiești nr. 238 din data de 30.05.2023 *privind încheierea unui contract de constituire de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România S.A. pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la utilitățile publice asupra unui imobil (teren) în suprafață de 50 mp, își încetează aplicabilitatea.*

Art. 5 Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești astăzi, 30 mai 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe SÎRBU-SIMION**

**Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Laurențiu DIȚU**

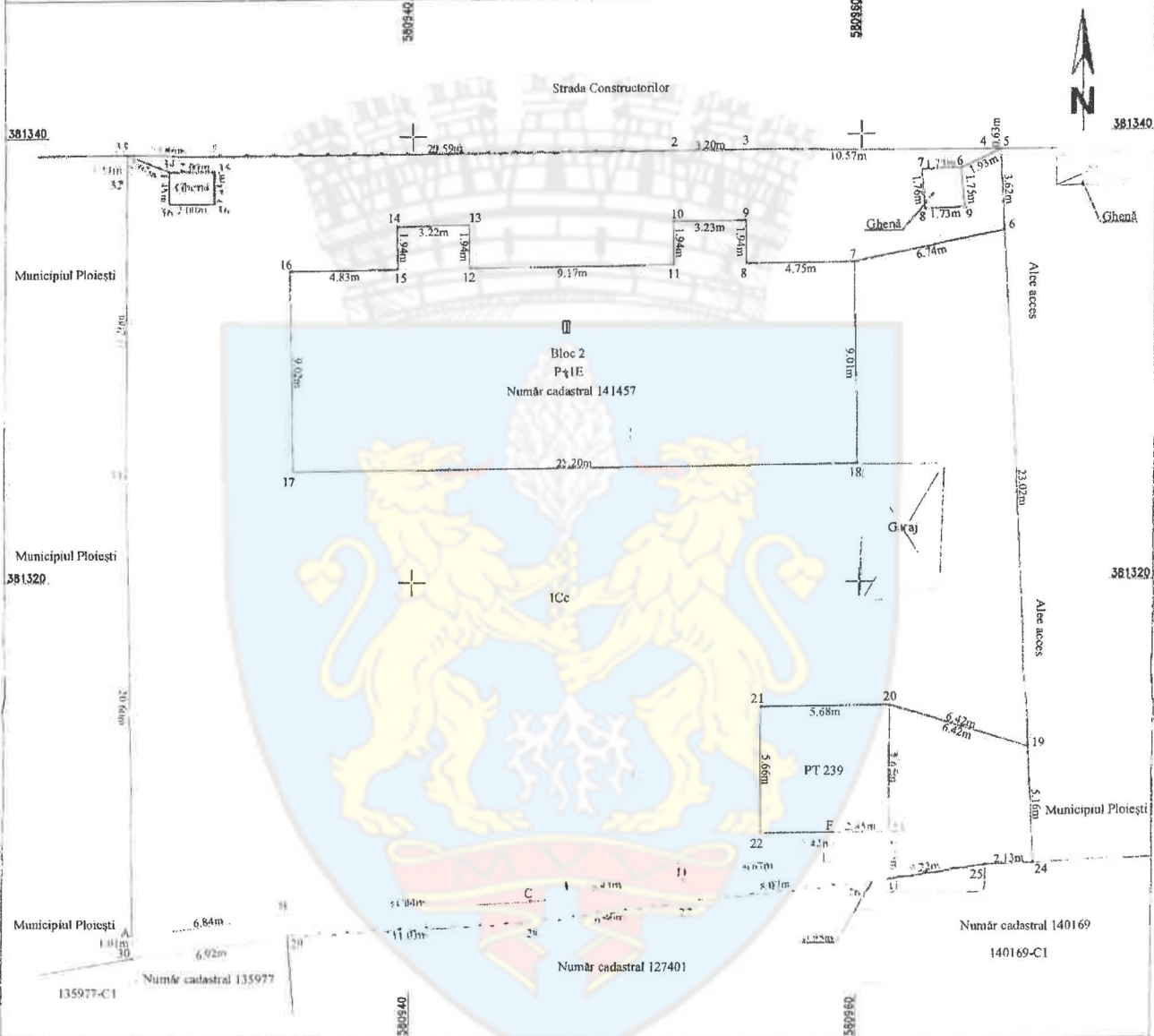
Amexa nr. 1 la HCL 243/2025



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 200

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată a imobilului:	Adresă imobilului:
152648	1069 mp	Intrarea Constructorilor, Nr. 1, jud. Prahova

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
152648	PLOIEȘTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Cc	1069	Teren intravilan împrejmuit între punctele 1-2, 25-29 cu gard de plasă. Drept de servitute de trecere aliată între punctele A-B-C-D-E-F-G-26-27-28-29-30 în suprafața de 37 mp.
Total		1069	

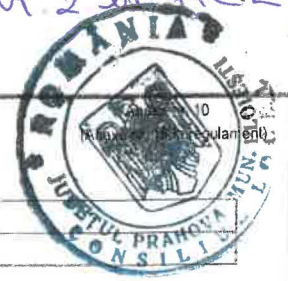
B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1069 mp
Suprafață din acte = 1069 mp

Executant SC EDROM CART SRL Aut. A.N.C.P.I. Clasa II Seria RO-B-J Nr. 2979	AUTORIZAT VOICU R. ROMICA Categoria B RO-PH-F Nr. 0222	Inspector Confirma atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integral de cadastru Semnătura
Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura VOICU ROMICA Digitally signed by VOICU ROMICA Date: 2025.04.08 11:29:10 +03'00'	Data: Aprilie 2025	

Amexa nr. 2 la HCL 243/2024

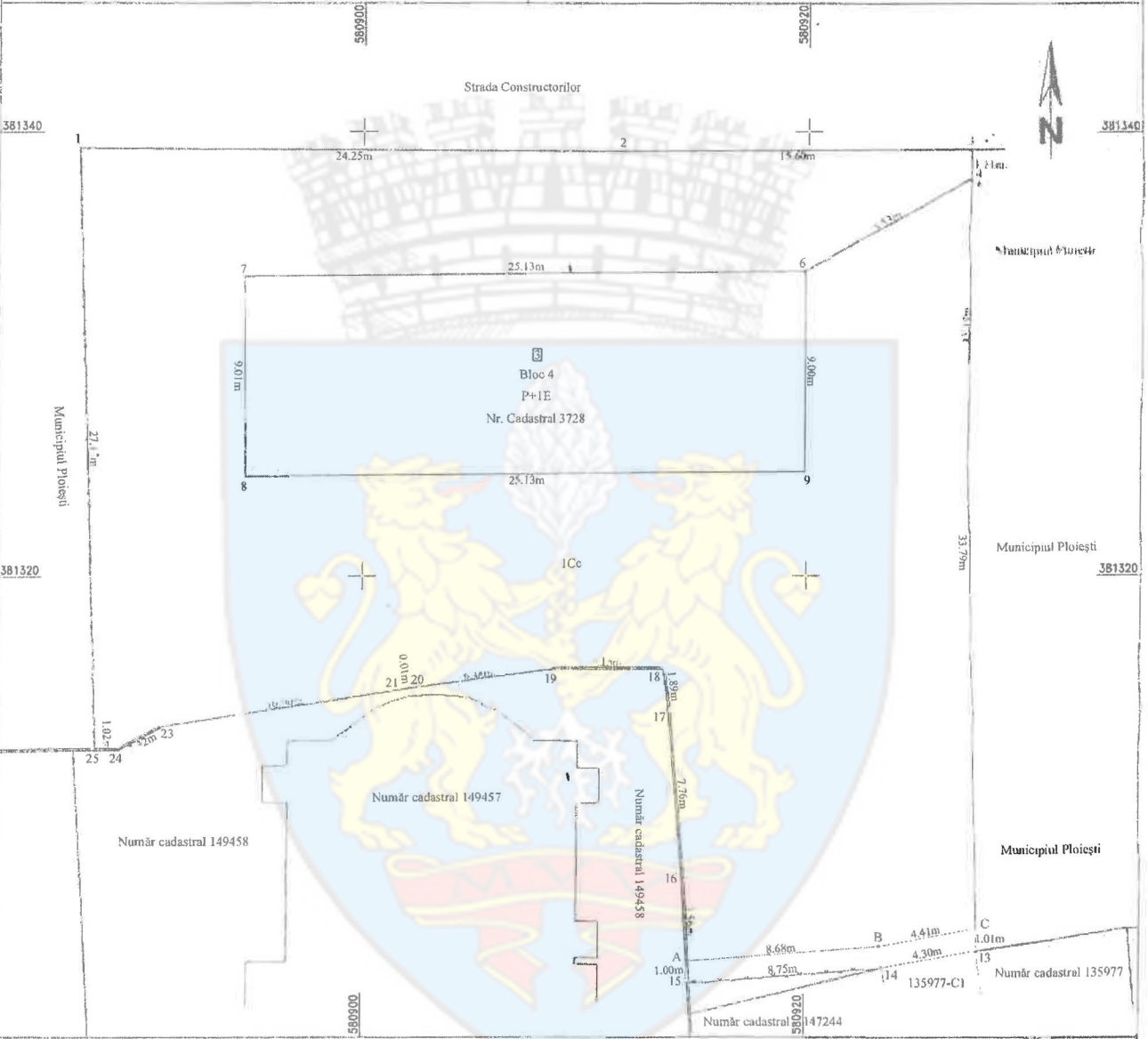


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată a imobilului:	Adresă imobilului:
152644	911 mp	Intrarea Constructorilor, Nr. 3, jud. Prahova

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
152644	PLOIEȘTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Cc	911	Teren intravilan împrejmuit astfel: între punctele 14-15, 25-1 cu gard de plasă și între punctele 15-19, 23-25 cu gard de beton. Drept de servitute de trecere aflată între punctele A-B-C-13-14-15 în suprafața de 13 mp.
Total		911	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 911 mp
Suprafață din act = 911 mp

<p>Executant SC EDROM CART SRL Aut. A.N.C.P.I. Clasa II Seria RO-B-J Nr. 2979</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura</p> <p style="text-align: center;">VOICU ROMICA</p> <p style="font-size: small;">Digitally signed by VOICU ROMICA Date: 2025.04.03 14:54:31 +03'00'</p>	<p style="text-align: center;">AUTORIZAT VOICU R. ROMICĂ Categorie B RO-PH-F Nr. 0222</p> <p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integral de cadastru și carte funciară</p> <p style="text-align: center;">Semnătura</p>
<p>Data: Aprilie 2025</p>	

Solicităm autentificarea prezentului înscris



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

ART.1 – PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL PLOIESTI, JUDEȚUL PRAHOVA, reprezentata de Primar POLITEANU MIHAI-LIVIU, în conformitate cu hotararea Consiliului Local al mun. Ploiesti nr. 238 din data de 30.05.2023, în calitate de **PROPRIETAR**

și

2. DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A., cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, jud. Cluj, înregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/352/2002, avand CIF RO 14476722, reprezentată prin domnul MUȘAT ION, cetatean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Walter Mărăcineanu, nr 22, jud. Prahova, CNP 1680111296337, identificat cu CI seria PK nr. 005698 eliberat de SPCLEP Slanic la data de 31.01.2024, conform procurii autentificate la nr. 578/18.04.2024 de notiar public Buda Liliana, în calitate de Director al SUCURSALEI PLOIESTI, J29/362/2002, CUI 14542990. cu sediul în mun. Ploiesti, județul Prahova, în calitate de **SUPERFICIAR**,

Având în vedere că :

- Proprietarul UAT MUN. PLOIEȘTI detine în proprietate terenul în suprafata totala de 1069 mp situat în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.1, jud. Prahova, cu nr. cadastral 152648, înscris în cartea funciara nr. 152648 a mun. Ploiesti precum si terenul în suprafata totala de 911 mp situat în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.3, jud. Prahova, cu nr. cadastral 152644, înscris în cartea funciara nr. 152644 a mun. Ploiesti.
- Dezvoltatorul **IASAGRO SISTEM SRL** dorește racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice, conform soluției tehnice stabilită prin Avizul CTE-R nr. 31/62/79/25.02.2025, scop în care se încheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie.
- Pentru edificarea instalației de racordare este necesară amplasarea unor cabluri subterane pe terenul proprietarului, denumite în continuare imobil construcție energetica, iar proprietarul este de acord cu amplasarea pe terenul proprietatea sa, scop în care este de acord cu constituirea dreptului de superficie, prin prezentul contract, pe terenul în suprafata determinata de 37 mp ce face parte din terenul în suprafata totala de 1.069 mp identificat cu nr. cadastral 152648 precum si pe pe terenul în suprafata determinata de 13 mp ce face parte din terenul în suprafata totala de 911 mp identificat cu nr. cadastral 152644.
- Superficiarul va fi proprietar al imobilului construcție energetica amplasata pe terenul în suprafață totala de 50 mp, identificat în planurile anexate la prezentul contract.
- Racordarea la rețelele de distribuție se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele de interes public, aprobat prin Ordin nr.59/2013 si Legea nr. 123/2012.
- Superficiarul este operator de distribuție a energiei electrice, titular al licenței de distribuție, obținută în condițiile legii.

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de superficie, în următoarele condiții :



ART.2 – OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul contract Proprietarul se obligă să constituie pe teritoriul existentă construcției imobil construcție energetica dar nu mai mult de 99 de ani (conform art.694 cod civil) și cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului dreptul de superficie asupra următoarelor suprafețe de teren (denumite împreună imobilul) :

a) teren în suprafața determinată de 37 mp ce face parte din terenul în suprafață totală de 1.069 mp situat în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.1, jud. Prahova, cu nr. cadastral 152648, înscris în cartea funciara nr. 152648 a mun. Ploiesti, delimitat între punctele A-B-C-D-E-F-23-G-26-27-28-29-30, conform planului anexat prezentului contract;

b) teren în suprafața determinată de 13 mp ce face parte din terenul în suprafață totală de 911 mp situat în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.3, jud. Prahova, cu nr. cadastral 152644, înscris în cartea funciara nr. 152644 a mun. Ploiesti, delimitat între punctele A-B-C-13-14-15, conform planului anexat prezentului contract

La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

ART.3 – SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

3.1. Imobilul se află în proprietatea exclusivă a Proprietarului :

a) Situația : ***Imobilul este situat în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.1, jud. Prahova și respectiv în mun. Ploiesti, Intr. Constructorilor, nr.3, jud. Prahova***

b) Imobilul este liber, ***are o suprafață totală de 50 mp., destinată exercitării dreptului de superficie, fiind identificat cu numerele cadastrale 152648 și 152644***, accesul realizându-se direct din str. Constructorilor, așa cum rezultă din planul cadastral.

c) Terenurile mai sus identificate fac parte din domeniul privat al mun. Ploiesti, dreptul de proprietate fiind înscris în cartile funciare conform încheierilor nr. 172047/2024 și nr. 172048/2024 eliberate de OCPI Prahova – BCPI Ploiesti

3.2. Proprietarul declară că imobilul nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietate publică, rămânând în continuu în stăpânirea sa, că imobilul se află în întregime în proprietatea sa, nefiind înstrăinat sub nicio formă altei persoane, nu s-a încheiat vreo promisiune de vânzare față de alte persoane, nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, nu este ipotecat sau grevat, confiscat, fiind liber de orice sarcini sau servituți, nu este sechestrat și nici urmărit, îl garantează pe superficiar contra oricărei evicțiuni s-ar ivi în legătură cu imobilul conform art.1695 Cod Civil, precum și de viciile ascunse și aparente ale bunului conform art.1707 și 1709 Cod Civil.

ART.4 – SCOPUL CONTRACTULUI

4.1. Asupra terenului în suprafață totală de 50 mp, mai sus identificat, se constituie de către Proprietar în favoarea Superficiarului un drept de superficie, pentru amplasarea imobilului construcție energetica așa cum a fost descris mai sus, care face parte din instalația de racordare, în conformitate cu prevederile art.22 alin.(4) din Ordinul nr.59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele de interes public.

ART.5 – DURATA CONTRACTULUI

5.1. Dreptul de superficie se constituie cu titlu gratuit pe întreaga durată a existenței construcției menționate mai sus, dar pentru o perioadă de cel mult 99 de ani, după care

poate fi reînnoit.



ART.6 – ASIGURĂRI ȘI GARANȚII ALE PROPRIETARULUI

6.1. Proprietarul declară pe propria răspundere și garantează situația juridică a imobilului, că descrierea imobilului este corectă și înregistrările în Cartea Funciară referitoare la imobil sunt corecte și complete și că deține dreptul de a dispune în mod liber de imobil.

6.2. Proprietarul garantează că va îndeplini prevederile prezentului contract și că va constitui în favoarea Superficiarului dreptul de superficie, conform prezentului contract, că nu există alți proprietari ai imobilului în afara Proprietarului.

6.3. Proprietarul garantează că nu a vândut imobilul înaintea încheierii prezentului contract de superficie unei alte persoane.

6.4. Proprietarul va garanta pe Superficiar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință gratuită asupra terenului, precum și a dreptului de superficie împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea unor terți.

6.5. Proprietarul garantează pe Superficiar împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1695-1706 din Codul civil și că terenurile sunt libere de sarcini, conform Extraselor de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____ și nr. _____ eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti.

ART.7 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

7.1. Proprietarul imobilului garantează folosința liniștită și utilă a terenului ocupat de imobilul construcție energetică.

7.2. Proprietarul imobilului garantează pe Superficiar contra evicțiunii provenită atât din fapta sa cât și din fapta terților.

7.3. Proprietarul se obligă să nu emită pretenții financiare legate de existența instalațiilor realizate în beneficiul societății IASAGRO și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin Superficiarului (operatorul de rețea), ori pentru racordarea altor utilizatori din instalația în cauză.

7.4. Proprietarul se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul contract și succesorilor proprietari ai imobilului, iar de drepturile rezultate în urma încheierii prezentului contract vor beneficia și succesorii legali ai Superficiarului(operatorul de rețea).

ART.8 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI:

8.1. Superficiarul dobândește prin prezentul contract dreptul de a exercita posesia și folosința imobilului, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse de necesitatea realizării/desființării imobilului construcție energetică și a remedierii eventualelor avarii și incidente ce pot interveni în exploatarea acestuia.

8.2. Superficiarul are dreptul de acces neîngrădit la locul de amplasare a rețelei electrice pentru efectuarea lucrărilor de revizii, reparații, rețehnologizări, intervenții deranjamente, ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale, pe toată durata existenței acesteia.

8.3. Superficiarul va depune diligențele pentru înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacității energetice.

8.4. Superficiarul se obligă și garantează pe proprietar că va sprijini înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a instalației de racordare, în condițiile menționate la pct.8.1 și 8.2 ale prezentului articol.

8.5. Superficiarul se obligă să-și exercite drepturile constituite prin prezentul contract cu bună-credință și în scopul realizării obiectului de activitate, în calitate de operator de rețea.

8.6. Superficiarul va notifica Proprietarul cu cel puțin 5 zile înainte cu privire la orice



lucrări intenționează să le execute și care ar putea afecta rețeaua electrică și echipamentele electrice care sunt supuse prevederilor prezentului contract în situațiile de avarie, când va interveni în regim de urgență, fără o înștiințare prealabilă.

8.7. Superficiarul se obligă, în cazul exercitării drepturilor pentru care este încheiat prezentul contract, să nu afecteze activitatea Proprietarului și să refacă și să restabilească starea inițială spațiile afectate după terminarea lucrărilor.

8.8. Superficiarul se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul contract și succesorilor săi legali.

8.9. Superficiarul nu poate transmite către terți drepturile ce decurg din prezentul contract fără consimțământul prealabil scris al Proprietarului.

8.10. Superficiarul recunoaște și acceptă expres faptul că Proprietarul este liber să administreze și să dispună de Imobil, putând efectua în acest sens operațiuni juridice, prin care să înstrăineze Imobilul și putând totodată să efectueze orice operațiuni de carte funciară, cu obligația de a nu vătăma dreptul de suprafață al acestuia, pe perioada existenței capacității energetice, această sarcină urmând a fi preluată și de către eventualii noi dobânditori/chiriași ai Imobilului teren.

ART.9 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul se consideră desființat de drept când încetează existența imobilului construcție energetică.

9.2. În situația în care imobilul construcție energetică sus-menționat se menține pe întreaga perioadă de 99 de ani prevăzută ca durată maximă a dreptului de suprafață conform art.694 Cod Civil, prezentul contract va putea fi reînnoit prin acordul părților; relațiile dintre părți vor fi reglementate avându-se în vedere legea în vigoare în acel moment.

9.3. Superficiarul își dă acordul în mod expres ca în situația desființării capacității energetice sau rezilierii sau încetării contractului de suprafață, din orice motiv, Proprietarul este îndreptățit să radieze din Cartea funciară a imobilului orice înscrisuri cu privire la dreptul de suprafață, acordat în baza prezentului act, acordul superficiarului fiind dat în mod expres prin acest act.

ART.10 - LITIGII

10.1. Părțile vor soluționa eventualele litigii legate de executarea contractului pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate în această modalitate, atunci acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

ART.11 – OPERAȚIUNILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

11.1. Proprietarul, declară în mod expres că este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a Imobilului a dreptului de suprafață constituit în favoarea Superficiarului.

11.2. Partile au fost de acord ca semnarea contractului de racordare pentru lucrarea pentru care a fost emis Avizul CTE-R nr. 31/62/79/25.02.2025 să se facă numai după ce Proprietarul/notarul va depune/comunica Superficiarului, dovada înscrierii la cartea funciară a dreptului de suprafață constituit prin prezentul contract.

ART.12 – DISPOZIȚII FINALE

12.1. Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul contract are atașate planurile cadastrale, care constituie parte integrantă din contract.

Tehoredactat și autentificat de notarul public într-un exemplar original care rămâne în

arhiva biroului notarial și patruduplicate, din care unul va rămâne în arhiva
notarial și trei se eliberează partilor.



PROPRIETAR,

UAT MUNICIPIUL PLOIESTI

reprezentata de Primar

POLITEANU MIHAI LIVIU

SUPERFICIAR,

DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA

prin mandatar

MUȘAT ION

