

CONTRACT PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SERVITUTE

NR. ____ / _____

1. **MUNICIPIUL MEDGIDIA**, județul Constanța, reprezentat de Primar Valentin Vrabie, domiciliat în _____, strada _____, nr. _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr., eliberată de _____ la data de _____, CNP _____, validat prin încheierea nr. _____ / _____ a Judecătoriei _____, rămasă definitivă în dosar _____, în calitate de proprietar (denumit în continuare „Proprietarul”),
în favoarea:
2. **PNE WIND ROMANIA S.R.L.**, societate cu răspundere limitată, organizată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social situat în str. Ana Davila nr.37, biroul nr.3, sector 5, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub numărul de înregistrare J40/5284/2012, cod unic de înregistrare (CUI) 30171720, reprezentată de către dna. **Dinescu Daniela**, domiciliată în _____, Sect. ____, Șos. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesoarea CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP Sect. _____, la data de _____, CNP _____, în calitate de administrator și împuternicit în baza procurii autentificate sub nr.2496 la data de 19.10.2021, de către notarul public Alexander Gebele, în Hamburg, Germania, în calitate de beneficiar („Beneficiarul”).

ÎNTRUCÂT:

- A. Proprietarul este proprietarul unic și înregistrat al următoarelor terenuri și drumuri situate în Municipiul Medgidia, județul Constanța:
- terenul extravilan în suprafață de 7.620,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.110197, având nr. cadastral și categoria de folosință neproductiv („Lotul 1”);

Vizat spre neschimbare

- terenul intravilan în suprafață de 7.400,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr. 106241, având nr. cadastral 106241 și categoria de folosință drum („Lotul 2”);
- terenul intravilan în suprafață de 71.500,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.100159, având nr. cadastral 100159 și categoria de folosință neproductiv („Lotul 3”);
- terenul intravilan în suprafață de 2.316,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.107777, având nr. cadastral 107777 și categoria de folosință drum („Lotul 4”);
- terenul extravilan în suprafață de 8.800,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.105054, având nr. cadastral 105054 și categoria de folosință drum („Lotul 5”);
- terenul extravilan în suprafață de 300.000,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.104785, având nr. cadastral 104785 și categoria de folosință arabil („Lotul 6”);
- terenul extravilan în suprafață de 310.644,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.108935, având nr. cadastral 108935 și categoria de folosință arabil („Lotul 7”);
- terenul intravilan în suprafață de 14200,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia nr.106222, având nr. cadastral 106222 și categoria de folosință drum („Lotul 8”),

denumite, împreună, în continuare „Terenul Aservit”, conform extraselor de Carte Funciară atașate ca Anexa 1 (*Extrase de Carte Funciară Teren Aservit*).

B.Beneficiarul are în vedere executarea lucrărilor de construire pentru Parc Eolian Poarta Albă – traseu cablu LEC 110 Kv și conectare în stația electrică Medgidia Sud („Proiectul Eolian”), obiectiv pentru care a obținut Certificatul de urbanism nr.243 din data de 17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Medgidia („Certificatul de Urbanism”), astfel cum acesta a fost rectificat și completat prin anexa înregistrată sub nr. 24679 din data de 11.08.2022 („Anexă la Certificatul de Urbanism”) – atașate împreună la prezentul, ca Anexă 2 (*Certificatul de urbanism nr.243/17.12.2021 emis de către Primăria Municipiului Medgidia*), pe următoarele parcele de teren învecinate cu Terenul Aservit:

Vizat spre neschimbare

- terenul în suprafață de 28.564,00 mp, Parcela A 988/4, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia Nr. 106067, având nr. cadastral 106067 și categoria de folosință arabil;
- terenul în suprafață de 18.556,00 mp, Parcela A 988/6, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia Nr. 106069, având nr. cadastral 106069 și categoria de folosință arabil;
- De 1000 Tronson 1, în suprafață de 1400,00 mp, înregistrat în Cartea Funciară Medgidia Nr. 106178, având nr. cadastral 106178 și categoria de folosință drum;

C. În vederea dezvoltării, construirii și operării Proiectului Eolian, traseul de cablu ce face legătura dintre Proiectul Eolian și stația de conectare urmează a traversa Terenul Aservit, astfel cum acesta este identificat în Anexa 4 (*Planul Traseului de Cablu*).

D. Părțile au convenit constituirea în favoarea Beneficiarului a unui drept de servitute asupra Terenului Necesar, parte din Terenul Aservit, astfel cum acesta este descris în continuare și identificat în Anexa 5 (*PAD vizat de OCPI*), în vederea realizării traseului de cablu menționat anterior, precum și a lucrărilor de construire, amplasare, mentenanță, reparații ale rețelelor de cablu și construcțiilor aferente:

- suprafața de 88,54 mp (lungimea de 88,54 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 1;
- suprafața de 356,02 mp (lungimea de 356,02 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 2;
- suprafața de 442,04 mp (lungimea de 442,02 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 3;
- suprafața de 4,00 mp (lungimea de 4,00 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 4;
- suprafața de 1116,32 mp (lungimea de 1116,32 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 5;
- suprafața de 486,69 mp (lungimea de 486,69 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 6;
- suprafața de 209,39 mp (lungimea de 209,39 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 7;
- suprafața de 4,00 mp (lungimea de 4,00 ml și lățimea de 1,00 ml) din Lotul 8;

PRIN URMARE, Părțile au convenit după cum urmează:

1. Constituirea Dreptului de Servitute

1.1. Părțile convin constituirea în favoarea Beneficiarului și în beneficiul Parcului Eolian a unei servituți de trecere terestră și subterană asupra Terenului Necesar, cu

Vizat spre neschimbare

condiția limitării la: (i) dreptul de servitute de trecere de rețele de cablu asupra Terenului Necesar, precum și dreptul de a efectua lucrări de construire, amplasare, mentenanță, reparații ale rețelelor de cablu, (ii) dreptul de acces și dreptul de a efectua lucrări sau orice operațiuni precum îmbunătățiri, reparații, modificări, intervenții ori cele de mentenanță asupra Terenului Necesar, (iii) dreptul de acces al mașinilor și utilajelor cu echipament greu asupra Terenului Necesar, în vederea realizării racordului electric subteran, precum și realizarea de lucrări și/sau operațiuni aferente necesare în acest sens, precum și asupra Terenului Necesar, în măsura în care este necesar pentru accesul sau intervenția la rețelele de cablu („Dreptul de Servitute”).

1.2. Părțile convin constituirea Dreptului de Servitute în favoarea Beneficiarului și în beneficiul Parcului Eolian pe durata existenței capacității energetice.

1.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care vor apărea schimbări cu privire la Proiectul Eolian, inclusiv în ceea ce privește traseul de cablu, prezentul contract va putea fi modificat și completat prin Act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Medgidia și notat în Cartea Funciară Medgidia, nerespectarea traseului de cablu sau schimbarea acestuia fără acordul Proprietarului conducând la rezilierea contractului.

1.4. Proprietarul este de acord și recunoaște că Beneficiarul va avea dreptul de a obține, cu respectarea legislației în vigoare, toate autorizațiile, aprobările, licențele și alte documente necesare pentru dezvoltarea, construirea și operarea Parcului Eolian, respectiv a traseului de cablu, inclusiv, precum și dreptul Beneficiarului de a solicita și obține modificarea oricăreia dintre aceste autorizații, aprobări, licențe sau alte documente.

1.5. La începerea lucrărilor, între Beneficiar și Proprietar se va încheia un proces-verbal de începere a lucrărilor și de predare a amplasamentului.

1.6. După finalizarea lucrărilor, Beneficiarul are obligația de a readuce terenul la starea inițială, pe cheltuiala sa și de a preda amplasamentul Proprietarului.

2. Publicitatea Dreptului de Servitute

2.1. Prin prezentul contract, Părțile consimt la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de servitute acordat Beneficiarului, pentru terenurile identificate cu numerele cadastrale: 110197, 106241, 100159, 107777, 105054, 104785, 108935,

Vizat spre neschimbare

106222, limitându-se strict la servitutea de trecere terestră și subterană asupra Terenului Necesar și doar pe suprafața afectată (necesară).

2.2. Formalitățile de mai sus vor fi efectuate de către Notarul Public care a autentificat prezentul contract sau de către expertul cadastrist care a pregătit documentația aferentă constituirii acestui drept de servitute, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent. Deasemenea, Părțile sunt de acord ca Notarul Public să îndeplinească formalitățile legale necesare înregistrării, în conformitate cu prevederile Codului Civil și a Legii nr.7/1996.

2.3. Prin prezentul contract, Părțile consimt expres la înregistrarea dreptului de servitute constituit asupra Terenului Necesar în Cărțile Funciare relevante, limitându-se la Cărțile Funciare nr: 110197, 106241, 100159, 107777, 105054, 104785, 108935, 106222. Proprietarul va semna cererile, documentele sau împuternicirile necesare în vederea înregistrării prezentului contract și a dreptului de servitute aferent, în Cărțile Funciare relevante, limitându-se la Cărțile Funciare nr: 110197, 106241, 100159, 107777, 105054, 104785, 108935, 106222 în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de solicitarea Beneficiarului în acest sens.

3. Diverse

3.1. Prezentul contract este guvernat de legea română.

3.2. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile sunt de acord ca toate prevederile, condițiile și toți termenii din prezentul acord sunt acceptate integral de Părți și reprezintă voința acestora reală și liberă.

3.3. Părțile confirmă în mod expres și își asumă termenii și condițiile din prezentul acord.

3.4. Proprietarul declară că prezentul contract, încheiat în favoarea Beneficiarului, este revocabil în condițiile nerespectării clauzelor contractuale de către Beneficiar.

3.5. Toate cheltuielile necesare și utile pentru efectuarea formalităților de mai sus, menționate la art.2, vor fi suportate de Beneficia, care poate angaja specialiști pentru executarea documentațiilor necesare pe seama și cheltuiala sa exclusivă.

3.6. Încheierea prezentului contract nu obligă Proprietarul la încheierea ulterioară a actelor adiționale sau modificatoare.

Vizat spre schimbare

Vizat spre neschimbare

3.7. Proprietarul își rezervă dreptul de a atribui drept de servitute, fără acordul Beneficiarului, și altor entități, persoane fizice sau juridice, fără a afecta Terenul Necesar sau lucrările realizate prin prezentul contract.

Prezentul contract a fost încheiat și semnat astăzi _____ 2022, data autentificării, într-un (1) exemplar original în limba română, la sediul Biroului Notarului Public _____ din _____, jud. _____ și duplicate, din care un (1) duplicat fiind reținut pentru arhiva Biroului Notarial, un (1) duplicat a fost întocmit pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia și _____ duplicate au fost înmânate Părților. Fiecare parte a primit _____, duplicate Proprietarul, respectiv _____ duplicate Beneficiarul.

Semnat de către:

Proprietar,

MUNICIPIUL MEDGIDIA

prin **PRIMAR – VALENTIN VRABIE**

Beneficiar

PNE WIND ROMANIA S.R.L.

Prin dna. **DINESCU DANIELA**

în calitate de împuternicit

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Viorel - Ciprian CORILU

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
Melania SOLOMON