



ROMANIA
JUDETUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0357-100074;0357-100075 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 144 din 20.09.2019

PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE SERVITUTE LEGALĂ ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1866 MP ÎNSCRIS ÎN CF NR. 312272 SÂNTANA, NR. CAD. 312272, ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI ABANDONARE DE SUPRAFAȚĂ SONDA 4675 SÂNTANA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere :

- Motivarea d-lui primar Tomuța Daniel-Sorin nr. 16741/13.09.2019
- Raportul de specialitate al d-lui arhitect șef Laurian Negrău nr. 16641/12.09.2019
- Cererea nr.18579/11.09.2019 a OMV PETROM S.A.
- Extras CF nr. 312272, nr. cad. 312272
- Acord nr. 117-AB/28.08.2018
- Avizul ANRM nr.247-ab/27.06.2014
- art. 6, lit. g, art. 7-10 din Legea nr. 238/2004 a petrolului;
- Prevederile art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6 lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul art. 196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 16 consilieri care au votat pentru, din totalul de 16 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17)

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă constituirea unui drept de servitute legală în favoarea OMV PETROM S.A. a imobilului/teren evidențiat în CF nr. 312272 Sântana, nr. cad. 312272 în suprafață de 1866 MP în vederea executării lucrării "Abandonare de suprafață sondă 4675 Sântana"

Art. 2 Dreptul de servitute legală se constituie pe o perioadă de 24 luni începând de la semnarea contractului;

Art. 3 Se constituie comisia de negociere pentru stabilirea rentei anuale către proprietarul terenului afectat de servitutea stabilită, în vederea încheierii convenției de plată, în următoarea componență:

- Stan Iosif- consilier local
- Răuț Sanda- director economic
- Laurian Negrău- arhitect-șef

Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Sântana, d-nul Tomuța Daniel Sorin pentru semnarea acordului de servitute, convenției de plată a rentei anuale, precum și procesul verbal de predare-primire amplasament evidențiat în CF nr. 312272 Sântana, nr. cad. 312272 în suprafață de 1866 MP în vederea executării lucrării "Abandonare de suprafață sondă 4675 Sântana".

Art. 5 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcției economice din cadrul Primăriei Orașului Sântana;

- Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Sântana;
- OMV PETROM S.A.
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PUIA SILVIU CĂTĂLIN


Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA

Puia

SAS VIORICA



ACORD DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SERVITUTE LEGALĂ nr. _____ / _____

Incheiat azi _____ intre:

1. **PRIMARIA ORASULUI SANTANA**, cu domiciliul/sediul social in **UAT SANTANA**, str. **MUNCII**, nr. **120A**, jud. **ARAD** posesor al B.I./C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____ emis(a) de _____, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. _____, CIF _____, legal reprezentata prin D-nul **TOMUTA DANIEL SORIN**, in calitate de **PRIMAR AL ORASULUI SANTANA**, in calitate de proprietar (parte denumita in continuare „Proprietarul”) si

2. **OMV PETROM SA**, cu sediul în str. Coralilor nr. 22, “Petrom City”, Bucuresti, sector 1, CUI RO1590082, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8302/1997, prin Divizia Upstream, reprezentată legal prin domnul **Norbert Gröschner – Director Unitatea de Afaceri Parteneriate și Zone de Producție Internaționale și domnul Jose Rafael Duque - Ramirez – Director Unitatea de Afaceri Dezvoltarea Afacerii și Comercial** – in calitate de locatar (denumita in continuare „Beneficiar”, denumite in continuare in mod individual „Partea” sau impreuna „Partile”.

Partile convin asupra încheierii prezentului contract de constituire a dreptului de servitute legală („Contractul”) , in urmatoarele conditii:

ART. 1 OBIECTUL

- 1.1 Obiectul Contractului este reprezentat de constituirea dreptului de servitute legală, in baza Legii 238/2004 – Legea Petrolului si a OUG 22/2014 pentru modificarea si completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a terenului în suprafata de **1866 mp**, avand categoria de folosinta **CURTI CONSTRUCTII**, situat în **UAT SANTANA**, intravilan/extravilan, tarlaua _____, parcela _____, identificat in Planul topografic de situatie/Planul parcelar, teren aflat intr-un perimetru de exploatare petroliera (denumit in cele ce urmeaza „Terenul”).
- 1.2 Proprietarul doveste calitatea pe care o are cu privire la Teren cu urmatoarele documente :
Extras CF 312272 SANTANA
.....
.....
.....
- 1.3 In cazul in care beneficiarul nu va mai avea nevoie de intreaga suprafata de Teren , Beneficiarul are optiunea restrangerii suprafetei Terenului , prin simpla transmitere a unei notificari in acest sens Proprietarului. Restrangerea suprafetei se considera efectuata numai dupa ce partile au incheiat un Proces-verbal de redare partiala-restrangere careu (ANEXA 2) si au semnat Actul aditional in care va fi mentionata suprafata de Teren ramasa la dispozitia Beneficiarului . Renta anuală a Proprietarului va fi recalculata in mod corespunzator pentru noua suprafata incepand cu data semnarii de catre Parti a Procesului verbal de redare partiala-restrangere careu (ANEXA 2).

ART. 2 SCOPUL DREPTULUI DE SERVITUTE LEGALĂ

- 2.1 Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre Beneficiar in scopul desfasurarii obiectului sau de activitate.. Astfel, Proprietarul isi da acordul expres pentru desfiintarea de pe Teren a obiectivului petrolier **Sonda 4675 SANTANA**-redare; ecologizare si curatare teren („Obiectivul Petrolier”) precum si a oricaror obiective petroliere pe care Beneficiarul va dori sa le desfiinteze de pe Teren.
- 2.2 Toate Obiectivele Petroliere pe care Beneficiarul le desfiinteaza de pe Teren sunt considerate a fi /a fi fost efectuate cu buna-credinta si constituie proprietatea Beneficiarului.

ART. 3 PREDAREA TERENULUI

- 3.1 Partile vor semna un Proces verbal de predare-primire (ANEXA 3), la data cand Beneficiarul va putea incepe lucrarile de suprafata, in care se va detalia starea Terenului, (categoria de folosinta), precum si orice alte informatii pe care Partile le vor

considera necesare, care va fi anexat la Contract si va face parte integranta din acesta. In cazul in care prezentul Contract se incheie pentru prelungirea sau inlocuirea unei relatii contractuale preexistente intre Parti, Procesul-verbal de predare-primire nu se va mai incheia.

ART. 4 DURATA DREPTULUI DE SERVITUTE LEGALĂ

4.1 Contractul este incheiat pe o perioada de 24 LUNI de la data obtinerii Autorizatiei de Desfiintare.

ART. 5 RENTA ANUALĂ SI MODALITATILE DE PLATA

- 5.1 Renta anuală stabilita conform Procesului verbal de negociere (ANEXA 4) este de **1 leu/mp/an**, in suma totala de **1866 lei/an**, in conditiile prevazute de art.6 si art.10 din Legea Petrolului.
- 5.2 Cuantumul rentei anuale va fi actualizat anual, in raport de evolutia indicelui de inflatie inregistrat de Institutul National de Statistica.
In situatia modificarii obiectului Contractului in conditiile art. 1.3 de mai sus, renta anuală datorata Proprietarului pentru suprafata de Teren nerestituita va fi recalculata avand in vedere pretul de.....lei/mp/an stabilit la art.5.1 de mai sus, recalcularea urmand sa produca efecte incepand cu data semnarii de catre Parti a Procesului verbal de redare partiala-restrangere careu (ANEXA 2).
- 5.3. Renta anuală va fi platita de catre Beneficiar astfel:
 - a) pentru primul an din durata Contractului, in termen de 30 zile de la data obtinerii Autorizatiei de Desfiintare, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar, respectiv nr., deschis la.....
 - b) ulterior, renta anuală in cuantumul actualizat conform art .5.3 de mai sus se va plati anual, in data de _____ a anului urmator, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar.

ART. 6 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

- 6.1 Proprietarul trebuie să predea Beneficiarului Terenul liber de orice sarcină.
- 6.2 Proprietarul va asigura Beneficiarului folosinta linistita si utila a Terenului pe toata durata Contractului.
- 6.3 Proprietarul se obliga sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminuea sau stanjeni folosinta Terenului conform art.2.1 si art. 2.2 de mai sus.
- 6.4. Daca un tert pretinde vreun drept asupra Terenului, Proprietarul se obliga sa il apere pe Beneficiar chiar si in lipsa unei tulburari de fapt. In situatia in care Beneficiarul este lipsit in tot sau in parte de folosinta Terenului, Proprietarul se obliga sa il despagubeasca pe Beneficiar pentru toate prejudiciile suferite in desfasurarea activitatii sale pe acest Teren.
- 6.5. Proprietarul se obliga sa garanteze Beneficiarul contra viciilor Terenului care impiedica sau micsoareaza folosirea lui potrivit art. 2.1 si 2.2 de mai sus, in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.
- 6.6. Proprietarul va putea sa instraineze Terenul care face obiectul prezentului Contract numai cu respectarea dreptului de preemtiune al Beneficiarului, astfel cum este reglementat mai jos. In cazul in care Beneficiarul nu isi exercita acest drept sau renunta in mod expres la exercitarea lui, Proprietarul se obliga sa asigure opozabilitatea acestui Contract fata de cumparator / noul proprietar, aceasta insemnad ca noul proprietar va fi tinut sa respecte intocmai prezentul Contract.
- 6.7. In situatia in care Proprietarul doreste sa instraineze Terenul, se obliga sa acorde Beneficiarului un drept de preemtiune, pe care acesta il va putea exercita in termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificarii prin care Proprietarul ii aduce la cunostinta intentia de instrainare, conditiile si termenii instrainarii. In cazul in care Partile, cu buna credinta, nu ajung la un acord cu privire la vanzare-cumparare, Proprietarul va putea sa transfere dreptul sau de proprietate asupra Terenului cu respectarea art. 6.6 de mai sus.
- 6.8. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert(cum ar fi prin contract de vanzare-cumparare)prezentul contract nu inceteaza, el urmand sa fie opozabil tertilor subdobanditori ai imobilului . Proprietarul va mentiona in mod expres in contractul de vanzare-cumparare existenta, termenii si conditiile prezentului Contract, urmand ca noul Proprietar sa fie tinut sa respecte drepturile Beneficiarului.
- 6.9. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va notifica Beneficiarului cuprinsul Contractului in termen de 15 zile calendaristice de la acordarea dreptului de servitute acestuia.
- 6.10. In cazul in care Proprietarul va dori sa inspecteze starea Terenului, o va putea face numai pe baza unei notificari scrise transmise Beneficiarului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte si numai cu respectarea programului de business al Beneficiarului precum si cu respectarea tuturor normelor de securitate si siguranta in operare si a tuturor procedurilor interne ale Beneficiarului.

ART. 7 OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

- 7.1 Beneficiarul se obliga sa plateasca renta anuală in cuantumul, la termenele si in conditiile stipulate in prezentul Contract.
- 7.2 Daca ratiuni de ordin tehnic/tehnologic impun utilizarea unei suprafete mai mari decat cea stabilita prin prezentul Contract, Proprietarul este de acord cu dreptul de acces al Beneficiarului la suprafata aditionala, in aceiasi termeni si aceleasi conditii ca in prezentul Contract.

- 7.3. Beneficiarul se obliga sa foloseasca Terenul in scopul pentru care a fost acordat.
- 7.4. La incetarea Contractului sau, dupa caz, la restrangerea suprafetei, Beneficiarul va preda Terenul Proprietarului. Partile vor incheia un Proces verbal de redare a Terenului (ANEXA 5), prin care Proprietarul reprimeste de la Beneficiar Terenul sau, dupa caz, suprafata ce nu mai este necesara Chiriasului.

ART. 8 DECLARATIILE SI GARANTIILE PROPRIETARULUI

- 8.1 Proprietarul are intreaga capacitate din punct de vedere legal pentru a executa si indeplini toate obligatiile asumate prin prezentul Contract iar persoana care semneaza acest Contract in numele Proprietarului este pe deplin autorizata in acest sens.
- 8.2 Proprietarul, la data semnarii prezentului Contract, garanteaza ca este proprietarul Terenului si are dreptul de a inchiria Terenul.
- a) este proprietarul exclusiv al Imobilului si ca acesta este liber de orice sarcini.
- c) incheierea prezentului Contract nu incalca nici o obligatie, legala si/sau contractuala, fata de orice autoritati si/sau orice tert persoane fizice si/sau juridice;
- d) asupra Imobilului nu exista sarcini, drepturi de retentie si servituti, si ca Imobilul nu este grevat de alte drepturi cum ar fi dreptul de posesie, de uzufruct, de uz, de superficie, de trecere, privilegii, ipoteci, de asociere, de instrainare, drepturi de preemtiune, restrictii cu privire la instrainare sau altele asemenea, nu este instrainat in favoarea altor persoane fizice sau juridice si nu exista nici un conflict de orice natura, nu este afectat de nici o alta indisponibilitate sau interdictie legala sau contractuala, nu este declarat ca sediu social pentru persoane juridice si nu exista pretentii de restituire sau alte sarcini, indiferent de natura acestora, asupra acestui Imobil si se obliga ca pe durata acestui Contract sa nu incheie nici un fel de conventii care sa aiba ca obiect constituirea de drepturi sau sarcini de genul celor de mai sus;
- e) Imobilul nu face obiectului niciunui litigiu si nici nu exista fata de Imobil notificari de revendicare sau iminenta vreunui litigiu, arbitraj sau procedura administrativa a caror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra Imobilului;
- f) Imobilul nu a fost niciodata transferat in patrimoniul statului sau in patrimoniul oricarei alte autoritati sau entitati publice in virtutea vreunei prevederi legale, nu este afectat de nici o indisponibilitate sau interdictie fie ele legale sau contractuale, incluzand aici si interdictia de construire;
- g) Imobilul nu are regim de sit arheologic si nu este declarat zona de interes national cu patrimoniu arheologic, conform prevederilor OG Nr. 43/2000 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii Nr. 258/2006, monument istoric in sensul Legii nr. 259/2006 sau spatiu verde;
- 8.3. Nu exista nici un litigiu, incluzand dar fara a se limita la actiuni in revendicare a Terenului, actiune ce are ca obiect Legea 10/2001, actiuni in reconstituirea/constituirea a dreptului de proprietate in temeiul legilor proprietatii sau proceduri de executare silita in curs sau pe cale sa apara, in contra Proprietarului, cu privire la Teren.

ART. 9 MODIFICAREA SI INCETAREA DREPTULUI DE SERVITUTE

- 9.1. Modificarea Contractului se poate realiza numai prin acordul Partilor, prin act additional ce va deveni parte integranta a prezentului Contract.
- 9.2. Incetarea Contractului va interveni in urmatoarele situatii:
- a. Prin acordul Partilor, la data care va fi mentionata in acel acord;
- b. La expirarea duratei pentru care a fost incheiat;
- c. In cazul neexecutarii sau executarii necorespunzatoare de catre Proprietar a oricareia dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract sau in cazul in care vreuna dintre declaratiile date este falsa sau incompleta, Beneficiarul poate rezilia prezentul Contract prin transmiterea unei notificari scrise catre Proprietar, rezilierea operand fara punere in intarziere, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei.
- d. In cazul in care Beneficiarul intarzie plata rentei, Proprietarul va notifica Beneficiarul, iar daca acesta nu va achita renta in termen de 90 zile de la data primirii notificarii, Proprietarul poate rezilia prezentul Contract.
- e. Prin denuntarea unilaterala a Contractului de catre Beneficiar, cu obligatia notificarii Proprietarului cu 30 (treizeci) de zile inaintea incetarii Contractului, fara a fi necesare alte formalitati prealabile si fara interventia instantei, incetarea Contractului operand de drept.
- f. La data incetarii operatiunilor petroliere, inainte de expirarea termenului prevazut la art. 4.1 cu respectarea conditiilor prevazute la lit.e si fara vreo obligatie din partea Beneficiarului de a suporta plata rentei pana la sfarsitul perioadei initiale a Contractului.

ART.10 RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- 10.2. In situatia in care, prin nerespectarea obligatiilor si clauzelor contractuale, una din Parti cauzeaza celeilalte Parti prejudicii aceasta din urma are dreptul sa pretinda despagubiri.
- 10.3. Nici Proprietarul nici Beneficiarul nu vor raspunde pentru neexecutarea oricarei prevederi sau obligatii din Contract daca si in masura in care executarea a fost intarziata sau impiedicata de un eveniment de forta majora. In scopul prezentului Contract, un caz de forta majora va consta in orice eveniment imprezibil care excede controlului oricarei parti. Forta majora trebuie dovedita conform legii de partea ce o invoca.

ART. 11 SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- 11.1 Litigiile de orice natura in legatura cu sau care decurg din executarea prezentului Contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz de imposibilitate de solutionare amiabila, competenta revine instantelor judecatoresti competente.

ART.12 DISPOZITII FINALE

- 12.1. Contractul contine intreaga intelegere a Partilor referitoare la obiectul acestuia si inlocuieste toate intelegerile sau aranjamentele anterioare scrise sau verbale dintre Parti.
- 12.2. Prin acceptarea si semnarea prezentului Contract partile convin ca Proprietarul sa duca la indeplinire conditiile prevazute de Codul Fiscal.
- 12.3. Proprietarul este de acord cu notarea prezentului Contract in cartea funciara a Terenului (daca aceasta exista sau daca ii este necesara Chiriasului din diverse motive, cum ar fi dar fara a se limita la motive legate de opozabilitatea prezentului Contract fata de terti, inclusiv fata de viitorii proprietari ai Terenului), pe cheltuiala Chiriasului.
- 12.4. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul Contract:
Anexa 1 Planul topografic de situatie/Planul parcelar;
Anexa 2 Procesul verbal de redare partiala-restrangere careu;
Anexa 3 Procesul verbal de predare-primire;
Anexa 4 Procesul verbal de negociere;
Anexa 5 Procesul verbal de redare in circuitul initial.

Prezentul Contract a fost incheiat astaziin 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

PROPRIETAR :
PRIMARIA ORASULUI SANTANA
PRIMAR
TOMUTA DANIEL SORIN

CHIRIAS :
SC OMV PETROM S.A.,

BENEFICIAR
OMV PETROM SA BUCUREȘTI
Unitatea de Afaceri Parteneriate și Zone de Producție Internaționale Unitatea de Afaceri Dezvoltarea Afacerii și Comercial
Director, Director,
Norbert Gröschner Jose Rafael Duque - Ramirez

Senior Manager Departament PEC Turnu,
Laurențiu Pavel

Departament Proprietăți, Sub-Departament Contracte cu
Terenuri și Formalități Cadastrale
Manager, Răzvan Stan

Vizat
Av Adela Morariu

Expert Relații Autorități Locale,
Gheorghe Flondor