

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA HĂLMAGIU
CONSILIUL LOCAL

Nr. consilieri în funcție 11, nr. consilieri prezenți: 11

Prezenta hotărâre a fost adoptată

cu **11 voturi „pentru,”**, 0 voturi împotrivă, 0 abțineri din 11 voturi exprimate.

HOTĂRÂREA nr. 31 din 21.06.2025

privind aprobarea exercitării dreptului de uz și servitute de către SC FIORINO COMPANY SRL asupra terenurilor aflate în domeniul public al U.A.T. comuna Hălmagiu, înscrise în următoarele Extrase de Carte Funciară – CF 308366, CF 312564, CF 313444, CF 313245, CF 312045, CF 306268, CF 306220, necesar pentru construire linie electrică în cablu subteran L20Kv în cadrul proiectului "Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice Hălmagiu"

Consiliul Local al comunei Hălmagiu, județul Arad, întrunit în ședința ordinară, din data de 21.06.2025;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 3155/20.06.2025 privind aprobarea exercitării dreptului de uz și servitute de către SC FIORINO COMPANY SRL asupra terenurilor aflate în domeniul public al U.A.T. comuna Hălmagiu, înscrise în următoarele Extrase de Carte Funciară – CF 308366, CF 312564, CF 313444, CF 313245, CF 312045, CF 306268, CF 306220, necesar pentru construire linie electrică în cablu subteran L20kv în cadrul proiectului "Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice Hălmagiu"- proiect inițiat de Primarul comunei Hălmagiu prin referatul de aprobare nr. 3154/20.06.2025;

Având în vedere:

- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Hălmagiu;
- cererea formulată de SC FIORINO COMPANY SRL, înregistrată cu nr. 2830/22.05.2025, potrivit căreia solicită promovarea unei hotărâri de consiliu care să permită amplasarea pe domeniul public al U.A.T. construirea liniei electrice în cablu subteran L20Kv și constituire dreptului de uz și servitute asupra terenurilor/drumurilor/strazilor prin care va trece cablul subteran, precum și documentația depusă în acest sens;
- Certificatul de urbanism nr. 1 din 10.04.2025;
- raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr.3153/20.06.2025;

Ținând cont de:

- a) art. 297 alin.(1) lit.d), art. 349 - art. 351 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) prevederile art.3 alin.2, art.42 alin.4, art.80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 12, alin. 1, 2, 3, 4, art. 13, art. 14 și art. 26, alin. 4, lit. b din Legea nr. 123/2012 -Legea energiei electrice și a gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
- prevederile art. 749 și art. 755 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- prevederile art. 866, art. 868, art 874, art. 875 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, 196 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă instiuirea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute, către SC FIORINO COMPANY SRL, cu sediul în Arad, str. Gloriei, nr. 13A, CUI 15560723, ONRC nr. J02/780/2003D reprezentată de dl administrator GROZA Florin pentru lucrarea de investiții "**Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice Hălmagiu**", asupra unor părți ale unor terenuri, drumuri și străzi care aparțin domeniului public al comunei Hălmagiu, înscrise în următoarele Extrase de Carte Funciară – CF 308366, CF 312564, CF 313444, CF 313245, CF 312045, CF 306268, CF 306220, precum și darea în folosință gratuită pe toată durata de existență a capacității energetice pentru alimentare cu energie electrică, **total suprafață de teren ocupată: lungime traseu = 1,595 km, adâncime cablu = 1,2 m, lățime săpătură = 0,4 m, suprafața totală afectată = 640 mp**, după cum urmează :

- a. a unei părți în suprafață de 234 mp., lungime-585m din totalul de 36.011 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr.308366 Hălmagiu, nr. Cad 308366, parte a DC 44 Bănești-Brusturi;
- b. a unei părți în suprafață de 194,4 mp., lungime-481m din totalul de 2.070 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr.312564 Hălmagiu, nr. Cad. 312564., drum;
- c. a unei părți în suprafață de 12 mp., lungime-30m din totalul de 540 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 313444 Hălmagiu, nr. Cad 313444., racord drum la pod piatră;
- d. a unei părți în suprafață de 44,8 mp., lungime-112m din totalul de 1.140 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, CF nr. 313245 Hălmagiu, nr. Cad 313245., drum racord de la pod piatră cu str. Crișan;
- e. a unei părți în suprafață de 40,4 mp., lungime-101m din totalul de 2.598 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 312045 Hălmagiu, nr. Cad 312045., situat în str.Crișan până la str. Bisericii;
- f. a unei părți în suprafață de 76 mp., lungime-190m din totalul de 4.413 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 306268 Hălmagiu, nr. Cad 306268., situat în str. Bisericii;
- g. a unei părți în suprafață de 38,4 mp., lungime-96m din totalul de 30.733 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 306220 Hălmagiu, nr. Cad 306220., situat în str. Avram Iancu;

(4)Terenurile/drumurile și străzile afectate sunt înscrise în următoarele Extrase de Carte Funciară – CF 308366, CF 312564, CF 313444, CF 313245, CF 312045, CF 306268, CF 306220 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5)Planșele privind traseele pe terenurile/drumurile și străzile afectate sunt anexate și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.2. (1) Exercițarea dreptului de uz și servitute asupra terenurilor identificate la articolul precedent, se realizează cu titlu gratuit pe durata existenței capacității energetice de utilitate publică pentru distribuția energiei electrice și se va face în baza unui contract, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri și al cărui model este cuprins în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Dreptul de uz și de servitute se acordă sub condiția ca lucrările efectuate să nu afecteze carosabilul, iar execuția subtraversărilor de alei și străzi se va efectua prin foraj orizontal.

După executarea lucrărilor, terenul/drumul/strada afectat/ă va fi adus la starea inițială prin grija constructorului, de îndată, după finalizarea execuției lucrării propuse pe sectorul afectat.

(2) Folosirea terenurilor în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 alin.(1) se sancționează cu încetarea de drept a uzului și servituții aprobate.

Art.3. Amplasarea centralei electrice fotovoltaice și a posturilor de transformare (dacă este cazul) se va face în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate.

Art.4. SC FIORINO COMPANY SRL, va suporta cheltuielile de întreținere a bunurilor primite, potrivit destinației lor.

Art.5. Se mandatează primarul comunei Hălmagiu, județul Arad, domnul Gheorghe DĂRĂU să semneze Contractul de uz și servitute, în numele Comunei Hălmagiu, județul Arad.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Hălmagiu, prin Compartimentului Urbanism.

Art.7. Secretarul general al comunei, va asigura publicitatea prezentei hotărâri, o va comunica Primarului, Compartimentului Urbanism, Serviciului financiar contabil, SC FIORINO COMPANY SRL, în vederea aducerii la îndeplinire, Prefectului Județului Arad, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Președinte de ședință,
CRISTEA Eugen-Florin



Contrasemnează
Secretar general,
ROMAN Gabriel

CONTRACT CADRU DE UZ ȘI SERVITUTE PE PROPRIETATEA PUBLICA ȘI PRIVATA
A Comunei Hălmagiu, județul Arad
pentru construire linie electrică în cablu subteran L20Kv în cadrul proiectului
"Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice
Hălmagiu"

Nr. /

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UAT HĂLMAGIU, județul ARAD, Cod fiscal 3520300, reprezentată legal de Primar DĂRĂU Gheorghe, în calitate de Proprietar al imobilelor din proprietatea COMUNEI HĂLMAGIU, conform Legii nr.213/1998 , pe care vor fi amplasate rețelele electrice, și

SC FIORINO COMPANY SRL, cu sediul în Arad, str. Gloriei, nr. 13A, CUI 15560723, ONRC nr. J02/780/2003D reprezentată de dl administrator GROZA Florin, în calitate de proprietar de rețele electrice ce urmează a fi amplasate în zona Comunei Hălmagiu, denumit în continuare Beneficiar.

Având în vedere:

- a) Certificatul de Urbanism Nr. 1 din 10.04.2025, obținut de către SC FIORINO COMPANY SRL în scopul: „Obținerii Autorizație de Construire - în cadrul proiectului "Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice Hălmagiu";
- b) Hotărârea Consiliului Local Hălmagiu cu nr. din privind aprobarea instituirii unui drept de uz și servitute, asupra unor drumuri și terenuri proprietate publică și privată a UAT Hălmagiu, în favoarea SC FIORINO COMPANY SRL;

S-a convenit asupra încheierii prezentului contract :

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie reglementarea, în favoarea SC FIORINO COMPANY SRL, a următoarelor drepturi asupra terenurilor proprietate publică și/sau privată a Comunei Hălmagiu :

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice ;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice , pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare pe toată perioada de existență a parcului fotovoltaic;
- c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru repararea și utilizarea drumurilor pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;
- d) dreptul de acces la utilități publice .



e) obligația de aducere la starea inițială a terenurilor proprietatea publică și/sau privată a Comunei Hălmagiu, care fac obiectul prezentului contract, în cel mai scurt timp după utilizare.

(2) Drumurile și suprafața de teren pe care se vor exercita drepturile prevăzute la alineatul precedent se regăsesc în extrasele de carte funciara precum și în planșele detaliate anexate prezentului contract deasemenea sunt evidențiate în **Hotărârea Consiliului Local Hălmagiu nr. 31 din 21.06.2025 privind aprobarea exercitării dreptului de uz și servitute de către SC FIORINO COMPANY SRL asupra terenurilor aflate în domeniul public al U.A.T. comuna Hălmagiu, înscrise în următoarele Extrase de Carte Funciara – CF 308366, CF 312564, CF 313444, CF 313245, CF 312045, CF 306268, CF 306220, necesar pentru construire linie electrică în cablu subteran L20Kv în cadrul proiectului "Racordare la SEN, amplasare linie electrică subterană 20kv a Centralei electrice Fotovoltaice Hălmagiu", după cum urmează:**

total suprafață de teren ocupată: lungime traseu = 1,595 km, adâncime cablu = 1,2 m, lățime săpătură = 0,4 m, suprafața totală afectată = 640 mp,

a. a unei părți în suprafață de 234 mp., lungime-585m din totalul de 36.011 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr.308366 Hălmagiu, nr. Cad 308366, parte a DC 44 Bănești-Brusturi;

b. a unei părți în suprafață de 194,4 mp., lungime-481m din totalul de 2.070 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr.312564 Hălmagiu, nr. Cad. 312564., drum;

c. a unei părți în suprafață de 12 mp., lungime-30m din totalul de 540 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 313444 Hălmagiu, nr. Cad 313444., racord drum la pod piatră;

d. a unei părți în suprafață de 44,8 mp., lungime-112m din totalul de 1.140 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, CF nr. 313245 Hălmagiu, nr. Cad 313245., drum racord de la pod piatră cu str. Crișan;

e. a unei părți în suprafață de 40,4 mp., lungime-101m din totalul de 2.598 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 312045 Hălmagiu, nr. Cad 312045., situat în str.Crișan până la str. Bisericii;

f. a unei părți în suprafață de 76 mp., lungime-190m din totalul de 4.413 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 306268 Hălmagiu, nr. Cad 306268., situat în str. Bisericii;

g. a unei părți în suprafață de 38,4 mp., lungime-96m din totalul de 30.733 mp. ai imobilului, care aparține domeniului public al comunei Hălmagiu, înscris în CF nr. 306220 Hălmagiu, nr. Cad 306220., situat în str. Avram Iancu;

(3) Întinderea rețelei electrice a fost comunicată de SC FIORINO COMPANY SRL și acceptată de Comuna Hălmagiu prin semnarea prezentului contract.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract este valabil pe toată durata existenței capacității energetice, proprietatea SC FIORINO COMPANY SRL, pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietatea Comunei Hălmagiu, cu condiția menținerii reglementării legale speciale în domeniu.

De asemenea, prezentul contract își păstrează valabilitatea în situația vânzării și/sau donării integrale/părtiale a instalației electrice către societăți autorizate în domeniul energiei electrice sau alt viitor proprietar, noul detinator al instalației subrogându-se în drepturile și obligațiile SC FIORINO COMPANY SRL rezultate din prezentul contract. Părțile contractante convin ca prezentul contract să poată fi cesionat,



total sau parțial, de către Beneficiarul SC FIORINO COMPANY SRL către operatorul de distribuție concesionar.

Cap. IV. PREȚUL EXERCITĂRII DREPTULUI DE ACCES

Art. 3. Exercitarea de către SC FIORINO COMPANY SRL a drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor prevăzute în prezentul contract **se realizează cu titlu gratuit**, conform prevederilor Art. 12 pct. 4 din Legea 123/2012 privind energia electrică și gazele naturale.

Art. 4. În cazul în care Guvernul stabilește obligația de plată a unor sume, cu titlu de tarife sau de taxe de utilizare ori cu orice alt titlu, pentru ocuparea și folosința anumitor imobile aflate în proprietate publică, precum drumurile, podurile, pasajele, viaductele, tunelurile și altele asemenea, beneficiarul datorează aceste sume ca preț al contractului, stabilirea și/sau modificarea acestora urmând a face obiectul unor acte adiționale la prezentul contract.

Cap. V. CONDIȚIILE EXERCITĂRII DREPTULUI DE ACCES AL SC FIORINO COMPANY SRL; DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR CONTRACTUALE

Art. 5. SC FIORINO COMPANY SRL are dreptul să instaleze, să întrețină, să înlocuiască sau să mute orice elemente ale rețelelor electrice, inclusiv suporturi le și celelalte facilități necesare pentru susținerea acestora, amplasate pe terenul Comunei Hălmagiu, identificate conform Art. 1.

Art. 6. Exercitarea dreptului prevăzut la Art. 5 este condiționată de îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) Imobilele în cauză nu ar fi afectate sau ar fi afectate într-o măsură nesemnificativă prin efectuarea acestor lucrări;
- b) Efectuarea lucrărilor prevăzute la Art. 7 nu sunt de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză;
- c) Condițiile de exercitare a acestui drept s-au stabilit prin prezentul contract, autorizații de construire, acordul proprietarului sau alte avize, după caz.

Art. 7. SC FIORINO COMPANY SRL este obligată să execute întreținerea periodică și repararea rețelei electrice pentru asigurarea esteticii și, protejarea drumului și siguranța circulației, în cazul intervențiilor asupra acestora.

Art. 8. a) Persoanele împuternicite de beneficiar să efectueze lucrările prevăzute la Art. 5 sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces pe, deasupra, în, sau sub imobilele proprietate publică sau privată, după caz, numai în măsura în care accesul este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul proprietarului.

b) Proprietarul nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (a).

c) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producere unei calamități naturale sau a unui eveniment deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea siguranței naționale ori a ordinii publice, persoanele împuternicite potrivit alin. (a) au drept de acces fără acordul proprietarului, pe bază de ordonanță președințială.



Art. 9. SC FIORINO COMPANY SRL poate solicita tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor sau rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor prevăzute în prezentul contract. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuiala acestuia și cu acordarea de despăgubiri, în condițiile legii.

Art. 10. a) Beneficiarul are obligația să reazeze elementele rețelelor electrice, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către proprietar.

b) Când reazarea elementelor rețelelor electrice este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât proprietarul, cheltuielile vor fi suportate de acestea.

Art. 11. Limitele exercitării dreptului de acces:

a) Dreptul instituit în condițiile Art. 1 nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra facilităților utilizate partajat sau asupra rețelelor electrice.

b) Exercițarea dreptului instituit în condițiile Art. 1 nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv, va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către proprietar, va schimba cât mai puțin

c) posibil aspectul exterior al proprietății și nu va periclita sănătatea sau integritatea fizică a persoanelor.

Cap. VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. Prezentul contract stabilește drepturile SC FIORINO COMPANY SRL, proprietar al rețelei electrice, privind folosința imobilelor proprietate publică sau privată ale Comunei Hălmagiu, ce fac obiectul prezentului contract, cu excepția celor transmise în administrare potrivit legii.

Art. 13. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Nerespectarea prevederilor privind amplasarea, întreținerea, utilizarea, înlocuirea sau mutarea oricăror elemente ale rețelelor electrice, inclusiv suporturile și celelalte componente necesare susținerii acestora, precum, se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a celorlalte prevederi legale cu aplicabilitate în materie.

Art. 14. Părțile contractante vor avea în vedere pe parcursul executării prezentului contract reglementările legale incidente și vor depune diligențe pentru modificarea corespunzătoare a contractului atunci când acesta se va impune.

Art. 15. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art. 16. Părțile contractante răspund una față de cealaltă pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în acest contract.

Art. 17. Neînțelegerile cu privire la executarea prezentului contract se vor trata cu maximă diligență, în scopul soluționării lor amiabile. Dacă soluționarea amiabilă nu este posibilă, aceasta se va face de către instanțele de judecată competente.

Art. 18. Notificările prevăzute în prezentul contract trebuie să se facă în scris și la adresele prevăzute în prezentul contract, respectiv: UAT Hălmagiu, Jud. Arad, Com. Hălmagiu iar pentru SC FIORINO COMPANY SRL Jud. Arad, Arad, str. Gloriei, nr. 13A

Art. 19. Prezentul contract este opozabil părților, precum și titularului dreptului de concesiune, de închiriere și deținătorului cu orice alt titlu a imobilelor pe care vor fi exercitate drepturile stabilite.



VII. ÎNCETAREA SI MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Prezentul contract poate înceta cu acordul părților, numai dacă prevederile legale incidente permit sau determină acest lucru, ori ca urmare a unei dispoziții legale imperative.

Art. 21. Modificarea contractului se poate face prin acordul părților, în conformitate cu prevederile legale sau de drept, ca efect al unei prevederi legale imperative.

În măsura în care numai unele clauze își încetează aplicabilitatea sau se modifică, potrivit celor de mai sus, restul clauzelor rămân valabile, respectiv se aplică astfel cum vor fi modificate.

Încheiat azi ,....., in 4 (patru) exemplare originale , câte 2 (două) pentru fiecare parte .

BENEFICIAR
SC FIORINO COMPANY SRL
prin Administrator,
GROZA Florin

Comuna Hălmagiu,
prin Primar ,
DĂRĂU Gheorghe

