

HOTĂRÂREA NR. 04

referitor la acordarea cu titlu gratuit a drepturilor de uz și servitute de trecere aeriană
asupra unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Zorleni,
înscrise în CF76804 și CF76805, în favoarea societății
WPD RomaniaWind Farm 08 S.R.L., în scopul realizării proiectului
„Parc Eolian Frunțișeni, comuna Frunțișeni, comuna Zorleni, județul Vaslui”



Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui întrunit în ședința ordinară la data de 09 ianuarie 2024;

Având în vedere :

Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre referitor la acordarea cu titlu gratuit, a drepturilor de uz și servitute de trecere aeriană asupra unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei Zorleni, înscrise în CF76804 și CF76805, în favoarea societății WPD RomaniaWind Farm 08 S.R.L., în scopul realizării proiectului „Parc Eolian Frunțișeni, comuna Frunțișeni, comuna Zorleni, județul Vaslui”, inițiat de primarul comunei Zorleni, înregistrat la nr. 93/04.01.2024, Raportul compartimentului de resort – Urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului înregistrat la nr. 100/04.01.2024 și Avizul comisiilor de specialitate al Consiliului local;

Adresa WPD RomaniaWind Farm 08 S.R.L. nr. 203/18.12.2023, înregistrată la Primăria comunei Zorleni cu nr. 17389/22.12.2023;

În conformitate cu prevederile :

- art. 121, alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată ;
- art.3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997 ;
- art.7, alin.(2), art.861 alin.(3) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.286, alin.(4), art.287, lit.b) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și lit.c, alin. (4) lit.f), alin.(6), lit.a) art. 139 alin. (1), alin.(3), lit.g) coroborat cu art.5, lit.cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă acordarea, cu titlu gratuit, a unor **drepturi de uz și servitute de trecere aeriană** în favoarea societății WPD Romania Wind Farm 08 SRL cu sediul social în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, Strada Principală, CorpB-Sediul Primăriei, Județul Vaslui, asupra următoarelor terenuri extravilane aflate în domeniul privat al comunei Zorleni: teren situat în **T92 P1292, având categoria de folosință pășune, înscris în cartea funciară nr. 76804**, respectiv, terenul situat în **T92 P1333-1364, având categoria de folosință pășune, înscris în cartea funciară nr. 76805**, în scopul realizării obiectivului ”Parc Eolian Frunțișeni, comuna Frunțișeni, comuna Zorleni, jud. Vaslui” pentru utilitatea și în folosul terenurilor pe care vor fi amplasate turbinele eoliene.

Art.2 Drepturile menționate la art. 1 vor include, dar fără a se limita, **dreptul rotoarelor turbinelor eoliene ce fac parte din parcul eolian, de a survola și de a traversa prin mișcări circulare spațiul aerian situat deasupra parcelelor de teren din T92 P1292 (nr. CF 76804), și din T92 P1333-1364 (nr. CF 76805), inclusiv survol macara utilizată pe perioada construcției parcului.**

Art.3 Se recunoaște și se confirmă faptul că Societatea WPD Romania Wind Farm 08 SRL beneficiază, în baza Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, de la data obținerii Autorizației de înființare nr. 1323/2.08.2023 de exercitare a **drepturilor de uz și servitute** asupra proprietăților aparținând unităților administrativ-teritoriale, cu titlu gratuit, pe toată durata de existență a parcului eolian.

Art.4 Se aprobă încheierea și semnarea contractului privind constituirea unor drepturi de uz și servitute, conform modelului din Anexa 1, ce face parte din prezenta hotărâre.

Art.5 Se împuternicește Primarul comunei Zorleni, să semneze, în formă autentică în fața notariatului public, contractul privind constituirea unor drepturi de uz și servitute.

Art.6 Cheltuielile pentru autentificarea contractului pentru constituirea unor drepturi servitute cât și pentru îndeplinirea condițiilor de publicitatea imobiliară prevăzute de lege pentru înscrierea drepturilor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară vor fi suportate de către Societatea Wpd Romania Wind Farm 08 SRL, în calitate de beneficiar al drepturilor reale de uz și servitute.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al UAT comuna Zorleni, în condițiile și termenul legal, Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, WPD RomaniaWind Farm 08 S.R.L., persoanelor 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, 09.01.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
GÎNDU, Liviu

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROȘCA Vasile

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 04 / 2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	09/01/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	19/01/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	19/01/2024	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	19/01/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	19/01/2024	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	19/01/2024	
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.”			

PREZENTA HOTARARE
A FOST ADOPTATA CU UN NUMAR DE
13 VOTURI „PENTRU”
NUMAR CONSILIERI IN FUNCTIE
NUMAR CONSILIERI PREZENȚI 13



Decizia nr. 1942 din 02.08.2023

privind acordarea Autorizației de înființare solicitate de societatea
WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL, pentru realizarea noii capacități energetice Centrala
Electrică Eoliană (CEE) Frunțișeni

Având în vedere:

prevederile art. 10 alin. (1) lit. a) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului pentru acordarea licențelor și autorizațiilor în sectorul energiei electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 12/2015, cu modificările și completările ulterioare, denumit, în continuare, *Regulament*,

în considerarea cererii societății WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL înregistrate la ANRE cu nr. 71545/28.04.2023, referitoare la acordarea Autorizației de înființare pentru realizarea noii capacități energetice Centrala Electrică Eoliană (CEE) Frunțișeni, precum și a faptului că documentația depusă de societate a devenit completă conform prevederilor *Regulamentului* la data de 18.07.2023,

În temeiul:

dispozițiilor art. 5 alin. (1) lit. a) și art. 9 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 160/2012, cu modificările și completările ulterioare,

Președintele Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei emite următoarea

DECIZIE

Art. 1. Se aprobă acordarea Autorizației de înființare nr. 1323 din 02.08.2023 pentru realizarea noii capacități energetice Centrala Electrică Eoliană (CEE) Frunțișeni, cu puterea electrică maximal debitată de 45 MW, care va fi amplasată pe raza localităților Frunțișeni și Zorleni, județul Vaslui, societății WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL cu sediul în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, Strada PRINCIPALĂ, CORP B- SEDIUL PRIMĂRIEI, Județ Vaslui, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J37/105/2014, CUI 28649700;

Art. 2. Se aprobă Condițiile specifice asociate Autorizației de înființare nr. 1323 din 02.08.2023, prevăzute în anexa ce face parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 3. Durata de valabilitate a autorizației prevăzute la art. 1 este de 24 luni, începând cu data comunicării prezentei decizii.

Art. 4. Societatea WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL va respecta prezenta decizie, Condițiile generale asociate autorizației de înființare, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 80/2013, cu modificările și completările ulterioare și Condițiile specifice asociate autorizației de înființare prevăzute în anexa la prezenta decizie.

Art. 5. Prezenta decizie se comunică societății WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL și se publică pe pagina de internet a Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei.

PREȘEDINTE
GEORGE-SERGIU NICULESCU





Nr. 1323 din 02.08.2023

AUTORIZAȚIE DE ÎNFIINȚARE

pentru
realizarea noii capacități energetice

Centrala Electrică Eoliană (CEE) Frunțișeni

având puterea electrică maximal debitată de **45 MW**, amplasată în

Localitățile Frunțișeni și Zorleni, Județul Vaslui

acordată

WPD ROMÂNIA WIND FARM 08 SRL

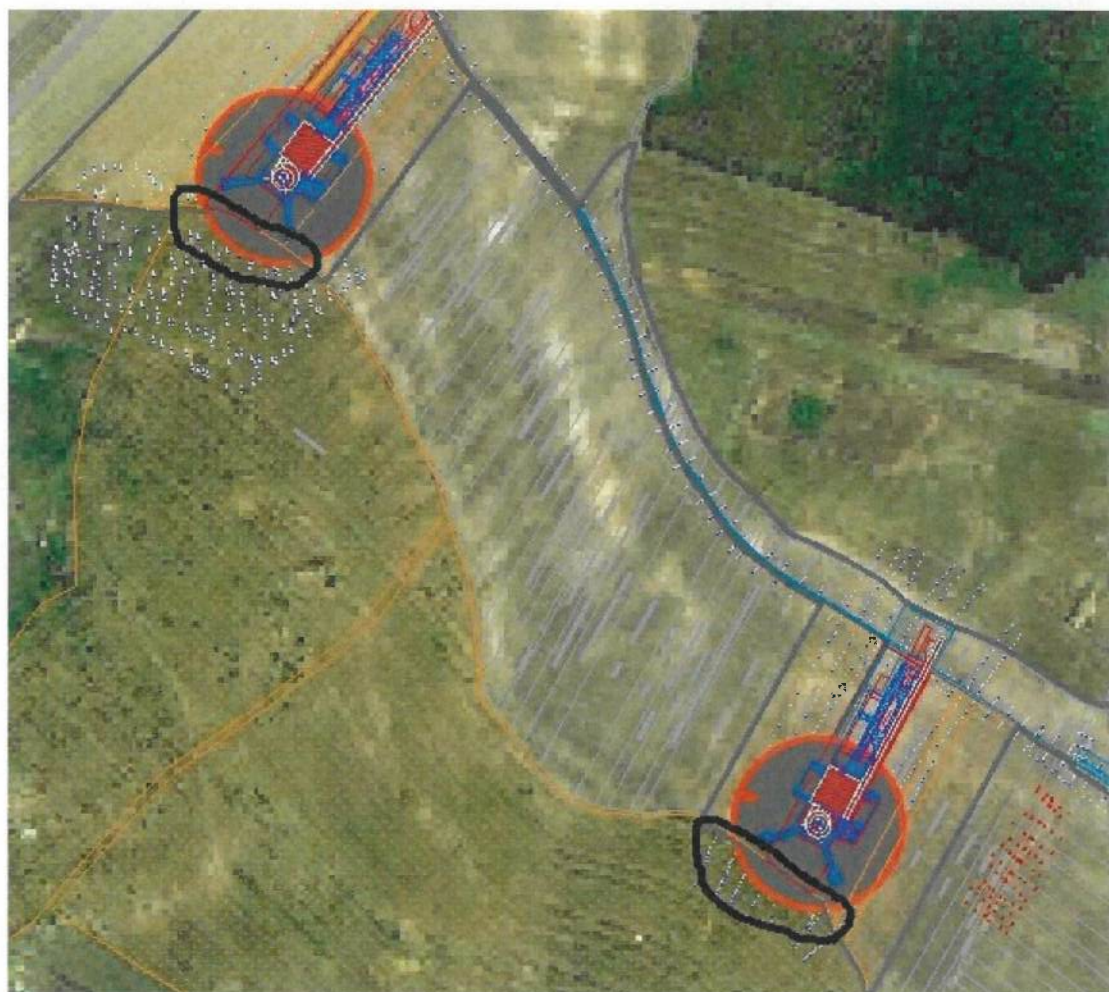
având CUI **28649700**

Prezenta autorizație este valabilă conform condițiilor specifice și generale, care fac parte integrantă din autorizație.

PRESEDINTE,
GEORGE-SERGIU NICULESCU

Data eliberării **02.08.2023**

Falsificarea acestui document se pedepsește conform legii.



CONTRACT PRIVIND CONSTITUIREA UNOR
DREPTURI DE SERVITUTE

ART. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Subsemnatele Părți

1. Dna/dl _____, cetățean român cu domiciliul în România, str. _____ nr. __, bl. __, sc. __, et. __, apt. __, localitatea __, jud. __, născut(ă) la data de ____ în __, legitimat(ă) cu C.I. seria __ nr. ____ eliberată la data de ____ de către _____, CNP _____, reprezentat prin _____, în baza procurii notariale nr. _____ autenticată în cadrul Notariatului Public _____

și

Dna/dl _____, cetățean român cu domiciliul în România, str. _____ nr. __, bl. __, sc. __, et. __, apt. __, localitatea __, jud. __, născut(ă) la data de ____ în __, legitimat(ă) cu C.I. seria __ nr. ____ eliberată la data de ____ de către _____, CNP _____, reprezentat prin _____, în baza procurii notariale nr. _____ autenticată în cadrul Notariatului Public _____

în calitate de proprietari ai terenurilor prime,
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 _____, cetățean român, cu domiciliul în _____, CPN _____, identificat prin cartea de identitate seria __, nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, în baza procurii notariale autenticată sub nr. _____, în cadrul Biroului Notarial Public _____

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

și

3. COMUNA ZORLENI, persoană juridică română de drept public cu sediul în România, comuna Zorleni, jud. Vaslui, CIF 3552107, legal reprezentată prin d-na. Hultoană Paula-

Denisane – primar al Comunei Zorleni, în baza Încheierii din Dosar nr. 5722/189/2020 eliberată de Judecătoria mun. Bârlad , rămasă definitivă la data 30.10.2020,

în calitate de proprietar al terenului secund,
numit(ă) 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 servitute,
(denumit în continuare **contractul**).

PREAMBUL

1. Proprietarul terenului prim este proprietarul:

a) terenului amplasat în *extravilanul* comunei Zorleni, Tarlaua 92, Parcela 1242/30, județul Vaslui, în suprafața totală de 5.539 m.p., categorie de folosință teren arabil, intabulat în Cartea Funciara electronica nr. 75992, a comunei Zorleni (provenit prin dezmembrare – Act Notarial de dezmembrare nr. 1757/10.04.2023 - din terenul amplasat în *extravilanul* comunei Zorleni, Tarlaua 92, Parcela 1242/30 județul Vaslui, în suprafață totală de 15.000 m.p., categorie de folosință teren arabil, intabulat în Cartea Funciara electronica nr. 75338)

b) terenului amplasat în *intravilanul* comunei Zorleni, Tarlaua 92, Parcela 1242/155, județul Vaslui, în suprafață totală de 12.925 mp, categorie de folosință teren arabil, intabulat în Cartea Funciara electronica nr. 72301, a comunei Zorleni, sub nr. cadastral 72301,

terenuri identificate în plus în baza extraselor de Carte Funciară din anexa 2, evidențiate în planul cadastral din aceeași anexă 2 și denumit în continuare „terenul prim”.

2. Beneficiarul este o societate comercială, care deține:

i) *un drept de suprafață* asupra terenului prim, pe care va fi amplasată o turbină eoliană, în suprafață totală de 5.539 m.p. mp, situat în Tarlaua 92, Parcela 1242/30, așa cum este menționat la alin. 1 lit a) din contract, drept dobândit în baza Contractului privind constituirea unor drepturi reale, autentificat sub nr. 3173/22.09.2023 în cadrul Biroului Notarial Individual Popa Claudia, cu sediul în municipiul Bârlad, jud. Vaslui.

ii) *un drept de suprafață* asupra terenului prim pe care va fi amplasată turbină eoliană în suprafața totală de 12.925 mp, situat în Tarlaua 92, Parcela 1242/155, așa cum este menționat la art. 1 lit b) din contract, drept dobândit în baza Contractului privind constituirea unui drept de suprafață, autentificat sub nr. 327/12.02.2015, în cadrul Societății profesionale Notariale Fănuș Lulu și Fănuș Alexandru Noru, cu sediul în Municipiul Bârlad, jud. Vaslui și a Actului adițional nr. 1259/30.06.2021 în cadrul Biroului Notarial Individual Popa Claudia, cu sediul în municipiul Bârlad, jud. Vaslui.

3. Proprietarul terenului secund este proprietarul următoarelor imobile situate pe raza comunei Zorleni, județul Vaslui, învecinate, respectiv aflate în apropierea terenului prim și identificat după cum urmează:

a) terenul amplasat în *extravilan*, Tarlaua 92, Parcela 1333-1364, în suprafață totală de 193.000 m.p. categoria de folosință *pășune*, intabulat în Cartea Funciara electronică nr. 76805 a comunei Zorleni sub nr. cadastral 76805, făcând parte din *domeniul privat* al comunei Zorleni;

b) terenul amplasat în *extravilan*, **Tarlaua 86, Parcela 1292**, în suprafață totală de 490.000 m.p. (din acte) categoria de folosință *pășune*, intabulat în Cartea Funciară electronică nr. 76804 a comunei Zorleni sub nr. cadastral 76804, făcând parte din *domeniul privat* al comunei Zorleni.

4. **Beneficiarul** este dezvoltatorul unui parc eolian alcătuit din mai multe turbine eoliene în *comuna* Zorleni jud. Vaslui. În acest context, **beneficiarul** va edifica pe **terenul prim** una sau mai multe din turbinele eoliene ce alcătuiesc parcul eolian înainte menționat. Turbinele eoliene inclusiv accesoriile acestora ce vor fi edificate pe **terenul prim** (fundații, 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 și să întrețină **construcția**, **părțile** hotărâsc încheierea prezentului contract privind constituirea unor drepturi de servitute.

6. Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Zorleni nr. _____, **atașată** prezentului contract în **anexa 3**, a fost aprobat, la cererea **beneficiarului**, constituirea unor drepturi de uz și de servitute de trecere aeriană asupra **terenului secund**.



ART. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea definitivă și irevocabilă a următoarelor drepturi de uz și de servitute de trecere aeriană exclusive în sarcina **terenului secund** și în favoarea **terenului prim** precum și a **construcției**, după cum urmează:

- a. o servitute de trecere aeriană ce are ca obiect dreptul rotoarelor turbinelor eoliene ce fac parte din **construcție** de a survola și de a traversa prin mișcări circulare spațiul aerian situat deasupra întregului **teren secund**.
- b. dreptul de a depozita temporar orice materiale, echipamente și/ sau pământ excavat în legătură cu lucrările de construire și a eventualălor lucrări ulterioare de întreținere a acestora.
- c. dreptul de a circula cu vehicule și cu piciorul pe **terenul secund** pentru efectuarea măsurătorilor și a lucrărilor de edificare, instalare și întreținere a turbinelor eoliene;

2. Materialele precum și orice alte echipamente aparținând **beneficiarului** și utilizate de către acesta în vederea exercitării drepturilor de uz și servitute prevăzute la alin. 1 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 se constituie de la data autentificării prezentului contract pe întreaga durată de existență a **construcției** în scopul asigurării proiectării, edificării, exploatării și întreținerii acesteia de către **beneficiar**.

2. Prezentul contract nu poate fi denunțat unilateral de către **proprietarul terenului secund** pe toată durata sa.

ART. IV - PREȚUL

Constituirea dreptului de servitute se face cu titlu gratuit, conf. art. 12-14 din Legea energiei și gazelor naturale nr. 123/2012. Beneficiarul deține Autorizația de înființare nr. 1323/2.08.2023 emisă de Autoritatea Națională pentru Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE).

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 terenul 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. exercitării de către **beneficiar** a drepturilor de uz și servitute prevăzute la art. II alin. 1 conform scopului stipulat în preambul (inclusiv, dar fără a se limita la, ~~secătura~~ **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 actului administrativ - _____ atașat 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. **terenul secund** nu este arendat sau afectat de vreun alt drept de creanță;
- f. 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;
- g. 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;

- h. nu există vreun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la **terenul secund** sau hotarele sale;
- i. prin încheierea prezentului contract, nu încalcă nici o obligație legală sau rezultând dintr-un contract încheiat de acesta;
- j. **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;
- k. nu există în subsolul **terenului secund** corpuri solide, ca de exemplu buncăre sau conducte de aprovizionare publice, care ar putea împiedica sau îngreuna exercitarea drepturilor de servitute ce fac obiectul prezentului contract;
- l. nu îi sunt cunoscute motive care ar putea împiedica sau îngreuna exercitarea drepturilor de servitute ce fac obiectul prezentului contract.
- m. pe durata de valabilitate a prezentului contract, nu va emite pretenții pentru încheierea unei alte convenții cu **beneficiarul** cu privire la exercitarea drepturilor de 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 servitute prevăzute la art. II alin. 1 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 servitute au ca scop asigurarea proiectării, edificării, exploatării și întreținerii **construcției**. 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 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 celelalte 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 servitute ce constituie obiectul prezentului contract.
2. Costurile ocazionate de exercitarea drepturilor de servitute ce formează obiectul prezentului contract cad exclusiv în sarcina **beneficiarului**.
3. La momentul stingerii drepturilor de 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 servitute.

ART. VII - TRANSFERUL DREPTURILOR DE SERVITUTE

1. În cazul înstrăinării de către **beneficiar** a **construcției** se vor transfera automat către dobânditor și drepturile de 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 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 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 existența 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 exploatare comercială a acesteia.

În cazul denunțării unilaterale a contractului, **beneficiarul** va transmite o notificare scrisă în acest sens **proprietarului terenului secund**. 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.

2. **Proprietarul terenului secund** consimte la notarea dreptului **beneficiarului** de a denunța unilateral prezentul contract în Cărțile funciare relevante. În acest scop nu va mai fi necesară nici un fel de formalitate suplimentară din partea **proprietarului terenului secund**.

Art. IX - COSTURI

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

ART. XI - 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 servitute și pentru notarea interdicțiilor de construire și grevare cu drepturi reale sau personale ce fac obiectul prezentului contract în Cărțile Funciare relevante, conform precizărilor de la art. IV alin. 4 de mai sus. Prin această clauză nu este afectat în nici un fel dreptul **beneficiarului** de a solicita singur aceste înscrieri, respectiv notări, 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 redactat în limba română. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, data autentificării sale, în 5 (cinci) exemplare originale, din care 1 (un) exemplar pentru **proprietarul terenului prim**, 1 (un) exemplar pentru **beneficiar**, 1 (un) exemplar pentru



proprietarul terenului secund, 1 (un) exemplar pentru arhiva notarului instrumentator și 1 (un) exemplar pentru Cartea Funciară.

Anexe

Anexa 1

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

Anexa 2

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

Anexa 3

Hotărârea Consiliului Local al comunei Zorleni nr. ____--____

Anexa 4

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

Anexa 5

Act administrativ ____-____ și ____-____ care fac dovada dreptului de proprietate asupra **fondului aservit**.

Anexa 6

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

urmează pagina de semnături și autentificarea

Proprietarul terenului prim

Beneficiar

WPD ROMANIA WIND FARM 08 SRL



Proprietarul terenului secund

Wpd Romania Wind Farm 08 SRL
sat Zorleni, comuna Zorleni, strada Principală, Corp B - Sediul Primăriei, județul Vaslui
J37/105/2014, CUI 28649700



Nr. 203/18.12.2023

Către: Primăria Comunei Zorleni
Consiliul Local Zorleni

Nr. Primăria 14389/22.12.2023
Zorleni

Ref: Solicitare privind emiterea unei hotărâri de consiliu local în vederea acordării cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute de trecere aeriană

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. Cotirgășanu Mihai,



prin prezenta, vă rugăm să aprobați printr-o hotărâre de consiliu local acordarea, cu titlu gratuit, conf. art. 12 - 14 din Legea energiei nr. 123/2012, a dreptului de uz și servitute de trecere aeriană asupra următoarelor terenuri extravilane aflate în domeniul privat al comunei Zorleni:

- a) T92 P1292, categoria de folosință pășune, înscris în cartea funciară nr. 76804;
- b) T92 P1333-1364 categoria de folosință pășune, înscris în cartea funciară nr. 76805;

în scopul realizării proiectului de parc eolian, pe care îl dezvoltăm pe raza comunelor Zorleni și Fruntiseni și pentru utilitatea și în folosul terenurilor pe care vor fi amplasate turbinele eoliene.

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.

Vă mulțumim și vă stăm la dispoziție pentru orice informații sau clarificări relevante, la următoarele date de contact: Mihai Cotirgășanu, tel: (+40) 723.274.744, e-mail: m.cotirgasanu@wpd.ro, adresă de corespondență: strada Spîni, nr. 18, Municipiul Iași, jud. Iași.

Cu respect,

WPD Romania Wind Farm 08 SRL

Project Manager,
Mihai Cotirgășanu

