

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de uz și servitute legală în favoarea SC DELGAZ GRID SA în vederea realizării lucrărilor de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică în Cartier Gura Slănic, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr. 10339 din 07.08.2024, prin care S.C. DELGAZ GRID S.R.L. prin reprezentant S.C. Electroind S.R.L. solicită Consiliului local Târgu Ocna aprobarea, prin act administrativ, a dreptului de servitute pentru suprafața de 1100 mp și uz definitiv pentru suprafața de 5 mp în favoarea S.C. DELGAZ GRID SA, teren aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, în scopul realizării lucrării de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică, loc. Târgu Ocna, str. Gura Slănic, jud. Bacău;

- Referatul de aprobare nr. 10530 din 12.08.2024 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;

- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru – agricultură, spațiu locativ, coordonare asociații de proprietari, înregistrat sub nr. 10531 din 12.08.2024.

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 284-287, art. 297, alin.1), lit.d) și art. 349-352 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări .

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

- prevederile – art. 749 și art. 755-756 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări;

În temeiul art. 129, alin. 2), lit.c), alin.6), lit. a), art. 139, alin. 3) , lit. g) și art. 196 alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

PROPUNE

Art.1 Acordarea dreptului de uz și servitute legală, pentru suprafața totală de **1105 mp**, proprietatea orașului Târgu Ocna în favoarea DELGAZ GRID S.A., în scopul realizării lucrării de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică, în Cartier Gura Slănic, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău.

Art.2 Exercițarea dreptului de uz și servitute asupra terenului în suprafața de **1105 mp**, afectat de capacitățile energetice, se realizează cu titlu gratuit, după cum urmează:

- 1100 mp drept de servitute – definitivă, de trecere suprateană, reprezentând zona de protecție LEA 0,4 kV, având nr. Cadastral 64734;

- 5 mp drept de uz – definitiv, pentru ocuparea suprafeței aferente fundațiilor de stalpi proiectați, având nr. Cadastral 64734;

Art.3 Dreptul de uz și servitute se acordă cu condiția ca lucrările efectuate să nu afecteze carosabilul, iar terenul ocupat temporar să fie adus la starea inițială prin grija constructorului.

Art.4. Se aprobă Contractul cadrul de constituire a dreptului de uz și servitute legală, conform Anexei la prezenta hotărâre;

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru – agricultură, spațiu locativ, coordonare asociații de proprietari din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna.

Art.6. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, DELGAZ GRID SA, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

INIȚIATOR
PRIMAR Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

ROMANIA
JUDETUL BACAU
ORAS TARGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU LOCATIV,
COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

ANEXA la
Proiectul de hotărâre nr.... din.....

**CONTRACT CADRU
DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ SI SERVITUDE LEGALA
(DRAFT)**

I.PARTILE CONTRACTANTE

ORASUL TARGU OCNA cu sediul în str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Bacau, CUI....., adresa de mail: primaria@orasul-targuocna.ro , nr. Tel: 0234/344114, nr. fax: 0234/344115 reprezentat prin Primarul orașului , denumit în continuare PROPRIETAR

SI

SC DELGAZ GRID SA cu sediul în Targu Mures, Bulevardul Pandurilor, nr. 42, et. IV, jud. Mures, nr de inregistrare în Registrul Comertului, CUI, mail:, nr. tel:....., nr. fax..... prin reprezentant legal, în calitate de BENEFICIAR

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului în reprezintă constituirea cu titlu gratuit de către proprietar în favoarea beneficiarului a dreptului de uz și servitude legala asupra terenului în suprafața totala **de 1105 mp** situat, conform Planului de situație ce constituie Anexa la prezentul contract;

Art. 2. Predarea primirea terenului va fi consemnată în procesul verbal de predare primire care se încheie la predarea amplasamentului în vederea

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Contractul se încheie incepand cu data, dupa cum urmeaza:
a) pe durata realizarii lucrărilor

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 4. Proprietarul se obliga:

- a) sa predea spre folosinta, cu titlu gratuit suprafața totala demp necesara pentru realizarea investitiei
- b) să nu ceară eliberarea terenului pe care sunt amplasate capacitatile energetice executate pe cheltuiala beneficiarului, înainte de finalizarea contractului;
- c) să permită necondiționat și cu titlu gratuit accesul beneficiarului la imobilul care face obiectul prezentului contract în vederea efectuării reviziilor, reparațiilor și a tuturor operațiunilor curente, precum și a tuturor operațiunilor specifice și necesare exploatării și întreținerii.....
- d) în caz de înstrăinare a imobilului, să transmită noilor proprietari obligațiile asumate prin prezentul contract, sub sancțiunea plății de daune;
- e) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin prezentul contract;

- f) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.

Art.5. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească bunul potrivit destinației menționate la capitolul II din prezentul contract;
- b) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare pe cheltuiala proprie;
- c) să efectueze reviziile, reparațiile curente de la data punerii în funcțiune pe propria cheltuială;
- d) să exploateze și să întrețină pe propria cheltuială;
- e) să efectueze lucrările aferente obiectivului de investiție fara a afecta carosabilul, iar terenul ocupat temporar sa fie adus la starea initiala prin grija constructorului;
- f) să întrețină bunul predat în folosință gratuită ca un bun gospodar și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;
- g) să nu transmit folosința dobândită în baza prezentului contract , cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, unei ale persoane;
- h) să prezinte, anual, autorităților locale un raport privind activitatea de utilitate public desfășurată . gradul de implementare la nivelul colectivității , precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare , în legatura cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract;
- i) la încetarea folosinței gratuite , să restituie bunul în starea în care l-a primit, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce în perioada comodatului și liber de orice sarcini.

V. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.6. Prezentul contract încetează:

- a) prin ridicarea, dezafectarea sau neîntrebuințarea capacităților energetice;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea părților interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la capitolul II din contract;
- d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului.

VI. FORTA MAJORA

Art.7. Așa cum este definita forța majoră exonerează Părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui Contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei Părți și care face imposibilă îndeplinirea de către Partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtuna, inundație sau alte condiții meteo defavorabile, confiscare.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție . Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă Parte în legătură cu încetarea acestuia în termen de 15 zile de la încetare.

În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește 2 luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractului. În acest caz, nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

VII. LITIGII

Art.8. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretare, executare ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.9. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VIII. NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art.10. In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11. In cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.12. Dacă confirmarea se trimite prin telex, telefax sau adresă de e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

Art.13. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

IX. CLAUZE FINALE

Art.14. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art.15. Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.16. Anexa cu Planul de situație face parte integrantă din prezentul contract.

PROPRIETAR

BENEFICIAR

INIȚIATOR
PRIMAR Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind acordarea dreptului de uz și servitute legală în favoarea SC DELGAZ GRID SA în vederea realizării lucrărilor de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică în Cartier Gura Slănic, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Cadrul legal general aplicabil este oferit prevederile Ordonanței de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, care la art. 129, alin.6, lit. a) stabilește ca prerogativă a consiliului local să hotărască darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a orașului. Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale, ca modalitate de exercitare a dreptului de proprietate este reglementat prin prevederile art. 297, alin. 1), lit.d) coroborate cu prevederile art. 349-353 din actul normativ precizat mai sus.

Cadrul legal general este completat de prevederile specifice prevazute în Legea nr. 123/2012-a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificări și completări, după cum urmează:

- art.12.alin.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.*

- art. 12, alin. 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 desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

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;

- art. 12, alin. 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.*

- art. 12, alin. 4) - *Exercitarea 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.*

Inițiativa promovării acestui proiect de hotărâre vine ca urmare a solicitării adresată autorității locale de către S.C. DELGAZ GRID SA, prin SC Electroind SRL pentru acordarea, prin act administrativ, a dreptului de uz și servitute în favoarea acestora pentru realizarea unor lucrări de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică în orașul Târgu Ocna, str. Gura Slănic, jud. Bacău.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil și explicațiile suplimentare din Raportul de specialitate, supun dezbaterii și aprobării Consiliului local Târgu Ocna **Proiectul de hotărâre privind acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute în favoarea SC DELGAZ GRID SA pentru suprafața de 1105 mp pentru realizarea obiectivului de investiții în scopul realizării lucrării de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie, în orașul Târgu Ocna, str. Gura Slănic, jud. Bacău, în forma prezentată.**

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la acordarea dreptului de uz și servitute legală în favoarea SC DELGAZ GRID SA în vederea realizării lucrărilor de întărire a rețelei pentru alimentarea cu energie electrică în Cartier Gura Slănic, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Prin dispozițiile Legii nr.123/10.07.2012 a energiei electrice și a gazelor naturale se stabilește cadrul de reglementare pentru desfășurarea activităților în sectorul energiei electrice și al energiei termice produse în cogenerare, în vederea utilizării optime a resurselor primare de energie în condițiile de accesibilitate, disponibilitate și suportabilitate și cu respectarea normelor de siguranță, calitate și protecția mediului. Unul dintre obiectivele acestor activități, prevazut la art.2, lit.m) îl reprezintă“ *asigurarea siguranței în alimentarea cu energia electrică a clienților finali*“.

Cu adresa nr. 247/05.08.2024, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr. 10339 din 07.08.2024, S.C. DELGAZ GRID SRL prin S.C. Electroind S.R.L., ne solicită să supunem aprobării Consiliului local un proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de uz și servitute în favoarea DELGAZ GRID S.A pentru suprafața de 1105 mp.

Lucrarea este determinată de necesitatea realizării condițiilor de racordare pentru obiectivul de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică din str. Gura Slănic, oraș Târgu Ocna, jud. Bacau.

Pentru realizarea condițiilor de racordare conform Ordinului nr 59 din 02.08.2013, sunt necesare lucrări de întărire a rețelei din amonte de punctul de racordare pentru a crea condițiile necesare racordării de noi consumatori.

Investiția cuprinde lucrări întărire rețea aferente PTA 18 Târgu Ocna precedate de lucrări de demontare a instalațiilor existente.

a) Lucrări de întărire rețea

- Înlocuirea conductoarelor existente tip Al 35 mmp și Al 25 mmp în lungime de aproximativ 1100 ml pe traseul ST 18/1/1-ST18/1/3-ST18/1/23-ST18/1/47, cu conductor torsadat NFA2X 50+3x95+1x16 mmp;
- Realizare pp<10 ohmi la stâlpul SE 10 nr. 1/47 existent;
- Se vor prelua un număr de 55 bransamente monofazate;
- Înlocuire stâlpi de tip SE4 cu nr. 18.1.27, 18.1.30, 18.1.32, neconformi, cu stâlpi de tip SE10 în fundație de beton, total 3 buc;
- Înlocuire stâlp de tip SC10001 cu nr. 18.1.47, neconform, cu stâlp de tip SE10 în fundație de beton, 1 buc;
- Înlocuire stâlp de tip SC10001 cu nr. 18.1.46, neconform, cu stalp de tip SE4 în fundație burata, 1 buc;

- Refacere brânșamente monofazate (BMMP existent pe stâlp), 7 buc;
- Îndreptare stâlpi de susținere înclinați, 8 buc;
- Refacere inscripții stâlpi, 5 buc;.

Branșamentele existente se vor dezlega de pe vechea rețea și se vor remonta la noua rețea proiectată, la conductorul torsadat, cu cleme COD 45 cu surub metalic, folosind conductoarele existente.

Pentru echilibrarea consumului pe faze este necesar și o redistribuire uniformă a consumatorilor pe toate fazele.

Prinderea conductoarelor pe stâlpi se realizează cu armături specifice rețelelor cu conductoare izolate torsadate, a căror protecție anticorozivă se va face prin zincare. Tipul legăturilor este corelat cu tipul și funcția stâlpului în linie.

Se vor monta dispozitive pentru scurtcircuitoare mobile la primul stâlp după postul de transformare.

Legarea conductorului de nul la armătura stâlpului se realizează la fiecare stâlp din beton. Stâlpii existenți care sunt deteriorați/ ruși/ fisurați / lemn se vor demonta și înlocui cu stâlpi noi , conform funcției pe care o au în rețea.

Stâlpii înlocuiți se vor monta pe domeniu public, în apropierea amplasamentului stâlpilor demontați .

Amplasamentul stâlpilor înlocuiți este indicat în planurile de situație și în foile de pichetaj. Se vor monta prize de pământ artificiale la primii stâlpi din rețea, la stâlpii de derivație și stâlpii terminali , conform foilor de pichetaj

Pe stâlpii la care se vor monta prize de pământ, se vor monta coborari cu banda OI-Zn 40x4 mm, fixate cu brățări de stâlpi, pe toată înălțimea stâlpilor, între borna superioară și borna inferioară de legare la pământ;

De asemenea, sistemul de protecție prin legare la nul, necesită legarea elementelor metalice care pot ajunge accidental sub tensiune, la nul, cu excepția stâlpilor de susținere și legarea nulului la pământ la toți stâlpii LEA 0,4 kV. Aceste legături se vor realiza cu conductor OI-AI 50/8 mmp, cleme de derivație cu dinți CDD160 și papuci AI 50 mmp;

Corpurile de iluminat existente se vor dezlega de la rețeaua cu conductor clasic care se demontează și leagă la rețeaua cu conductor torsadat proiectată. Circuitul de iluminat se va include în conductorul torsadat proiectat. La stâlpii care se înlocuiesc se vor reamplasa corpurile existente pe noii stâlpi cu înlocuirea brățărilor.

b) Lucrări de demontare

În LEA 0.4 kV se vor demonta următoarele materiale:

- conductoarele funie neizolate din Al existente , cu secțiunea de 50, 35 și 25 mmp pe lungimea de cca. 1.1 km ;
- consolele orizontale tip C4N, C2N pentru susținere și C4TD, C2TD, C4TS și C2TS pentru întindere și terminale;
- izolatoare de susținere N87 și de întindere T80;
- 5 stâlpi beton deteriorați și înlocuiți

Toate materialele demontate vor fi transportate la sediul CE DELGAZ GRID Onești .

Lucrarile se vor efectua pe acelasi amplasament al rețelei actuale iar suprafețele afectate se vor aduce la starea initiala dupa finalizarea lucrarilor.

Suprafața afectată de lucrări este de 1105 mp , teren aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna , în cartier Gura Slanic, pe traseul str. Gura Slanic, str. Aprodul Purice și str. Morii.

Legea nr.123 / 10.07.2012 prevede în art.12, alin. 4) faptul că: “ *Exercitarea 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.*” Conform aceluiași act normativ (art. 14, alin. 3), dreptul de uz asupra terenului pentru asigurarea funcționării normale a capacității electrice, se întinde pe toată durata funcționării capacității, iar exercitarea lui se face ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a capacității.

Având în vedere prevederile stabilite în art. 349-353 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, este necesară încheierea unui contract încheiat cu titularul dreptului de folosita gratuită, prin care sunt stabilite drepturile și obligațiile atât ale acestuia, cât și a autorității locale.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobarea Consiliului local solicitarea DELGAZ GRID S.A. astfel cum au fost formulate în proiectul de hotărâre.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU LOCATIV,
COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**

ARHITECT SEF

Roxana-Elena VOLEANSCHI

Întocmit,
Consilier Laura GHIMBOVSCHI