



Nr. 12977/21.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de uz și servitute de trecere supraterană asupra imobilului teren înscris în Cartea Funciară nr. 310758 Chișineu-Criș, în favoarea S.C. SOLPOWER ENERGY S.R.L.

Având în vedere:

- Solicitarea SOLPOWER ENERGY S.R.L. nr. 2608/05.08.2026, înregistrată la Primăria Orașului Chișineu-Criș sub nr. 12213/07.08.2026, privind asigurarea accesului la terenurile concesionate conform Contractului nr. 16084/23.11.2022.
- Avizul favorabil nr. 14448/17.07.2026 al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Arad în vederea emiterii autorizației de construire, cu condiția înscrierii în cartea funciară a dreptului de servitute de trecere în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 310750 și nr. 310764 Chișineu-Criș;
- Avizul favorabil nr. 29129/729/03.04.2026 al Societății Naționale de Transport Gaze Naturale "TRANSGAZ" SA;
- Imobilul constând în teren în suprafață de 850 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 310758 Chișineu-Criș, proprietatea **Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Chișineu-Criș**.

Ținând cont de prevederile Contractului de Concesiune nr. 16084 din 23.11.2022 încheiat cu Orașul Chișineu-Criș:

- **Art. 6., lit. b):** „sa permita accesul Concesionarului la si de la Teren”
- **Art. 6., lit. e):** „Concedentul nu va impiedica sau intarzia fara motiv obținerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii si funcționarii Obiectivului, ori asigurării mentenantei, repararii, retehnologizarii sau dezafectarii acesteia”,
- **Art. 6., lit. (i):** „Concedentul il va asista si va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nici o cheltuiala din partea Concedentului, in scopul solicitării si obținerii oricăror permise de folosire a Terenului si aprobări, permise de construcție, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanțarea, construirea, instalarea, operarea,

înlocuirea, relocarea, re tehnologizarea, întreținerea, funcționarea sau dezafectarea Obiectivului”.

- **Art. 7., lit. h):** „Concesionarul are dreptul de a construi pe Teren drumuri de acces sau alte cai de acces ori elemente de infrastructura necesare Obiectivului”.
- **Art. 7., lit. i):** „Concesionarul va avea dreptul de a ajunge la si de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Teren, prin intermediul căilor de acces existente sau ale căilor de acces permanente sau temporare pe care Concesionarul sau Concedentul le vor construi, indiferent dacă vor fi localizate pe Teren sau în altă parte”.

Temeiurile juridice:

1. Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 12 alin. (2) lit. a), lit. b), lit. c), alin. (4): „(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:*

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

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;

(4) Exercițarea 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. 112: ”Dreptul de servitute legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană

Servitutea legală de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cuprinde dreptul la instalare de rețele, de conducte, linii, stâlpi și de alte echipamente aferente capacității, precum și accesul la locul de amplasare a acestora pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, modificări și exploatare, conform prevederilor legale în vigoare”.

2. Potrivit art. 87, alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”.

3. Art. 749, art. 751 - 754, art. 755 - 772, art. 918, alin. (1) lit. b) din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele arătate, propunem:

1. Aprobarea constituirii cu titlu gratuit, în favoarea S.C. SOLPOWER ENERGY S.R.L. a unui drept de uz și servitute de trecere supraterană asupra terenului în suprafață de 150 mp, înscris în CF nr. 310758 Chișineu-Criș, în scopul asigurării accesului beneficiarului investiției "Construire instalație de stocare a energiei electrice în baterii (BESS Chișineu-Criș), cu echipamente și instalații conexe, linie electrică subterană (LES) și rețea de fibră optică, acces și împrejmuire" la locul de amplasare, respectiv la imobilele înscrise în CF nr. 310750 Chișineu-Criș și CF nr. 310764 Chișineu-Criș, pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, modificări și exploatare, conform prevederilor legale în vigoare.
2. Aprobarea încheierii unui acord pentru constituirea, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. SOLPOWER ENERGY S.R.L. a unui drept de uz și servitute de trecere supraterană asupra terenului în suprafață de 150 mp din suprafața totală de 850 mp, teren înscris în CF 310758 Chișineu-Criș, pentru asigurarea accesului beneficiarului la imobilele înscrise în CF nr. 310750 Chișineu-Criș și CF nr. 310764 Chișineu-Criș, pe durata existenței capacității de stocare energetice.

SECRETAR GENERAL
Florentina-Simona CURTA

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Referent, Mihaela-Anda GOINA