



Hotărârea nr. 95/2024

privind constituirea dreptului de suprafață și servitute pentru suprafața de 10m² asupra terenului proprietate privată al Orașului Vlăhița, situat în intravilanul localității Băile Homorod în favoarea DEE Romania SA - Sucursala Harghita pentru investiția ”Racordare la rețea electrică -20kV- a locului de consum Hotel Homorod din Băile Homorod, Nr. 43B ”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară din data de 29 August 2024,

Având în vedere:

Solicitarea SC PROCONSELECRTIC SRL, reprezentant al societății SC ELEKES COMINPEX SRL, înregistrat la Registratura Primarului Orașului Vlăhița cu Nr. 4617 din 16.07.2024 cu privire la constituirea dreptului de suprafață și servitute pentru suprafața de 10 m² asupra terenului proprietate privată al Orașului Vlăhița, situat în intravilanul localității Băile Homorod în favoarea DEE Romania SA - Sucursala Harghita pentru investiția ”Racordare la rețea electrică -20kV- a locului de consum Hotel Homorod din Băile Homorod, Nr. 43B”;

Luând în considerare:

- Avizul Tehnic de Racordare nr. 7050240300991 din 21.05.2024 Emis de DEER – Sucursala Harghita în favoarea SC ELEKES COMIMPEX SRL având ca scop, instalație nouă pentru Hotel Homorod din localitatea Băile Homorod, nr.43/B.

- Planul de situație proiectat de SC PROCONSELECTRIC SRL, titlu proiect: Racordare la rețeaua electrică - 20kV- a locului de consum „Homorod Hotel” din Băile Homorod, Nr. 43/B;

-Referatul de aprobare nr. 125//604/S/2024 al Primarului Orașului Vlăhița,

-Raportul de specialitate nr. 125/605/S/2024 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat.

- Avizul nr. 125/628/S/2024 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

-Avizul nr. 125/629/S/2024 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

-Procesul verbal de afișare nr. 4714_2/23.07.2024 al Proiectului de Hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață și servitute pentru suprafața de 10m² asupra terenului proprietate privată al Orașului Vlăhița, situat în intravilanul localității Băile Homorod în favoarea DEE Romania SA - Sucursala Harghita pentru investiția ”Racordare la rețea electrică -20kV- a locului de consum Hotel Homorod din Băile Homorod, Nr. 43B”.

Ținând cont de:

-Prevederile art. 551, pct. 2, art. 693 - 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 108, lit. d), din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu:

- prevederile art. 286- 287 din Hotărârea Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind regulile specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale;

- Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Codul Civil, art. 749, art. 751-753, art. 755-772, art. 858-862 aprobat prin Legea 287/2009, republicată;

În temeiul prevederilor art.129 alin (2) lit. b,c,d; art. 139 alin. (3) lit, d; g; și prevederile art. 196 alin. (1), lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață și servitute pentru suprafața de 10m² asupra terenului proprietate privată al Orașului Vlăhița, înscris în Cartea Funciară nr. 52136-Vlăhița, situat în intravilanul localității Băile Homorod, în favoarea DEE Romania SA - Sucursala Harghita pentru pozarea unui stâlp de beton de 20 kV, pentru investiția: "Racordare la rețea electrică -20kV- a locului de consum Hotel Homorod din Băile Homorod, Nr. 43B " în vederea racordării postului de transformare nou proiectat aparținând societății SC ELEKES COMIMPEX SRL;

Art. 2. Exercițarea dreptului de suprafață și servitute asupra terenului identificat conform art. (1) se realizează cu titlu gratuit, pe întreaga durată de funcționare a rețelei;

Art. 3. Se aprobă modelul contractului și încheierea unei convenții de constituire a dreptului de suprafață și servitute între Orașul Vlăhița în calitate de proprietar al imobilului teren prevăzut la alin (1) și DEE Romania SA- Sucursala Harghita, conform anexei Nr.1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 4. Se împuternicește primarul orașului Vlăhița Dl. LŐRINCZ Csaba să semneze contractul de suprafață și servitute prevăzut la art.3;

Art. 4. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat, Instituției Prefectului Județului Harghita, DEE Romania SA – Sucursala Harghita, SC Elekes Comimpex SRL respectiv se aduce la cunoștință publică în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 29 august 2024

Președintele de ședință
RANCZ Előd



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general,
ÜLKEI Jolán Erika

Anexa nr. 1 la HCL 95/2024

Formularul F3

CONTRACT DE CONSTITUIRE A

DREPTULUI DE SUPERFICIE ȘI SERVITUTE

Subscrisa, cu sediul înjud., înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr., având CUI, , reprezentată legal
de , de cetățenie română, născut la data de în, județul, cu
domiciliul în, jud., identificat cu CI seria ... numărul, eliberată la
data de, având **CNP**, denumită în continuare "**PROPRIETAR**"-----

și

Subscrisa, **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A.** adresă sediului:
Mun. Cluj Napoca, Str. Ilie Macelar, nr :28/A, telefon 0264-205069, fax 0264-205998 -
număr de înmatriculare J12/352/2002, CIF 14476722, capital social scris și
vărsat 1.405.204.790 Ron, reprezentată de Director General Emil Merdan, prin:

- **DEE Romania SA - Sucursala Harghita**, adresă sediului M-Ciuc, str :Kossuth
Lajos, nr :1 telefon/fax 0266205999/0266371975, număr de
înmatriculare J19/81/25.03.2002, CIF RO1536166, cont
nr. RO19RNCB0152015214690031, sau RO78TREZ3515069XXX000611 deschis la
Trezorarie din Miercurea Ciuc, , reprezentată prin director ing. Biro Arpad, cu
domiciliul în ORAȘUL, STR. NR., JUD. Harghita,
identificat prin cartea de identitate seria nr. _____ eliberată de
SPCLEP Brașov, CNP, în calitate de beneficiară a dreptului de
superficie, denumită în continuare "**SUPERFICIAR**"-----

**Eu, PROPRIETARUL, constituiesc cu titlu gratuit un drept de superficie și un
drept de servitute aeriană și subterană asupra terenului proprietate mea - situat
în, , înscris în Cartea Funciară nr. a, cu nr.
cadastral- compus din, situat în intravilan/extravilan,
în suprafață dem.p., în favoarea **SUPERFICIARULUI** -----
-----**

**Dreptul de superficie și servitute se constituie în scopul exploatarei de către
SUPERFICIAR a Capacității Energetice, constituită din
....., amplasată pe acest teren, cu acces din**

....., **activ care va intra în proprietatea sa** -----

Eu, PROPRIETARUL, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu titlu de drept cumpărare, conform contractului de vânzare—cumpărare autentificat sub nr. de Notarul Public din mun.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de sarcini sau procese, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____/_____ emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Condițiile constituirii suprafeței:-----

- termenul constituirii suprafeței (conform art. 694 Cod civil) este de **99 (nouăzeci și nouă) ani** de la data de astăzi, data autentificării;-----

- suprafața se va exercita numai în scopul susmenționat, oricărei modificări în acest sens putându-se realiza numai cu acordul PROPRIETARULUI exprimat prin act adițional la acest contract;-----

- modalitatea de stingere a suprafeței (conform art. 698 Cod civil):-----

a) la expirarea termenului;-----

b) prin consolidare, dacă terenul și construcțiile devin proprietatea aceleiași persoane;---

c) prin pieirea construcției;-----

d) în alte cazuri prevăzute de lege.-----

Eu, SUPERFICIARUL, sunt de acord cu constituirea în favoarea mea a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului identificat mai sus, în condițiile susmenționate și declar că am luat la cunoștință de faptul că PROPRIETARUL a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu titlu de drept cumpărare și că terenul nu are sarcini sau procese, cu excepția celor susmenționate.--

Drepturile și obligațiile SUPERFICIARULUI

SUPERFICIARUL (prin personal propriu și prin societățile care derulează contracte de lucru pentru SUPERFICIAR) are dreptul de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente Capacității Energetice, precum și drept de acces îngrădit la locul de amplasare a Capacității Energetice, pentru exploatarea, efectuarea lucrărilor de relocare, rețehnologizare, întreținere, revizii, reparații,

intervenții, desființare, ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a Capacității Energetice și pentru acordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză, pe toată durata existenței Capacității Energetice.-----

Astfel, în temeiul dispozițiilor art. 12 alin. (2) lit. b) din Legea energiei electrice și a gazelor nr. 123/2012, SUPERFICIARUL beneficiază gratuit de **dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare**, iar în temeiul lit. c) SUPERFICIARUL beneficiază pe întreaga durată a existenței capacității energetice de **servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea / desființarea de rețele electrice sau altele echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii**; în conformitate cu dispozițiile art. 12 alin. (3) din aceeași lege *"Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitate 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."*

SUPERFICIARUL va putea să depoziteze și să instaleze, pe spațiile necesare uzului Capacității Energetice, materiale, echipamente, utilaje, instalații etc.-----

SUPERFICIARUL are obligația să respecte standardele de calitate a activităților realizate în legătură cu Capacitatea Energetică situată pe terenul PROPRIETARULUI, conform legislației în vigoare și să exercite drepturile în limitele scopului prezentului Contract.-----

SUPERFICIARUL are obligația de a asigura buna funcționare a Capacității Energetice, fiind direct responsabil pentru orice daune cauzate PROPRIETARULUI sau terților rezultate din exploatarea Capacității Energetice.-----

SUPERFICIARUL, în exercitarea drepturilor constituite în condițiile prezentului Contract, are obligația să stabilească, respectiv să solicite restrângerea sau sistarea unor activități care ar putea pune în pericol persoana sau bunuri, cu respectarea principiului echității, a dreptului de proprietate, a minimeiafectări a acestuia și a legislației în vigoare.-----

SUPERFICIARUL se obligă să efectueze toate demersurile și formalitățile necesare în vederea obținerii autorizației de construire pentru efectuarea lucrărilor la Capacitatea Energetică, dacă este cazul, și a oricăror aprobări, autorizații sau permise necesare construirii sau exploatării acesteia.-----

SUPERFICIARUL se obligă:-----

a) să înștiințeze în scris PROPRIETARUL cu cel puțin 3 zile înainte cu privire la lucrările ce urmează a fi efectuate la Capacitatea Energetică, exceptând intervențiile pentru remedierea avariilor;-----

b) să degage terenul și să-l pună în situația anterioară efectuării lucrărilor, pe cheltuială proprie, în cel mai scurt timp posibil de la terminarea lucrărilor respective.--

SUPERFICIARUL nu va înstrăinași nu va constitui drepturi reale, de membră minte sau sarcini asupra dreptului de suprafață constituit în baza prezentului Contract și/sau asupra Capacității Energetice fără acordul prealabil scris al PROPRIETARULUI.-----

Drepturile și obligațiile PROPRIETARULUI

PROPRIETARUL are obligația să nu stănjenească exercitarea de către Superficiar a drepturilor sale și să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică Superficiarul să-și exercite drepturile constituite.-----

PROPRIETARUL are obligația să achite impozitele și taxele de orice natură aferente terenului proprietate.-----

PROPRIETARUL va garanta pe Superficiar împotriva pierderii totale sau parțiale a drepturilor constituite prin prezentul Contract și împotriva oricăror tulburări provenite din partea unor terți.-----

PROPRIETARUL se obligă să asigure accesul neîngrădit și nelimitat la instalațiile electrice proprietatea **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A.**, atât ziua cât și noaptea, acces determinat de specificul unității, precum și pentru realizarea altor lucrări specifice sectorului energetic.-----

DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A. se obligă ca după efectuarea lucrărilor specifice să aducă terenurile la starea inițială.-----

PROPRIETARUL, având în vedere prevederile Ordinului A.N.R.E. nr. 59/2013, art. 22, declară că nu va mitepretenții financiare legate de existența unor instalații realizate în DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A. sau a unor terțe persoane și amplasate pe imobilul mai sus identificat, dar care aparțin operatorului de rețea, ori pentru acordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză.-----

În vederea taxării, evaluăm actul la suma de _____ lei (_____ litere) iar cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act vor fi suportate de PROPRIETAR în întregime.-----

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III-a C, a Cărții Funciare în care este înscris terenul sus menționat.-----

Legea aplicabilă acestui contract este legea română.-----

Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestui act și solicităm autentificarea lui-----

În lipsa unei soluționări amiabile, părțile convin ca orice diferend decurgând din prezentul contract sau în legătură cu acesta să fie soluționate de instanțele judecătorești române competente.

Prezentul act s-a tehnoredactat și autentificat într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhivă biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unu) va rămâne în arhivă biroului notarial, 1 (unu) se va pune la Cartea Funciară și 2 (două) se eliberează părților, azi, data de, pe baza declarației părților, de **notarul public din**

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,

prin reprezentant legal **DEE Romania SA - Sucursala Harghita**

