

SGROM TWENTY TWO S.R.L.

COMUNA GURAHONȚ

Nr.înreg...../2025

Nr.înreg./.....2025

Convenția pentru constituirea și exercitarea drepturilor de uz și de servitute asupra drumurilor de exploatare afectate de capacitatea energetică „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC, IMPREJMUIRE, RACORDARE LA S.E.N. SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA”**(conținut - cadru)**

Acest contract („Contractul”) este încheiat și semnat la data de de către și între:

- (1) **SC SGROM TWENTY TWO SRL**, o societate comerciala cu răspundere limitata organizata si funcționând in conformitate cu legile din Romania, având sediul social situat în Mun. Timisoara, str. Albinelor, nr. 11 B, județul Timis , Romania, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J35/2455/2022, cod unic de inregistrare 45827270, reprezentata in scopul incheierii acestui Contract de catre dl. BOGDANESCU Ovidiu – Razvan – Alexandru, in calitate de imputernicit conform procurii autentificata sub nr. 1079/27.06.2024 de notarul public Mitiu Mihai Alexandru, denumită în cele ce urmează „**Executantul**”;
- (2) **COMUNA GURAHONȚ**, jud. ARAD, reprezentată prin Primar MOȚ Flavius-Beniamin, în baza hotărârii Consiliului Local al Comunei Gurahonț nr. __ din data de 30.07.2025 în calitate de proprietar, denumit în cele ce urmează „**Proprietarul**”,

(fiecare dintre acestia denumiti separat „**Partea**” și împreună „**Părțile**”).**AVÂND ÎN VEDERE CĂ:**

- (A) Executantul intenționează să construiască și să opereze pe teritoriul Comunei Gurahonț, județul Arad o capacitate de producere a energiei fotovoltaice – „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC, IMPREJMUIRE, RACORDARE LA S.E.N. SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA”, care împreună cu toate echipamentele și instalațiile adiacente, inclusiv, fără a se limita la, stațiile de transformare, cablurile electrice și de fibra optică, sunt denumite împreună „**Proiectul**”.
- (B) Pentru transportul echipamentelor care vor fi folosite la construcția și operarea Proiectului pe întreaga sa durată de existență, și pentru a facilita în general accesul la acesta și la oricare dintre componentele sale este necesară utilizarea căilor de acces existente (inclusiv drumuri de exploatare agricolă).
- (C) De asemenea, Executantul intenționează să amplaseze o serie de cabluri electrice și de fibră optică ce fac parte din Proiect, în subteranul drumurilor comunale și de exploatare agricolă de pe raza comunei Gurahonț și/sau zonelor de protecție și/sau siguranță adiacente acestora, daca aceste terenuri se află în proprietatea Proprietarului.
- (D) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gurahonț nr. din data 30.07.2025.
- (E) Părțile au convenit asupra condițiilor în care pot fi realizate lucrările menționate mai sus și pot fi amplasate respectivele cabluri electrice și de fibră optică, conform prezentului Contract.

ASTFEL, PRIN URMARE, Părțile convin după cum urmează:**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. În temeiul acestui Contract, Executantului i se acordă cu titlu gratuit, *de la momentul obținerii autorizației de înființare în legătură cu Proiectul sau cu o parte a acestuia*, (i) dreptul de utilizare (uz), inclusiv pentru reabilitarea și consolidarea drumurilor de exploatare situate pe teritoriul Comunei Gurahonț, enumerate în **Anexa nr. 1**, (ii) dreptul de servitute de trecere, respectiv de amplasare în zona adiacentă Căilor de Acces, în subteranul și/sau pe deasupra Căilor de Acces a cablurilor și rețelelor electrice și de fibră optică necesare pentru construirea și operarea Proiectului și orice alte echipamente, suporturi și instalații necesare pentru amplasarea și utilizarea acestora (denumite în cele ce urmează „**Cablurile și Echipamentele Electrice**”). Drumurile de exploatare, împreună cu terenurile de sub și din apropierea acestora sunt denumite în cele ce urmează „**Căile de Acces**” și sunt de asemenea ilustrate în **Anexa nr. 1**.

- 1.2. Executantul este îndreptăţit să efectueze toate lucrările de reabilitare şi consolidare a Căilor de Acces conform proiectelor tehnice elaborate de către acesta, pe care le consideră necesare pentru a permite accesul la oricare din elementele Proiectului în scopul amplasării, instalării, construirii, dezvoltării, operării, funcţionării, exploatării, întreţinerii, efectuării de reparaţii şi dezafectării Proiectului, inclusiv pentru transportul de echipamente agabaritice pe toata durata de existenţă a acestuia, începând cu perioada lucrărilor de construire şi până la finalizarea dezafectării Proiectului (aceasta perioadă fiind desemnată în continuare în prezentul ca „**Durata de Viaţă**”) si va include de asemenea oricare dintre si toate lucrarile de instalare, înlocuire, menţinere, reparare şi dezafectare de Cabluri şi Echipamente Electrice pe, în subteranul şi/sau pe deasupra Căilor de Acces (toate lucrările enumerate în prezentul paragraf fiind denumite împreună în prezentul „**Lucrările**”).
- 1.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, Lucrările vor include, fără a se limita la, următoarele: instalarea de cabluri electrice şi de fibră optică de-a lungul, deasupra şi/sau dedesubtul Căilor de Acces, orice lucrări de subtraversare, excavare, săpare sau alte lucrări similare, construirea de intrări lărgite către şi dinspre drumurile publice şi drumurile de exploatare, precum şi orice alte lucrări legate de drumuri, necesare în mod rezonabil, în opinia Executantului, pentru a asigura accesul către şi dinspre Proiect şi pentru a instala Cablurile şi Echipamentele Electrice, pe terenurile aparţinând Proprietarului.
- 1.4. Lucrările vor fi executate, şi drepturile vor fi exercitate, asupra Căilor de Acces identificate în **Anexa nr. 1**.
- 1.5. Executantul va avea dreptul de uz asupra Căilor de Acces, pentru a asigura accesul la oricare din componentele Proiectului, pe întreaga Durata de Viaţă, iar Proprietarul îşi exprimă acordul pentru autorizarea şi executarea Lucrărilor destinate pentru consolidarea Căilor de Acces pentru (i) a asigura accesul Executantului la oricare din elementele Proiectului, inclusiv, dar fără a se limita la, facilitarea transportului de echipamente, inclusiv agabaritice, precum şi (ii) a asigura conectarea permanentă în condiţii tehnice şi economice optime a oricăror elemente ale Proiectului la reţeaua naţională de transport a energiei electrice. Acest acord se dă pe întreaga Durata de Viaţă.
- 1.6. După finalizarea Lucrărilor necesare pentru dezvoltarea şi construirea Proiectului, Părţile agreează ca Executantul şi/sau orice persoană desemnată de acesta va putea efectua, în condiţiile legii, orice lucrări de mentenanţă, reparaţii, consolidare, reconstruire şi întreţinere a Căilor de Acces pe care le consideră necesare, în condiţii optime şi fără interferenţe din partea Proprietarului, pe întreaga Durată de Viaţă. Executantul nu are însă nicio obligaţie să efectueze astfel de lucrări.
- 1.7. Proprietarul va sprijini, în limitele prevăzute de lege, orice activitate şi procedura necesară pentru exercitarea de către Executant a drepturilor conferite prin prezentul şi pentru realizarea Lucrarilor menţionate în prezentul Contract astfel cum acesta va fi modificat pe măsura definitivării planurilor şi soluţiilor tehnice ale Proiectului.
- 1.8. Căile de Acces identificate în Anexa nr. 1, care fac obiectul dreptului de uz şi de servitute de trecere, sunt şi rămân pe toată durata prezentului contract, de utilitate publică. Executantul va putea îngădi accesul proprietarului sau terţilor pe Căile de Acces în măsura strict necesară executării lucrărilor prevăzute la pct. 1.2 şi 1.3, imediat după finalizarea acestor lucrări fiind obligat să redea accesul deplin al publicului pe drumurile de exploatare care fac obiectul prezentului contract.

2. Drepturi specifice privind amplasarea Cablurilor si Echipamentelor Electrice

Proprietarul recunoaşte şi convine în mod irevocabil că:

- a) Executantul beneficiază, de la momentul obţinerii autorizaţiei de înfiinţare în legătură cu Proiectul sau cu o parte a acestuia, de un drept de servitute de trecere subterană, de suprafaţă sau aeriana şi de un drept de uz acordate prin Legea energiei electrice nr.123/2012 cu modificările ulterioare şi de orice alt drept prevăzut în acest act normativ asupra oricăroră dintre, şi tuturor Căilor de Acces, şi în temeiul acestor drepturi poate să instaleze Cablurile şi Echipamentele Electrice; de asemenea, Proprietarul recunoaşte şi convine ca aceste drepturi vor fi exercitate în mod gratuit conform prevederilor legale; şi
- b) Executantul va beneficia de un drept exclusiv de proprietate asupra Cablurilor şi Echipamentelor Electrice; pentru evitarea oricărui dubiu, Proprietarul declară prin prezentul că nu are şi nici nu va avea niciun fel de pretenţii, prezente sau viitoare, în legătură cu Cablurile şi Echipamentele Electrice şi este de acord cu dreptul Executantului de a le instala, schimba, modifica, repara, înlocui, menţine sau îndepărta Cablurile şi Echipamentele Electrice în orice moment pe parcursul Duratei de Viaţă.

3. Obligații ale Părților

3.1. Executantul are următoarele obligații:

- 3.1.1. să își exercite drepturile constituite sau recunoscute în baza acestui Contract cu bună credință;
- 3.1.2. să execute Lucrările în conformitate cu prevederile prezentului Contract, ale avizelor și autorizațiilor relevante și ale legislației aplicabile;
- 3.1.3. să obțină, în calitate de titular sau în numele Proprietarului (după cum Executantul va decide în conformitate cu legislația aplicabilă) toate avizele, aprobările și autorizațiile necesare pentru realizarea Lucrărilor; și
- 3.1.4. în măsura definitivării planurilor și a soluțiilor tehnice aferente Proiectului, Executantul va transmite Proprietarului planurile necesare pentru identificarea tuturor Căilor de Acces necesare pentru accesul la Proiectul și/sau care vor face obiectul Lucrărilor.

3.2. Proprietarul are următoarele obligații:

- 3.2.1. să aprobe și să pună la dispoziția Executantului toate actele, documentele și aprobările necesare întocmirii documentațiilor solicitate conform prevederilor legale aplicabile pentru a permite realizarea Lucrărilor, inclusiv, fără a se limita la, împuternicirile în vederea obținerii autorizației (autorizațiilor) de construire relevante și în vederea obținerii sau întocmirii întregii documentații relevante, documentele și avizele care atestă dreptul Executantului de a realiza Lucrările, precum și orice documente, contracte sau aprobări care instituie sau atestă dreptul Executantului de a instala Cablurile și Echipamentele Electrice conform prezentului Contract;
- 3.2.2. să sprijine Executantul în obținerea tuturor avizelor, aprobărilor, acordurilor și autorizațiilor necesare și la emiterea tuturor actelor administrative necesare pentru executarea Lucrărilor, cu respectarea prevederilor legale și a competențelor și atribuțiilor proprii și/sau ale altor autorități publice;
- 3.2.3. să asigure Executantului toate condițiile pentru exercitarea dreptului de uz și servituții de trecere asupra drumurilor și a oricăror terenuri aflate în proprietatea, administrarea sau folosința Proprietarului în scopul realizării Lucrărilor și a înregistrării dreptului de proprietate al Executantului asupra Cablurilor și Echipamentelor Electrice în cartea funciară și în orice registre publice sau private relevante;
- 3.2.4. să constate finalizarea Lucrărilor privind Căile de Acces conform autorizațiilor aferente și să preia aceste Lucrări, pe bază de proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor conform prevederilor legale și normelor în vigoare și să acorde întregul sprijin necesar Executantului pentru ca acesta să preia Lucrările privitoare la Cabluri și Echipamente Electrice și să se înregistreze ca proprietar al acestora; și
- 3.2.5. să soluționeze, în cel mai scurt timp posibil și fără depășirea termenelor prevăzute de lege, toate procedurile administrative pentru eliberarea autorizațiilor, permiselor/licențelor, acordurilor și avizelor necesare, pentru întocmirea, avizarea și aprobarea reglementărilor urbanistice precum și orice alte aspecte care cad în competența sa și care sunt necesare pentru realizarea Lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

4. Durata Contractului

Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării, iar durata Contractului se extinde pe parcursul întregii Durate de viață.

5. Prețul

- 5.1.1. Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților Comunei Gurahonț afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.
- 5.1.2. Toate taxele și costurile aferente Lucrărilor vor fi suportate de către Executant.

6. Forța majoră

- 6.1.1. Forța majoră exonerează de răspundere Părțile, în cazul neexecutării sau executării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de

voința Părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea Contractului și care împiedica părțile să execute parțial sau total obligațiile asumate.

6.1.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 15 zile apariția cazului de forță majoră având obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a-i diminua efectele, cu excepția cazului în care astfel de măsuri ar fi prea oneroase.

6.1.3. În situația în care cazul de forță majoră încetează, Partea care a invocat-o va notifica celeilalte Părți încetarea evenimentului în decurs de 15 zile lucrătoare de la încetarea acestuia.

7. Confidențialitate

Părțile se obligă să nu dezvăluie, să nu furnizeze și să se abțină de la utilizarea în mod necorespunzător a informațiilor de care au luat la cunoștință în timpul și pe parcursul derulării prezentului Contract, indiferent de suportul pe care informațiile se află. Obligația de confidențialitate va exista și după încetarea Contractului, pe o perioadă nedeterminată.

8. Comunicări/Notificări

Orice notificare sau altă comunicare solicitată sau permisă în baza prezentului Contract se va realiza în forma scrisă și va fi transmisă sau realizată efectiv dacă (i) va fi predată personal, (ii) va fi trimisă prin serviciu de curierat cu plata anticipată sau prin poșta, sau (iii) va fi transmisă prin fax sau alte mijloace similare de comunicare electronică, în fiecare caz la adresa respectivă menționată mai jos sau la orice altă adresa după cum va fi aceasta notificată de către una dintre Părți celeilalte, în condițiile acestei clauze:

a) Pentru Executant:

SGROM TWENTY TWO SRL

Mun. Timisoara, str. Albinelor, nr. 11 B, județul Timis

In atentia: Bogdanescu Ovidiu – Razvan - Alexandru

Tel: 0739762608

Adresa e-mail: bogdanescu@solarglobal.ro

b) Pentru Beneficiar:

COMUNA GURAHONT

Comuna Gurahont str.Avram Iancu, nr.29, 317145, Județ Arad, Romania

In atentia: Domnului Primar MOȚ Flavius-Beniamin

Tel: 0257-316558

Adresa e-mail: contact@primaria-gurahont.ro

9. Încetarea Contractului

9.1. Prezentul Contract încetează în următoarele cazuri:

- a) Părțile convin în scris, de comun acord, încetarea Contractului;
- b) la momentul finalizării operațiunilor de dezafectare a Proiectului în totalitate, care va fi notificat de Executant;
- c) prin reziliere în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii defectuoase a obligațiilor contractuale de către una din Părți;
- d) prin denunțarea unilaterală de către Executant prin notificare scrisă trimisă cu cel puțin 30 de zile în avans, fără a fi necesară intervenția instanțelor și fără nicio altă formalitate și fără plată niciunor daune; sau
- e) în alte cazuri prevăzute de lege.

- 9.2. Nu va fi angajată răspunderea niciuneia dintre Părți în cazul încetării intervenite în condițiile prevăzute la art. 9.1 punctele (a) până la (d) de mai sus, cu excepția punctului (c). În cazul prevăzut la art. 9.1 punctul (e), încetarea va avea efectele prevăzute în dispoziția legală aplicabilă.
- 10. În caz de încetare a Contractului, pentru oricare din cauzele de mai sus, Executantul va avea dreptul (i) să demonteze cablurile electrice și de fibră optică și să readucă Căile de Acces la starea inițială, pe cheltuiala sa sau (ii) să abandoneze cablurile electrice și de fibră optică cu acordul Proprietarului.**
- 11. Alte clauze**
- 11.1. Proprietarul declară și garantează că toate Căile de Acces cu privire la care au fost acordate drepturi în baza acestui Contract sunt și rămân în proprietatea și administrarea sa.
- 11.2. Executantul declară și garantează că toate Căile de Acces cu privire la care au fost acordate drepturi în baza acestui Contract vor putea fi folosite de orice persoană (fiind drumuri publice), inclusiv pe durata executării Lucrărilor, sub condiția de a nu perturba sau afecta în orice fel executarea Lucrărilor sau exercitarea drepturilor asupra Căilor de Acces.
- 11.3. Dacă orice persoană întreprinde acțiuni care afectează în orice fel executarea Lucrărilor, sau exercitarea de către Executant a drepturilor asupra Căilor de Acces conform prezentului Contract, Proprietarul se angajează să ia fără întârziere toate măsurile permise de lege pentru a stopa astfel de acte sau fapte și pentru a asigura exercitarea de către Executant a drepturilor conform acestui Contract.
- 11.4. Lucrările nu vor afecta partea carosabilă a drumului comunal, și a lucrărilor ce au făcut obiectul investiției „MODERNIZARE DRUMURI COMUNALE DC 40 (ZIMBRU-DULCELE) ȘI DC 58 (BONȚEȘTI-MUSTEȘTI), COMUNA GURAHONȚ, JUDEȚUL ARAD” aflată sub garanție de execuție, orice deteriorare sau modificare a acestora implicând obligația la refacerea și după caz la dezdăunare în favoarea Comunei Gurahonț.
- 12. Legea aplicabilă, soluționarea litigiilor**
- 12.1. Prezentul Contract va fi guvernat de legea română și va fi interpretat în conformitate cu aceasta.
- 12.2. Dacă Părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă pentru soluționarea oricăror dispute în legătură cu acest Contract, competența de soluționare va aparține instanțelor judecătorești competente din România.
- 13. Clauze finale**
- 13.1. Orice modificare a acestui Contract se face numai cu acordul Părților, exprimat în scris.
- 13.2. Executantul are dreptul de a cesa sau transfera în orice mod, integral sau parțial, drepturile rezultând din prezentul Contract oricărei terțe persoane, fără acordul Proprietarului.
- 13.3. Pentru a evita orice dubiu, Părțile agreează ca succesorii în drepturi ai Executantului rezultați în urma unui proces de fuziune, divizare, transformare, reorganizare sau vânzare integrală sau parțială a pachetului de părți sociale, conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, vor prelua drepturile și obligațiile Executantului fără a fi necesare formalități suplimentare. De asemenea, nu va fi considerată cesiune de drepturi și nu va atrage vreo formalitate suplimentară cazul unei schimbări a controlului, denumirii sau structurii asociaților Executantului.
- 13.4. Părțile declară și garantează una față de cealaltă că semnatarii acestui Contract sunt împuterniciți în mod legal cu puteri depline de reprezentare în scopul încheierii și semnării acestui Contract, care a fost aprobat de fiecare Parte conform cerințelor legale.
- 13.5. Prezentul Contract s-a încheiat azi în 2 (două) exemplare originale, dintre care 1 (unu) exemplar pentru Proprietar și 1 (un) exemplar pentru Executant, fiind semnat și stampilat de către Părți, producând și efectele de la data semnării lui.

SGROM TWENTY TWO SRL

COMUNA GURAHONȚ

prin **Primar**

MOȚ Flavius-Beniamin

ANEXA NR. 1

LISTA CĂILOR DE ACCES

Nr.crt.	Cartea funciară	Denumire drum
1.	CF nr.306361 Gurahonț nr.cad.306361	Drum vicinal de exploatare agricolă
2.	CF nr.304813 Gurahonț nr.cad.304813	Lot 2 a DC 58 Bonțești-Mustești
3.	CF nr.304816 Gurahonț nr.cad.304816	Lot 1 a DC 58 Bonțești-Mustești