



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CIOCÂRLIA
CONSILIU LOCAL

HOTĂRÂREA NR.34

Privind însușirea Raportului de Evaluare și stabilirea redevenței în vederea încheierii contractului de uz, servitute, utilizare, acces și consolidare a unor drumuri de exploatare agricolă permanente și temporare pentru amplasarea de cabluri electrice și de fibră optică în subteranul drumurilor de exploatare care fac parte din domeniul public al U.A.T Com. Ciocârlia, județ Constanța, necesar realizării investiției „Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)”.

Consiliul Local al comunei Ciocârlia, județul Constanța, întrunit în ședința de extraordinară din data de 26.06.2026;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ciocârlia, dl Șerbu Ionuț; Referatul de aprobare al primarului comunei Ciocârlia, înregistrat cu nr. 3270/22.06.2026; Rapoartele de specialitate ale Compartimentului Urbanism și Administrarea domeniului public și privat, înregistrate cu nr. 3271/22.06.2026 și 3282/22.06.2026;

- Avizele comisiei de specialitate nr.1,2 și 3 din cadrul Consiliului Local Ciocârlia;

Examinând documentația întocmită privind încheierea unui contract de drept de uz, servitute, utilizare, acces și consolidare a unor drumuri de exploatare agricolă permanente și temporare cu titlu oneros pentru amplasarea de cabluri electrice și de fibră optică în subteranul drumurilor care vor deservi proiectul dezvoltat Westwind Medgidia SRL necesar realizării investiției „Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)” pe teritoriul com. Ciocârlia, conform Certificatului de urbanism nr. 28/08.08.2023 eliberat de primăria Comunei Ciocârlia, drumurile de exploatare existente ce aparțin domeniului public al comunei Ciocârlia, județul Constanța, pe o perioadă de 40 de ani, respectiv 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, depusă de S.C. WESTWIND Medgidia S.R.L., cu sediul în Municipiul Medgidia, Str. Dreptății, Nr. 12, Ap.2, Jud. Constanta, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/5/07.01.2020, C.U.I. 42074402, reprezentată legal prin Administratorii ION GUDI/MARIOARA GUDI, înregistrată la Primăria comunei Ciocârlia cu nr. 4875/14.08.2025. Suprafața totală afectată a drumurilor este de **188.344 mp pentru drumurile permanente, respectiv de 28.876 mp pentru drumurile temporare** pentru care se solicită dreptul uz, servitute, utilizare, acces și consolidare;

- Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat în domeniul evaluării proprietății imobiliare BOJNIGEANU Aurelia, membru ANEVAR, legitimație nr.10831 privind evaluarea drumurilor de exploatare care fac parte din domeniul public al UAT Comuna Ciocârlia necesar realizării investiției „Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente

centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)”;

- Adresa emisă de S.C. TOP GEOCAD S.R.L. înregistrată la Primăria comunei Ciocârlia cu nr. 3153/16.06.2026 ce cuprinde datele actualizate și verificate referitoare la denumirea drumurilor, nr. cadastral, suprafețele totale și cele necesare investiției;

- Terenurile pentru care a fost efectuată evaluarea, nu intră în categoria terenurilor retrocedabile, în condițiile Legii nr.165/2013, precum și faptul că asupra acestor terenuri nu există nici un litigiu și acestea nu au făcut obiectul unor cereri de reconstituire / constituire a dreptului de proprietate, soluționate cu emiterea unui titlu de proprietate, în condițiile Legii nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr.231/2018) sau obiectul unor notificări în condițiile legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

Tinând cont de prevederile:

- art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și art. 300 alin. (1) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.7 alin.(2), art.555, art. 621, art.861 alin.(3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare

- art. 46, art.47 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, modificările și completările ulterioare;

- art.10, art. 84, art. 129 alin.(2) lit. c) corelat cu alin.(6) lit. b), art.136 alin.(1),(8), art. 286 alin.(4), art. 287 lit. b), art. 297, art.349, art. 362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 484, art.486 alin.(1) și (2), art. 491 alin.(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

- art.3 alin.2, art.42 alin.4, art.80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Analizând prevederile

- Atestarea domeniului public conform Hotărârii de Guvern nr. 904/2002 publicată în M.Of. nr.645 bis din 30.08.2002, identificat în Anexa 24 la poziția 37 de stabilirea a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Ciocârlia;

- H.C.L. nr. 28 din 29.04.2025 privind aprobarea stabilirii impozitelor și taxelor locale, pe anul 2026 instituite la nivelul comunei Ciocârlia;

- Certificatul de urbanism nr. 28/08.08.2023 eliberat de Primăria Comunei Ciocârlia;

- Raportului de evaluare nr.116/2026 pentru stabilirea valorii minime a redevenței, emis de evaluator ANEVAR - inginer Bojnigeanu Aurelia (specializare EPI, EBM)

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. e), alin. (9), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. f), art. 196 alin (1) lit. a, art. 243, alin (1), lit. a) din Ordonanta de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă însușirea Raportului de Evaluare având ca obiect stabilirea prețului de pornire al redevenței, în vederea încheierii contractului de uz, servitute, utilizare, acces și consolidare a unor **drumuri de exploatare agricolă permanente** pentru amplasarea de cabluri electrice și de fibră optică în subteranul drumurilor de exploatare care fac parte din domeniul

public al U.A.T Comuna Ciocârlia, județ Constanța, necesar realizării investiției „*Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)*” în suprafață totală de **188.344 mp. pe o perioadă de 40 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii.**

Art.2. (1) Se aprobă redevența pentru suprafața de **188.344 mp** din suprafața totală de 317.773 mp a drumurilor de exploatare agricolă permanente, **conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezentul act administrativ**, care vor fi folosite pentru realizarea investiției „*Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)*”, pentru care beneficiarul va plăti un tarif de utilizare în sumă de 0,5 lei/mp, la care se adaugă TVA.

(2) Beneficiarul va achita redevența către U.A.T. Comuna Ciocârlia în avans pentru anul următor cel târziu până la 31 decembrie a anului de referință, excepție face numai primul an de plată când prețul urmează să fie achitat în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

(3) Tariful astfel aprobat se va indexa anual cu rata inflației din anul anterior anului de referință conform art.491 alin.(1) din Codul fiscal.

Art.3. Aprobarea însușirii Raportului de Evaluare având ca obiect stabilirea prețului de pornire al redevenței, în vederea încheierii contractului de uz, servitute, utilizare, acces și consolidare a unor **drumuri de exploatare agricolă temporare** pentru amplasarea de cabluri electrice și de fibră optică în subteranul drumurilor de exploatare care fac parte din domeniul public al U.A.T Comuna Ciocârlia, județ Constanța, necesar realizării investiției „*Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)*” în suprafață totală de **28.876 mp. pe o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii.**

Art.4. (1) Aprobarea redevenței pentru suprafața de **28.876 mp** din suprafața totală de 107.011 mp a drumurilor de exploatare agricolă temporare, **conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezentul act administrativ**, care vor fi folosite pentru realizarea investiției „*Construire parc eolian Comuna Ciocârlia, fundații montare componente centrale eoliană, amenajare drum acces și platformă montaj în parcelă, realizare stație de transformare zonă pentru instalații de conversie a energie electrice în alte energii (electroliză)*”, pentru care beneficiarul va plăti un tarif de utilizare în sumă de 0,5 lei/mp, la care se adaugă TVA.

(2) Beneficiarul va achita redevența către U.A.T. Comuna Ciocârlia în avans pentru anul următor cel târziu până la 31 decembrie a anului de referință, excepție face numai primul an de plată când prețul urmează să fie achitat în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

(3) Tariful astfel aprobat se va indexa anual cu rata inflației din anul anterior anului de referință conform art.491 alin.(1) din Codul fiscal.

Art.5. (1) Drepturile de uz, servitute, utilizare, acces și consolidare aprobate prin prezenta hotărâre au caracter neexclusiv și nu aduc atingere dreptului de proprietate publică și dreptului de administrare exercitat de U.A.T. Comuna Ciocârlia asupra drumurilor de exploatare care fac obiectul contractului.

(2) Constituirea acestor drepturi nu limitează și nu restrânge dreptul U.A.T. Comuna Ciocârlia de a permite, aproba sau constitui ulterior, în condițiile legii, drepturi similare sau alte forme de utilizare, acces, traversare, subtraversare, supratraversare, amplasare de rețele, instalații, conducte, cabluri, infrastructură tehnico-edilitară sau alte investiții de interes public ori privat asupra acelorași drumuri sau asupra altor suprafețe din domeniul public, fără a fi necesar acordul prealabil al beneficiarului prezentului contract și fără plata vreunei despăgubiri către acesta, cu condiția să nu fie afectată în mod nejustificat exercitarea drepturilor legale constituite.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului act administrativ răspunde Primarul comunei Ciocârlia, prin compartimentele de specialitate din aparatul de specialitate al primarului comunei.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Constanța, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al U.A.T. Ciocârlia în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Ciocârlia, Instituției Prefectului, județul Constanța, autorităților și persoanelor interesate și se publică în format electronic la pagina de internet.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 11 voturi pentru, 0 voturi împotrivă, 0 abțineri din totalul de 11 consilieri prezenți.

CIOCÂRLIA

DATA: 26.06.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ DESEMNAT,
CONSILIER LOCAL,
SIMION Iulian

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DUDA Elena-Ana