

HOTĂRÂREA NR. 48

privind atribuirea dreptului de uz, servitute și intervenție asupra unui teren aflat în domeniul privat al comunei Zorleni, situat în extravilan, Tarla 48, Parcela 615/1, către WPD România Wind Farm 08 SRL, pe durata existenței parcului eolian

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară din data de 08.06.2023 :

Având în vedere :

Adresa cu nr.153/31.05.2023 înaintată de WPD România Wind Farm 08 SRL-CUI 28649700, cu sediul în sat Zorleni, comuna Zorleni, str. Regina Maria, nr.33-Corp B, jud. Vaslui, înregistrată la sediul Primăriei comunei Zorleni cu nr. 7606 / 31.05.2023;

Referatul de aprobare prezentat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind atribuirea dreptului de uz, servitute și intervenție asupra unui teren aflat în domeniul privat al comunei Zorleni, situat în extravilan, Tarla 48, Parcela 615/1, către WPD România Wind Farm 08 SRL, pe durata existenței parcului eolian, înregistrat la nr. 7623 din 31.05.2023, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr.7630 din 31.05.2023 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

În conformitate cu prevederile:

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.b), alin.(4) , lit.f), art.139 alin. (3), lit. e) și art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57 / 2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă atribuirea dreptului de uz, servitute și intervenție asupra unui teren aflat în domeniul privat al comunei Zorleni, situat în extravilan, Tarla 48, Parcela 615/1, către WPD România Wind Farm 08 SRL, pe întreaga durată de existență a parcului eolian, a unei suprafețe de teren de 550,00 m.p., teren aflat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui, având categoria de folosință pășune și NC 76046, conform adresei nr. 153/30.05.2023 înaintată de WPD România Wind Farm 08 SRL-CUI 28649700, cu sediul în sat Zorleni, comuna Zorleni, str. Regina Maria, nr.33-Corp B, jud. Vaslui și a planului A01 –Plan anexă solicitare drepturi servitute teren Tarla 48, Parcela 615/1, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1). Se aprobă folosința suprafeței de 550,00 mp pentru efectuarea lucrărilor de amplasare, instalare, montare, menținere, întreținere și utilizare ale cablurilor electrice subterane și de telecomunicație, racorduri aferente tronsonului de cablu electric de 110 kV necesar conectării, stației electrice de transformare precum și a întregului parc eolian, la sistemul energetic național.

(2). Constituirea și atribuirea drepturilor de uz și servitute pe durata existenței echipamentelor electrice pe terenul în suprafață de 550,00 m.p., aflat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui, Tarla 48, Parcela 615/1, se va face cu titlu oneros, conform Contract privind constituirea unor drepturi de uz și servitute – Anexa nr.2 din prezenta hotărâre.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Zorleni, jud. Vaslui, cu sprijinul secretarului general al UAT, prin compartimentul urbanism din aparatul de specialitate.

Art.4. Prezenta hotărâre are caracter normativ și poate fi atacată potrivit prevederilor Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Zorleni, în condițiile și termenul legal, Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor și autorităților interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Zorleni de pe pagina de internet www.zorleni.ro.

Zorleni, 08.06.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL UAT,

PREZENTA HOTĂRÂRE
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
..... VOTURI „PENTRU”
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE
NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI

ROȘCA VASILE

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 48 / 2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	08/06/2023	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	09/06/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	12/06/2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	12/06/2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	12/06/2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	12/06/2023	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al ... prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al; ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

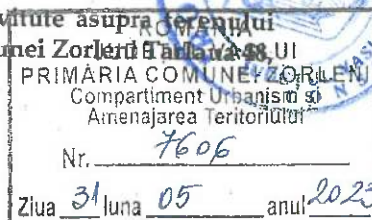
Anexa nr. 1 la HCL Zorleni
nr. 48 din 08.06.2023
Nr. 153/30.05.2023

Către

Primăria Comunei ZORLENI
Consiliul Local ZORLENI

Ref:

Solicitarea acordare drepturi de uz și servitute asupra terenului extravilan situat în domeniul privat al comunei Zorleni - Tarlaua 48, Parcela 615/1



Stimată Doamnă Primar,

WPD ROMANIA WIND FARM 08 SRL, persoană juridică română cu sediul în România, sat Zorleni, comuna Zorleni, strada Principală, Corp B - Sediul Primăriei, județul Vaslui, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Vaslui sub nr. J37/105/2014, CUI 28649700, legal reprezentată prin dl. Cotîrghășanu Mihai (Societatea),

prin prezenta, vă facem cunoscut faptul că, în vederea construirii și operării Parcului Eolian Frunțișeni 45 MW (parcul eolian) pe care îl avem în dezvoltare pe raza comunelor Frunțișeni și Zorleni, avem nevoie de securizarea juridică a terenurilor necesare pentru tronsonul de cablu electric (LES) 110 kV aferent parcului eolian.

În acest sens, venim la dumneavoastră cu rugămintea de a ne aproba acordarea și perfectarea ulterioară, printr-un contract autentic încheiat la notariatul public, a drepturilor de uz și servitute de suprafață și subterană, pe întreaga durată de existență a parcului eolian, asupra terenului extravilan în aflat în domeniul privat al comunei Zorleni - Tarlaua 48, Parcela 615/1, categoria de folosință pășune, număr cadastral 76046, în scopul amplasării, instalării, montării, mentinerii, întreținerii și utilizării cablurilor electrice subterane și de telecomunicație, precum și orice alte cabluri, racorduri aferente tronsonului de cablu electric 110 kV necesar conectării stației electrice de transformare precum și a întregului parcului eolian din care aceasta face parte la sistemul energetic național.

LES 110 kV constă din 3 cabluri monofazate de 110kV cu izolație XLPE și protecție longitudinală și transversală la pătrunderea apei. Cablurile vor fi pozate, protejate și semnalizate conform reglementărilor tehnice în vigoare la o adâncime minimă de 1m. În același profil de pozare cu cablurile electrice se vor poza, cu respectarea condițiilor impuse de NTE 007/2008 și cablurile de fibra optica FO destinate realizării sistemului SCADA a parcului eolian, prevăzute cu un tub de protecție cu diametrul aproximativ de 40 mm.

Mentionam că lucrările de amplasare a cablului electric vor afecta 550 mp de teren (conform planului de situație anexat), vor dura aproximativ 3 săptămâni, urmand ca terenul sa fie adus la starea inițială si sa poata fi folosit in aceleasi scopuri ca si pana atunci.

Pentru acordarea dreptului de servitute, ne angajăm la plata unei sume anuale de 1000(0 mie) euro.

În speranța că veți fi de acord cu solicitarea venită din partea noastră, vă rugăm să o supuneți aprobării în următoarea ședință a Consiliului Local Zorleni. Totodată, vă transmitem și draftul viitorului contract pe care dorim să îl semnăm în vederea securizării drepturilor solicitate.

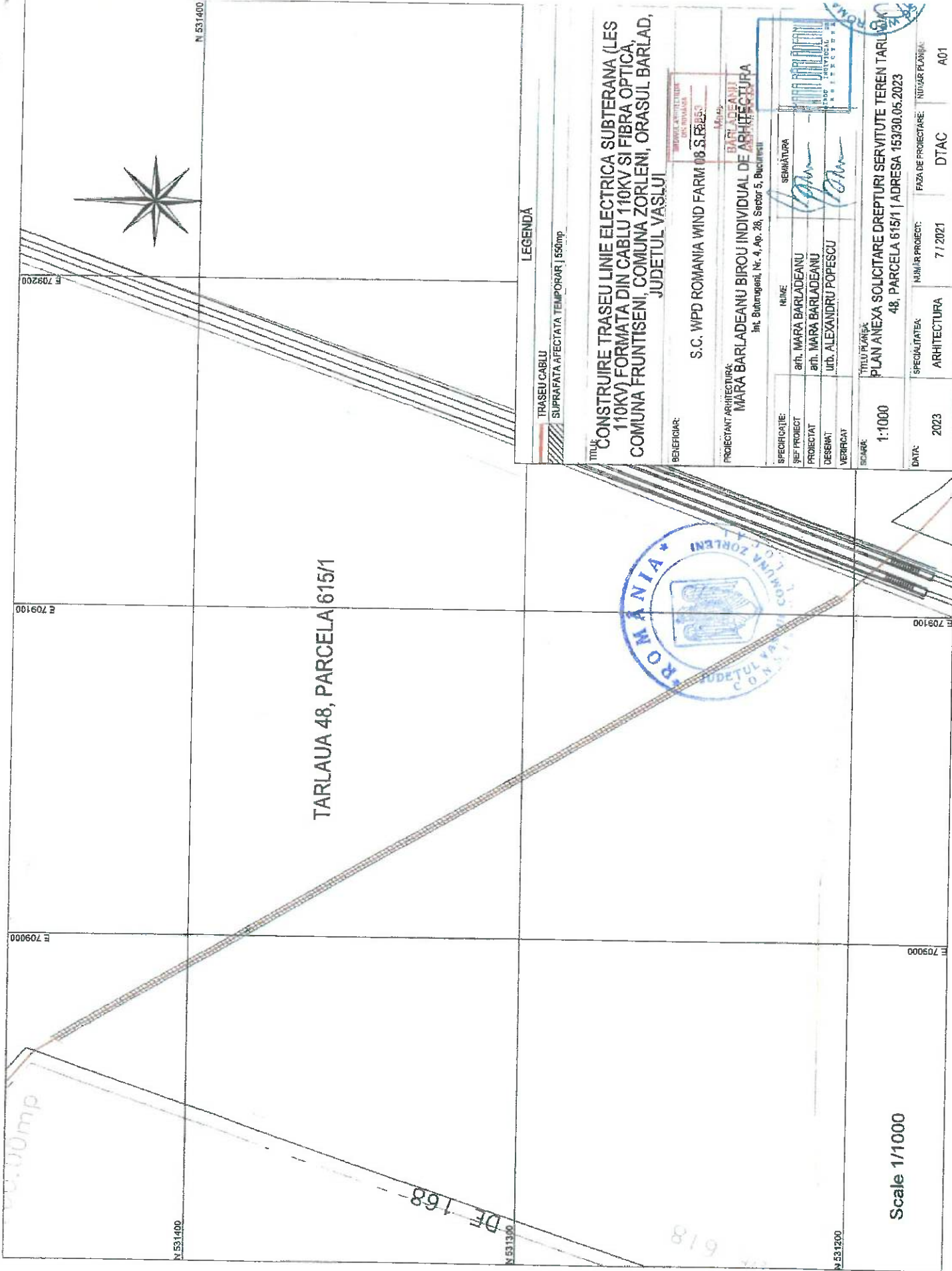
Vă mulțumim și vă stăm la dispoziție pentru orice informații sau clarificări relevante.

WPD Romania Wind Farm 08 SRL
prin împuternicit,

Data: 29.05.2023

Project manager,
Mihai Cotîrghășanu





TARLAUA 48, PARCELA 615/1

LEGENDA

TRASEU CABLU
SUPRAFAȚA AFECTATĂ TEMPORAR | 550mp

TITLU
CONSTRUIRE TRASEU LINIE ELECTRICA SUBTERANA (LES 110KV) FORMATA DIN CABLU 110KV SI FIBRA OPTICA, COMUNA FRUNTISENI, COMUNA ZORLENI, ORASUL BARLAD, JUDETUL VASLUI

BENEFICIAR:
S.C. WPD ROMANIA WIND FARM 08 S.R.L.

PROIECTANT ARHITECTURA:
MARA BARLADEANU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Int. Butoirgeni, Nr. 4, Ap. 28, Sector 5, Bucuresti

NUMAR PROIECT	NUMAR PROIECT	NUMAR PROIECT	NUMAR PROIECT
999 PROIECT	999 PROIECT	999 PROIECT	999 PROIECT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT
VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT	VERIFICAT

SCALA:
1:1000

TITLU PLANȘA
PLAN ANEXA SOLICITARE DREPTURI SERVICIUTE TEREN TARLAUA 48, PARCELA 615/1 ADRESA 153/30.05.2023

Scale 1/1000

DATA: 2023

SPECIALITATEA: ARHITECTURA

NUMAR PROIECT: 7 / 2021

FAZA DE PROIECTARE: DTAC

NUMAR PLANȘA: A01

CONTRACT
PRIVIND CONSTITUIREA UNOR DREPTURI DE UZ ȘI SERVITUTE



Art. I – Părțile contractante

1. Dna. **MORARU ANETA**, cetățean român, CNP 2580312131281, domiciliată în municipiul Constanța, Aleea Daliei, nr. 20, bloc L1 19a6, scara A, etaj 3, apartament 8, județul Constanța, identificată cu Carte de identitate seria KZ nr. 712259, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 15.04.2021 și dna **BODÂRLĂU MARGARETA**, cetățean român, CNP 2600801214606, domiciliată în sat Coșereni, comuna Coșereni, strada Calea București, nr. 87, județul Ialomița, identificată cu Cartea de identitate seria SZ, nr. 414066, eliberată de SPCLEP Urziceni, la data de 30.12.2014, prin mandatar **COTÎRGĂȘANU MIHAI**, cetățean român, cu domiciliul în satul Valea Adâncă, comuna Miroslava, strada Bazei, nr. 17B, județul Iași, CPN 1810924272472, identificat prin cartea de identitate seria MZ, nr. 681508, eliberată de SPCLEP Iași la data de 17.04.2018, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 1246/30.06.2021 de către Biroul Notarial Individual Popa Claudia Georgiana din municipiul Bârlad, jud. Vaslui.

în calitate de proprietari al terenului prim (teren aferent stației de transformare),
numiți în continuare „proprietarul terenului prim”,

2. **WPD ROMANIA WIND FARM 08 SRL**, persoană juridică română cu sediul în România, sat Zorleni, comuna Zorleni, strada Principală, Corp B - Sediul Primăriei, județul Vaslui, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Vaslui sub nr. J37/105/2014, CUI 28649700, legal reprezentată de către administratorul său, având drept de a reprezenta singur societatea, dl **Nikolaus Constantin Eichert**, cetățean german, cu domiciliul în Germania, localitatea Möglingen, strada Ellen-Key-Weg, nr. 8, prin mandatar **COTÎRGĂȘANU MIHAI**, cetățean român, cu domiciliul în satul Valea Adâncă, comuna Miroslava, strada Bazei, nr. 17B, județul Iași, CPN 1810924272472, identificat prin cartea de identitate seria MZ, nr. 681508, eliberată de SPCLEP Iași la data de 17.04.2018, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 6339/23.06.2021 de către Societatea Profesională Notarială Coste Ștefan și Asociații

în calitate de beneficiar,
numită în continuare „beneficiar”,

și

3. **COMUNA ZORLENI**, persoană juridică română de drept public cu sediul în România, str. Regina Maria, nr. 33, localitatea Zorleni jud. Vaslui, CUI 3552107, legal reprezentată prin primar, d-na **HULTOANĂ PAULA DENISANE**,
în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Zorleni nr. _____ 2023 privind
_____ (în continuare H.C.L. _____/2023)

în calitate de proprietari al terenului secund (teren pășune),
numiți în continuare „**proprietarul terenului secund**”,

toate cele trei părți numite în continuare împreună „**părțile**”,

au încheiat de comun acord prezentul contract privind constituirea unor drepturi de uz și servitute.

PREAMBUL

1. **Proprietarul terenului prim** este proprietarul terenului amplasat în intravilanul comunei Frunțișeni (fost teritoriu al comunei Zorleni), jud. Vaslui, **parcele 67, tarlaua 106/1**, în suprafață totală de 23.000 m.p., conform actului de proprietate și măsurătorilor cadastrale, categorie de folosință teren arabil, intabulat în Cartea Funciară electronică nr. 70221 a comunei Frunțișeni, sub nr. topografic/ cadastral 70221, teren identificat în plus în baza extrasului de Carte Funciară din anexa 1, evidențiat în planul cadastral din aceeași anexă 1 și denumit în continuare „**terenul prim**”.

2. **Beneficiarul** este o societate comercială, care deține un drept de superficie asupra **terenului prim** în baza *Contractului privind constituirea unui drept de superficie autentificat sub nr. 1463/30.05.2013* cât și a *Actului adițional nr. 1/3.06.2021 la contractul privind constituirea unui drept de superficie nr. 1463/30.05.2013*, încheiate cu **proprietarul terenului prim** în cadrul Biroului Individual Notarial Fînaru Lulu cu sediul în municipiul Bârlad, județul Vaslui

3. **Proprietarul terenului secund** este proprietarul următorului imobil situat pe raza comunei Zorleni, județul Vaslui, învecinat, respectiv aflat în apropierea **terenului prim** și identificat după cum urmează:

- **amplasament:** extravilan, parcela 615/1, tarlaua 48, comuna Zorleni, jud. Vaslui;
- **suprafață:** 550 m.p. din suprafața totală de 50 000mp ;
- **categorie de folosință:** pășune;
- **intabulat în Cartea Funciară nr. 76046 a comunei Zorleni sub nr. cadastral/ nr. topografic 76046,**

teren identificat în plus în baza extrasului de Carte Funciară din anexa 2, evidențiat în planul cadastral din aceeași anexă 2 și denumit în continuare „**terenul secund**”.

4. **Beneficiarul** este dezvoltatorul unui **parc eolian**, alcătuit din mai multe turbine eoliene, inclusiv o stație electrică de transformare, amplasate pe raza comunelor Zorleni și Frunțișeni, jud. Vaslui. În acest context, **beneficiarul** va edifica pe **terenul prim** stația electrică de transformare ce deservește **parcul eolian** anterior menționat.

Stația electrică de transformare necesară **parcului eolian**, inclusiv accesoriile acestuia (fundații pentru clădiri și echipamente, locuri de parcare/ staționare, stații de comutare, măsurare,



transformare și terminus, căi de acces și împrejurimi/ îngrădiri, cabluri etc.) sunt denumite în continuare împreună „construcția”.

5. Pentru a permite **beneficiarului** să proiecteze, să edifice, să exploateze, să întrețină și să conecteze **construcția** împreună cu întreg **parcul eolian** la Sistemul Energetic Național (SEN), **părțile** hotărâsc încheierea prezentului contract privind constituirea unor drepturi de uz și servitute cu titlu oneros.

6. Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Zorleni nr. 48/8.06.2023, atașată prezentului contract în anexa 3 a fost aprobată, la cererea **beneficiarului**, constituirea unor drepturi de uz și servitute, cu titlu oneros asupra **terenului secund**.



Art. II - Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea definitivă și irevocabilă, cu titlu oneros, a următoarelor drepturi de uz și servitute exclusive în sarcina **terenului secund** și în favoarea **terenului prim** precum și a **construcției** și a întregului parc eolian din care aceasta face parte, după cum urmează:

- o servitute de trecere subterană ce are ca obiect dreptul de a instala, monta, menține permanent, întreține și utiliza pe întregul **terenul secund** cabluri subterane de tensiune medie și de telecomunicație, precum și orice alte cabluri, racorduri etc., (denumite generic împreună **traseul de cablu de 110 kV**), necesare pentru asigurarea conectării **construcției** împreună cu întreg **parcul eolian** la Sistemul Energetic Național (SEN).
- o servitute de trecere de suprafață ce are ca obiect dreptul de a utiliza (cu piciorul și cu vehicule) și întreține pe **terenul secund** coridorul **traseului de cablu de 110kV** aferent **construcției**;

2. Drepturile de servitute prevăzute la alin. 1 al acestui art. conferă **beneficiarului** și toate prerogativele necesare pentru exercitarea acestora. Acestea includ, însă nu sunt limitate la, dreptul **beneficiarului**:

- de a circula cu vehicule și cu piciorul pe **terenul secund** pentru efectuarea măsurătorilor și a lucrărilor de edificare, instalare și întreținere necesare; accesul va fi permanent, pe toată durata de existență a construcției, inclusiv pentru intervenții pentru rețehnologizări și lucrări de mentenanță;
- de a depozita pe **terenul secund** materiale, instalații, cabluri și orice alte echipamente necesare pe durata efectuării lucrărilor.

3. Configurația și poziția exactă a coridorului **traseului de cablu de 110 kV** aferent **construcției** vor reieși din documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire

(denumită în continuare „DTAC”), în baza căreia **beneficiarul** va obține autorizația de construire pentru întregul coridor al traseului de cablu de 110kV. DTAC va include și o documentație tehnică cadastrală care individualizează suprafața din **terenul secund** necesară pentru amplasarea coridorului traseului de cablu de 110 kV și care, conform înțelegerilor dintre părți, va fi de maxim 550 mp.

4. Materialele, instalațiile, cablurile, precum și orice alte echipamente aparținând **beneficiarului** și utilizate de către acesta în vederea exercitării drepturilor de uz și servitute prevăzute la alin. 1 și 2 din acest art. rămân în proprietatea **beneficiarului** pe întreaga durată de valabilitate a prezentului contract, precum și după încetarea acestuia.

Art. III - Durata contractului

1. Drepturile de uz și servitute prevăzute la art. II alin. 1 și 2 se constituie de la data autentificării prezentului contract pe întreaga durată de existență a **construcției și a parcului eolian** din care aceasta face parte, în scopul asigurării proiectării, edificării, exploatării și întreținerii acestora de către **beneficiar**.
2. Prezentul contract nu poate fi denunțat unilateral de către **proprietarul terenului secund** pe toată durata sa.

Art. IV - Prețul

Constituirea drepturilor de uz și de servitute se face cu titlu oneros.

Beneficiarul va plăti Comunei Zorleni, începând cu data semnării prezentului contract, o redevență anuală în cuantum de 5.000 --RON (în cuvinte: **cincimii RON**) și care se va indexa anual cu rata inflației.

Prima plata se va efectua în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnării prezentului contract, urmând ca restul plăților să se efectueze în prima săptămână a lunii decembrie pentru anul în curs.

Art. V - Obligații, declarații și garanții ale proprietarului terenului secund

1. **Proprietarul terenului secund** îl împuternicește pe **beneficiar**, prin procura atașată prezentului contract în anexa 4, cu toate drepturile și autoritatea necesară pentru a da toate declarațiile și a lua toate măsurile, în numele și în contul **proprietarului terenului secund**, care sunt necesare în vederea:
 - a. obținerii de către **beneficiar** a tuturor avizelor, acordurilor, licențelor, autorizațiilor și a oricăror altor asemenea aprobări necesare pentru proiectarea, edificarea, exploatarea și întreținerea **construcției**;



- b. pregătirii restrângerii drepturilor de uz și servitute prevăzute la art. II alin. 1 și 2 asupra **parcelelor afectate** (cum ar fi, dar fără a se limita la, întocmirea documentației cadastrale pentru **parcelele afectate** etc.);
- c. exercitării de către **beneficiar** a drepturilor de uz și servitute prevăzute la art. II alin. 1 și 2 conform scopului stipulat în preambul (inclusiv, dar fără a se limita la, scoaterea **parcelelor afectate** din circuitul agricol).



În situația în care anumite declarații și/ sau măsuri nu pot fi acordate, respectiv luate de către **beneficiar** în numele și în contul **proprietarului terenului secund** în baza procurii prevăzute în anexa 4 din motive independente de culpa **beneficiarului**, **proprietarul terenului secund** se obligă să acorde declarațiile și să ia măsurile respective în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise din partea **beneficiarului**. Solicitarea în cauză va indica motivele pentru care declarațiile și/ sau măsurile respective nu pot fi acordate respectiv luate de către **beneficiar** în numele și în contul **proprietarului terenului secund** în baza procurii din anexa 4.

- 2. **Proprietarul terenului secund** declară pe proprie răspundere și garantează în prezentul contract că:
 - a. este proprietarul exclusiv al **terenului secund**;
 - b. a dobândit **terenul secund** perfect legal conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Zorleni nr. 16/5.03.2020 atașată prezentului contract în anexa 5 și nu există niciun fel de viciu al dreptului său de proprietate asupra acestuia;
 - c. descrierea **terenului secund**, precum și înscrierile din Cartea Funciară privitoare la acesta sunt corecte și complete;
 - d. **terenul secund** nu este grevat de niciun fel de drepturi personale sau reale aparținând unor terțe persoane (în special, dar fără a se limita la, de nici un fel de interdicții de înstrăinare sau grevare), care ar putea constitui impedimente din punct de vedere legal pentru încheierea prezentului contract sau care ar fi lezate prin încheierea prezentului contract;
 - e. are dreptul de a dispune de **terenul secund** în condițiile prevăzute de prezentul contract și în limitele reglementate legal pentru exercitarea dreptului de proprietate publică;
 - f. nu există pretenții de restituire din partea unor terți cu privire la **terenul secund** și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica astfel de pretenții;
 - g. nu există vreun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la **terenul secund** sau hotarele sale;

- h. prin încheierea prezentului contract, nu încalcă nici o obligație legală sau rezultând dintr-un contract încheiat de acesta;
- i. **terenul secund** nu este infestat din punct de vedere ecologic și nu există, de asemenea, poluări privind **terenul secund** care ar trebui îndepărtate conform legii de către proprietar sau care ar reduce în vreun fel valoarea de circulație sau valoarea de utilizare a acestuia;
- j. nu există în subsolul **terenului secund** corpuri solide, ca de exemplu bunuri sau conducte de aprovizionare publice, care ar putea împiedica sau îngreuna exercitarea drepturilor de uz și servitute ce fac obiectul prezentului contract;
- k. nu îi sunt cunoscute motive care ar putea împiedica sau îngreuna exercitarea drepturilor de uz și servitute ce fac obiectul prezentului contract;
- l. pe durata de valabilitate a prezentului contract, nu va emite pretenții pentru încheierea unei alte convenții cu **beneficiarul** cu privire la exercitarea drepturilor de uz și servitute prevăzute în acest contract.
3. Părțile convin în prezentul contract că dacă **proprietarul terenului secund** nu își îndeplinește, total sau parțial, vreuna din obligațiile asumate prin acest contract și/sau se descoperă că vreuna din declarațiile și garanțiile acordate de către **proprietarul terenului secund** prin acest contract a fost sau devine incorectă, total sau parțial, în ambele cazuri (obligație neîndeplinită și/ sau declarație și garanție incorectă) indiferent din ce motiv, **proprietarul terenului secund** va fi ținut la plata de despăgubiri în favoarea **beneficiarului**, atâta timp cât acesta din urmă face dovada prejudiciului suferit.
4. Prin semnarea prezentului contract, **proprietarul terenului secund** își dă consimțământul cu privire la înscrierea de către **beneficiar** a drepturilor de uz și servitute prevăzute la art. II alin. 1 și 2 în Cartea Funciară a **terenului secund** în sarcina întregului teren secund, precum și în Cartea Funciară a **terenului prim** și în viitoarea Carte Funciară a **construcției** în favoarea **terenului prim** și a **construcției**, cu precizarea expresă a faptului că aceste drepturi de uz și servitute au ca scop asigurarea proiectării, edificării, exploatării și întreținerii **construcției** și a parcului eolian din care aceasta face parte. În acest scop nu va mai fi necesară nici un fel de formalitate suplimentară din partea **proprietarului terenului secund**.
5. **Proprietarul terenului secund** se obligă să pună la dispoziția **beneficiarului** toate documentele necesare în vederea înscrierii drepturilor de uz și servitute în Cărțile Funciare conform prevederilor alin. 4 al prezentului art. În cazul în care sunt totuși necesare declarații sau măsuri suplimentare din partea **proprietarului terenului secund** pentru constituirea și/ sau înscrierea în Cartea Funciară și în orice alte registre de publicitate a oricăroră din drepturile sus-menționate, acesta este obligat să acorde declarațiile și să ia măsurile respective în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise a **beneficiarului** în acest sens. Solicitarea în cauză va indica motivele pentru care declarațiile și/ sau măsurile respective nu pot fi acordate respectiv luate de către **beneficiar** în numele și în contul **proprietarului terenului secund** în baza procurii din anexa 4.



Art. VI – Drepturi și obligații ale beneficiarului

1. **Beneficiarul** se obligă să respecte prevederile legale și normele tehnice în vigoare la exercitarea drepturilor de uz și servitute ce constituie obiectul prezentului contract.
2. Costurile ocazionate de exercitarea drepturilor de uz și servitute ce formează obiectul prezentului contract cad exclusiv în sarcina **beneficiarului**.
3. La momentul stingerii drepturilor de uz și servitute constituite în baza prezentului contract, **beneficiarul** se obligă să elibereze **terenul secund** de orice materiale, instalații, cabluri și alte asemenea echipamente încorporate sau depozitate de către **beneficiar** în sau pe **terenul secund** în vederea exercitării drepturilor de uz și servitute.



Art. VII – Transferul drepturilor de uz și servitute

1. În cazul înstrăinării de către **beneficiar** a **construcției** se vor transfera automat către dobânditor și drepturile de uz și servitute constituite în baza prezentului contract, fără a fi nevoie de acordul **proprietarului terenului secund** în acest sens. **Proprietarul terenului secund** consimte definitiv și irevocabil, prin semnarea prezentului contract, la orice astfel de transfer.
2. În cazul înstrăinării **terenului secund** dobânditorul este obligat să respecte drepturile de uz și servitute constituite prin prezentul contract, precum și celelalte dispoziții ale acestui contract.

Art. VIII – Încetarea contractului

1. Prezentul contract încetează după cum urmează:
 - a. prin stingerea drepturilor de uz și servitute ca urmare a pieirii, distrugerii sau demolării **construcției**, cu excepția cazului în care **beneficiarul** optează pentru reconstruirea **construcției** (caz în care prezentul contract va continua să producă efecte pentru toată durata de existență a noii **construcții**);
 - b. prin denunțarea unilaterală a contractului de către **beneficiar** în cazul imposibilității de edificare și/ sau punere în funcțiune a **construcției** din motive obiective, cum ar fi, dar fără a se limita la, neobținerea avizelor, acordurilor, licențelor, autorizațiilor sau oricăror altor asemenea aprobări necesare pentru edificarea și/ sau punerea în funcțiune a **construcției**;

În înțelesul prezentului contract *punere în funcțiune* înseamnă începerea producerii energiei electrice de către **construcție** ulterior obținerii de către **beneficiar** a licenței de exploatarea comercială a acesteia.

În cazul denunțării unilaterale a contractului, **beneficiarul** va transmite o notificare scrisă în acest sens **proprietarului terenului secund**. În termen de 30 de zile de la data primirii de către **proprietarul terenului secund** a notificării scrise din partea **beneficiarului**, prezentul contract va înceta de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără alte formalități.

Art. IX - Costuri. Despăgubiri

1. Fiecare parte contractantă suportă cheltuielile efectuate de aceasta în legătură cu asistența și consultanța juridică.
2. **Beneficiarul** va suporta în totalitate costurile ocazionate de autentificarea prezentului contract și de înscrierea drepturilor de uz și servitute constituite în baza prezentului contract, inclusiv a dreptului său de a denunța unilateral contractul, în Cartea Funciară relevantă;



Art. X - Dispoziții finale

1. Prezentul contract se supune prevederilor dreptului românesc. Litigiile izvorâte în legătură cu acesta vor fi soluționate de instanțele competente de drept comun.
2. **Părțile** solicită și împuternicesc notarul public care autentifică prezentul contract să întreprindă la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent toate măsurile necesare pentru înscrierea drepturilor de uz și servitute (inclusiv a dreptului **beneficiarului** de a denunța unilateral contractul) în Cărțile Funciare relevante. Prin această clauză nu este afectat în nici un fel dreptul **beneficiarului** de a solicita singur aceste înscrieri fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități din partea **proprietarului terenului secund**.
3. În cazul în care una sau mai multe dispoziții ale prezentului contract ar fi anulabile sau ar fi declarate nule printr-o hotărâre definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești, aceasta nu va afecta celelalte dispoziții contractuale, care își păstrează valabilitatea. Dispozițiile anulabile sau nule sunt considerate ca fiind înlocuite de acele dispoziții care sunt legale și care se apropie cel mai mult de sensul și de conținutul dispoziției anulabile sau nule, ținându-se cont, în special, de consecințele economice pentru **părți**. Această regulă se aplică în mod corespunzător în cazul unei lacune contractuale.
4. Nu există alte înțelegeri adiționale verbale sau scrise referitoare la acest contract. Toate eventualele înțelegeri anterioare sunt înlocuite de acest contract.
5. Acest contract poate fi modificat doar prin act adițional încheiat în formă autentică.
6. Pentru încheierea prezentului contract au fost emise certificatele de urbanism pentru **terenul prim**, respectiv pentru **terenul secund** atașate prezentului contract în anexa 6.
7. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, data autentificării sale, în 4 (patru) exemplare originale, din care 1 (un) exemplar pentru **proprietarul terenului prim**, 1 (un) exemplar

pentru **beneficiar**, 1 (un) exemplar pentru **proprietarul terenului secund** și 1 (un) exemplar pentru arhiva notarului instrumentator.

ANEXE

Anexa 1

Extras de Carte Funciară și plan cadastral pentru **terenul prim**

Anexa 2

Extrase de Carte Funciară și planuri cadastrale pentru **terenul secund**

Anexa 3

Hotărârii Consiliului Local al comunei Zorleni nr. 48/8.06.2023

Anexa 4

Procură autentică acordată de **proprietarul terenului secund beneficiarului**

Anexa 5

Hotărârea Consiliului Local al comunei Zorleni nr. 16/5.02.2020 dovada dreptului de proprietate asupra **terenului secund**)

Anexa 6

CertIFICATELE de urbanism pentru **terenul prim** și **terenul secund**

Anexa 7

Certificat de atestare fiscală pentru **terenul secund**



Proprietarul terenului prim,

Beneficiar

WPD ROMANIA WIND FARM 08 SRL

dl.

prin dl Mihai Cotîrgășanu,

Proprietarul terenului secund,

Comuna ZORLENI

prin d-na Hultoană Paula Denisane,
Primar