



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind constituirea cu titlu oneros a unor drepturi de uz, folosință, servitute de trecere și de acces la utilitățile noi asupra unor drumuri de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești, în favoarea S.C. PASUBIO S.R.L. pentru amplasarea instalației de racordare a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești**

Consiliul Local al orașului Căzănești, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_  
NOIEMBRIE 2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 6323 din 14.11.2023 al Primarului orașului Căzănești;
- adresa S.C. Pasubio S.R.L nr. 5851/25.10.2023;
- raportul de evaluare nr. N180 întocmit de expertul evaluator autorizat ANEVAR – ing. Austreanu Claudia Gețiana, legitimație nr. 10323

Examinând:

- raportul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 6331 din 15.11.2023;
- poz.108-111 și 114-115 din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 60/20.07.2023 pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Căzănești a unor bunuri imobile – terenuri și construcții și completarea anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 23/27.09.2012 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului Căzănești, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .2023;
- avizul Comisiei pentru probleme juridice, apărarea ordinii și liniștii publice, disciplină, minorități, relații cu sindicatele, ONG-uri, agenți economici și alte organizații nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023;

În conformitate cu prevederile art. 621, art.749, art.755 și art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) și art. 139, alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. (1)** Se aprobă, în condițiile art. 621 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, constituirea drepturilor de uz, de folosință neexclusivă, de servitute de trecere subterană și de acces în vederea amplasării și exploatării instalației de racordare (linie electrică subterană de medie tensiune, denumită LES MT și linie de comunicație aferentă din fibră optică) a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești în favoarea S.C. Pasubio S.R.L., cu sediul în mun. București, Sector 1, Calea Floreasca nr. 175, Partea B din Clădirea Floreasca Tower, Etaj 11, identificată prin Codul Unic de Înregistrare RO 43070352. Linia electrică LES MT și fibra optică, evidențiată în anexa nr. 1, va trece pe terenul în lungime de 2.132 m și o suprafață totală de 1.066 mp din zona de siguranță și ampriza următoarelor drumuri de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești:

- Drumul de exploatare DE 188, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24722 înscris în CF 24722 pe o lungime de 164 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 82 mp;

- Drumul de exploatare DE 187, proprietate privată a oraşului Căzăneşti, NC 24723 înscris în CF 24723 pe o lungime de 202 m şi cu o săpătură temporară în suprafaţa de 101 mp;
- Drumul de exploatare DE 190/4, proprietate privată a oraşului Căzăneşti, NC 24561 înscris în CF 24561 pe o lungime de 1.220 m şi cu o săpătură temporară în suprafaţa de 610 mp;
- Drumul de exploatare DE 204, proprietate privată a oraşului Căzăneşti, NC 24569 înscris în CF 24569 pe o lungime de 276 m şi cu o săpătură temporară în suprafaţa de 138 mp;
- Drumul de exploatare DE 218/2, proprietate privată a oraşului Căzăneşti, NC 24563 înscris în CF 24563 pe o lungime de 56 m şi cu o săpătură temporară în suprafaţa de 28 mp;
- Drumul de exploatare DE 218/4, proprietate privată a oraşului Căzăneşti, NC 24558 înscris în CF 24558 pe o lungime de 214 m şi cu o săpătură temporară în suprafaţa de 107 mp;

(2) Drepturile constituite la alin. (1) se referă la dreptul de uz pentru executarea lucrărilor, dreptul de folosinţă neexclusivă pentru executarea tuturor lucrărilor necesare şi asigurarea funcţionării normale a echipamentului ce urmează a se realiza, dreptul de servitute de trecere subterană pentru traseul de cablu LES MT şi fibră optică, de acces la utilităţi precum şi de trecere în subteranul drumurilor de exploatare şi de suprafaţă dar şi de traversare cu piciorul şi autovehicule, ori de câte ori este necesar cu ocazia proiectării, edificării, amplasării şi transportării componentelor pentru racordarea la Sistemul Energetic Naţional a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzăneşti, precum şi a realizării oricăror lucrări de intervenţie pentru retehnologizări, lucrări de mentenanţă, reparaţii, revizii la cablurile amplasate în subteran, precum şi a punctului de conexiune şi măsură în anvelopă prefabricată.

(3) Drepturile constituite prin prezenta hotărâre pot fi cesionate de S.C. Pasubio S.R.L. şi în favoarea E-Distribuţie Dobrogea S.A Constanţa. în condiţiile legii.

**Art. 2.** Constituirea dreptului de uz, de folosinţă, de servitute de trecere şi de acces este necesară deoarece trecerea prin altă parte a liniei electrice LES MT şi fibră optică este imposibilă şi foarte costisitoare.

**Art. 3. (1)** Pentru constituirea dreptului de uz, de folosinţă neexclusivă, de servitute de trecere şi de acces, U.A.T Oraş Căzăneşti are dreptul la plata unei despăgubiri anuale, denumită tarif de utilizare a zonei drumurilor, în cuantum 1,9102 euro/mp/an, sumă stabilită prin raportul de evaluare nr. N180, raport ce este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre. Despăgubirea anuală se va percepe de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a suprafeţei de teren menţionate la art. 1.

(2) Se împuterniceşte Primarul oraşului Căzăneşti, dl. Stelian Traian să semneze convenţia prevăzută în anexa nr. 3, convenţie care prevede condiţiile şi termenii referitori la durata, conţinutul şi limitele de exercitare a acestor drepturi dar şi cuantumul despăgubirii şi a modului de plată a acesteia.

**Art. 4.** Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Prevederile prezentei hotărâri îşi păstrează valabilitatea şi în situaţia transferării dreptului de proprietate asupra Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzăneşti, noul proprietar subrogându-se în drepturile şi obligaţiile S.C. Pasubio S.R.L.

**Art. 6.** În vederea aducerii la îndeplinire, prin grija secretarului general al U.A.T, prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului oraşului Căzăneşti, compartimentelor de specialitate şi S.C. Pasubio S.R.L.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
STELIAN TRAIAN**

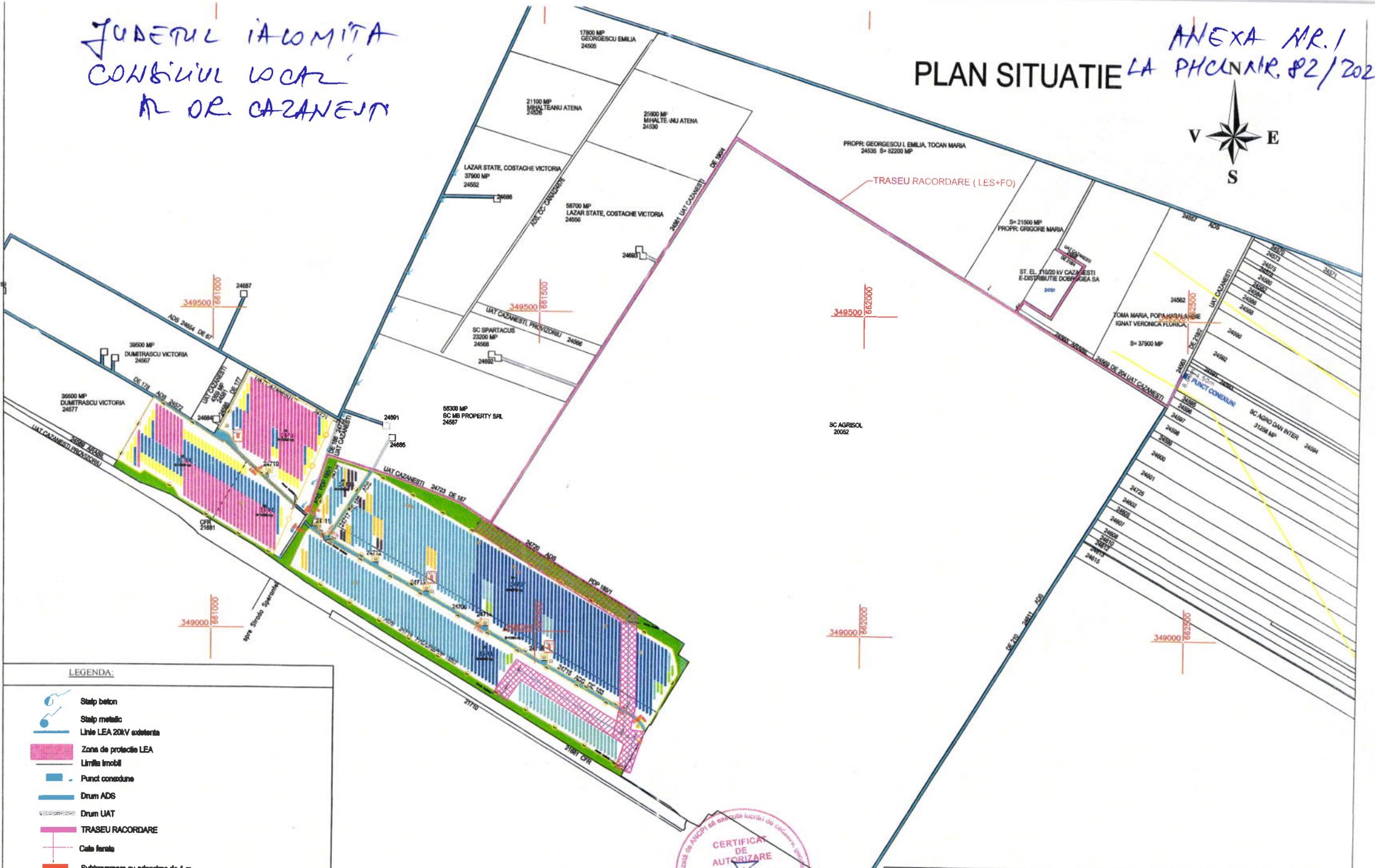


**Avizat,  
Secretar General al U.A.T,  
Oancea Georgeta**

JUDEȚUL IALOMITA  
COMUNUL LOCAL  
AL OR. CAZANESTI

PLAN SITUATIE

ANEXA NR.1  
LA PHCL NR. 82/2023



**LEGENDA:**

- Stalp beton
- Stalp metalic
- Linie LEA 20kV existenta
- Zona de protectie LEA
- Limita Imobil
- Punct consiune
- Drum ADS
- Drum UAT
- TRASEU RACORDARE
- Cale ferate
- Subtraversare cu adancime de 1 m
- Canal



Beneficiar: SC PASUBIO S.R.L. CUI: 43070352, 140/2020				Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Data:	Proiect: CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA SI RACORDARE LA SEN, CAZANESTI, JUD. IALOMITA
Proiectant	Ing. A. Albuzzi		OCTOMBRIE 2023	
Desenat	Ing. Flavia Tugui			
Plansa: Plan de situatie				Faza: AC
				Nr. plansa 1

## CONVENȚIE

pentru amplasarea și exploatarea terenului pe care urmează a se edificata instalația de racordare (linie electrică subterană de medie tensiune, denumită LES MT și linie de comunicație aferentă din fibră optică) a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești, proprietatea S.C. PASUBIO S.R.L

Nr. ... din ...

### Art. I. Părțile contractante:

U.A.T. Oraș Căzănești, cu sediul în orașul Căzănești, șos. București nr. 93, județul Ialomița, identificată prin Cod Unic de Înregistrare 4231962 prin Consiliul Local, reprezentat de primar, dl. Traian Stelian denumit în cele ce urmează „Proprietar” al terenului pe care se vor amplasa instalația de racordare (linie electrică subterană de medie tensiune, denumită LES MT și linie de comunicație aferentă din fibră optică) a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești

Terenul pe care se amplasează instalația de racordare este proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Oraș Căzănești, potrivit poz.108-111 și 114-115 din Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului Căzănești, completat prin anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 60/20.07.2023 iar Consiliul Local al orașului Căzănești este administratorul drumului;

și

Societatea PASUBIO S.R.L., cu sediul în București, Calea Floreasca Nr. 175, Floreasca Tower, Partea B. Et. 11. Sector 1. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/11918/2020 și identificată prin Cod Unic de Înregistrare (CUI) RO43070352, reprezentată legal de dl. Alexandru Ioan Iancovschi în calitate de administrator, proprietar al Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești denumit în continuare **beneficiar**

### Având în vedere că:

U.A.T. Oraș Căzănești este proprietarul terenului aferente drumurilor de exploatare: DE 188, NC 24722 înscris în CF 24722, DE 187, NC 24723 înscris în CF 24723, DE 190/4, NC 24561 înscris în CF 24561, DE 204, NC 24569 înscris în CF 24569, DE 218/2, NC 24563 înscris în CF 24563 și DE 218/4, NC 24558 înscris în CF 24558 denumit în continuare „Terenul”

Proprietarul prin Consiliul Local care are calitatea de administrator al drumurilor este de acord cu recunoașterea în favoarea Beneficiarului a drepturilor de uz, de folosință neexclusivă, de servitute de trecere subterană și de acces în conformitate cu prevederile art. 621, art.749, art.755 și art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, asupra terenului în suprafață totală de 2.132 m.l din zona de siguranță și ampriza drumurilor de exploatare menționate mai sus

*părțile au convenit încheierea prezentei convenții (în continuare „Convenția”) în următorii termeni și condiții:*

### Art. II. Obiectul convenției

(1) Constituirea drepturilor de uz, de folosință neexclusivă, de servitute de trecere subterană și de acces, cu titlu oneros, asupra terenului proprietarului în suprafață totală de **1.066 mp** pe o lungime de **2.132 m** din zona de siguranță și ampriza drumurilor de exploatare enumerate la pct. 2, pentru amplasarea și exploatarea instalației de racordare (linie electrică subterană de medie tensiune, denumită LES MT și linie de comunicație aferentă din fibră optică) a a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești precum și a punctului de conexiune și măsură în anvelopă de beton prefabricată. În schimbul dreptului de utilizare/ocupare, beneficiarul este obligat să achite, către administrator tariful prevăzut la Art. IV din prezenta convenție.

(2) Drepturile constituite la alin. (1) se referă la dreptul de uz pentru executarea lucrărilor, dreptul de folosință neexclusivă pentru executarea tuturor lucrărilor necesare și asigurarea funcționării normale a echipamentului ce urmează a se realiza, dreptul de servitute de trecere subterană pentru traseul de cablu LES MT și fibră optică, de acces la utilități precum și de trecere în subteranul drumurilor de exploatare și de suprafață dar și de traversare cu piciorul și autovehicule, ori de câte ori este necesar cu ocazia proiectării, edificării, amplasării și transportării componentelor pentru racordarea la Sistemul Energetic Național a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești, precum și a realizării oricăror lucrări de intervenție pentru retehnologizări, lucrări de mentenanță, reparații, revizii la cablurile amplasate în subteran, precum și a punctului de conexiune și măsură în anvelopă prefabricată.

(2) Suprafața utilizată este de **1.066 mp**, din ampriza și zona de siguranță, iar lungimea este **2132 m.l.**, după cum urmează:

- Drumul de exploatare DE 188, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24722 înscris în CF 24722 pe o lungime de 164 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 82 mp;
- Drumul de exploatare DE 187, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24723 înscris în CF 24723 pe o lungime de 202 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 101 mp;
- Drumul de exploatare DE 190/4, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24561 înscris în CF 24561 pe o lungime de 1.220 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 610 mp;
- Drumul de exploatare DE 204, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24569 înscris în CF 24569 pe o lungime de 276 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 138 mp;
- Drumul de exploatare DE 218/2, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24563 înscris în CF 24563 pe o lungime de 56 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 28 mp;
- Drumul de exploatare DE 218/4, proprietate privată a orașului Căzănești, NC 24558 înscris în CF 24558 pe o lungime de 214 m și cu o săpătură temporară în suprafața de 107 mp;

(3) Beneficiarul are obligația, conform condițiilor din autorizația de amplasarea și/sau acces în zona drumurilor de exploatare emisă de autoritatea locală ca, prealabil începerii lucrărilor, să anunțe administratorul și să preia pe bază de proces verbal de predare – primire a amplasamentului pe care se va realiza instalația electrică de racordare la Sistemul Energetic Național pentru CEF Căzănești, încheiat cu U.A.T Căzănești, județul Ialomița în calitate de administrator al drumurilor locale. Utilizarea zonei drumului nu este permisă până la încheierea procesului verbal de predare - primire a acesteia, Anexa 1 la convenție. Pentru lucrările de intervenție anunțarea administratorului poate fi făcută, după caz, înaintea lucrărilor sau după efectuarea acestora, fără a fi necesară încheierea vreunui proces verbal.

### **Art. III. Durata convenției**

(1) Convenția se încheie pe toată durata de existență a obiectivului „Centrală electrică fotovoltaică CEF Căzănești” .

### **Art. IV. Valoarea convenției**

(1) Valoarea prezentei convenții, reprezintă despăgubirea anuală prevăzută de Codul Civil și reprezintă tariful de utilizare aferent suprafeței de teren pentru care se acordă drepturile de uz, de folosință neexclusivă, de servitute de trecere subterană și de acces, datorat pe toată durata convenției, este de **2.036,2732 EUR/an**, echivalentul a 1,9102 EURO/mp/an. Cursul de schimb utilizat este cursul BNR valabil la data efectuării plății.

(2) Tariful aferent utilizării terenului care face obiectul convenției este stabilit de către administratorul drumului, în condițiile legii, prin Hotărârea Consiliului Local ..... nr..... din..... Tariful poate fi modificat la intervale de 10 ani, unilateral de către administratorul drumului, prin hotărârea consiliului local. Tariful se va putea modifica prin hotărârea consiliului local, ori de câte ori este necesară indexarea acestuia cu rata inflației și/sau, după caz, transpunerea de noi reglementări legislative, convenția inițială modificându-și prevederile Art. IV, prin act adițional. În toate cazurile, modificarea tarifului practicat de către administratorul drumului va intra în vigoare, începând cu luna următoare semnării actului adițional de către cele două părți.

(3) În cazul modificării suprafeței utilizate, tariful aferent se va majora sau se va diminua proporțional, după caz, și se va recalcula la nivelul curent al tarifului unitar. Această prevedere nu se va aplica în cazurile în care nu se respectă condițiile impuse în autorizația de amplasare și/sau acces la drum, cu

excepția situațiilor când administratorul acceptă anumite măsuri care duc la modificarea anumitor caracteristici și implicit la modificarea condițiilor de amenajare a accesului sau amplasării.

#### **Art. V. Plata tarifului**

(1) Plata tarifului de utilizare se va face anual, până în data de 30 martie din anul în curs, în baza Înștiințării de plată emisă pe numele beneficiarului. Înștiințarea va cuprinde suma în euro, deoarece se folosește cursul de schimb BNR valabil la data efectuării plății. Excepție face primă plată din cadrul convenției, când beneficiarul va achita tariful datorat calculat proporțional cu perioada de la data semnării procesului verbal de predare - primire a amplasamentului până la finele anului, într-o perioadă de cel mult 60 de zile de la data înregistrării acestuia la Primăria orașului Căzănești.

(2) Tariful de utilizare a zonei drumului stipulate la Art. IV se va percepe de la data încheierii, între administratorul drumului și beneficiar, a procesului verbal de predare-primire a suprafeței de teren menționate la Art. II din convenție, în vederea utilizării/ocupării zonei drumului, care va deveni Anexa nr. 1 la prezenta convenție.

(3) Plata tarifului se va efectua într-una din următoarele modalități:

- în numerar, la casieria beneficiarului, cu respectarea reglementărilor specifice acestor operațiuni;
- prin ordin de plată, în contul administratorului drumului comunicat în înștiințarea emisă anual.

(4) Neplata tarifelor de utilizare la în termenul prevăzut la pct. 1 dă drept administratorului drumului să pretindă penalități în cuantum de 1% din valoarea calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, sau eventuala reziliere a convenției și să ceară beneficiarului ridicarea construcțiilor și instalațiilor din zona drumului de exploatare. Penalitățile se calculează până la data plății debitului, neputând depăși cuantumul debitului la care se aplică.

#### **Art. VI. Obligațiile beneficiarului convenției**

(1) Beneficiarul se obligă:

- a) să achite tariful de utilizare/ocupare a suprafeței de teren conform prevederilor din prezentei convenții, chiar dacă a sistat sau nu a finalizat din orice motive amplasarea sau realizarea obiectivului autorizat în zona drumului;
- b) să respecte destinația și condițiile impuse prin Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului, sub sancțiunea retragerii acesteia și a aplicării prevederilor Art. VIII din prezenta convenție;
- c) să efectueze întreținerea suprafeței de teren utilizată/ocupată;
- d) să nu limiteze/restricționeze/blocheze în nici un fel și în nicio măsură accesul administratorului sau al altor autorități abilitate, precum și să nu restricționeze nelegal accesul terților în perimetrul sau suprafața de teren utilizată.
- e) să nu procedeze la transformarea, în orice mod, a terenului și să nu degradeze obiectele aflate pe suprafața acestuia fără acordul scris și prealabil al administratorului.
- f) să nu înstrăineze, ceseze, închirieze sau subînchirieze, să nu greveze, să nu exploateze în afara condițiilor din autorizație, convenție și lege și să nu folosească în comun cu alte persoane fizice sau juridice, terenul identificat la Art. II, precum și să nu exploateze în nici un fel și în nici o măsură subsolul aferent; Drepturile constituite prin Hotărârea Consiliului Local ..... nr..... din..... pot fi cesionate de S.C. Pasubio S.R.L. doar în favoarea E-Distribuție Dobrogea S.A Constanța, în condițiile legii.
- g) să înștiințeze administratorul cu cel puțin 90 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a convenției. Denunțarea produce efecte numai după consemnarea de către administrator a aducerii terenului la starea inițială, pe costul și pe răspunderea beneficiarului, fără despăgubiri din partea administratorului.
- h) la încetarea convenției, din cauze contractuale sau legale, să restituie terenul pe bază de proces verbal de predare-primire amplasament (modelul din Anexa nr. 2 la prezenta convenție), în starea în care l-a preluat;
- i) să elibereze terenul cel mai târziu la data expirării preavizului administratorului (60 zile de la data notificării stării invocate), precum și să execute, pe cheltuiala sa și fără nicio despăgubire demolarea, mutarea și sau modificarea construcțiilor și/sau instalațiilor acceptate în zona drumului, dacă acest lucru este impus de construirea, modernizarea, extinderea, consolidarea, reabilitarea, corecția traseului, modificarea, întreținerea și exploatarea drumului public, altă lucrare de interes public sau de siguranța circulației, precum și în caz de calamități, forță majoră sau alte evenimente care reclamă investiții urgente.

- j) să notifice administratorul, în scris, cu cel puțin 15 zile înainte, asupra datei de începere a lucrărilor și să preia amplasamentul pe bază de proces verbal de predare primire, înainte de începerea lucrărilor.
- k) să respecte prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și orice alte obligații, nespecificate în prezenta convenție, care îi revin potrivit autorizației și legii, în special în temeiul OG 43/1997 republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- l) înstrăinarea obiectivului (cu excepția înstrăinării către un succesor în drepturi) care face obiectul convenției se face doar cu înștiințarea prealabilă a administratorului drumului în vederea încheierii unui convenție cu noul beneficiar, în caz contrar se aplică prevederile rezilierii.
- (2) În cazurile în care Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului este anulată sau retrasă, din orice motiv, în condițiile legii și ale prezentei convenții, și/sau în cazurile în care prezenta convenție este reziliată sau încetează, eliberarea terenului se va realiza în cel mult 90 de zile de la data notificării anulării autorizației sau a realizării ori încetării convenției cu obligația aducerii acestuia la starea inițială în același termen.

#### **Art. VII. Obligațiile administratorului drumului**

Administratorul drumului se obligă:

- a) să acorde dreptul de utilizare/ocupare a terenului în conformitate cu condițiile prevăzute în prezenta convenție și în autorizație;
- b) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea beneficiarului în utilizarea terenului, cu excepția cazurilor prevăzute în Convenție;
- c) să aducă la cunoștința beneficiarului modificarea, conform prevederilor convenției, a tarifului unitar pentru utilizarea terenului care face obiectul convenției.

#### **Art. VIII. Răspunderea contractuală**

- (1) Părțile sunt obligate să își execute obligațiile asumate integral întocmai, la termenele convenite și cu bună credință, conform legii.
- (2) Nerespectarea oricăreia dintre obligațiile prevăzute la Art.VI reprezintă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a acestora și are drept consecință, în mod cumulativ:
- a) - retragerea administrativă a dreptului de utilizare/amenajare/ocupare a accesului sau a altor construcții sau instalații, acordat prin autorizație;
- b) - după caz, suportarea de către beneficiar a amenzii contravenționale prevăzută de Ordonanță Guvernului nr.43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru amplasarea/realizarea ilegală de obiective în zona drumului local, a măsurilor complementare dispuse potrivit Ordonanței Guvernului nr.2 /2001, cu modificările și completările ulterioare, și a cheltuielilor pe care le va efectua administratorul cu blocarea accesului, dezafectarea/mutarea și/sau demolarea administrativă a construcțiilor și/sau instalațiilor deținute de beneficiar în zona drumului fără acordul administratorului.
- (3) După notificarea scrisă, făcută de către administrator, în care se aduce la cunoștința beneficiarului încălcarea prevederilor contractuale și legale, toate riscurile și costurile sunt în sarcina acestuia din urmă, administratorul fiind exonerat de orice răspundere.
- (4) Pe lângă suportarea consecințelor prevăzute la alin.(2), beneficiarul trebuie să achite administratorului și contravaloarea folosinței terenului dar și altora sume rezonabile generate de încălcarea prevederilor contractuale și legale (cheltuielile de blocare/mutare și/sau dezafectare, cheltuieli de deplasare, cheltuieli de judecată și de executare, despăgubiri acordate terților, etc.)
- (5) Pentru sumele restante beneficiarul va plăti administratorului și penalități de întârziere, conform Art. V alin (4) din prezenta convenție, calculate până la data plății debitului.

#### **Art. IX. Forța majoră**

- (1) Forță majoră, definită potrivit legii și prezentei convenții, apără de răspundere partea care o invocă, prin aducerea acesteia la cunoștința celeilalte părți contractante, în scris, în cel mult 5 zile de la data consumării evenimentului de forță majoră.
- (2) Dovada producerii evenimentului de forță majoră revine părții care o invocă, într-un interval de cel mai mult 10 zile calculate de la data consumării acestuia și se face prin intermediul certificatului eliberat de către autoritatea competentă, potrivit legii. Neîndeplinirea obligației de aducere la cunoștință și de

dovedire a evenimentului de forță majoră în termenul și condițiile stabilite face inoperantă cauza exoneratoare de răspundere.

(3) Pe durata producerii evenimentului de forță majoră și ulterior, părțile sunt obligate să depună toate diligențele necesare reducerii și înlăturării efectelor negative produse de evenimentul respectiv.

(4) Forță majoră este acel eveniment exterior, independent de voința vreuneia dintre părțile contractante, intervenit după intrarea în vigoare a prezentei convenții, imprevizibil, absolut insurmontabil și inevitabil. contractante, intervenit după intrarea în vigoare a prezentei convenții, imprevizibil, absolut insurmontabil și inevitabil.

(5) Sunt astfel de evenimente: cutremurele, alunecările masive de teren, starea de urgență, de asediu sau de război, oficial declarate, alte evenimente care îndeplinesc condițiile de forță majoră, astfel cum sunt definite de prezenta convenție sau de lege, numai dacă acestea fac imposibilă executarea convenției. Nu sunt astfel de evenimente: grevele de orice gen, reorganizarea sau falimentul părților contractante etc.

#### **Art. X. Rezilierea/denușarea unilaterală și încetarea convenției**

(1) Prezenta convenție se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a beneficiarului, fără încuviinșarea vreunei instanșe judecătorești și fără a mai fi necesară îndeplinirea unei formalități prealabile în următoarele situații:

a) beneficiarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale esenșiale asumate, deși a fost notificat de administratorul drumului.

b) beneficiarul cesionează parțial său integral, drepturile și/sau obligațiile decurgând din prezenta convenție, către un terț, fără acordul prealabil și scris al administratorului.

c) în cazul neplății de către beneficiar a tarifului de utilizare a zonei drumului pentru facturile care depășesc cu 90 de zile termenul scadent, deși a fost notificat de către administratorul drumului.

d) când una dintre părți intră în procedură de faliment la data stabilită de autoritatea competentă, dacă nu se dispune altfel de către administratorul judiciar desemnat.

(2) Denușarea unilaterală intervine în situațiile și cu respectarea termenelor din această convenție și a prevederilor legale în vigoare.

(3) Prezenta convenție încetează de plin drept în următoarele cazuri:

a) prin acordul de voinșă al părților

b) în cazurile de forță majoră, dacă este imposibilă executarea în continuare a convenției, cu respectarea condițiilor contractuale

c) prin denușarea unilaterală, cu notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile înainte

(4) În cazurile prevăzute la alin. 2 și 3 părțile nu datorează daune - interese.

(5) În toate cazurile de reziliere, denușare sau încetare a convenției, beneficiarul are obligația de a aduce terenul la starea inițială, utilizabil potrivit destinației sale și de a își îndeplini toate obligațiile potrivit convenției și legii rezultând din această stare.

(6) Rezilierea, denușarea sau încetarea convenției nu pot constitui motiv de refuz privind îndeplinirea obligațiilor contractuale născute până la data rezilierii, denușării sau încetării. Părțile vor încheia, un proces verbal în care vor consemna toate elementele necesare referitoare la reziliere, denușare sau încetare.

#### **Art. XI. Litigii**

(1) Orice neînșelegere ivită pe parcursul derulării prezentei convenții se va supune, în mod obligatoriu, solușionării pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile nu ajung la nici o înșelegere sau nu își îndeplinesc obligațiile ce pot atrage rezilierea de drept a convenției, partea interesată se poate adresa instanșelor judecătorești competente, în vederea solușionării litigiului.

(3) În cazul în care părțile convin solușionarea pe cale amiabilă a litigiului, acestea vor încheia un proces-verbal de conciliere în care va fi prevăzut modul de solușionare a litigiilor, proces verbal făcând parte integrantă din convenție.

#### **Art. XII. Clauze finale**

(1) Orice modificare a prezentei convenții se va face prin act adișional, semnat de către ambele părți.

(2) Prezenta convenție se supune legislației aplicabile în vigoare, care reglementează domeniul de activitate.

(3) În cazurile justificate administratorul își rezervă dreptul de a iniția modificarea convenției, cu cel puțin 30 zile înainte datei de punere în aplicare a acestora, cu privire la modul de utilizare a zonei drumului sau alte elemente de interes public. În acest sens administratorul îl va notifica în scris pe beneficiar, urmând ca acesta să își exprime acordul privind modificările propuse. În cazul în care clauzele propuse de administrator, fără a fi abuzive sau ilegale, nu sunt acceptate de beneficiar în termen de 30 de zile, convenția se reziliază la data expirării acestui termen.

(4) În cazul în care beneficiarul se reorganizează, preluarea convenției de către persoana juridică succesoare se va face automat cu notificarea administratorului.

(5) Vânzarea de către beneficiar a construcțiilor și instalațiilor sale cu păstrarea amplasamentului se va face numai cu obligația beneficiarului de a comunica administratorului drumului schimbarea proprietarului, în termen de 30 de zile de la semnarea convenției.

(6) Prin semnarea acestei convenții, părțile confirmă faptul că reflectă în mod deplin întreaga voință a acestora cu privire la obiectul convenției și că nu există niciun fel de elemente secundare legate de convenție și înțelegerea dintre părți care să nu fie reflectate în convenție.

(7) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentei convenții, trebuie să fie transmisă în scris.

(8) Prezenta convenție s-a încheiat azi ..... , data semnării sale de către ambele părți, în 2 (două) exemplare originale, ambele având aceeași putere probatorie între părți, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR DRUM

**U.A.T. Cazanesti**

*Prin Primar,*

BENEFICIAR

**PASUBIO S.R.L.**

*Reprezentant legal,*

**ANEXA NR. 1 LA CONVENȚIE**

Nr.....DIN.....

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE AMPLASAMENT**

NR..... încheiat azi.....

**PĂRTILE:**

U.A.T ....., în calitate de ADMINISTRATOR al drumurilor de exploatare

și

Societatea **PASUBIO S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Floreasca Nr. 175, Floreasca Tower, Partea B, Et. 11, Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/11918/2020 și identificată prin cod unic de identificare (CUI) RO43070352, reprezentată legal de dl. Alexandru Ioan Iancovschi în calitate de administrator, în calitate de BENEFICIAR al zonei drumurilor de exploatare.

pe de altă parte, au convenit încheierea prezentului proces verbal de predare primire, în baza art. II, alin. 3 din convenției amintite mai sus, având ca obiect acordarea de către ADMINISTRATOR și preluarea de către BENEFICIAR a terenului în suprafața de .... mp, din ampriza și zona de siguranță, iar lungimea este .... ml identificat conform articolului II din convenția de utilizare a zonei drumurilor de exploatare, în vederea realizării lucrărilor autorizate conform autorizației nr.....din.....

În conformitate cu art. V alin. 2 din convenția amintită mai sus, data prezentului proces verbal de predare - primire reprezintă data de început pentru perceperea tarifului de utilizare a zonei drumului specificat în convenție, cu excepția cazului în care lucrările la obiectiv au fost demarate-situație în care se calculează de la data încheierii convenției.

Prezentul proces-verbal de predare - primire face parte integrantă din convenția de utilizare a zonei drumurilor menționat mai sus, conține 1 (una) pagină și a fost încheiat în 2 (două ) exemplare originale, din care unul pentru ADMINISTRATOR și unul pentru BENEFICIAR.

**ADMINISTRATOR DRUM**  
**U.A.T. ORAȘUL CĂZĂNEȘTI**  
*Prin Primar,*

**BENEFICIAR**  
**PASUBIO S.R.L.**  
*Reprezentant legal,*

**ANEXA NR. 2 LA CONVENȚIE**

Nr.....DIN.....

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE AMPLASAMENT**

NR..... încheiat azi .....

**PĂRȚILE:**

U.A.T ....., în calitate de ADMINISTRATOR al drumurilor de exploatare

și

Societatea **PASUBIO S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Floreasca Nr. 175, Floreasca Tower, Partea B, Et. 11, Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/11918/2020 și identificată prin cod unic de identificare (CUI) RO43070352, reprezentată legal de dl. Alexandru Ioan Iancovschi în calitate de administrator, în calitate de BENEFICIAR al zonei drumurilor locale.

au convenit încheierea prezentului proces verbal de predare-primire, în baza art. VI, alin. 1, lit. h din convenția amintită mai sus, având ca obiect acordarea de către ADMINISTRATOR și preluarea de către BENEFICIAR a terenului în suprafața de..... mp, predat BENEFICIARULUI prin Procesul verbal de predare-primire nr... (Anexa nr.1 la convenție)

Începând cu data încheierii prezentului proces verbal de predare - primire, BENEFICIARUL nu mai are dreptul de a utiliza/ocupă terenul în cauză. Prezentul proces verbal de predare - primire face parte integrantă din convenția de utilizare a zonei drumurilor menționate mai sus, conține 1 (una) pagină și a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru ADMINISTRATOR și unul pentru BENEFICIAR.

ADMINISTRATOR DRUM  
**U.A.T. ORAȘUL CĂZĂNEȘTI**

*Prin Primar,*

BENEFICIAR  
**PASUBIO S.R.L.**  
*Reprezentant legal,*



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI

- PRIMAR -

Nr. 6323 din 14.11.2023

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre privind constituirea cu titlu oneros a unor drepturi de uz, folosință, servitute de trecere și de acces la utilitățile noi asupra unor drumuri de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești, în favoarea S.C. PASUBIO S.R.L. pentru amplasarea instalației de racordare a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești*

*Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii plenului Consiliului Local al orașului Căzănești, se propune aprobarea constituirii drepturilor de uz, folosință neexclusivă, servitute de trecere subterană și de acces în vederea amplasării și exploatării instalației de racordare (linie electrică subterană de medie tensiune denumită LES MT și linie de comunicație aferentă din fibră optică) a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești în favoarea S.C. PASUBIO S.R.L. cu sediul în municipiul București, sector 1, calea Floreasca, nr. 175, Partea B din clădirea Floreasca Tower, etaj 11, identificată prin Codul Unic de înregistrare RO 43070352. Linia electrică LES MT și fibra optică, va trece pe o suprafață totală de 2132 m.l. din zona de siguranță și ampriza drumurilor de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești evidențiate în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.*

*Drepturile constituite prin proiectul de hotărâre pot fi concesionate de S.C. PASUBIO S.R.L. și în favoarea E-Distribuție Dobrogea S.A. Constanța, în condițiile legii.*

*Pentru constituirea dreptului de uz, folosință neexclusivă, servitute de trecere și de acces, UAT oraș Căzănești are dreptul la plata unei despăgubiri anuale în cuantum 1,91 E/mp/an stabilită prin Raportul de evaluare.*

*În vederea stabilirii condițiilor și termenilor referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a acestor drepturi, cuantumul despăgubirilor și a modului de plată a acestora se va încheia o convenție în acest sens.*

*Conform prevederilor art. 129 alin (2) lit. c), Consiliul local exercită „atribuții privind administrarea domeniului public al comunei, orașului sau municipiului”.*

*Constatând că sunt îndeplinite condițiile de necesitate și oportunitate, propun Consiliului Local al orașului Căzănești adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.*

PRIMAR,



## R A P O R T

*la proiectul de hotărâre privind constituirea cu titlu oneros a unor drepturi de uz, folosință, servitute de trecere și de acces la utilitățile noi asupra unor drumuri de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești, în favoarea S.C. PASUBIO S.R.L. pentru amplasarea instalației de racordare a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești*

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii în ședința Consiliului Local Căzănești propune aprobarea *constituirii cu titlu oneros a unor drepturi de uz, folosință neexclusivă, servitute de trecere și de acces la utilitățile noi asupra unor drumuri de exploatare situate în extravilanul orașului Căzănești, în favoarea S.C. PASUBIO S.R.L. pentru amplasarea instalației de racordare a Centralei electrice fotovoltaice CEF Căzănești*

S.C. PASUBIO S.R.L., cu sediul în municipiul București, Sector 1, Calea Floreasca, nr.175, partea B din clădirea Floreasca Tower, etaj 11, are în derulare lucrări de construire a unei centrale electrice fotovoltaice, situată în localitatea Căzănești, în intravilanul localității Căzănești, conform PUZ aprobat prin HCL nr.81/27.10.2022 și este în proprietatea S.C. PASUBIO S.R.L. conform contractului de vânzare autentificat sub nr.572 din 6 iunie 2022. Pentru executarea acestor lucrări a fost emis de Primăria orașului Căzănești certificatul de urbanism nr.1 din 11.01.2023 prin care s-a solicitat avizul prealabil nr.6179 din 09.11.2023 al administratorului drumului.

Obiectivul sus menționat urmează să fie alimentat cu energie printr-o linie electrică subterană de medie tensiune, denumită LES M.T. și linie de comunicație aferentă din fibră optică prevăzut în avizul tehnic de racordare nr.08797434 din 23.01.2023 emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.

Pentru executarea lucrărilor de alimentare cu energie electrică, sus menționate, S.C. PASUBIO S.R.L., prin adresa înregistrată la Primăria orașului Căzănești sub nr.5851/25.10.2023, solicită un traseu de circa 2132 m.l. în zona drumurilor publice de interes local după cum urmează:

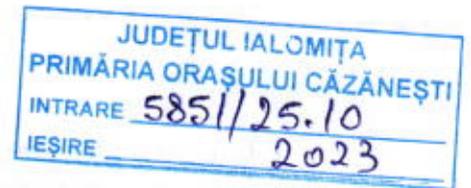
- **Drum de exploatare DE 188**, înscris în cartea funciară CF 24722, pentru traseu de racordare cu lungimea de **164 m**, suprafață săpătură temporară **82 mp**;
- **Drum de exploatare DE 187**, înscris în cartea funciară CF 24723, pentru traseu de racordare cu lungimea de **202 m**, suprafață săpătură temporară **101 mp**;
- **Drum de exploatare DE 190/4**, înscris în cartea funciară CF 24561, pentru traseu de racordare cu lungimea de **1220 m**, suprafață săpătură temporară **610 mp**;
- **Drum de exploatare DE 204**, înscris în cartea funciară CF 24569, pentru traseu de racordare cu lungimea de **276 m**, suprafață săpătură temporară **138 mp**;
- **Drum de exploatare DE 218/2**, înscris în cartea funciară CF 24563, pentru traseu de racordare cu lungimea de **56 m**, suprafață săpătură temporară **28 mp**;
- **Drum de exploatare DE 218/4**, înscris în cartea funciara CF 24558, pentru traseu de racordare cu lungimea de **214 m**, suprafață săpătură temporară **107 mp**

În conformitate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil și în temeiul prevederilor art.129 alin.(2) și art.139, alin.(3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, se poate constitui dreptul de uz, dreptul de folosință neexclusivă, dreptul de servitute de trecere și dreptul de acces la utilitățile noi pe întreaga durată de existență a obiectivului „**CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ ȘI RACORDARE LA S.E.N.**” pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr.1 din 11.01.2023.

Pentru constituirea dreptului de uz, de folosință, de servitute de trecere și de acces la utilitățile noi, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste și prelabile. Quantumul despăgubirii va face obiectul unei alte hotărâri de Consiliu Local.

În acest context, având în vedere cele sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre este legal în forma și conținutul propus spre adoptare.

**Referent,**  
**Donache Răzvan-Andrei**



Către: Primaria orasului Cazanesti, judetul Ialomita  
Consiliul Local al Orasului Cazanesti, judetul Ialomita  
In atenția: Dlui Primar  
Administratorului drumurilor de interes local  
Obiect: Solicitare HCL pentru amplasarea instalatiei de racordare la SEN a CEF Cazanesti

17.10.2023

## CERERE

Subscrisa societatea **PASUBIO S.R.L.**, cu sediul social in Bucuresti, Calea Floreasca nr. 175, partea B din cladirea Floreasca Tower, et. 11, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/11918/2020 și cod unic de înregistrare RO43070352, cont RO68 BACX 0000 0020 6291 4001 deschis la banca Unicredit Bank, reprezentată prin Alexandru-Ioan Iancovschi in calitate de administrator,

Avand in vedere:

- **Certificatul de urbanism nr. 1 din 11.01.2023** emis de **Primaria Orasului Cazanesti**
- **Avizul Tehnic de Racordare nr. 08797434 din 23.01.2023** emis de **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**,

In temeiul **Ordonatei Guvernului nr. 43/1997**, privind regimul drumurilor, aprobata cu Legea 82/1998, cu completarile si modificarile ulterioare,

In conformitate cu dispozițiile **Legii nr. 123/2012** a energiei electrice și gazelor naturale,

Prin prezenta va solicitam aprobarea Consiliului Local al orasului Cazanesti avand ca obiect:

- insusirea Raportului de Evaluare pentru stabilirea valorii de inchiriere a zonei drumului
- aprobarea modelului de Contractului de utilizare a zonei drumului de interes local
- mandatarea reprezentantului legal pentru semnarea a Contractului

Mentionam ca acest demers este necesar pentru **amplasarea instalatiei de racordare** a Centralei electrice fotovoltaice **CEF Cazanesti** (LES M.T. + fibra optica) pe un traseu de circa **2132 m.l.** in zona drumurilor publice de interes local dupa cum urmeaza:

- **Drum de exploatare DE 188**, inscris in cartea funciara CF 24722, pentru traseu de racordare cu lungimea de **164 m**, suprafata sapatura temporara **82 mp**;
- **Drum de exploatare DE 187**, inscris in cartea funciara CF 24723, pentru traseu de racordare cu lungimea de **202 m**, suprafata sapatura temporara **101 mp**;

- **Drum de exploatare** DE 190/4 , in scris in cartea funciara CF 24561 , pentru traseu de racordare cu lungimea de **1220 m**, suprafata sapatura temporara **610 mp**;
- **Drum de exploatare** DE 204, in scris in cartea funciara CF 24569, pentru traseu de racordare cu lungimea de **276 m**, suprafata sapatura temporara **138 mp**;
- **Drum de exploatare** DE 218/2, in scris in cartea funciara CF 24563, pentru traseu de racordare cu lungimea de **56 m**, suprafata sapatura temporara **28 mp**;
- **Drum de exploatare** DE 218/4, in scris in cartea funciara CF 24558, pentru traseu de racordare cu lungimea de **214 m**, suprafata sapatura temporara **107 mp**

Anexam prezentei:

- **Raportul de evaluare**, intocmit de expert evaluator – ing. Austreanu Claudia Gentiana, autorizat ANEVAR, in vederea stabilirii cuantumului indemnizatiei anuale
- Modelul **Contractului de utilizare a zonei drumului**.

Putem fi contactati la tel. **0725 210 112**, E-mail: **m.anghel@heliopolis.eu**, persoana de contact Maximilian Anghel (Project Manager).

Va multumim.

Cu deosebita consideratie,

PASUBIO S.R.L.

