

**Contract de uz, servitute, utilizare, acces si consolidare a anumitor
drumuri comunale si de exploatare agricola**

Nr. din data

Acest contract („**Contractul**”) este incheiat si semnat la data de 28.06.2024 de catre si intre:

- (1) **UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L.**, o societate comerciala cu raspundere limitata organizata si functionand in conformitate cu legile din Romania, avand sediul social situat in Bucuresti, Calea Floreasca, nr. 91-97, Sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/13646/2021, cod unic de inregistrare 44710905, reprezentata in scopul incheierii acestui Contract de catre dl. Ioan Natura, in calitate de Administrator, denumita in cele ce urmeaza „**Executantul**” si
- (2) **COMUNA BANEASA**, jud. Constanta, reprezentata in scopul incheierii acestui Contract de catre dl. Primar Colis Paul in baza hotararii Consiliului Local al Comunei Baneasa nr. _____ din data de _____, in calitate de beneficiar, denumit in cele ce urmeaza „**Beneficiarul**” ,

(fiecare dintre acestia denumiti separat „**Partea**” si impreuna „**Partile**”).

AVAND IN VEDERE CA:

- (A) Executantul intentioneaza sa construiasca si sa opereze pe teritoriul Comunei Baneasa, judetul Constanta, mai multe turbine eoliene, care impreuna cu toate echipamentele si instalatiile adiacente, inclusiv, fara a se limita la, statiile de transformare, cablurile electrice, orice alte elemente ale instalatiei de utilizare, respectiv de conectare si drumurile, sunt denumite impreuna „**Centrala**”.
- (B) Pentru transportul echipamentelor inclusiv a echipamentelor agabaritice care vor fi folosite la constructia si operarea Centralei pe intreaga sa durata de existenta si pentru a facilita in general accesul la aceasta si la oricare dintre componentele sale este necesara utilizarea cailor de acces existente (inclusiv drumuri de exploatare) si executarea unor lucrari, si anume consolidarea si modernizarea drumurilor comunale si de exploatare aflate pe raza Comunei Baneasa, judetul Constanta.
- (C) De asemenea, Executantul intentioneaza sa amplaseze o serie de cabluri electrice si de fibra optica ce intra in componenta Centralei, in subteranul drumurilor comunale si de exploatare agricola de pe raza comunei Baneasa si/sau zonelor de protectie si/sau siguranta adiacente acestora (si/sau pe deasupra acestora), aceste terenuri aflandu-se in proprietatea Beneficiarului.
- (D) Hotararea Consiliului Local al Comunei Baneasa nr. _____ din data de _____
- (E) Partile au convenit asupra conditiilor in care pot fi realizate lucrarile mentionate mai sus si pot fi amplasate respectivele cabluri electrice si de fibra optica, conform Contractului.
- (F) Prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- (G) Prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice si a gazelor naturale.

- (H) Prevederile art. 22 alin. (6) lit. a) din Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public aprobat prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 59/2013.
- (I) Prevederile art. 84 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019.

ASTFEL, PRIN URMARE, Partile convin după cum urmează:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. În temeiul acestui Contract, Executantului i se acordă dreptul de suprafață, uz, servitute, utilizare și acces prin pasunea PS 1180 (conform Anexa nr. 2) situată pe teritoriul administrativ-teritorial al Comunei Baneasa, prin drumul de exploatare De 1182 enumerat în Anexa nr. 1 („**Drumurile**”), în vederea (i) amplasării în zonele adiacente ale Drumurilor (astfel cum sunt definite mai jos), în subteranul și/sau pe deasupra acestora a cablurilor și rețelelor electrice și a cablurilor de fibră optică necesare pentru construirea și operarea Centralei și orice alte echipamente, suporturi și instalații necesare pentru amplasarea și utilizarea acestora (denumite în cele ce urmează „**Cablurile și Echipamentele**”), (ii) proiectării și construirii de cai de acces de pe terenul aferent Centralei la Drumuri și (iii) reabilitării, modernizării și consolidării Drumurilor.
- 1.2. Drepturile de mai sus se constituie fără plată vreunui tarif, în conformitate cu prevederile art. 47 alin. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- 1.3. Executantul este îndreptățit să efectueze toate lucrările de reabilitare, modernizare și consolidare a oricăror Drumuri pe care Executantul le va considera necesare și toate lucrările de proiectare și construire Cai de Acces pentru a permite accesul la oricare din elementele Centralei în scopul amplasării, instalării, construirii, dezvoltării, operării, funcționării, exploatării, întreținerii, efectuării de reparații și dezafectării Centralei, inclusiv pentru transportul de echipamente agabaritice pe toată durata de existență a acestora, începând cu perioada lucrărilor de construire și până la finalizarea dezafectării Centralei (această perioadă fiind desemnată în continuare în prezentul ca „**Durata de Viață**”).
- 1.4. Totodată, Executantul este îndreptățit să efectueze oricare dintre și toate lucrările de instalare, înlocuire, mentinere, reparație și dezafectare de Cabluri și Echipamente pe, în subteranul și/sau pe deasupra Drumurilor (toate lucrările enumerate în prezentul paragraf și în paragraful 1.3 fiind denumite împreună în prezentul „**Lucrările**”).
- 1.5. Pentru evitarea oricărui dubiu, Lucrările vor include, fără a se limita la, următoarele: instalarea de cabluri electrice și de fibră optică, longitudinal ori transversal, deasupra și/sau dedesubtul Drumurilor, orice lucrări de excavare, săpare sau alte lucrări similare, construirea de intrări largite către și dinspre drumurile publice și drumurile de exploatare, precum și orice alte lucrări legate de drumuri, necesare în mod rezonabil, în opinia Executantului, pentru a asigura accesul către și dinspre Centrală și pentru a instala Cablurile și Echipamentele, pe terenurile aparținând Beneficiarului.
- 1.6. Lucrările vor fi executate, și drepturile vor fi exercitate, asupra pasunii Ps 1180 identificată/marcată în **Anexa nr. 2**. Anexele fac parte integrantă din prezentul

Contract si vor fi completate pe parcursul prezentului Contract la cererea Executantului, Beneficiarul, actionand rezonabil, avand obligatia de a incheia un amendament la prezentul Contract pentru a suplimenta **Anexa nr. 1 si/sau Anexa nr. 2.**

- 1.7. Executantul va avea dreptul de folosire a Drumurilor pentru a asigura accesul la oricare din componentele Centralei, pe intreaga Durata de Viata, iar Beneficiarul isi exprima acordul pentru autorizarea si executarea Lucrarilor destinate a asigura exercitarea drepturilor de uz, servitute, utilizare, acces si consolidare, pentru
- i. a asigura accesul Executantului la oricare din elementele Centralei, inclusiv dar fara a se limita la facilitarea transportului de echipamente, utilajele cu echipament greu, inclusiv agabaritice, precum si
 - ii. a asigura conectarea permanenta in conditii tehnice si economice optime a oricaror elemente ale Centralei la reseaua nationala de distributie / transport a energiei electrice. Acest acord se da pe intreaga Durata de Viata;
 - iii. a efectua orice lucrari pentru modificarea, largirea, consolidarea, modernizarea, intretinere Drumurilor, construirea de alveole pentru a face legatura/racord cu drumuri private/terenul aferent Centralei, sau dinspre aceste drumuri catre drumuri private/terenul aferent Centralei fara schimbarea destinatiei de drum public;
 - iv. a efectua, in limitele legii, orice lucrari de excavare, sapare, instalare de suporturi sau alte lucrari similare pentru instalarea Cablurilor si Echipamentelor longitudinal ori transversal, deasupra si/sau dedesubtul Drumurilor, fara schimbarea destinatiei de drum public;
- 1.8. Dupa finalizarea Lucrarilor, Partile agreeaza ca Executantul si/sau orice persoana desemnata de acesta va putea efectua orice lucrari de mentenanta, revizie, reparatii, consolidare, retehnologizare, reconstruire si intretinere a Drumurilor si Cablurilor si Echipamentelor instalate, asa cum aceste lucrari sunt necesare, in mod rezonabil, pentru construirea, transportul, instalarea, intretinerea, inlocuirea sau dezafectarea oricaror elemente ale Centralei realizate de Executant sau de orice succesor al Executantului, in conditii optime si fara interferente din partea Beneficiarului, pe intreaga Durata de Viata. Executantul nu are insa nicio obligatie sa efectueze astfel de lucrari.
- 1.9. Beneficiarul va sprijini, in limitele prevazute de lege, orice activitate si procedura necesara pentru exercitarea de catre Executant a drepturilor conferite prin prezentul si pentru realizarea Lucrarilor mentionate in prezentul Contract astfel cum acesta va fi modificat pe masura definitivarii planurilor si solutiilor tehnice ale Centralei.
- 1.10. Prezentul Contract reprezinta acord prealabil si autorizatie de acces si amplasament la drum, in conformitate cu art. 46 din din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

2. Drepturi specifice privind amplasarea Cablurilor si Echipamentelor

Beneficiarul recunoaste si convine in mod irevocabil ca:

- a) Executantul beneficiaza, de la momentul obtinerii autorizatiei de infiintare in legatura cu Centrala sau cu o parte a acesteia, de un drept de servitute

de trecere subterana, de suprafata sau aeriana pentru instalarea/mentenanta/repararea/inlocuirea/desfiintarea Cablurilor si Echipamentelor precum si orice echipamente sau elemente de sustinere a acestora si orice alte instalatii sau alte echipamente aferente Centralei si pentru acces la locul de amplasare a acesteia, precum si de un drept de uz pentru executarea lucrarilor necesare realizarii, relocarii, retehnologizarii sau desfiintarii capacitatii energetice, obiect al autorizatiei si pentru asigurarea functionarii normale a capacitatii, obiect al autorizatiei de infiintare, pentru reviziile, reparatiile si interventiile necesare acordate prin art. 12 alin. (2) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si de orice alt drept prevazut in acest act normativ asupra oricarora dintre, si tuturor Drumurilor, cu modificarile ulterioare, si in temeiul acestor drepturi poate sa instaleze Cablurile si Echipamentele;

- b) Executantul va exercita drepturile de uz si de servitute asupra proprietatilor statului si ale unitatilor administrativ-teritoriale afectate de Centrala cu titlu gratuit, pe toata durata existentei acesteia, potrivit dispozitiilor art. 12 alin. (5) din Legea nr. Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 sau oricaror prevederi echivalente in vigoare din timp in timp.; si
- c) Executantul va beneficia de un drept exclusiv de proprietate asupra Cablurilor si Echipamentelor (inclusiv orice cabluri, retele electrice, echipamente sau elemente de sustinere a acestora si orice alte instalatii adiacente Centralei); pentru evitarea oricarui dubiu, Beneficiarul declara prin prezentul ca nu are si nici nu va avea niciun fel de pretentii, prezente sau viitoare, in legatura cu Cablurile si Echipamentele si este de acord cu dreptul Executantului de a le instala, schimba, modifica, repara, inlocui, mentine sau indeparta Cablurile si Echipamentele in orice moment pe parcursul Duratei de Viata.

3. Obligatii ale Partilor

3.1. Executantul are urmatoarele obligatii:

- 3.1.1. sa isi exercite drepturile constituite sau recunoscute in baza acestui Contract cu buna credinta;
- 3.1.2. sa execute Lucrarile in conformitate cu prevederile prezentului Contract, ale avizelor si autorizatiilor relevante si ale legislatiei aplicabile;
- 3.1.3. sa obtina, in calitate de titular sau in numele Beneficiarului (dupa cum Executantul va decide in conformitate cu legislatia aplicabila) toate avizele, aprobarile si autorizatiile necesare pentru realizarea Lucrarilor, cu sprijinul acordat de Beneficiar in acest sens, in conformitate cu prevederile prezentului Contract si a prevederilor legale aplicabile; si
- 3.1.4. in masura definitivarii planurilor si a solutiilor tehnice aferente Centralei, Executantul va transmite Beneficiarului planurile necesare pentru identificarea tuturor Drumurilor necesare pentru accesul la Centrala si/sau care vor face obiectul Lucrarilor.

3.2. Beneficiarul are urmatoarele obligatii:

- 3.2.1. sa aprobe si sa puna la dispozitia Executantului toate actele, documentele si aprobarile necesare intocmirii documentatiilor solicitate conform prevederilor legale aplicabile pentru a permite realizarea Lucrarilor, inclusiv, fara a se limita la, imputernicirile in vederea obtinerii autorizatiei (autorizatiilor) de construire relevante si in vederea obtinerii sau intocmirii intregii documentatii relevante, documentele si avizele care atesta dreptul Executantului de a realiza Lucrarile, precum si orice documente, contracte sau aprobari care instituie sau atesta dreptul Executantului de a instala Cablurile si Echipamentele conform prezentului;
- 3.2.2. sa sprijine Executantul in obtinerea tuturor actelor, avizelor, aprobarilor, permiselor, acordurilor, procedurilor si autorizatiilor necesare si la emiterea tuturor actelor administrative necesare pentru executarea Lucrarilor ce fac obiectul prezentului Contract, cu respectarea prevederilor legale si a competentelor si atributiilor proprii si/sau ale altor autoritati publice;
- 3.2.3. sa asigure Executantului toate conditiile de linistita si utila folosinta a Drumurilor si a oricaror terenuri aflate in proprietatea, administrarea sau folosinta Beneficiarului in scopul realizarii Lucrarilor si a inregistrarii dreptului de proprietate al Executantului asupra Cablurilor si Echipamentelor in cartea funciara si in orice registre publice sau private relevante;
- 3.2.4. sa mentina situatia juridica, destinatia si calitatea de proprietar, administrator sau titular al dreptului de folosinta asupra Drumurilor astfel incat sa poata garanta executarea prezentului Contract pe intreaga Durata de Viata;
- 3.2.5. sa constate finalizarea Lucrarilor privind Drumurilor conform autorizatiilor aferente si sa preia aceste Lucrari, pe baza de proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor conform prevederilor legale si normelor in vigoare si sa acorde intregul sprijin necesar Executantului pentru ca acesta sa preia Lucrarile privitoare la Cabluri si Echipamente si sa se inregistreze ca proprietar al acestora; si
- 3.2.6. sa solutioneze, in cel mai scurt timp posibil si fara depasirea termenelor prevazute de lege, toate procedurile administrative pentru eliberarea autorizatiilor, permiselor/licentelor, acordurilor si avizelor necesare, pentru intocmirea, avizarea si aprobarea reglementarilor urbanistice precum si orice alte aspecte care cad in competenta sa si care sunt necesare pentru realizarea Lucrarilor, in conformitate cu prevederile legale aplicabile.
- 3.2.7. sa nu acorde drepturi similare celor acordate Executantului prin prezentul Contract altor persoane asupra Drumurilor fara acordul prealabil scris al Executantului, fata de care Beneficiarul se obliga:
 - i. sa ii furnizeze toate informatiile necesare verificarii, din punct de vedere tehnic, a oricaror potentiale probleme de suprapunere ori de natura a afecta ori a pune in pericol functionarea normala a Centralei, a Cablurilor si Echipamentelor si a oricaror alte instalatii ori echipamente detinute ori operate de sau pentru Executant (cu respectarea legislatiei privind schimbul de / accesul la informatii sensibile comercial);

- ii. sa includa in contractele incheiate cu alte persoane care vor beneficia de drepturi similare celor acordate Executantului prin prezentul Contract obligatia pentru aceste persoane:
 - a) de a furniza Executantului informatiile prevazute la punctul anterior;
 - b) de a nu desfasura nicio lucrare fara acordul Executantului, care nu poate refuza acordul decat pentru motive care tin de afectarea drepturilor de care beneficiaza in baza legii ori a prezentului contract;
 - c) de a notifica Executantul cu cel putin cinci zile inainte, ori de indata, atunci cand respectarea acestui termen nu este posibila, cu privire la desfasurarea oricaror lucrari asupra Drumurilor si de a asigura reprezentantilor Executantului accesul si dreptul de supravegherea asupra lucrarilor pentru garantarea drepturilor de care beneficiaza in baza legii ori a prezentului contract;
 - d) de a suspenda, cu titlu gratuit, orice lucrari desfasurate asupra Drumurilor la solicitarea Executantului justificata de afectarea ori punerea in pericol a drepturilor de care beneficiaza in baza legii ori a prezentului Contract;

4. Durata Contractului

Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii, iar durata Contractului se extinde pe parcursul intregii Durate de Viata in masura in care Executantul va considera necesara executarea Lucrarilor si/sau amplasarea Cablurilor si Echipamentelor in vederea operarii, functionarii, exploatarei si dezafectarii Centralei.

5. Pretul

- 5.1.1. Beneficiarul nu datoreaza nicio contraprestatie pentru Lucrarile realizate de Executant, Executantul facandu-le pe cheltuiala proprie. Executantul nu datoreaza Beneficiarului nicio contraprestatie pentru drepturile de care beneficiaza in baza prezentului Contract.
- 5.1.2. Beneficiarul declara Executantului ca, intrucat nu se vor folosi fonduri publice, nu este si nu va fi necesara indeplinirea niciunei proceduri speciale pentru a permite Beneficiarului sa incheie acest Contract. In mod specific, nu este necesara nicio procedura de achizitii publice sau concesiune de niciun fel.
- 5.1.3. Toate taxele si costurile aferente indeplinirii obiectului Contractului vor fi suportate de catre Executant.

6. Forta majora

- 6.1.1. Forta majora exonereaza de raspundere Partile, in cazul neexecutarii sau executarii pariale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul Contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa Partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea Contractului si care impiedica partile sa execute partial sau total obligatiile asumate.

6.1.2. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 15 zile aparitia cazului de forta majora avand obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a-i diminua efectele, cu exceptia cazului in care astfel de masuri ar fi prea oneroase.

6.1.3. In situatia in care cazul de forta majora inceteaza, Partea care a invocat-o va notifica celeilalte Parti incetarea evenimentului in decurs de 15 zile lucratoare de la incetarea acestuia.

7. Confidentialitate

Partile se obliga sa nu dezvaluie, sa nu furnizeze si sa se abtina de la utilizarea in mod necorespunzator a informatiilor de care au luat la cunostinta in timpul si pe parcursul derularii prezentului Contract, indiferent de suportul pe care informatiile se afla. Obligatia de confidentialitate va exista si dupa incetarea Contractului, pe o perioada nedeterminata.

8. Comunicari/Notificari

Orice notificare sau alta comunicare solicitata sau permisa in baza prezentului Contract se va realiza in forma scrisa si va fi transmisa sau realizata efectiv daca (i) va fi predata personal, (ii) va fi trimisa prin serviciu de curierat cu plata anticipata sau prin posta, sau (iii) va fi transmisa prin fax sau alte mijloace similare de comunicare electronica, in fiecare caz la adresa respectiva mentionata mai jos sau la orice alta adresa dupa cum va fi aceasta notificata de catre una dintre Parti celeilalte, in conditiile acestei clauze:

a) Pentru Executant:

UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L.

Bucuresti, Calea Floreasca, nr. 91-97, etaj 1

In atentia: Domnului Natura Ioan

Tel: 0784702275

Adresa e-mail: office@upe.energy, ioan@upe.energy

b) Pentru Beneficiar:

Consiliul Local al Comunei Baneasa

Comuna Baneasa, str. Trandafirilor nr. 101, judetul Constanta

In atentia: Domnului primar Colis Paul

Tel: 0241/ 850.150

Fax: 0241/ 850.150

Adresa e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro

9. Incetarea Contractului

9.1. Prezentul Contract inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) Partile convin in scris, de comun acord, incetarea Contractului;
- b) la momentul finalizarii operatiunilor de dezafectare a Centralei in totalitate;

- c) prin denuntarea unilaterală de către Executant prin notificare scrisă trimisă cu cel puțin 30 de zile în avans, fără a fi necesară intervenția instanțelor și fără nicio altă formalitate și fără plata niciunor daune; sau
 - d) în alte cazuri prevăzute de lege.
- 9.2. Nu va fi angajată răspunderea niciuneia dintre Parti în cazul încetării intervenite în condițiile prevăzute la art. 9.1 punctele (a) până la (c) de mai sus. În cazul prevăzut la art. 9.1 punctul (d), încetarea va avea efectele prevăzute în dispoziția legală aplicabilă.

10. Alte clauze

- 10.1. Beneficiarul declară și garantează că toate Drumurile care fac obiectul acestui Contract sunt și rămân în proprietatea și administrarea sa. Acestea vor putea fi folosite de orice persoană care are acest drept conform dispozițiilor legale aplicabile, inclusiv pe durata executării Lucrarilor, sub condiția de a nu perturba sau afecta în orice fel executarea Lucrarilor sau exercitarea drepturilor asupra Drumurilor, cu respectarea prevederilor clauzei 3.2.7 din prezentul Contract.
- 10.2. Dacă orice persoană întreprinde acțiuni care afectează în orice fel executarea Lucrarilor, sau exercitarea de către Executant a drepturilor asupra Drumurilor conform prezentului Contract, Beneficiarul se angajează să ia fără întârziere toate măsurile permise de lege pentru a stopa astfel de acte sau fapte și pentru a asigura exercitarea de către Executant a drepturilor conform acestui Contract.

11. Legea aplicabilă, soluționarea litigiilor

- 11.1. Prezentul Contract va fi guvernat de legea română și va fi interpretat în conformitate cu aceasta.
- 11.2. Competența de soluționare a oricăror dispute în legătură cu prezentul Contract va aparține instanțelor judecătorești competente din România.

12. Clauze finale

- 12.1. Orice modificare a acestui Contract se face numai cu acordul Partilor, exprimat în scris.
- 12.2. Beneficiarul nu are dreptul de a cesiona sau transfera în orice mod, integral sau parțial, drepturile și obligațiile sale unui tert, fără acordul scris al celeilalte Parti. Executantul are dreptul de a cesiona sau transfera în orice mod, integral sau parțial, drepturile rezultând din prezentul Contract unuia sau mai multor proprietari (subsecvenți) ai Centralei, fără acordul Beneficiarului.
- 12.3. Pentru a evita orice dubiu, Partile agreează ca succesorii în drepturi ai Executantului rezultați în urma unui proces de fuziune, divizare, transformare sau reorganizare, conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, precum și în urma unui proces de transfer de activitate / transfer de active vor prelua drepturile și obligațiile Executantului fără a fi necesare formalități suplimentare, fără acordul Beneficiarului. De asemenea, nu va fi considerată cesiune de drepturi și nu va atrage vreo formalitate suplimentară cazul unei schimbări a controlului, denumirii sau structurii asociaților Executantului.
- 12.4. Partile declară și garantează una față de cealaltă că semnatarii acestui Contract sunt împuterniciți în mod legal cu puteri depline de reprezentare în scopul

incheierii si semnarii acestui Contract, care a fost aprobat de fiecare Parte conform cerintelor legale.

- 12.5. Prezentul Contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare originale, dintre care 1 (unu) exemplar pentru Beneficiar si 2 (doua) exemplare pentru Executant, fiind semnat si stampilat de catre Parti, producandu-si efectele de la data semnarii lui.

UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L. Consiliul Local al Comunei Baneasa

Prin: Natura Ioan

Nume: Natura Ioan

Calitate: Administrator

Prin: Colis Paul

Nume: Colis Paul

Calitate: Primar

ANEXA NR. 1
LISTA DRUMURILOR

Nr. crt.	Denumire drum
1.	De1182

ANEXA NR. 2
PLANUL DE INCADRARE A PASUNII PS 1180