



UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALA
ORASUL PUCIOASA
Str. Fântânelor, nr. 7, Pucioasa, 135400, județul Dâmbovița,
Telefon/Fax: 0245-232277/0245-232276; 0245-760484;



CONSILIUL LOCAL
HOTARARE
Nr. 28 din 10.02.2022

Privind: „Acordarea dreptului de uz si servitute pentru S C. SOCERAM S.A. Câmpina, necesar realizării obiectivului „Alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport la fabricile din comuna Doicești, județul Dâmbovița „

FEBRUARIE 2022

Consiliul Local al orașului Pucioasa județul Dâmbovița, întrunit în sedință ordinară convocată astăzi **10.02.2022**, Având în vedere:

- scrisoarea nr.124/07.02.2022 a SC SOCERAM SA înregistrată la sediul UAT orasul Pucioasa sub nr.2927/02.02.2022 prin care ne solicită acordul consiliului local in vederea acordarii dreptului de uz si servitute, si asupra terenului intravilan categorie de folosință DR, situat in orașul Pucioasa, județul Dâmbovița, denumit Strada Pucioasa Sat 1, în suprafață totală **879 mp** înscris în CF a orașului Pucioasa nr.76007 cu numar cadastral 76007, **din care drept de uz si servitute teren in suprafață de 879 mp** (734 m lungime și 1,2 m lățime) ,ce face obiectul traseului pentru realizarea obiectivului „alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport a fabricilor de materiale de construcție aparținând S.C. Soceram S.A. din comuna Doicești,,conform art. 109 - art. 117 si art.125 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HCL nr.136/26.08.2021 privind „Completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale Orașul Pucioasa, județul Dâmbovița,, însoțită de extrasele de carte funciară ce atestă dreptul de proprietate publică a UAT Orasul Pucioasa, ca bunuri de uz si de utilitate publică;

- referatul de aprobare al inițiatorului nr.**3039/08.02.2022**;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. **3040/08.02.2022**;

- avizele consultative ale comisiilor de specialitate: economice, juridice si de urbanism;

Analizând temeiurile juridice, respectiv :

- prevederile art. 7 alin (2), art.551, art. 621 și art. 755 si art. 756 din Codul civil , adoptat prin Legea nr. 287/2009 republicată cu modificările si completările ulterioare;

- prevederile art. 1 alin (2), art 3, art. 95 alin (2) ,art. 96, art. 98, art. 105 alin. (1), art. 106 alin (1) si alin. (2), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) si alin. (6) lit. b), art. 197 alin. (1) (2) (4) si (5), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1) (2), art. 297 alin. (1) lit b), art. 332, art. 333 alin.(1) și alin. (2) si art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 109 - art. 117 si art.125 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 2 alin. (2), art 41 alin. (5). art. 50 alin. (4). art. 58. art. 59. art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile H.G. nr.1240/12.12.2012 pentru aprobarea regulilor procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a drepturilor de uz și

servitute asupra proprietăților private afectate de obiectivul/sistemul din sectorul gazelor naturale, a convenției-cadru, precum și a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizațiilor și a despăgubirilor și a modului de plată a acestora;

- Raportul de evaluare nr.25262/19.11.2021 întocmit de evaluator expert ANEVAR -Bizgu Dănut, potrivit căreia a fost stabilit pretul /indemnizația pentru terenurile ce fac obiectul dreptului de uz și servitute necesar realizării obiectivului „*Alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport la fabricile din comuna Doicești, județul Dâmbovița*„

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aprobă Societății SOCERAM SA, cu sediul în Câmpina, strada Drumul Taberei, nr. 46, județul Prahova, având codul unic de înregistrare nr. 34675 dreptul de uz și servitute legală pentru realizarea obiectivului: „*Alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport la fabricile din comuna Doicești, județul Dâmbovița*„, conductă ce urmează să traverseze zone din: orasul Fieni, comuna Motăieni, comuna Vulcana-Bai, orașul Pucioasa, comuna Branesti, comuna Vulcana Pandele, comuna Doicești, în zona drumurilor DJ 712 Pucioasa-Branesti și DJ 712 B Vulcana Pandele - Dn 71, având certificatul de urbanism nr.142/18.07.2019 emis de Consiliul Județean Dâmbovița, după cum urmează:

1/a) teren intravilan categorie de folosință DR, situat în orașul Pucioasa, județul Dâmbovița, denumit Strada Pucioasa Sat 1, în suprafață totală **879 mp** înscris în CF a orașului Pucioasa nr.76007 cu număr cadastral 76007, **din care drept de uz și servitute teren în suprafață de 879 mp** (734 m lungime și 1,2 m lățime) având următoarele limite și vecinătăți :
N-UAT Oras Pucioasa,
S -IE-75527,
E-IE-75399, IE-75402, IE-75532, IE-75553,
V-IE-73347.

2) Drepturile de uz și servitute legală au următorul conținut:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării sau modernizării obiectivelor /sistemelor;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității prin efectuarea reviziilor, reparațiilor și a intervențiilor necesare;
- c) dreptul de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea de rețele, de conducte, de linii sau de alte echipamente aferente obiectivelor/sistemelor și pentru accesul la locul de amplasare a acestora;
- d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;
- e) dreptul de acces la utilitățile publice.

3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal și se exercită fără înscriere în cartea funciară, potrivit art.109 din Legea nr.123/2012.

Art.2. Exercițarea dreptului de uz și de servitute legală pentru realizarea obiectivului prevăzut la art.1 obligă Societatea SOCERAM SA, la plata unei indemnizații de **619,00 lei/an** pentru terenul prevăzut la **Art. 1 alin.(1)**, nivel determinat conform Raportului de evaluare elaborat de un evaluator expert ANEVAR, ales de comun acord de părți și plătit de către beneficiarul dreptului de uz și servitute legală, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3.(1) Se aprobă Convenția-cadru pentru exercitarea efectivă de către societate a dreptului de uz pentru executarea lucrărilor în vederea realizării obiectivului prevăzut la art.1 alin (1) respectiv a dreptului de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea rețelei de conducte, instituite asupra proprietății UAT Orasul Pucioasa afectate de obiectivul din domeniul gazelor naturale, conform Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Împuternicirea Primarului Unității Administrativ Teritoriale Oraș Pucioasa pentru semnarea Convenției-cadru încheiată între Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Pucioasa și SC SOCERAM SA în conformitate cu drepturile proprietarului și dreptul societății pentru exercitarea efectivă a obiectivului: *„Alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport la fabricile din comuna Doicești, județul Dâmbovița „*

Art.4. Hotărârea în cauză va fi publicată pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale Orașul Pucioasa cât și în ziarul local -Buletin de informare al orașului Pucioasa.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul, Birou–Administrare Patrimoniu, Birou buget-contabilitate și va fi comunicată Instituției Prefectului Dâmbovița, conform legii, prin grija secretarului .

Presedinte de Sedinta

TRIFU MARIUS ROBERTINO

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Jr. CATANA ELENA

CONVENTIE - CADRU
încheiată astăzi, _____, la sediul UAT Orasul Pucioasa

Între:

CAPITOLUL I
Părțile convenției

Părțile contractante:

a) Între **Unitatea Administrativ – Teritorială Oras Pucioasa**, reprezentată prin Primar ing. **ANA** Constantin Emilian și secretar general Catana Elena, cu sediul în orașul Pucioasa, str. Fântânelor nr. 7, județul Dâmbovița, cod fiscal 4280302, în calitate de **proprietar** al imobilelor terenuri categorie de folosință DR ,denumit în continuare proprietar, pe de o parte,

și

b) **SC SOCERAM SA**, cu sediul în Câmpina, str.Drumul Taberei, nr.46, Județul Prahova, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Prahova sub nr. _____ CUI 346757, reprezentată prin Președinte Consiliu de administratie _____, în calitate de **utilizator** al imobilelor terenuri categorie de folosință DR si fâneată, denumit în continuare utilizator, pe de altă parte,

CAPITOLUL II
Obiectul convenției

2.1 Exercițarea efectivă de către societate a dreptului de uz pentru executarea lucrărilor în vederea realizării, reabilitării, întreținerii sau modernizării obiectivelor/sistemelor, asigurării funcționării normale a capacităților prin efectuarea reviziilor, a reparațiilor și a intervențiilor necesare obiectivelor/sistemelor, a dreptului de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea de rețele, de conducte, de linii sau de alte echipamente aferente obiectivelor/sistemelor și pentru accesul la locul de amplasare a acestora, instituite asupra proprietăților **publice** afectate de obiectivul/sistemul din domeniul gazelor naturale.

CAPITOLUL III
Obligațiile părților

3.1. Obligațiile proprietarului

a) Proprietarul se obligă să pună la dispoziția societății imobilele terenuri situate în orașul Pucioasa ,județul Dâmbovița, în suprafață totală de **879 mp**, **categorie de folosință DR**, necesare efectuării lucrării „*alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport a fabricilor de materiale de construcție aparținând S.C. Soceram S.A. din comuna Doicesti.*”, în perioada **2022-2071**, reprezentând 49 ani, după cum urmează:

1/a) teren intravilan categorie de folosință DR, situat in orașul Pucioasa, județul Dâmbovița, denumit Strada Pucioasa Sat 1, în suprafață totală **879 mp** înscris în CF a orașului Pucioasa nr.76007 cu numar cadastral 76007, **din care drept de uz teren în suprafață de 879 mp** (734 m lungime și 1,2 m lățime) având următoarele limite și vecinătăți :
N-UAT Oras Pucioasa,

S -IE-75527,
E-IE-75399, IE-75402, IE-75532, IE-75553,
V-IE-73347.

b) Proprietarul declară că este de acord cu ocuparea temporară a imobilelor terenuri prevăzute la pct.3.1.alin 1a) necesare efectuării lucrării „*alimentare cu gaze naturale din sistemul național de transport a fabricilor de materiale de construcție aparținând S.C. Soceram S.A. din Comuna Doicești*„.

c) Proprietarul garantează societatea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile legale.

d) Proprietarul este obligat să plătească taxele și impozitele legale datorate, aferente terenului/terenurilor proprietate sa, inclusiv pe cele aferente terenului care face obiectul prezentei convenții (după caz) conform prevederilor legale.

3.2. Obligațiile societății

a) Societatea se obligă să plătească proprietarului indemnizația în cuantum de **619,00 lei** anual , determinată prin negociere cel mult la nivelul minim al chiriei pe metrul pătrat de teren stabilite pentru folosința unui teren din aceeași categorie a cărei rază teritorială se află terenul, **valoare** determinată de către un evaluator autorizat în condițiile legii, conform Raportului de evaluare elaborat de evaluator expert ANEVAR, Anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

Indemnizația a fost calculată numai pentru suprafața de teren afectată în fapt de exercitarea efectivă a dreptului de uz și servitute, și numai pentru perioada de **49 de ani** necesară lucrărilor ce fac obiectul prezentei convenții.

b)Plata indemnizației se va face în numerar în contul proprietarului **RO59TREZZ27521A300530XXXX** la Trezoreria Pucioasa, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentei convenții -integral.

c) Societatea se obligă să folosească suprafețele de teren afectate de obiectivul/sistemul din domeniul gazelor naturale și pe cele afectate de exercitarea dreptului de uz și servitute, în scopul pentru care s-a încheiat prezenta convenție.

d) Societatea se obligă să degajeze terenul și să-l repună în situația inițială la sfârșitul perioadei prevăzute în prezenta convenție.

3.3. Îmbunătățirile care conduc la creșterea calității agricole și/sau consolidarea terenului, realizate de societate, rămân, la expirarea prezentei convenții, în deplina proprietate a proprietarului.

3.4. Societatea se obligă să nu cesioneze și să nu subînchirieze, parțial sau total, terenul ce face obiectul prezentei convenții.

CAPITOLUL IV

Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului:

a) să încaseze indemnizația determinată conform art. 3.2. lit. a), în termenul prevăzut la art. 3.2. lit. b);

b) să beneficieze de degajarea terenului la sfârșitul perioadei prevăzute de art. 3.1. lit. a) și de repunerea acestuia în situația anterioară, dacă este cazul;

c) să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse de societate terenului în perioada de derulare a prezentei convenții și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, la expirarea prezentei convenții ;

d) să fie despăgubit pentru pagubele materiale cauzate cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1. lit. a).

4.2. Drepturile societății:

a) să beneficieze de punerea la dispoziție a terenului prevăzut la art. 3.1. lit. a) în perioada precizată în același articol;

- b) să ocupe temporar și să folosească suprafața de teren pusă la dispoziție de proprietar în scopul pentru care a fost încheiată prezenta convenție;
- c) să exercite liber și deplin drepturile de uz și servitute asupra terenului proprietarului pe toată durata de valabilitate a prezentei convenții;
- d) să beneficieze de garanția proprietarului împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale.

CAPITOLUL V

Durata convenției

5.1. Părțile convin să încheie prezenta convenție pentru terenul și pentru perioada prevăzute art. 3.1. lit. a) din prezenta convenție.

5.2. Permitea accesului în teren va avea loc la data de ____/____/2022 dată la care începe executarea prezentei convenții, iar degajarea acestuia și repunerea în situația inițială a terenului vor avea loc la data de ____/____/2071, dată la care va înceta prezenta convenție.

5.3. Părțile pot conveni modificarea perioadei de execuție a prezentei convenții, prevăzută art. 3.1. lit. a) prin act adițional.

5.4. Prezenta convenție poate să înceteze înainte de termen, în următoarele cazuri:

- prin înțelegerea părților, fiind exclusă denunțarea unilaterală;
- reziliere/anulare pentru motiv de neexecutare;
- desființarea titlului proprietarului.

5.5. Drepturile prevăzute de convenție în strânsă legătură cu terenul afectat de exercitarea drepturilor de uz și servitute prevăzute de lege se transmit, odată cu dreptul de proprietate asupra terenului, succesorilor cu titlu particular ai proprietarului parte la convenție.

În cazul morții proprietarului sau a încetării persoanei juridice, drepturile prevăzute de convenție în strânsă legătură cu terenul afectat de exercitarea drepturilor de uz și servitute prevăzute de lege se transmit succesorilor universali sau cu titlu universal, în condițiile legii civile.

CAPITOLUL VI

Cuantumul și plata despăgubirilor

6.1. Dacă în contextul efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1. lit. a), i se produc pagube materiale proprietarului, societatea îi va plăti acestuia despăgubirile calculate, având în vedere următoarele criterii:

- suprafața de teren cultivată, afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- valorile pentru producțiile estimate ale culturilor și plantațiilor afectate, comunicate de organismele abilitate;
- amenajările afectate delucrări.

6.2. În vederea stabilirii cuantumului despăgubirilor pentru prejudiciile materiale aduse terenului proprietarului, părțile vor întocmi un breviar de calcul, al cărui model este prevăzut în anexa ce face parte integrantă din prezenta convenție.

6.3. Societatea va plăti despăgubirile prevăzute prin breviarul de calcul, întocmit în conformitate cu prevederile art. 113, alin. (5) - alin. (7) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale **nr. 123/2012**, în/prin, în termen de zile de la data semnării breviarului de calcul.

CAPITOLUL VII

Clauze finale

7.1. Modificarea prezentei convenții se face numai prin act adițional încheiat între părțile acesteia.

7.2. Documentele anexate prezentei convenții sunt:

- titlul de proprietate asupra terenului aparținând proprietarului, în copie;
- procesul - verbal de negociere a cuantumului indemnizației;
- raportul de evaluare a cuantumului indemnizației, dacă este cazul;
- breviarul de calcul al despăgubirilor, dacă este cazul.

7.3. Prezenta convenție, împreună cu anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

7.4. Prezenta convenție a fost încheiată într-un număr de 3 exemplare originale, din care unul și două pentru fiecare parte, astăzi

Proprietar,
**Unitatea Administrativ – Teritorială
Oras Pucioasa**

Societate,
SC SOCERAM SA

PRIMARUL ORAȘULUI PUCIOASA
ANA CONSTANTIN EMILIAN

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE
DUMITRESCU ANCA- MIHAELA

ANEXĂ
la convenția-cadru

BREVIAR DE CALCUL

în vederea stabilirii cuantumului despăgubirilor ce se cuvin proprietarului prevăzut la pct. I,
lit. a) al terenului afectat de execuția lucrărilor convenției-cadru nr., în
conformitate cu prevederile pct. V al acestea

Suprafața de teren afectată de lucrările prevăzute în convenția-cadru:

.....

Tipuri de culturi și plantații existente pe suprafața de teren afectată la data încheierii
convenției-cadru:

.....

- producție medie la hectar/cultură:

.....

- valoarea producției afectată de lucrări, confirmată de Camera Agricolă:

.....

Amenajări ale proprietarului afectate de lucrările prevăzute de convenția-cadru:

.....

Din prezentul breviar de calcul rezultă că proprietarului îi revine suma totală de lei,
cu titlu de despăgubiri pentru prejudicii materiale cauzate de societate prin realizarea obiectivului
convenției-cadru nr.

Semnat astăzi

Proprietar,
Unitatea Administrativ – Teritorială
Oras Pucioasa

Societate,
SC SOCERAM SA

PRIMARUL ORAȘULUI PUCIOASA
ANA CONSTANTIN EMILIAN

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
DUMITRESCU ANCA- MIHAELA