

CONTRACT DE SUPERFICIE

Subsemnații:

1. COMUNA EZERIȘ, cu sediul în localitatea Ezeriș, strada Principală, nr. 1, județul Caraș-Severin, cod fiscal 3227807, reprezentată prin primar **RUSU IOAN**, cod numeric personal 1671124113685, cu domiciliul în comuna Ezeriș, sat Soceni, nr.124A, județ Caraș-Severin, identificat prin CI seria KS nr. 747217/10.11.2022 eliberată de SPCLEP Reșița și prin secretar general **LUCHIAN ELENA**, cetățean român, cod numeric personal 2780105113690, cu domiciliul în comuna Ezeriș, sat Soceni, nr. 123, județul Caraș-Severin, identificată prin CI seria KS nr. 558745/30.05.2016 eliberată de către SPCLEP Reșița, în calitate de proprietar al următoarelor imobile descrise mai jos, denumit în continuare **PROPRIETARUL ȘI CONSTITUITORUL**

și

2. PROREN ENERGY SRL, societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, cu sediul social în municipiul Timișoara, strada Johann Heinrich Pestalozzi nr. 8, Parter CUI 49616286, inregistrata la registrul comertului sub nr. J 2024000696351, reprezentata legal prin Șerban Flavian, cetățean român, născut la data de 31.05.2004 în Franța, loc. Charleville – Mezieres, domiciliat în mun. Timișoara, str. Ștefan Luchian nr. 21, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ nr. 720059, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 29.03.2022, valabil până la data de 31.05.2026, având CNP 5040531113736 în calitate de titulară a dreptului de superficie, denumită în continuare **SUPERFICIARĂ**

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Comunei Ezeriș nr 79/12.09.2025 prin care s-a aprobat asocierea în participațiune între UAT Ezeriș și PROREN ENERGY în scopul dezvoltării unui proiect de stocare a energiei electrice în baterii cu o capacitate de aprox. 400 MW în extravilanul localității Soceni , Comuna Ezeriș” precum și **CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE** încheiat între UAT Ezeriș și PROREN ENERGY SRL la data de _____, contract ce constituie anexă la HCL nr. 79/12.09.2025 _prin care Comuna Ezeriș s-a obligat să participe cu constituirea în favoarea părții contractante PROREN ENERGY SRL a unui drept de superficie asupra unor teren, în vederea realizării obiectivului asocierii, pentru care Comuna Ezeriș participă la beneficiile asocierii conform prevederilor art. 4.1.1. și art. 4.1.2. din **CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE**,

În temeiul dispozițiilor art. 693 și următoarele din Codul Civil,

Am convenit încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de superficie** în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Eu, PROPRIETARUL constituî cu titlu gratuit un drept de superficie asupra următoarelor terenuri descrise mai jos, în favoarea **SUPERFICIARULUI**, și anume:

- imobilul înscris în **Cartea Funciară nr. 33868 a comunei Ezeriș** pentru suprafața de 48.378 (patruzeci și opt de mii trei sute șapte zeci și opt) mp cu categoria de folosință pășune, imobil situat administrativ în extravilanul localității Soceni, Comuna Ezeriș județul Caraș-Severin ;
- imobilul înscris în **Cartea Funciară nr. 33067a comunei Ezeriș** (pentru suprafața de 60.000 (șaizeci mii) mp cu categoria de folosință pășune, imobil

situat administrativ în extravilanul localității Soceni, Comuna Ezeriș județul Caraș-Severin domeniul;

Denumite in continuare Terenul/Terenurile;

Proprietarul constituie în favoarea Superficiarului un drept de preempțiune la cumpărarea Terenului în cazul în care acesta se vinde după edificarea Proiectului conform art. 364 din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019). Dreptul de preempțiune se va nota în Cartea Funciară a Terenului de la semnarea Contractului și va produce efecte după ridicarea construcției. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local. Superficiarul este notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii de consiliu local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. În cazul în care Consiliul Local hotărăște vânzarea va permite Superficiarului fie să procedeze la cumpărarea Terenului, fie să continue derularea prezentului Contract în condițiile stipulate în prezentul Contract și Contractul de asociere în participație semnat între părți.

II. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o durată de 49 (patruzeci și nouă) și poate fi prelungit pe perioade suplimentare prin acordul Partilor, perioade care nu pot fi mai mici de 20 ani.

În măsura prelungirii duratei Contractului de asociere în participație, se va proceda și la prelungirea duratei prezentului contract .

III. SCOPUL CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Dreptul de superficiei se constituie în vederea realizării Proiectului de stocare a energiei electrice în baterii cu o capacitate de aprox. 400 MW în extravilanul localității Soceni , Comuna Ezeriș (denumit în continuare Proiectul). Proiectul, proprietatea exclusivă a Superficiarului, va cuprinde, fără a se limita la: „ Proiect de stocare a energiei electrice în baterii cu o capacitate de aprox. 400 MW în extravilanul localității Soceni , Comuna Ezeriș În situația în care este necesar să se acorde un drept de superficiei, servitute sau uz distribuitorului de rețea pentru racordarea Proiectului la rețeaua electrică, Proprietarul se obligă să acorde aceste drepturi distribuitorului în condițiile legii.

Subscrisa Comuna Ezeriș în calitate de proprietar și constitutor declar că renunță în favoarea superficiarului, la dreptul de a invoca accesiunea, astfel încât, potrivit dispozițiilor art. 693 alin. (4) din Codul Civil, superficiarul să-și poată înscrie dreptul de superficiei în Cartea Funciară.

IV. DECLARAȚIILE PROPRIETARULUI

Eu, PROPRIETARUL am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor în baza Legii, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate sub nr. / , eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița.

Terenurile ce fac obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de superficiei sunt libere de sarcini, așa cum rezulta din extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate sub nr. / , eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița.

Eu, Proprietarul declar și garantez, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, ca nu există niciun litigiu în curs sau posibilitatea inițierii vreunui litigiu, a pronunțării vreunei hotărâri judecătorești, sau alte acțiuni care să afecteze dreptul de proprietate sau folosință asupra Terenurilor, exploatarea, întreținerea sau utilizarea Terenurilor. La data semnării Contractului, Terenurile sunt pe deplin disponibile și nici o porțiune a acestora nu este ocupată de nici o persoană sau entitate, cu sau fără un titlu legal. Terenurile sunt libere de orice sarcini și / sau orice notări în favoarea oricăror terți și nu s-a încheiat și nu s-a făcut nicio promisiune de a încheia vreun contract

de vânzare, închiriere, arendare, grevare cu sarcini sau servituți, constituire de drepturi reale, alte tipuri de înstrăinare sau cedare a folosinței bunului, cu privire la Teren. Sunt exceptate Contractele de închiriere asupra Terenului încheiate în baza OUG 34/2013 care vor putea fi menținute până la data demarării lucrărilor de construire a Investiției.

Eu, Proprietarul declar că nu am cunoștință despre existența unor revendicări, cereri de retrocedare sau alte proceduri de restituire a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita la prevederile Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.1/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.10/2001 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 247/2005) și că nu am primit și nici nu am cunoștință de niciun document sau informație privind vreo pretenție ridicată de un terț, privind drepturi de orice fel asupra Terenurilor sau oricărei părți ale acestora și, după cunoștința mea, nu există circumstanțe susceptibile să dea naștere unor astfel de pretenții.

Eu, Proprietarul declar că Terenurile sau orice parte a acestora nu fac obiectul vreunui litigiu, arbitraj, urmărire, sechestru, proceduri de executare silită sau al oricărei alte proceduri administrative sau al altei acțiuni judiciare sau administrative, în curs de desfășurare sau iminente, în fața vreunei instanțe, a vreunui organ, departament sau agenție guvernamentală sau de reglementare și că nu am primit și nu am cunoștință de niciun document sau informație cu privire la nicio pretenție formulată de un terț cu privire la orice drept asupra Terenurilor sau a oricăror părți din acestea, și nu am cunoștință de nicio circumstanță ce ar putea da naștere unei astfel de situații, și nu am cunoștință de nicio propunere, plan sau decizie administrativă privind o expropriere ce le-ar putea afecta.

Eu, Proprietarul declar și garantez că nu este afectată folosința obișnuită a Terenurilor și nu cunosc să existe vreo restricție a folosinței Terenurilor în baza unor reguli de drept public cu excepția prevederilor OUG nr. 34/2013 privind utilizarea duală, ca de exemplu, dar nu numai, Terenurile nefiind în nicio zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor istorice, zonă de protecție arheologică. Declar totodată că nu există pe Terenuri spații verzi în înțelesul Ordonanței de Urgență a Guvernului 114/2007, a căror destinație să nu poată fi schimbată.

Eu, Proprietarul declar și garantez că Terenurile au acces direct la drum public sau de exploatare, potrivit documentațiilor cadastrale.

Eu, Proprietarul declar că din cunoștințele și informațiile existente, Terenurile nu reprezintă un sit arheologic și, în general nu sunt incluse într-o zonă protejată și Terenurile nu prezintă nicio contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător.

Eu, Proprietarul declar totodată că din cunoștințele și informațiile mele, nu există cabluri, dispozitive, conducte subterane sau aeriene care să poată obstrucționa dezvoltarea, construcția, racordarea și/sau operarea Proiectului pe Terenuri.

Proprietarul își exprimă, prin prezentul Contract, acordul în sensul obținerii de către Superficiar a oricăror avize, autorizații, aprobări, certificate, permise, licențe etc., necesare acestuia în legătură cu edificarea și exploatarea Proiectului. De asemenea, Proprietarul își exprimă acordul cu privire la efectuarea de către Superficiar în calitate de superficiar a următoarelor operațiuni asupra Terenului:

- Schimbarea destinației suprafețelor de Teren necesare edificării și exploatării Proiectului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
- Scoaterea din circuitul actual de folosință a unor suprafețe de Teren și introducerea Terenului în intravilanul localității, în concordanță cu necesarul pentru edificarea și exploatarea Instalatiei de stocare și producție de energie electrică fotovoltaică, în extravilanul localității Soceni, Comuna Ezeriș dacă e posibil legal și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
- Actualizare date cadastrale;
- Obținere certificate de atestare fiscală pentru teren

În scopul operațiunilor descrise în clauza de mai sus, Proprietarul împuternicește pe Superficiar pentru ca, în numele și pe seama Proprietarului, să efectueze toate demersurile ce cad în sarcina Proprietarului și să semneze, în numele acestuia oriunde va fi necesar, în limitele prezentului Contract, în fața tuturor organelor / autorităților / instituțiilor publice abilitate, orice acte vor fi necesare pentru operațiunile descrise mai jos. În acest scop, nu va mai fi necesară îndeplinirea niciunei alte formalități din partea proprietarului cu excepția acelor pe care superficiarul nu le poate realiza în numele proprietarului în baza mandatului de reprezentare primit prin prezentul Contract sau pe care mandatul primit nu le acoperă ori cele pentru care sunt necesare acte administrative exprese din partea Proprietarului. Orice taxe, costuri, onorarii, cheltuieli în legătură cu operațiunile menționate în clauza de mai sus efectuate de Superficiar vor fi suportate în totalitate de Superficiar. La schimbarea destinației suprafețelor din Teren necesare edificării și exploatării Instalatiei de stocare și producție de energie electrică fotovoltaică, în extravilanul localității Soceni, Comuna Ezeriș și la scoaterea parțială sau totală a Terenului (temporar sau permanent) din circuitul actual de folosință, Superficiarul va respecta prevederile OUG 34/2013.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1.1 Drepturile și obligațiile Proprietarului:

1.1.1. Proprietarul se obligă:

- a) în vederea realizării obiectului prezentului Contract, proprietarul constituie prin prezentul Contract un drept de suprafață asupra Terenurilor în favoarea Superficiarului. Dreptul de suprafață va greva în întregime Terenurile;
- b) să **asigure accesul** pe drumul existent, proprietatea Comunei Ezeriș la Terenuri, să pună la dispoziție Terenurile și disponibilitatea acestuia pentru utilizare de către Superficiar pe perioada Duratei Contractului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract;
- c) să renunțe la dreptul de a invoca accesiunea cu privire la construcțiile ce se vor edifica pe terenuri;
- d) să îl garanteze pe Superficiar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale Terenurilor;
- e) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea Terenurilor, de natură să-l tulbure pe Superficiar;
- f) să asigure folosința liniștită și utilă a Terenurilor pe toată Durata Contractului;
- g) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a Terenurilor, să acționeze împreună cu Superficiarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- h) să predea Superficiarului toate și orice documente aflate la dispoziția sa, necesare realizării Proiectului, în special orice documente aflate la dispoziția sa necesare întocmirii Planului Urbanistic Zonal, obținerii autorizației de construcție și avizului tehnic de racordare;
- i) să respecte orice alte drepturi ale Superficiarului recunoscute prin prezentul Contract, Contractul de asociere în participație încheiat între părți și/sau de legea română.
- j) să nu planteze și nu permită plantarea de copaci care depășesc 5 (cinci) metri de la data la care ating maturitatea la o distanță mai mică de 50 (cincizeci) de metri de Terenuri.
- k) în situația în care este necesar să se acorde un drept de suprafață, servitute sau uz distribuitorului de rețea pentru racordarea Proiectului la rețeaua electrică, Proprietarul se obligă să acorde gratuit aceste drepturi distribuitorului, pentru perioada de valabilitate a Contractului. Ulterior finalizării Contractului Superficiarul se obligă să readucă Terenul la starea inițială și să ridice orice lucrări și/sau construcții edificate de către distribuitorul de energie asupra Terenului.

1.2. Drepturile si obligațiile Superficiarului

Superficiarul se obligă să:

- a) folosească Terenurile in scopul stabilit in art. 3 de mai sus, ca un bun proprietar, in condițiile prezentului Contract;
- b) cu excepția cazului expres menționat in art. 6 de mai jos, să nu schimbe categoria de folosință a Terenurilor fără acordul scris al Proprietarului;
- c) restituie Terenurile la încetarea din orice motiv a Contractului;

1.2.2. Dreptul de superficie include (fără a se limita la) următoarele prerogative ale Superficiarului cu privire la Terenuri :

- dreptul de folosință și dreptul de acces asupra întregului Teren;
- dreptul superficiarului de a deține în proprietate Proiectul (Instalație de stocare și producție de energie electrică fotovoltaică, în extravilanul localității Soceni , Comuna Ezeriș) și de a exploata construcțiile și amenajările ce intră în componența Proiectului în acord cu prevederile Contractului;
- dreptul de a dispune, atât material, cât și juridic, de toate construcțiile și amenajările edificate pe teren, indiferent că lucrările au caracter permanent sau provizoriu;
- dreptul de a demola construcțiile și amenajările efectuate de Superficiar pe teren, precum și dreptul de a reconstrui, Proiectul, oricând pe întreaga durată a prezentului Contract;
- dreptul de a folosi întregul teren pentru dezvoltarea, edificarea și operarea oricăror componente ale sau în legătură cu Proiectul, inclusiv gardul de împrejmuire al Proiectului;
- dreptul de a traversa Terenurile cu cabluri, drumuri și alte componente ale Proiectului, subteran, pe pământ și pe deasupra sa (inclusiv, fără limitare, dreptul de a afecta Terenul cu proiecția umbrei panourilor fotovoltaice la sol);
- dreptul de a folosi și traversa Terenul pentru executarea lucrărilor necesare construirii / reconstruirii sau re tehnologizării Proiectului, precum și pentru asigurarea funcționării normale a acestuia, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare, respectiv pentru executarea lucrărilor de demolare;
- dreptul de a afecta culturi, plantații sau alte amenajări existente și de a opri sau restrânge activități ale Proprietarului efectuate de acesta pe Terenuri;
- dreptul de a depozita materiale, echipamente, utilaje, instalații, de a le instala și de a lucra la acestea, precum și de a amplasa birouri și locuințe de șantier; și
- dreptul de a desfășura orice alte activități așa cum va fi necesar pentru operarea și exploatarea adecvată a Proiectului.

Superficiarul are dreptul să beneficieze și să exercite orice alte drepturi ale Superficiarului recunoscute prin prezentul Contract, prin Contractul de asociere încheiat între părți și/sau de legea română.

1.2.3. Pentru exercitarea drepturilor conferite prin Contract cu privire la dreptul de superficie, Superficiarului are dreptul, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a Proprietarului (proprietar al Terenului), să efectueze următoarele:

- să amplaseze pe Teren, să construiască și să exploateze Proiectul, având libertatea deplină să decidă locul și modul de amplasare a componentelor Proiectului, precum și să modifice locul și modul de amplasare după cum va fi necesar;
- să depoziteze și / sau îndepărteze materialele excavate pe Teren;
- să folosească Terenul pentru toate instalațiile, echipamentele, cablurile și utilajele necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea, funcționarea și îndepărtarea Proiectului;
- să solicite de la autoritățile competente eliberarea oricăror documente necesare, cum ar fi avizul tehnic de racordare ("ATR"), certificatul de urbanism, autorizația de construire ("Autorizația de

Construire") și toate avizele și aprobările necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea și îndepărtarea Proiectului;

- să conecteze Proiectul la rețelele publice sau private de utilități și să încheie orice documente în această privință

- să construiască pe Teren orice drumuri de acces necesare Proiectului care vor fi conectate la drumurile publice sau drumurile de exploatare;

- să beneficieze de toate drepturile prevăzute de prezentul Contract și Legislația Aplicabilă, pe toată durata Contractului.

1.2.4. Superficiarul va nu avea dreptul să greveze cu sarcini dreptul său de suprafață asupra Terenului și dreptul său de proprietate asupra construcției reprezentând Proiectul (centrala agrofotovoltaică), în conformitate cu legea, fără acord / consimțământ din partea Proprietarului.

1.2.5. Distrugerea sau pierirea Proiectului înainte de expirarea Termenului, nu va avea drept consecință pierderea de către Superficiar a drepturilor constituite în favoarea sa conform Contractului cu condiția ca Superficiarul să construiască un nou Proiect similar cu cel pierit sau distrus .

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea Duratei Contractului, afară de cazul în care Părțile convin prelungirea Duratei Contractului;
- b) prin acordul scris al Părților;
- c) în cazul în care încetază din orice motiv Contractul de asociere în participație încheiat între UAT Ezeriș și PROREN ENERGY SRL la data de _____, contract ce constituie anexă la HCL nr. 79/12.09.2025, contractul de suprafață încetând de drept la data la care a încetat Contractul de asociere în participație.

VII. CLAUZE FINALE :

1.1. Prezentul Contract este guvernat și interpretat potrivit legii române.

1.2. Orice litigii referitoare la validitatea sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestui Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă în termen de 30 de zile de la data apariției situațiilor litigioase, acestea vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești de la sediul Superficiarului.

1.3. În sensul prezentului Contract, orice notificare, corespondență, înștiințare etc. adresată de una din Părți celeilalte trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) trebuie să fie făcută în scris;

b) trebuie să fie remisă sau trimisă prin scrisoare recomandată la adresa destinatarului sau trimisă prin fax/e-mail la numărul de fax/e-mailul destinatarului care este specificat în această clauză sau dacă destinatarul a notificat o altă adresă poștală, de e-mail sau un alt număr de fax, atunci la acea adresă poștală, la acel e-mail sau acel număr de fax.

1.4. Adresele și numerele de fax ale Partilor sunt:

Pentru Proprietar – Dl. Rusu Ioan Comuna Ezeriș, Județul Caraș-Severin

Tel: 0255235301, 0728157980

Fax: 0372872715

Mail: primaria.ezeris@yahoo.com

Pentru Superficiar - Dl Șerban Flavian PROREN ENERGY SRL

Tel: _____

Fax: _____

Mail: tsv.sun.renen@gmail.com

1.5. Presentul Contract nu poate fi amendat, modificat, schimbat sau suplimentat decat printr-un act aditional scris, valabil intocmit si semnat de ambele Parti. Un astfel de act aditional va fi considerat ca facand parte integranta din prezentul Contract.

1.6. Fiecare dispozitie a prezentului Contract este independenta si distincta de celelalte. In cazul in care una din aceste dispozitii este sau devine la un moment dat invalida sau neaplicabila, legalitatea si aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale prezentului Contract vor ramane in deplina vigoare si efect, valabilitatea acestora nefiind afectata sau atinsa de clauza (clauzele) invalide.

1.7. Dacă una dintre prevederile prezentului Contract este declarată nulă sau neaplicabilă în orice privință, acest lucru nu va afecta sau prejudicia valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale Contractului. În acest caz, Părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a modifica prezentul Contract în sensul includerii unei noi prevederi care să difere în cea mai mică măsură posibilă și să producă efecte cât mai apropiate față de prevederea nulă sau neaplicabilă, fara a renegocia nici una dintre prevederile esentiale ale prezentului Contract.

1.8. Nicio neexercitare de catre una din Parti a oricarui drept rezultat din prezentul Contract si nicio intarziere din partea uneia din Parti in exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerata ca o renuntare la acel drept. Niciuna din Parti nu va fi considerata ca a renuntat la vreuna din pretentiile rezultand din prezentul Contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decat daca renuntarea la acea pretentie sau drept este in mod expres prevazuta in scris de respectiva Parte.

1.9. Fiecare Parte încheie prezentul Contract pe baza propriei analize, înțelege deplin și este de acord cu drepturile și obligațiile (inclusiv riscurile asociate cu acestea) din prezentul Contract. Fiecare clauză a prezentului Contract a fost citită cu atenție și negociată (dacă și cum s-a considerat relevant de către acea Parte) pentru a fi deplin acceptabilă și fiecare clauză, condițiile fiind stabilite de către Părți de comun acord prin negociere și că nu există clauze standard în sensul art. 1202 – 1203 din Codul civil.

1.10. In toate cazurile de incetare a Contractului, Terenurile vor fi restituit in deplina proprietate Proprietarului in termen de cel mult 60 zile de la data incetarii Contractului. În cazul în care Proprietarul datorează daune interese Superficiarului conform prezentului Contract sau a Contractului de asociere în participație semnat între părți, Superficiarul are un drept de retenție asupra Terenului până la data achitării integrale a tuturor daunelor interese datorate de către Proprietar. Conform art. 2498 Cod civil, dreptul de retenție este opozabil terților fără îndeplinirea vreunei formalități de publicitate.

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, Părțile își datorează reciproc despăgubiri conform prevederilor Contractului de asociere în participație semnat între părți la data de _____.

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie în Partea a III – a C, a Cărții Funciare a fiecărui Teren care face obiectul prezentului Contract. Noi părțile contractante solicităm înscrierea în Cartea Funciară a Terenurilor a interdicției de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, concesiune, si constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenurilor pe Durata Contractului și a dreptului de preempțiune la cumpărarea Terenurilor în cazul în care acesta se vinde după edificarea Proiectului conform art. 364 din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019). Dreptul de preempțiune se va nota în Cartea Funciară a Terenului de la semnarea Contractului și va produce efecte după ridicarea construcției.

Noi părțile declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de _____ (_____) lei

reprezentând 20% din valoarea de circulație a terenurilor stabilită prin Studiul de piață realizate de Cmaera Notarilor Publici în temeiul dispozițiilor art. 111 alin. (4) din Codul Fiscal.

Tehnoredactat azi, data autentificării, la Societatea Profesională Notarială DOBRE-TODORESCU din Reșița, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și două exemplare au fost eliberate părților.-----

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

COMUNA EZERIȘ

PROREN ENERGY SRL

reprezentată prin mandatar

ȘERBAN FLAVIAN

**PRIMAR
RUSU IOAN**

**SECRETAR GENERAL
LUCHIAN ELENA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PÎRȘAN SILVIU-ADRIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR GENERAL
LUCHIAN ELENA**