

HOTĂRÂRE
privind acordarea dreptului de utilizare și acces în zona drumurilor de exploatare
DE 2994, DE 2991, DE 2990, DE 2351 și DE 244911

Consiliul local al orașului Făget, întrunit în ședință extraordinară,
Având în vedere:

- proiectul de hotărâre al primarului orașului Făget nr.7573/140/08.12.2023 și avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local,
 - cererea depusă de către Făget Solar Five S.R.L. și înregistrată sub 11.883/13.11.2023;
 - referatul de aprobare nr.140/08.12.2023 al primarului orașului Făget;
 - raportul de specialitate al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, implementare proiecte privind amplasarea în subsolul acostamentului drumurilor de exploatare DE 2994, DE 2991, DE 2990, DE 2351 și DE 244911 a unor echipamente și cabluri pentru conectarea la rețeaua de energie electrică a proiectului fotovoltaic dezvoltat de către Făget Solar Five S.R.L, suprafața afectată fiind de 2.460 mp;
 - prevederile art.46 alin. (9) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
 - prevederile art.12-15 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;
 - prevederile art.621-626 Cod civil,
- În temeiul art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. f) și art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.-Se acordă dreptul de utilizare și acces pentru suprafața de 2.460 mp, în zona drumurilor de exploatare DE 2994, DE 2991, DE 2990, DE 2351 și DE 244911, în favoarea Făget Solar Five S.R.L. pentru realizarea proiectului fotovoltaic dezvoltat de către Făget Solar Five SRL.

Art.2.- Exercițarea dreptului de utilizare și acces se realizează cu titlu oneros pe durată de 30 de ani, în baza contractului cuprins în Anexa nr.1.

Art.3.-Se împuternicește primarul orașului Făget, domnul Marcel Avram, să semneze contractul de utilizare și acces.

Art.4.-Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul economic și Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, implementare proiecte.

Art.5.-Prezenta hotărâre se comunică:

- dosar hotărâri,
- Instituției Prefectului - Județul Timiș,
- Serviciului economic,
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului,
implementare proiecte
- Monitorului Oficial al orașului Făget,
- primar

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Jr.Valentina Sita

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
IOVA IOAN

Nr.156/15 decembrie 2023
SV/LL/5 ex

ANEXA LA HCL nr.
156/15.12.2023

CONTRACT DE UTILIZARE SI ACCES IN ZONA DRUMURILOR DE EXPLOATARE

Acest Contract utilizare si acces in zona drumurilor de exploatare\agricole („Contractul”) a fost incheiat astazi, _____ intre:

- (1) **Orasul Faget prin Primaria Orasului Faget**, cu sediul in Str. Calea Lugojului, nr. 25, localitatea Faget, judetul Timis, cod postal 305300, cod UAT 156801 cod fiscal 2509958 reprezentata de Dl. Avram Marcel, in calitate de Primar, denumita in continuare “**Orasul Faget**”, pe de o parte, si
- (2) **FAGET SOLAR FIVE S.R.L.**, cu sediul social in str. Jiului , nr. 8, Bucuresti, J8 Office Park Cladirea A et.II sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/17031/2023, cod unic de inregistrare RO47751322, reprezentata de Dl. _____, in calitate de Administrator, denumita in continuare “**Societatea**”, pe de alta parte,

denumiti, in continuare, in mod colectiv, “**Partile**” si, in mod individual, “**Partea**”,

AVAND IN VEDERE CA:

- (A) Orasul Faget este proprietarul si administratorul legal si exclusiv al urmatoarelor drumuri de exploatare din localitatea Faget, Jud. Timis, identificate dupa cum urmeaza: De 2990, De 2994, De 2991, De 2451 si De 2449, denumite colectiv in cele ce urmeaza “**Drumurile**”;
- (B) Societatea intentioneaza sa amplaseze in subsolul si de-a lungul Drumurilor cablurile electrice si orice alte echipamente sau cabluri necesare (“**Instalatia de Racordare**”) pentru a conecta la reseaua de energie electrica proiectul fotovoltaic dezvoltat de catre Societate (“**Proiectul**”) pe parcelele de teren identificate cu nr. cadastrale si de carte funciara 400693, 400688 si 400682 din localitatea Faget, Jud. Timis (“**Terenurile Proiectului**”);
- (C) In temeiul Art. 46 alin. (9) din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, in vederea amplasarii oricaror obiective in zona drumurilor publice, este necesara incheierea unui contract de utilizare si acces in zona drumurilor publice.

1. Obiectul Contractului

- 1.1. Orasul Faget, in calitate de proprietar si administrator al Drumurilor, este de acord cu acordarea, in favoarea Societatii, a drepturilor utilizare si acces in zona Drumurilor , drepturi ce vor fi exercitate de catre Societate in vederea amplasarii Instalatiei de Racordare, potrivit termenilor si conditiilor din prezentul Contract si avand in vedere continutul drepturilor de uz si servitute legala pe vazute la art. 12-15 din Legea 123/2012 a energiei electrice si a gazelor naturale.
- 1.2. Accesul va fi permis numai pe acea suprafata din terenul aferent Drumurilor care este necesara pentru efectuarea lucrarilor de construire, retehnologizare, reparatie, verificare, revizie, lucrarilor de interventie ori in caz de avarie la instalatiile amplasate.
- 1.3. Drepturile de utilizare si acces la Drumuri constau in existenta simultana a:

- (i) dreptului de a amplasa in subsolul Drumurilor si de a detine in proprietate Instalatia de Racordare; si
- (ii) dreptului de folosinta asupra Drumurilor, subsolului Drumurilor si a coloanei de aer de deasupra Drumurilor pentru autorizarea, constructia, operarea, retehnologizarea, mentenanta, repararea, inlocuirea, modificarea, dezafectarea oricaror elemente ale Instalatiei de Racordare, precum si pentru accesul optim pe terenul aferent Drumurilor la elementele Instalatiei de Racordare cu orice fel de mijloace (mijloace de transport, personal, etc.), precum si pentru a amplasa instalatii conexe, organizari de santier pentru a conecta Proiectul la reseaua electrica de interes public.

1.4. Dreptul de proprietate asupra Instalatiei de Racordare ce va fi amplasata in subsolul Drumurilor urmeaza a fi dobandit de catre Societate pe masura construirii acesteia si va putea fi intabulat in Cartea Funciara conform legii. Societatea va avea astfel un drept de proprietate deplin, exclusiv si liber de orice sarcini asupra Instalatiei de Racordare, de care va putea dispune liber impreuna cu drepturile constituite conform prezentului Contract.

2. Durata Contractului

2.1. Durata Contractul este de 30 (*treizeci*) de ani de la Data Semnarii ("**Durata Contractului**"). Durata Contractului poate fi prelungita prin acordul Partilor.

3. Pretul Contractului

3.1. In schimbul drepturilor constituite prin Contract, Societatea va plati Primariei Faget suma **anuala** de _____ RON ("**Pretul Contractului**") stabilita in temeiul HCL _____ corespunzator suprafetei afectate de 2460 mp . Pretul Contractului pentru primul an contractual se va achita in termen de 10 zile la Data Semnarii.

3.2. Plata va fi facuta in contul bancar al Orasului Faget avand IBAN RO50TREZ6282107020202XXX deschis la Trezoreria Faget

4. Predarea amplasamentului aferent Drumurilor

4.1. Predarea amplasamentului aferent Drumurilor catre Societate are loc la Data Semnarii, fara indeplinirea niciunor alte formalitati.

5. Drepturile si obligatiile Primariei Faget

5.1 Fara a aduce atingere altor drepturi prevazute in prezentul Contract, pe toata Durata Contractului, Primaria Faget are urmatoarele drepturi:

- (i) dreptul de a primi Pretul Contractului in conditiile si la termenele stabilite;
- (ii) sa beneficieze de repunerea in starea initiala a Drumurilor afectate de realizarea lucrarilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea in starea initiala a Drumurilor.

5.2 Fara a aduce atingere altor obligatii prevazute in prezentul Contract, Primaria Faget are urmatoarele obligatii:

- (i) sa permita accesul neingradit al personalului si al utilajelor Societatii, precum si al firmelor autorizate care presteaza servicii pentru Societate de oricate ori este necesar, in scopul executarii lucrarilor de modificare, reparatii, intretinere si exploatare a Instalatiei de Racordare;
- (ii) sa solicite acordul/ avizul Societatii in cazul in care intentioneaza sa ridice constructii sau sa efectueze orice lucrari pe Drumuri sau in subsolul Drumurilor, in apropierea Instalatiei de Racordare, sau daca va acorda altor persoane dreptul de a ridica astfel de constructii sau efectua lucrari, precum si sa respecte si sa impuna oricarui tert obligatia de a respecta distantele de siguranta impuse de lege fata de Instalatia de Racordare;
- (iii) sa se abtina de la orice fapt personal care ar avea drept consecinta tulburarea Societatii in exercitarea oricarui drept acordat potrivit Contractului si sa garanteze Societatea impotriva viciilor ascunse si a evictiunii;
- (iv) sa nu impiedice si/sau sa nu intarzie obtinerea de catre Societate a vreunui aviz sau acord necesar pentru construirea sau intabularea autorizatiei de construire si a constructiei rezultate.

6. Drepturile si obligatiile Societatii

6.1 Fara a aduce atingere altor drepturi prevazute de prezentul Contract sau legea aplicabila, Societatea are urmatoarele drepturi care nu necesita nicio aprobare din partea sau notificare a Primariei Faget:

- (i) dreptul de a efectua orice masuratori si studii pe care le va considera necesare in vederea amplasarii elementelor Instalatiei de Racordare;
- (ii) dreptul de a amplasa in subsolul Drumurilor orice echipamente si instalatii aferente si conexe Instalatiei de Racordare, de a le utiliza pentru scopul specific;
- (iii) dreptul sa evalueze si sa determine locatia cea mai adecvata pentru traseul cablurilor;
- (iv) dreptul sa dezafecteze si sa indeparteze orice parti ale Instalatiei de Racordare;
- (v) dreptul de a indeparta materialele excavate de pe Drumuri si de a depozita in vecinatatea Drumurilor;
- (vi) dreptul de a depozita orice utilaje, materiale pe Drumuri pentru perioada necesara amplasarii Instalatiei de Racordare, precum si pentru durata efectuarii oricaror lucrari de mentenanta, reparatii, retehnologizare sau desfiintare a Instalatiei de Racordare;
- (vii) dreptul de a inscrie in Cartea Funciara drepturile decurgand din prezentul Contract.

6.2 Fara a aduce atingere altor drepturi prevazute de prezentul Contract sau legea aplicabila, Societatea are urmatoarele obligatii:

- (i) sa plateasca Pretul Contractului, in conditiile si la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- (ii) sa foloseasca amplasamentul Drumurilor pe toata Durata Contractului ca un utilizator de buna-credinta, purtand raspunderea pentru toate daunele produse asupra Drumurilor din culpa sa, in conditiile stabilite in prezentul Contract;
- (iii) sa restaureze Drumurile dupa finalizarea oricaror lucrari de construire, de mentenanta, reparatii, re tehnologizare sau desfiintare a Instalatiei de Racordare in starea fizica dinaintea acestor lucrari.

7. Incetarea Contractului

7.1 Contractul inceteaza prin:

- (i) expirarea Duratei Contractului;
- (ii) denuntare unilaterala de catre Societate, oricand pe Durata Contractului, pe baza unei notificari transmise cu 15 (*cincisprezece*) zile anterior datei incetarii, fara acordarea de compensatii catre Primaria Faget si fara indeplinirea altor formalitati.

8. Declaratiile si garantiile Orasului Faget

8.1 Orasul Faget prin Primaria Faget declara si garanteaza urmatoarele:

- (i) este proprietarul si administratorul Drumurilor si si are dreptul nerestricționat si autoritatea de a incheia prezentul Contract, in conditiile si conform Hotararii de Consiliu Local nr. ____ din data de _____
- (ii) nu are cunostinta de existenta vreunor litigii, notificari, cereri de restituire sau actiuni in revendicare ori proceduri administrative care sa afecteze dreptul de proprietate/orice dezmembrament al dreptului de proprietate al Orasului Faget asupra terenului aferent Drumurilor si nici de existenta unor motive pentru ca astfel de proceduri sa fie initiatе;
- (iii) din cunostintele sale, terenul aferent Drumurilor nu e supus, potrivit prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 43/2000, regimului juridic privind zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut si cercetat, terenul aferent Drumurilor nu reprezinta sit arheologic si nu a fost incadrat intr-o zona declarata de importanta nationala sau zona cu patrimoniu arheologic recunoscut;
- (iv) dupa cunostinta Primariei Faget, pe suprafata sau in subsolul Drumurilor nu mai sunt amplasate alte constructii sau alte obstacole de alta natura (e.g., cabluri, conducte, stalpi);
- (v) nu exista suprapuneri sau dispute cu vecinii sau terte parti privind delimitarea traseului Drumurilor sau orice alte drepturi in legatura cu Drumurile.

9. Cesiunea Contractului

9.1 Contractul va putea fi cesionat/ novat/ transferat (in totalitate sau in parte) in orice modalitate de Societate fara acordul Consiliului local Faget.

9.2 Recalificarea regimului juridic al Drumurilor, sub orice forma, nu constituie un motiv de incetare a prezentului Contract, care va subzista potrivit termenilor acestuia.

10. Grevarea de sarcini

10.1 Orasul Faget prin Primaria Faget isi exprima prin acest Contract consimtamantul anticipat cu privire la dreptul Societatii de a constitui sarcini total sau partial asupra drepturilor rezultate din Contract si/sau asupra Instalatiei de Racordare in favoarea oricarei banci finantatoare sau a oricarui tert.

11. Forta majora

11.1 Niciuna dintre Partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau executarea in mod necorespunzator - totala sau partiala - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului Contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora.

11.2 Partea care invoca evenimentul de forta majora notifica in scris celeilalte Parti, in termen de 5 (*cinci*) Zile Lucretoare de la aparitia evenimentului de forta majora, si obtine un certificat care atesta acest eveniment de forta majora de la autoritatea relevanta cat mai curand posibil.

11.3 Partile depun toate eforturile comune pentru a atenua consecintele evenimentelor de forta majora.

12. Confidentialitatea

12.1 Primaria Faget isi asuma obligatia sa trateze ca strict confidentiale si sa nu dezvaluie nicio informatie legata de termenii si conditiile prezentului Contract, de Proiectul ce urmeaza sa fie dezvoltat de Societate si de Instalatia de Racordare ce urmeaza a fi construita pe terenul aferent Drumurilor ("**Informatii Confidentiale**") niciunei persoane sau entitati, cu exceptia auditorilor externi, in toata perioada de valabilitate a prezentului Contract si timp de 2 (*doi*) ani de la incetarea acestuia.

13. Notificari

13.1 Toate notificarile, solicitarile, exprimarile de consimtamant si alte comunicari in temeiul prezentului Contract trebuie sa fie facute in scris persoanelor si destinatarilor prevazuti mai jos sau dupa cum o Parte poate desemna prin notificare celeilalte Parti:

Primaria Faget

Adresa: **Faget, Calea Lugojului nr.25**

E-mail: **plfaget @online.ro**

Societate SC SOLAR FIVE

Adresa str. Dr. Grigore D. Popa

E-mail: _____

14. Legea aplicabila si solutionarea disputelor

- 14.1** Prezentul Contract va fi guvernata si interpretata in conformitate cu prevederile si principiile legislatiei romane.
- 14.2** Orice dispute care decurg din sau in legatura cu prezentul Contract vor fi solutionate, in masura in care este posibil, pe cale amiabila. Orice dispute care nu pot fi solutionate pe cale amiabila in termen de 15 (*cincisprezece*) Zile Lucratoare de la aparitie, vor fi deferite instantelor romane competente.

15. Inscrisuri in Cartea Funciara

- 15.1** Orasul Faget prin Primaria Faget isi exprima prin prezentul Contract consimtamantul si solicita notarului public care autentifica prezentul Contract sa inscrie in Cartea Funciara toate drepturile constituite prin prezentul Contract, respectiv sa intabuleze drepturile asupra Instalatiei de Racordare, precum si prezentul Contract si drepturile rezultate de acesta.

16. Clauze finale

- 16.1** Prezentul Contract reprezinta vointa Partilor si inlatura orice alta intelegere prealabila, verbala sau scrisa dintre acestea.
- 16.2** Partile declara ca au citit si inteles pe deplin continutul si efectele tuturor clauzelor Contractului, inclusiv, dar fara a se limita la cele care vizeaza elementele esentiale, respectiv Obiectul Contractului (art. 1), Durata Contractului (art. 2), Pretul Contractului (art. 3) si Drepturile si obligatiile Partilor (art. 5 si art. 6), toate prevederile cuprinse in acest Contract fiind negociate si agreeate de catre ambele Parti si, prin semnarea acestuia, isi exprima in mod liber acordul de a contracta.

Prezentul Contract a fost redactat si incheiat astazi, _____, in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte. Prezentul contract poate fi semnat si in versiune bilingva, in limba romana si engleza. Eventualele discrepante intre versiunile din limba engleza si limba romana, versiunea in limba romana va prevala.

Primaria Orasului Faget,

FAGET SOLAR FIVE S.R.L.

Prin: Dl. Avram Marcel

Prin: Dl.