

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea încheierii unui contract de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România SA pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la utilitățile publice asupra unui imobil (teren) în suprafață de 50 mp

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare - al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae-Vlad, Popa Gheoraghe, Andreescu Costel, Ștefan Alexandru, Vîscan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.135/15.05.2023 la Direcția Gestiune Patrimoniu, la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr..... privind aprobarea încheierii unui contract de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România SA pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la utilitățile publice asupra unui imobil (teren) în suprafață de 50 mp;

Luând în considerare procesele verbale din data de 19.04.2022 și din data de 05.05.2023, precum și avizul din 05.05.2023 ale Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

Având în vedere solicitarea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.4426/02.03.2023 a S.C. IASAGRO SISTEM SRL;

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;
- art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobă încheierea unui contract de suprafață cu Distribuție Energie Electrică România SA pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la utilitățile publice asupra unei suprafețe de teren de 50 mp, situată în Ploiești, str.Constructorilor nr.1 și nr.3, ce face parte din domeniul privat situat al Municipiului Ploiești, identificat conform planului de situație – Anexa nr.1, ce face parte integrantă din 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 suprafață cadru, ce constituie Anexa nr.2 la prezenta hotărâre, ce urmează a fi încheiat cu Distribuție Energie Electrică România SA pentru constituirea dreptului de uz, servitute și acces la utilitățile publice asupra unui imobil(teren) în suprafață de 50 mp.

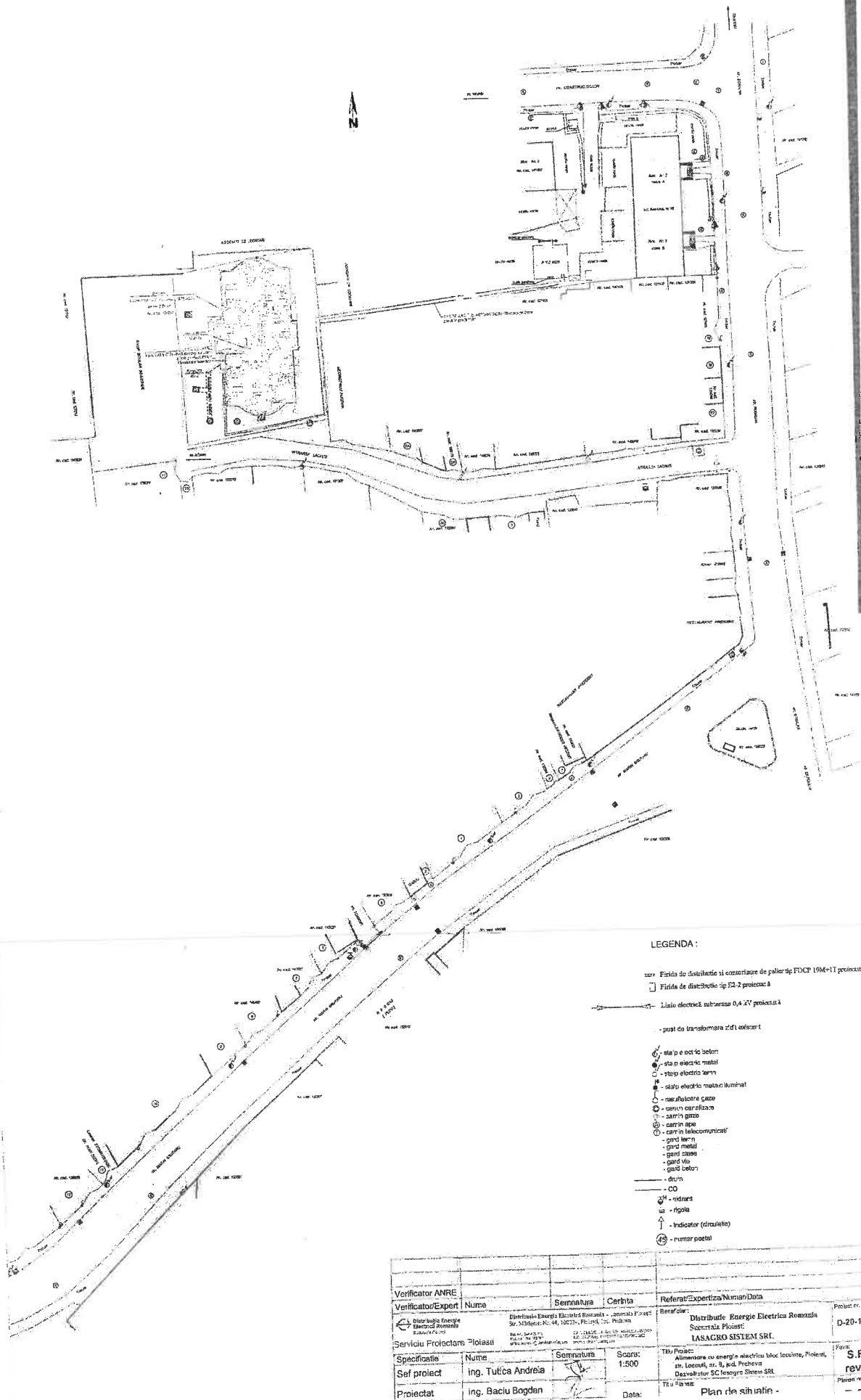
Art.4 Direcția Gestiune Patrimoniu și Direcția Administrație Publică Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Direcția Administrație Publică Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia Constantin**



CONTRACT DE SUPERFICIE
de Constituire a Dreptului de Uz, Servitute si Acces la Utilitățile Publice asupra unui
imobil (teren) în suprafață de 50 mp

Nr. _____

Incheiat astazi _____

S-a incheiat prezentul contract in baza prevederilor art.12 alin.2, 3, 4, și 14 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit.a) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. _____ / _____ și ale art. 692-702 din Codul Civil, republicat;

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ Teritoriala **MUNICIPIUL PLOIEȘTI**, persoana juridica de drept public, avand cod fiscal 2844855, legal reprezentata de Primar **VOLOSEVICI ANDREI LIVIU**, în conformitate cu Hotararea Consiliului Local al mun. Ploiesti nr. _____, în calitate de **PROPRIETAR/CONSTITUTOR AL DREPTULUI DE SUPERFICIE**

si

Distribuție Energie Electrică România SA, persoana juridica romana, cu sediul în _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova sub nr. J29/269/2002, CUI RO 14506181, reprezentată prin _____, cetățean român, în calitate de _____, domiciliat în municipiul _____, jud. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____ identificat cu CI, seria _____ nr. _____, emisă de SPCLEP _____ la data de _____, CNP _____, conform procurii autentificată sub nr. _____ de notar public _____, cu sediul biroului în mun. _____, jud. _____, în calitate de **SUPERFICIAR**,

Având în vedere că :

- Constitutorul dreptului de superficie deține în proprietate privata, potrivit Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/2006 – Anexa nr.1 și nr.133/2007 – Anexa nr.1, terenurile situate în intravilanul municipiului Ploiești, strada Constructorilor nr.1 și nr.3 , județul Prahova.
- Dezvoltatorul S.C. IASAGRO SISTEM SRL dorește racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a instalației de racordare, conform soluției tehnice stabilită prin Avizul Tehnic de Racordare nr. 341 din data de 15.06.2022.
- Pentru edificarea instalației de racordare este necesară amplasarea unor cabluri subterane pe terenul proprietarului, denumite în continuare imobil construcție energetică,
- Superficiarul va fi proprietar al imobilului construcție energetica amplasata pe terenul în suprafață de 50 mp.
- Superficiarul este operator de distribuție a energiei electrice, titular al licenței de distribuție, obținută în condițiile legii.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Municipiul Ploiesti, in calitate de proprietar al terenului, constituie in favoarea **Beneficiarului - Distribuție Energie Electrică România SA,:**

a) **dreptul de uz si de servitute pentru terenul in suprafata de 50 mp ce afectează terenurile**, proprietatea privata a municipiului Ploiești, situate în Ploiești, str. Constructorilor nr.1 și nr.3, teren identificat conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezentul contract, drepturi ce vor fi exercitate de catre beneficiar conform dispozitiilor Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, **pentru realizarea lucrărilor de alimentare cu energie electrică conform Avizului nr.341/15.06.2022 obținut de dezvoltatorul S.C. IASAGRO SISTEM SRL;**

b) dreptul de acces la utilitatile publice pentru asigurarea functionarii normale, a rețehnologizarii, reparatiei, reviziei, lucrarilor de interventie ori in caz de avarie la rețelele electrice, pe suprafata de teren sus mentionata.

Art. 2 Accesul **Beneficiarului** va fi permis numai pe acea suprafata de teren care este strict necesara pentru efectuarea lucrarilor de amplasare a unui racord JT – LES 0,4 kV și de montare a firidei de distrubție în vederea alimentării cu energie electrică, rețehnologizare, reparatie, revizie, lucrarilor de interventie ori in caz de avarie la rețelele electrice amplasate pe terenul identificat conform Anexei nr.1.

Art. 3 Exerccitarea drepturilor de uz, servitute si acces la utilitatile publice asupra terenului afectat se realizeaza cu titlu gratuit, conform art.12 pct.(4) din Legea nr.123/2012 energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările si completările ulterioare.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4 Dreptul de superfcie pentru exercitarea drepturilor de uz, servitute si acces la utilitatile publice asupra terenului afectat, identificat conform Anexei nr.1, se realizeaza cu titlu gratuit pe toata durata de existenta a rețelelor electrice, conform art.12 pct.(4) din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările si completările ulterioare. Prezentul contract intra în vigoare de la data semnarii de catre reprezentantii autorizati ai partilor.

Cap.IV. ASIGURĂRI ȘI GARANTII ALE PROPRIETARULUI

Art.5.1. Proprietarul declară pe propria răspundere și garantează situația juridică a imobilului, că descrierea imobilului este corectă și că deține dreptul de a dispune în mod liber de imobil.

Art.5.2. Proprietarul garantează că va îndeplini prevederile prezentului contract și că va constitui în favoarea Superfciarului dreptul de superfcie, conform prezentului contract, că nu există alți proprietari ai imobilului în afara Proprietarului.

Art.5.3. Proprietarul garantează că nu a vândut imobilul înaintea încheierii prezentului contract de superfcie unei alte persoane.

Art.5.4. Proprietarul va garanta pe Superfciar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință gratuită asupra terenului, precum și a dreptului de superfcie împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea unor terți.

Art.5.5. Proprietarul garantează pe Superfciar împotriva oricărei evicțiuni provenită atât din fapta sa cât și din fapta terților.

Art.5.6. Proprietarul terenului garantează folosinta linistita si utila a terenului ocupat de imobilul constructive energetica.

Cap.V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE MUNICIPIULUI PLOIESTI

Art.6

a) Proprietarul terenului va permite accesul Beneficiarului ori de cate ori este necesar, in scopul executarii lucrarilor de instalare, reparatii, intretinere si exploatare a rețelelor electrice pe terenul identificat conform Anexei nr.1.

b) Municipiul Ploiesti are dreptul de a solicita Beneficiarului sa degajeze terenul si sa-l repuna in situatia anterioara in cazul care exista pagube produse si sa solicite despagubiri.

c) Municipiul Ploiesti are toate drepturile si obligatiile ce revin proprietarului terenului prevazute in Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale, cu modificarile si completarile ulterioare.

d) Municipiul Ploiesti 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).

e) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificand respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

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

Cap.VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI

Art.7

a) **Superficiarul** are un drept de uz si servitute, gratuit, asupra terenului în suprafata de 50 mp, identificat conform Anexei nr.1, pe care se **realizează lucrările de alimentare cu energie electrică conform Avizului nr.341/15.06.2022** (în vederea amplasării unui racord JT – LES 0,4 kV și montării firidei de distribuție în vederea alimentării cu energie electrică) si drept de acces in scopul executarii lucrarilor de retehnologizare, reparatie, revizie, a lucrarilor de interventie ori in caz de avarie la retelele electrice instalate.

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

c) **Superficiarul** are obligatia de a readuce la forma inițiala terenul identificat conform Anexei nr. 1 afectat de lucrare pe toata latimea si lungimea zonei de lucru, precum si dupa efectuarea lucrărilor de revizii, reparații, retehnologizări, intervenții deranjamente, ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale, pe toată durata existenței acesteia.

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

e) **Superficiarul** se obliga sa-si exercite drepturile constituite prin prezentul contract cu buna credinta si in scopul realizarii obiectului de activitate, in calitate de operator de retea.

f) **Superficiarul** are obligația să realizeze lucrarile cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

g) **Superficiarul** are toate drepturile si obligatiile prevazute in Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale.

h) **Superficiarul** va notifica proprietarul cu cel putin 5 zile inainte cu privire la orice lucrari intentioneaza sa le execute si care ar putea afecta reseaua electrica si/sau echipamentele electrice care sunt supuse prevederile prezentului contract, cu exceptia situatiilor de avarie, cand va interveni in regim de urgenta, fara o instiintare prealabila.

i) **Superficiarul** se obliga, in cazul exercitarii drepturilor pentru care se incheie prezentul contract, sa nu afecteze activitatea proprietarului si sa refaca si sa aduca la starea initiala spatiile afectate dupa terminarea lucrarilor.

j) **Superficiarul** se obliga sa transmita toate aceste obligatii prevazute in sarcina sa prin prezentul contract si succesorilor sai legali.

k) **Superficiarul** nu poate transmite catre terti drepturile ce decurg din prezentul contract fara consimtamantul prealabil scris al proprietarului.

l) **Superficiarul** recunoaste si accepta situatia juridica a terenului, precum si faptul ca proprietarul este liber sa administreze si sa dispuna de imobil, putand efectua in acest sens operatiuni juridice, prin care sa instraineze imobilul, cu obligatia de a nu vatama dreptul de superficie al acestuia, pe perioada existentei capacitatii energetice, aceasta sarcina urmând a fi preluată și de către eventualii noi dobânditori/chiriași ai Imobilului teren.

m)

Cap.VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.1. Contractul se consideră desființat de drept când încetează existența imobilului construcție energetică.

Art.8.2. 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 superficie 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.

Art.8.3. Contractul încetează prin desființarea titlului proprietarului terenului; Municipiul Ploiești nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, superficiarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la Municipiul Ploiești.

Art.8.4 . Contractul încetează prin acordul de voință, exprimat în scris, al partilor contractante.

Art.8.5. Contractul încetează prin reziliere, în caz de nerespectare de către superficiar a oricărei clauze din contract sau a oricărei obligații prevăzute în sarcina sa conform Legii nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8.6. Contractul încetează de drept, când interesul public impune acest lucru.

Art.8.7. Ca urmare a încetării contractului în orice cauză, superficiarul va suporta contravaloarea lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială.

Cap.VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpa datorează celeilalte parti daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 10. Pact comisoriu :

În caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de catre reprezentantii Municipiului Ploiesti, în cazul în care **superficiarul** nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art.6 alin (c),(d). Prin urmare, rezilierea intervine de drept, după notificarea **superficiarului** de către reprezentantii Municipiului Ploiesti.

Art. 11. Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei, a fost cauzata de forta majora, așa cum este definita de lege.

Art.11.1. Prin forta majora, partile inteleg imprejmuirea imprevizibila si de neinlaturat care face imposibila executarea obligatiilor contractuale, asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

Art.11.2. Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia partenerului contractual in termen de 3 zile de la aparitie si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor ei.

Art.11.3. In caz de forta majora, executarea obligaiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va putea pretinde despagubiri.

Art.11.4. Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil si de neinlaturat, care ia nastere din natura, fapta omului sau lucru si care exonereaza de raspundere partea care il invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

Art. 12. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al **superficiarului** vor trebui anuntate, in termenul limita de 5 zile.

Cap. IX. DISPOZITII FINALE

Art. 13. Drepturile de uz, servitute si acces la utilitatile publice asupra terenului afectat, in suprafata de 50 mp, identificat conform Anexei nr.1, se exercita fara inscriere in Cartea Funciara conform art.12 pct(3) din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 14– Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 15 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 16 – Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 17 – Prezentul contract s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Municipiul Ploiesti,

Superficiar,
DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA
ROMANIA SA