

**CONTRACT PENTRU CONSTITUIREA UNEI SERVITUȚI LEGALE SPECIALE,
POTRIVIT CODULUI CIVIL**

NR. ____ / _____

Încheiat la data de _____

Între 1. MUNICIPIUL MEDGIDIA

în calitate de proprietar

și

2. ROMCIM S.A.

În calitate de beneficiar

Vizată spre înregistrare

"Vital spre născutimbaro"

CONTRACT DE CONSTITUIRE A UNEI SERVITUȚI LEGALE SPECIALE, POTRIVIT CODULUI CIVIL

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**”),

și

2. **ROMCIM S.A.**, persoană juridică de naționalitate română, constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul și adresă de corespondență în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 93-95, etaj 1 și 5, Sector 1, cod fiscal 14942091, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/546/1991 reprezentată legal de către dl. _____, în calitate _____, în calitate de beneficiar, denumită în continuare **ROMCIM** și/ sau "**Beneficiarul**", având în vedere următoarele **CONSIDERENTE**:

(A) Faptul că Proprietarul este proprietarul unic și înregistrat al următoarelor terenuri și drumuri situate în municipiul Medgidia, județul Constanța, după cum urmează :

1. **suprafața de 3275,00 mp, din suprafața totală de 7440,00 mp, De 946**, teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform HG nr.344/10.05.2012, identificat cu nr. cadastral 106321 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106321 a U.A.T. Medgidia;
2. **suprafața de 3600,00 mp, din suprafața totală de 5692,00,00 mp, De 930/1**, teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform HG nr.344/10.05.2012, identificat cu nr. cadastral 106329 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106329 a U.A.T. Medgidia;
3. **suprafața de 1786,00 m.p. din suprafața totală de 1786,00 mp, De 958/8**, teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform H.C.L. nr. 198/27.10.2022, identificat cu nr. cadastral 110912 și înscris în Cartea Funciară Nr. 110912 a U.A.T. Medgidia;
4. **suprafața de 10500,00, din suprafața totală de 14200,00 mp, De 980 tronson 1**, imobil teren extravilan, , proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 106222 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106222;

5. **suprafața de 1435,00, din suprafața totală de 1435,00 m.p., DE 980 tronson 2** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr.156/28.11.2022 identificat cu nr. cadastral 107779 și înscris în Cartea Funciară Nr. 107779 a U.A.T. Medgidia;
6. **suprafața de 829,00 m.p. din suprafața totală de 829,00 m.p., DE 994/32 tronson 1** imobil teren extravilan, , proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 106361 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106361 a U.A.T. Medgidia;
7. **suprafața de 920,00 m.p. din suprafața totală de 2168,00 m.p., DE 994/32 tronson 2,** imobil teren extravilan proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344 /2012 identificat cu nr. cadastral 106362 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106362 a U.A.T. Medgidia;
8. **suprafața de 3000,00 m.p. din suprafața totală de 5617,00 m.p., DE 998,** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344 /2012, identificat cu nr. cadastral 106322 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106322 a U.A.T. Medgidia;
9. **suprafața de 2350,00 m.p. din suprafața totală de 7400,00 m.p., DE 1066 tronson 1,** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 106241 și înscris în Cartea Funciară Nr. 106241 a U.A.T. Medgidia;
10. **suprafața de 1291,00 m.p. din suprafața totală de 1291,00 m.p., DE 1106/2/1,** imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 198/27.10.2022, identificat cu nr. cadastral 110881 și înscris în Cartea Funciară Nr. 110881 a U.A.T. Medgidia;
11. **suprafața de 1561,00 m.p. din suprafața totală de 1561,00 m.p., DE 1108 tronson 1,** imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 198/27.10.2022, identificat cu nr. cadastral 110863 și înscris în Cartea Funciară nr. 110863 a U.A.T. Medgidia;
12. **suprafața de 8800,00 m.p. din suprafața totală de 8800,00 m.p., DE 1103,** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform H.G. nr. 344 /2012, identificat cu nr. cadastral 105054 și înscris în Cartea Funciară nr. 105054 a U.A.T. Medgidia;
13. **suprafața de 5500,00 m.p. din suprafața totală de 9400,00 m.p., DE 1129/1,** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform H.G. nr.

344/2012, identificat cu nr. cadastral 105057 și înscris în Cartea Funciară nr. 105057 a U.A.T. Medgidia;

14. suprafața de 2379,00 m.p. din suprafața totală de 2379,00 m.p., DE 1133/1/12, imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 24/10.02.2011, identificat cu nr. cadastral 104487 și înscris în Cartea Funciară nr. 104487 a U.A.T. Medgidia;

15. suprafața de 5500,00 m.p. din suprafața totală de 8024,00 mp, DE 1132/1, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform HCL nr. 107/10.10.2011 identificat cu nr. cadastral 105519 și înscris în Cartea Funciară Nr. 105519 a U.A.T. Medgidia;

16. suprafața de 4200,00 m.p. din suprafața totală de 6600,00 mp, DE 1133, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia, conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 105237 și înscris în Cartea Funciară nr. 105237 a U.A.T. Medgidia;

17. suprafața de 5341,00 m.p. din suprafața totală de 5341,00 m.p., DE 1142/1/1, imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 198/27.10.2022, identificat cu nr. cadastral 110861 și înscris în Cartea Funciară nr. 110861 a U.A.T. Medgidia;

18. suprafața de 1250,00 m.p. din suprafața totală de 2854,00 m.p., DE 1143/1, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 105243 și înscris în Cartea Funciară Nr. 105243 a U.A.T. Medgidia;

19. suprafața de 1700, 00 m.p. din suprafața totală de 1700,00 m.p., DE 1180/4, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 105235 și înscris în Cartea Funciară nr. 105235 a U.A.T. Medgidia;

20. suprafața de 2629,00 m.p. din suprafața totală de 2629,00 m.p., DE 1133/1/29a, imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 24/10.02.2011, identificat cu nr. cadastral 104492 și înscris în Cartea Funciară nr. 104492 a U.A.T. Medgidia;

21. suprafața de 300,00 m.p. din suprafața totală de 8137,00 m.p., DE 1151, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 105533 și înscris în Cartea Funciară nr. 105533 a U.A.T. Medgidia;

- 22. suprafața de 460,00 m.p. din suprafața totală de 4325,00 m.p., DE 974**, imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 56/30.03.2023, identificat cu nr. cadastral 110985 și înscris în Cartea Funciară nr. 110985 a U.A.T. Medgidia;
- 23. suprafața de 978,00 m.p. din suprafața totală de 978,00 m.p., DE 934/3**, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 56/30.03.2023, identificat cu nr. cadastral 110987 și înscris în Cartea Funciară nr. 110987 a U.A.T. Medgidia; **XXIII. suprafața de 978,00 m.p. din suprafața totală de 978,00 m.p., DE 934/3**, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 56/30.03.2023, identificat cu nr. cadastral 110987 și înscris în Cartea Funciară nr. 110987 a U.A.T. Medgidia;
- 24. suprafața de 2983,00 m.p. din suprafața totală de 2983,00 m.p., D.E. 985**, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 106214 și înscris în Cartea Funciară nr. 106214 a U.A.T. Medgidia;
- 25. suprafața de 3095 m.p. din suprafața totală de 3095 m.p., D.E. 943/5**, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 106327 și înscris în Cartea Funciară nr. 106327 a U.A.T. Medgidia;
- 26. suprafața de 400,00 m.p. din total suprafață de 2540,00 m.p., D.E. 970**, imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, identificat cu nr. cadastral 111032 și înscris în Cartea Funciară nr. 111032 a U.A.T. Medgidia;
- 27. suprafața de 50,00 m.p. din total suprafață de 901,00 m.p., N 934/1**, imobil teren extravilan, proprietate privată a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr. 70/27.04.2023, identificat cu nr. cadastral 111015 și înscris în Cartea Funciară nr. 111015 a U.A.T. Medgidia;
- 28. suprafața de 4273,00 m.p. , din suprafața totală de 4273,00 m.p., D.E. 957/1** imobil teren extravilan, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.C.L. nr.96/25.05.2023, identificat cu nr. cadastral 110884 și înscris în Cartea Funciară nr. 110884 a U.A.T. Medgidia
- denumite, împreună, în continuare „**Terenul Aservit**”, conform extraselor de Carte Funciară atașate.

B. Beneficiarul are în vedere executarea lucrărilor de construire pentru obiectivul „CONSTRUIRE PARC EOLIAN, AMENAJARE DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, DRUMURI NOI ÎN PARC, TRASEU ELECTRIC, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI RACORDARE AL SEN- S.C. ROMCIM S.A. ” ,conform documenteției PUZ aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 250/06.12.2022 și autorizației de construire nr. _____ din data de _____ (denumit în continuare „Parcul Eolian”), pentru care Beneficiarul a obținut autorizația de înființare a capacității energetice nr. _____ din data de _____ eliberată de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei.

C. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din data de _____, a fost aprobată constituirea unei servituți legale speciale potrivit codului civil de trecere subterană și subterană asupra „Terenului Aservit” în favoarea Parcului Eolian și mandatarea Primarului Municipiului Medgidia să semneze convenția aferentă.

PRIN URMARE, Părțile au convenit după cum urmează:

1. Constituirea unei servituți legale speciale

1.1.Părțile convin constituirea în favoarea Beneficiarului și în beneficiul Parcului Eolian a unei servituți legale speciale de trecere terestră și subterană asupra Terenului Necesar, astfel cum este evidențiat în planurile atașate în anexa la prezentul contract,cu condiția limitării la:

- (i) dreptul unei servituți legale speciale 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 de a utiliza drumurile 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;
- (iv) dreptul de a efectua lucrările necesare consolidării și întăririi drumurilor, precum și de a lărgi anumite curbe ale drumurilor aflate pe Terenul Aservit pentru a asigura accesul Beneficiarului la Parcul Eolian pe perioada lucrărilor de construire a Parcului Eolian și pe întreaga durată de existență a capacității energetice (inclusiv cu echipamente de mare tonaj), cu respectarea prevederilor legale.

1.2. Părțile convin constituirea unei servituți legale speciale în favoarea Beneficiarului și în beneficiul Parcului Eolian pe durata existenței capacității energetice(respectiv pe durata realizării lucrărilor de construire a Parcului Eolian și pe durata de exploatare a acestuia).

1.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care vor apărea schimbări cu privire la obiectivul „CONSTRUIRE PARC EOLIAN, AMENAJARE DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, DRUMURI NOI ÎN PARC, TRASEU ELECTRIC, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI RACORDARE AL SEN- SC ROMCIM SA ”, 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 „CONSTRUIRE PARC EOLIAN, AMENAJARE DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, DRUMURI NOI ÎN PARC, TRASEU ELECTRIC, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI RACORDARE AL SEN- SC ROMCIM SA ”, 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. Termenul de realizare a obiectivului „CONSTRUIRE PARC EOLIAN, AMENAJARE DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, DRUMURI NOI ÎN PARC, TRASEU ELECTRIC, STAȚIE DE TRANSFORMARE ȘI RACORDARE AL SEN- SC ROMCIM SA” va fi de 48 de luni, începând cu data semnării prezentului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul Consiliului Local.

1.7. În cazul în care lucrările nu vor fi finalizate în termenul prevăzut la pct. 1.6. prezentul contract va înceta de drept.

2. Publicitatea dreptului de servitute

2.1. Prin prezentul contract, Părțile consimt la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de uz și servitute acordat Beneficiarului, pentru terenurile identificate cu numerele cadastrale: 106321, 106329, 110987, 110985, 110912, 106222, 107779, 106361, 106362,

106322, 106241, 110881, 110863, 105054, 105057, 104487, 105519, 105237, 110861, 105243, 105235, 104492, 105533, 106214, 106327, 111032, 111015 și 110884.

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 dreptului de servitute legală specială, 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 uz și servitute constituit asupra Terenului Necesar în Cărțile Funciare nr.: 106321, 106329, 110987, 110985, 110912, 106222, 107779, 106361, 106362, 106322, 106241, 110881, 110863, 105054, 105057, 104487, 105519, 105237, 110861, 105243, 105235, 104492, 105533, 106214, 106327, 111032, 111015 și 110884.

2.4. Proprietarul va semna cererile, documentele sau împuternicirile necesare în vederea înregistrării prezentului contract și a dreptului de servitute legală specială, în Cărțile Funciare relevante. în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la 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 Beneficiar, 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.

3.7. Proprietarul își rezervă dreptul de a atribui drept de servitute, sau alte drepturi reale, fără acordul Beneficiarului, și altor entități, persoane fizice sau juridice, fără a afecta traseul de cablu, cu înștiințarea prealabilă a Beneficiarului.

Prezentul contract a fost încheiat și semnat astăzi _____ 2023, 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

ROMCIM S.A.