

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de uz și servitute legală în favoarea SC DELGAZ GRID SA pentru suprafața de 155 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării lucrării "*Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău*"

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr. 6211 din 20.05.2025, prin care S.C. DELGAZ GRID S.R.L. solicită Consiliului local Târgu Ocna aprobarea, prin act administrativ, a dreptului de uz și servitute în favoarea S.C. DELGAZ GRID SA., pentru suprafața totală de **155 mp** – teren aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, în scopul realizării lucrării "*Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău*";

- Referatul de aprobare nr. 6343 din 21.05.2025 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;

- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru – agricultură, spațiu loativ, coordonare asociații de proprietari, înregistrat sub nr. 6344 din 21.05.2025.

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 **155 mp**, proprietatea orașului Târgu Ocna în favoarea DELGAZ GRID S.A., în scopul realizării lucrării "*Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău*".

Art.2 Exercițarea dreptului de uz și servitute asupra terenului în suprafața de **155 mp**, afectat de capacitățile energetice, se realizează cu titlu gratuit pe durata existenței instalațiilor electrice, suprafață ocupată astfel, drept de uz definitiv **1 mp** și drept de servitute de trecere supratereană **154 mp**, teren ce aparține domeniului public.

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 si 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 cunostință publică în condițiile legii.

INIȚIATOR
PRIMAR Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU 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 LEGALĂ
(DRAFT)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORASUL TÂRGU 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

ȘI

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit de către proprietar în favoarea beneficiarului a dreptului de uz și servitude legală asupra terenului în suprafața totală **de 155 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 începând cu data, după cum urmează:
a) pe durata realizării lucrărilor

IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 4. Proprietarul se obligă:

- să predea spre folosință, cu titlu gratuit suprafața totală de **155**
- mp necesară pentru realizarea investiției “*Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău*”
- să nu ceară eliberarea terenului pe care sunt amplasate capacitățile energetice executate pe cheltuiala beneficiarului, înainte de finalizarea contractului;
- 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;
- în caz de înstrăinare a imobilului, să transmită noilor proprietari obligațiile asumate prin prezentul contract, sub sancțiunea plății de daune;
- să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin prezentul contract;

- g) 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;
- h) să efectueze lucrările aferente obiectivului de investiție *“Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău”*, fără a afecta carosabilul, iar terenul ocupat temporar să fie adus la starea inițială prin grija constructorului;
- e) să întrețină bunul predat în folosință gratuită ca un bun gospodăr și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;
- f) să nu transmită folosința dobândită în baza prezentului contract, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- g) să prezinte, anual, autorităților locale un raport privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare, în legătură cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract;
- h) 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 definită 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, furtună, 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 Contractul. 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. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.10. În 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. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră 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 (două) 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 pentru suprafața de 155 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării lucrării " Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău "

Cadrul legal general aplicabil este oferit de 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 prevăzute 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, pentru acordarea, prin act administrativ, a dreptului de uz și servitute în favoarea acestora pentru realizarea lucrărilor de întărire rețea.

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 155 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării lucrării "Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău "**, în forma prezentată.

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
CADASTRU – AGRICULTURĂ, SPAȚIU LOCATIV,
COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr. 6344 din 21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la propunerea de acordare a dreptului de uz și servitute legală în favoarea SC DELGAZ GRID SA pentru suprafața de 155 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării lucrării "Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, 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, prevăzut la art.2, lit.m) îl reprezintă“ *asigurarea siguranței în alimentarea cu energia electrică a clienților finali*“.

Cu adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr. 6211 din 20.05.2025, S.C. DELGAZ GRID SRL., 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 **155** mp, suprafață ocupată astfel, drept de uz definitiv **1** mp și drept de servitute de trecere supraterană **154** mp, teren ce aparține domeniului public al orașului Târgu Ocna.

Consiliul Județean Bacău a emis Certificatul de Urbanism nr.66 din 01.04.2025 privind obiectivul de investiții "Modernizare LEA joasă tensiune aferentă PTA Bogata din Comuna Dofteana, oraș Târgu Ocna, Bacău ".

Lucrarea este generată de rețele subdimensionate pentru consumul actual și cu grad de uzură ridicat, număr ridicat de bransamente clasice nesecurizate și neconforme, ce conduc la parametri necorespunzători în ceea ce privește calitatea energiei electrice furnizate, lipsa posibilității de preluare prin manevre a consumatorilor, număr ridicat de deranjamente, creșterea în timp a puterii absorbite de utilizatorii existenți racordați la rețea, creșterea calității serviciului de distribuție.

Rețeaua existentă (trifazată, bifazată și monofazată) este pe stâlpi de beton și se află în momentul actual în stare tehnică necorespunzătoare, prezentând un grad ridicat de uzură fizică și morală având număr ridicat de deranjamente.

Se propune înlocuirea postului de transformare PTA 1 Bogata existent cu un PTA nou proiectat și amplasarea acestuia pe domeniul public.

Lucrările propuse a se realiza pe raza teritorială a orașului Târgu Ocna sunt de înlocuire un stâlp de tip SE 4 în tip SE 10 pe strada Poieni, având cartea funciară nr.65057 și înlocuirea conductoarelor clasice existente de alimentare cu energie electrică, subdimensionate, cu conductoare torsadate.

Corpul de iluminat existent pe stâlpul de rețea care se înlocuiește se va demonta și remonta pe stâlpul nou. Se vor reface legăturile electrice de la corpurile de iluminat existente la noua rețea electrică modernizată.

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 cu titularul dreptului de folosință gratuită, prin care sunt stabilite drepturile și obligațiile atât ale acestuia, cât și a autorității locale.

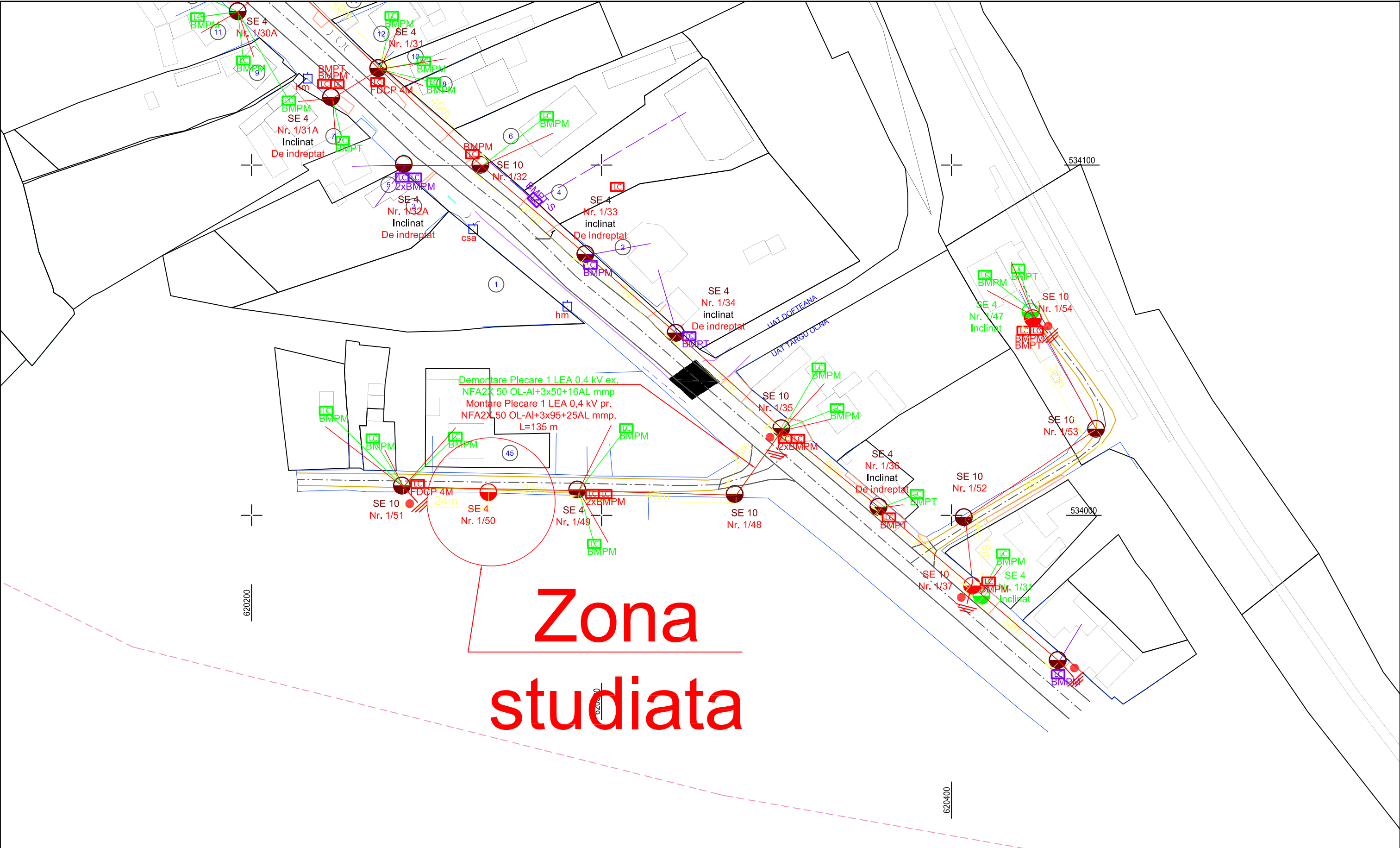
Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobarea Consiliului local solicitarea DELGAZ GRID S.A. astfel cum a fost formulată în proiectul de hotărâre.

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

ARHITECT SEF

Roxana-Elena VOLEANSCHI

Întocmit,
Consilier Ioana-Bianca AVRAM



Zona
studiata

		Cerințe/referat/expertiza/nr. /data	
S.C. ROGOTEHNIC S.R.L. Tel.: 0752099173, rogotehnic@gmail.com		Lucrare: Modernizare LEA joasa tensiune aferenta PTA 1 Bogata, judetul Bacau Beneficiar: DELGAZ GRID SA	Proiect nr. 30/2024
Şef Proiect	ing. Vieru Mihail	Scara:	SF+DTAC
Întocmit	ing. Panțiru Victoria	1:1000	Planşa nr. E1
Desenat	ing. Panțiru Victoria	02.2025	