

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute de trecere subterană și de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea S.C. UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L., asupra unui teren și asupra unui drum de exploatare aparținând domeniului public al Comunei Băneasa

Potrivit art. 755 și art. 756 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare *Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar*”.

Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

Prin adresa înregistrată sub nr. 5247/20.06.2024 a S.C. UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L., ni se solicită emiterea unei hotărâri prin care să se pună la dispoziția societății, cu titlu gratuit, drumurile de exploatare prevăzute în anexa nr. 1 la proiectul de hotarare, constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață, uz și a dreptului de servitute de trecere subterană și supratrană, 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”), aflate în domeniul public al Comunei Băneasa, în favoarea S.C. UNITEDPOWER EOLIAN S.R.L., necesare pentru realizarea proiectului prin care intenționează să construiască și să opereze pe teritoriul Comunei Baneasa, județul Constanta, mai multe turbine eoliene, care împreună cu toate echipamentele și instalațiile adiacente, inclusiv, fără a se limita la, stațiile de transformare, cablurile electrice, orice alte elemente ale instalației de utilizare, respectiv de conectare și drumurile, sunt denumite împreună „Centrala” pe toată durata de viață în măsura în care Executantul va considera necesară executarea Lucrarilor și/sau amplasarea Cablurilor și Echipamentelor în vederea operării, funcționării, exploatarei și dezafectării Centralei, 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;

(iii) reabilitării, modernizării și consolidării Drumurilor.

Potrivit prevederilor din Legea nr. 123/10.07.2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare: - art. 12 alin. (2) [„Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:”]

- lit. a) [„dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației”]

- lit. c) [„servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii”]

- alin. (3) [*„Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie”*]

- alin. (4) [*„Exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora”*]

- art. 14 alin. (3) [*„Dreptul de uz asupra terenului pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice se întinde pe toată durata funcționării capacității, iar exercitarea lui se face ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a capacității”*]

Exercitarea dreptului de uz și servitute de trecere subterană și supratrană cu titlu gratuit asupra terenurilor prevăzute la art. 1 se face în baza unui contract, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri și al cărui model este cuprins în anexa nr. 3 ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

Se mandatează primarul comunei Băneasa, domnul Coliș Paul să semneze Contractul de uz și servitute, în numele Comunei Băneasa

Având în vedere cele precizate mai sus, va rugam sa analizați și să aprobați proiectul de hotărâre prezentat.

ARHITECT ȘEF,
ROȘCULEȚ CRISTIAN LUCAS