

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 3906 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării investiției "Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul Bacău"

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Având în vedere:

- Adresa nr. 298/11.07.2025, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr. 8502 din 15.07.2025, prin care S.C. DELGAZ GRID SRL. prin S.C. Electroind 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 **3906 mp** – teren aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, în scopul realizării lucrării " *Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul Bacău*";
- Referatul de aprobare nr. 8732 din 18.07.2025 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. 8733 din 18.07.2025.

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art. 284-287, art. 297, alin.1), lit.d) si 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) si c) , alin. 3), alin. 4) si art. 14, alin.3) din Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile – art. 749 si 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) si art. 196 alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări si completări.

PROPUNE

Art.1 Acordarea dreptului de uz si servitute legală, pentru suprafața totală de **3906 mp**, proprietatea orașului Târgu Ocna în favoarea DELGAZ GRID S.A., în scopul realizării investiției "*Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul Bacău*".

Art.2 Exercițarea dreptului de uz și servitute asupra terenului în suprafața de **3906 mp**, afectat de capacitățile energetice, se realizează cu titlu gratuit pe durata existenței instalațiilor electrice, suprafață ocupată astfel, drept de uz definitiv **6 mp** și drept de servitute **3900 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 3906 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 **3906 mp** necesară pentru realizarea investiției *“Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul 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;

- 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;
- g) să efectueze lucrările aferente obiectivului de investiție *“Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul 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 3906 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării investiției " *Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul 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 modernizare rețele de energie electrică existente în zona studiată.

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 3906 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării lucrării "Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul 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. 8733 din 18.07.2025

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 3906 mp aparținând orașului Târgu Ocna în vederea realizării investiției "Lucrare de întărire rețea pentru alimentare cu energie electrică strada Poieni, oraș Târgu Ocna, județul 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 nr. 298/11.07.2025, înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr.8502 din 15.07.2025, 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 **3906** mp, suprafață ocupată astfel, drept de uz **6** mp și drept de servitute **3900** mp, teren ce aparține domeniului public al orașului Târgu Ocna.

Lucrarea este generată de necesitatea racordării de noi abonați. Pentru realizarea condițiilor de racordare conform ordinului 59/02.08.2013 sunt necesare lucrări de întărire de rețea ce constau în înlocuirea conductoarelor existente subdimensionate, neizolate, cu conductoare de tip NFA2x, înlocuirea stâlpilor necorespunzători, îmbunătățirea prizelor de pământ, racordarea consumatorilor la noua rețea.

Stâlpii degradați care se vor înlocui din LEA 0.4 existentă vor fi amplasați pe marginea drumurilor și se va executa prin demontarea stâlpilor existenți și montarea stâlpilor proiectați pe același amplasament, mai exact pe domeniul public, la limita de proprietate.

Stâlpii înlocuiți sunt amplasați pe următoarele străzi: Poieni, Cireșoia, Grigore Ignat și Elisei Ursac.

Suprafața de teren de **6 mp, drept de uz definitiv**, va fi ocupată astfel:

- nr.cadastral 64733 – str. Poieni – este necesară ocuparea suprafeței de 1,0 mp pentru fundația stâlpului proiectat;
- str. Poieni – este necesară ocuparea suprafeței de 1,0 mp pentru fundația stâlpului proiectat;
- nr.cadastral 64069 – str. Cireșoia – este necesară ocuparea suprafeței de 2,0 mp pentru fundațiile stâlpilor proiectați;
- nr.cadastral 64939 – str. Grigore Ignat – este necesară ocuparea suprafeței de 1,0 mp pentru fundația stâlpului proiectat;
- nr.cadastral 64078 – str. Elisei Ursac – este necesară ocuparea suprafeței de 1,0 mp pentru fundația stâlpului proiectat;

Se va ocupa o suprafață de teren, **drept de servitute**, de **3900 mp**, reprezentând zona de protecție și siguranță a LEA 0,4 kV, având lățimea de 1,0 m pe toată lungimea liniei.

După încheierea lucrărilor, suprafața de teren utilizată temporar în timpul execuției va fi readusă la starea inițială de către executant.

Se interzice amplasarea construcțiilor definitive sau provizorii pe traseul instalațiilor proiectate, amplasarea altor construcții sau instalații se va realiza la distanțele de apropiere și vecinătate prevăzute de normativele în vigoare.

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 S.C. DELGAZ GRID SRL. prin S.C. Electroind S.R.L. 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