

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 185/21.10.2021

privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unor terenuri proprietate publică a municipiului Buzău, situate în cartierul Orizont, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:

- adresa Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău nr. 216.793/04.10.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 144.887/04.10.2021;

- nota internă a Serviciului Gospodărie Urbană și Protecția Mediului înregistrată sub nr. 134.334/15.09.2021;

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat cu nr. 216/CLM/21.10.2021;

- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrat sub nr. 156.817/21.10.2021;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

- avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

- Hotărârea nr. 212/28.12.2006 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul privat în domeniul public al municipiului, precum și atribuirea de denumiri străzilor din cadrul ansamblului de locuințe " Orizont " din municipiul Buzău ;

- Hotărârea nr. 168/31.10.2013 privind transferul terenului situat în intravilanul municipiului Buzău, cu numărul cadastral 63.330, din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului;

- Hotărârea nr. 42/25.02.2016 privind transferul terenului situat în intravilanul municipiului Buzău, cu numărul cadastral 65.306, din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului;

- prevederile art. 12, alin. (2), (3) și (4) din 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.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. a), alin. (7), lit. n), alin. (14), art. 297, alin. (1), lit. d), art. 349, art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă constituirea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unor terenuri proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 4.046,00 m.p., situate în cartierul Orizont, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău, în scopul întreținerii, rețehnologizării, reviziilor și intervențiilor la echipamentele tehnologice aferente "REȚELEI DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER

ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc. A, B, C și D6, CASE P+1E" (amplasată pe drumuri și trotuare).

Terenurile prevăzute la alin. 1 din prezentul articol sunt identificate conform planului de amplasament – Anexa nr. 1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenurile în suprafață de 4.046,00 m.p., situate în cartierul Orizont, sunt înscrise în: cartea funciară nr. 52182 cu nr. cadastral 52182, cartea funciară nr. 52376 cu numărul cadastral 52376, cartea funciară nr. 63330 cu numărul cadastral 63330, cartea funciară nr. 64002 cu numărul cadastral 64002, respectiv cartea funciară nr. 65306 cu numărul cadastral 65306.

Terenurile au valoarea de inventar din contabilitate de 4.098.598 lei (1.013 lei/m.p.), având nr. de inventar 10020.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor afectate de capacitatea energetică se realizează pe toată durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere, re tehnologizare, revizii și intervenții a echipamentelor tehnologice.

Art.2.- Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor prevăzute în prezenta hotărâre se face după predarea – primirea materială a bunurilor în baza unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere (prevăzut în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre), încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3.- Se împuternicește primarul municipiului să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Finanțe Publice Locale și Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
ȘI
A DREPTURILOR DE UZ ȘI DREPT DE TRECERE**

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL BUZĂU, cu sediul social în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, județul Buzău, telefon 0238-710562, fax 0238-717950, email: cabinet.primar@primariabuzau.ro, **cod fiscal 4233874**, cont nr. **RO86TREZ16621A300530XXX** deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin primar, **COSTANTIN TOMA**, denumit în continuare " **PROPRIETAR** ",
și

Distribuție Energie Electrică România S.A., cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, cod unic de înregistrare RO 14476722, reprezentată prin domnul Popa Gabriel în calitate de Director al Sucursalei Buzău a Distribuție Energie Electrică România, domiciliat în municipiul Buzău, str. Almasului, nr. 20 , județul Buzău, identificat cu C.I. seria XZ, nr. 712184, eliberată de SPCLEP Buzau, C.N.P. 1570718100041, conform procurii autentificate sub numărul 42/26.01.2021 de Notar public Godorogea Maria Diana, cu sediul biroului în mun. Cluj - Napoca, județul Cluj, în calitate de **SUPERFICIAR**,

PREAMBUL:

PROPRIETARUL este titularul dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafață de 4046 m.p., situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Orizont, județul Buzău și este de acord cu acordarea, cu titlu gratuit și pe toată perioada de existență a rețelelor electrice, unui drept de suprafață, uz și servitute de trecere de suprafață și subterană, pentru terenul în suprafață de 4046 m.p., conform planului de amplasament atașat în Anexa 1, parte integrantă a prezentului contract, aferent echipamentelor tehnologice de distribuție a energiei electrice deja edificate, conform investiției "REȚEA DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc. A, B, C și D6, CASE P+1E" (amplasată pe drumuri și trotuare) în favoarea **SUPERFICIARULUI Distribuție Energie Electrică România S.A.** Investiția mai sus menționată a fost făcută de S.C. **CONCAS S.A.** iar acordarea dreptului de suprafață, uz și servitute de trecere îi este necesară **SUPERFICIARULUI** pentru preluarea capacităților tehnologice mai sus menționate pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din cartier Orizont.

Capacitățile energetice/instalațiile electrice amplasate sunt:

- Circuitul 1 – Zona case – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 1184 ml x 1,00 = 1184 mp
- Circuitul 2 – Zona case – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 1647 ml x 1,00 = 1647 mp
- Circuitul 3 – Blocuri D1-D4 – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 418 ml x 1,00 = 418 mp
- Circuitul 4 – Bloc D6 – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 110 ml x 1,00= 110 mp
- Circuitul 5 – Blocuri D5 (A+B+C) – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 503 ml x 1,00=503 mp
- Racord 20 kV -2xA2XSY(FL)2Y – 3x150/25 mmp = 140 ml x 1,00= 140 mp
- PTAB 9177 existent 20/0,4 kV – 630 kVA cu prize de pământ - 44 mp

SUPERFICIARUL va fi proprietar al capacităților energetice/instalațiilor electrice menționate mai sus, ce vor fi amplasate pe terenurile sus-menționate.

SUPERFICIARUL este operator de distribuție a energiei electrice, titular al licenței de distribuție, obținută în condițiile legii.

Părțile convin asupra încheierii prezentului Contract de suprafață în următoarele condiții:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul Contract PROPRIETARUL se obligă să constituie, pe toată durata existenței capacităților energetice, dar nu mai mult de 99 de ani (conform art. 694 Cod civil), cu titlu gratuit, în favoarea SUPERFICIARULUI, dreptul de suprafață asupra suprafeței de teren de 4046 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, județ Buzău, cartier Orizont. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață va fi reînnoit.

2.2. Prin prezentul Contract se acordă de către PROPRIETAR, în favoarea SUPERFICIARULUI, cu titlu gratuit și pe toată perioada de existență a rețelelor electrice, un drept de uz și drept de trecere de suprafață și subterană, pentru suprafața de teren 4046 mp, descrisă la pct. 2.1

Art. 3. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

3.1. Suprafața de teren de 4046 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, județ Buzău, cartier Orizont se află în proprietatea exclusivă a PROPRIETARULUI.

Art. 4. SCOPUL CONTRACTULUI

4.1. Asupra terenului în suprafață totală de 4046 mp, situat în municipiul Buzău, cartier Orizont, se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI un drept de suprafață, uz și servitute, în scopul întreținerii, rețehnologizării, reviziilor și intervențiilor la echipamentele tehnologice, în conformitate cu prevederile Legii energiei electrice nr. 123/2012 și a prevederilor Ordinului nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Asupra imobilului se constituie de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI drepturile de uz și drept de trecere de suprafață și subterană în conformitate cu dispozițiile Legii Energiei electrice nr. 123/2012, conținutul acestora fiind prevăzut în aceeași lege și se exercită pe toată durata existenței capacității energetice pentru care a fost încheiat prezentul Contract.

Art. 5. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit, pe întreaga durată de existență a capacităților energetice menționate mai sus, dar nu mai mult de 99 de ani (conform art. 694 Cod civil), după care va fi reînnoit.

5.2. Drepturile de uz precum și dreptul de trecere de suprafață și subterană se constituie cu titlu gratuit pe întreaga durată de existență a instalațiilor electrice menționate mai sus, având caracter perpetuu.

Art. 6. ASIGURĂRI ȘI GARANȚII ALE PROPRIETARULUI

6.1. PROPRIETARUL declară pe propria răspundere și garantează situația juridică a imobilelor, că descrierea acestora este corectă și înregistrările în Cartea Funciară referitoare la imobile sunt corecte și complete și că deține dreptul de a dispune în mod liber de imobile.

6.2. PROPRIETARUL garantează că va îndeplini prevederile prezentului Contract și că va constitui în favoarea SUPERFICIARULUI dreptul de suprafață, precum și drepturile de uz și

dreptul de trecere de suprafață și subterană, conform prezentului Contract, că nu există alți proprietari ai imobilelor în afara Proprietarului.

6.3. PROPRIETARUL garantează că nu a vândut imobilul înaintea încheierii prezentului Contract de suprafață unei alte persoane.

6.4. PROPRIETARUL garantează pe SUPERFICIAR împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695-1706 din Codul civil și că terenul este liber de sarcini.

Art. 7. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract are caracter permanent și nu poate fi reziliat decât în situații excepționale care duc la imposibilitatea exercitării de către SUPERFICIAR a dreptului de suprafață, precum și a drepturilor de uz și de trecere de suprafață și subterană.

Art. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

8.1. PROPRIETARUL imobilului garantează folosința liniștită și utilă a imobilului;

8.2. PROPRIETARUL imobilului garantează pe SUPERFICIAR contra evicțiunii provenită atât din fapta sa cât și din fapta terților;

8.3. Proprietarul se obligă să nu emită pretenții financiare legate de existența instalațiilor realizate în beneficiul lui și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea), ori pentru racordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză;

8.4. PROPRIETARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali sau universali, proprietari ai imobilului, iar de drepturile rezultate în urma încheierii prezentului Contract vor beneficia și succesorii legali sau universali ai SUPERFICIARULUI (operatorul de rețea).

8.5. PROPRIETARUL are dreptul să își exercite toate prerogativele dreptului de proprietate (inclusiv dreptul de a construi, demola, greva de sarcini, etc) asupra imobilelor descrise în prezentul Contract fără a fi necesară înștiințarea sau acordul SUPERFICIARULUI, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

9.1. SUPERFICIARUL dobândește prin prezentul Contract dreptul de a exercita posesia și folosința asupra imobilelor, precum și dreptul de a dispune de substanța lor în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări, etc) și a remedierii eventualelor avarii și incidente ce pot interveni în exploatarea instalațiilor electrice menționate mai sus.

9.2. SUPERFICIARUL va depune diligențele pentru înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, descrise în preambulul prezentului contract.

9.3. SUPERFICIARUL se obligă și garantează pe proprietar că va sprijini înființarea, amplasarea și punerea în funcțiune a capacităților energetice ce fac obiectul contractului, în condițiile menționate la pct. 9.1 și 9.2 al prezentului articol.

9.4. SUPERFICIARUL se obligă să-și exercite drepturile constituite prin prezentul Contract cu bună-credință și în scopul realizării obiectului de activitate, în calitate de operator de rețea.

9.5. SUPERFICIARUL va notifica PROPRIETARUL cu cel puțin 10 zile înainte cu privire la orice lucrări intenționează să le execute și care ar putea afecta rețeaua electrică și/sau echipamentele electrice care sunt supuse prevederilor prezentului Contract, cu excepția situațiilor de avarie, când va interveni în regim de urgență, fără o înștiințare prealabilă.

9.6. SUPERFICIARUL se obligă, în cazul exercitării drepturilor pentru care se încheie prezentul contract, să nu afecteze activitatea PROPRIETARULUI, să refacă și să aducă la starea inițială terenurile afectate după terminarea lucrărilor.

9.7. SUPERFICIARUL se obligă să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali.

9.8 SUPERFICIARUL își exprimă acordul în cadrul prezentului Contract cu privire la exercitarea de către PROPRIETAR a tuturor prerogativelor dreptului de proprietate asupra imobilului descris în prezentul Contract, fără a fi necesar vreun acord exprimat ulterior în vederea construirii, demolării, grevării cu sarcini, etc sau vreo înștiințare în orice modalitate, cu condiția de a nu afecta drepturile constituite prin prezentul contract.

Art. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul se consideră desființat de drept când încetează existența capacităților energetice/instalațiilor electrice pentru care au fost constituite drepturile care fac obiectul prezentului contract.

10.2. În situația în care capacitățile energetice/instalațiile menționate la pct. 10.1 se mențin pe întreaga perioadă de 99 de ani prevăzută ca durată maximă a dreptului de suprafață conform art. 694 Cod Civil, prezentul contract va putea fi reînnoit prin acordul părților; relațiile dintre părți vor fi reglementate avându-se în vedere legea în vigoare în acel moment.

10.3. Superficiarul își dă acordul în mod expres ca în situația desființării capacității energetice sau rezilierii sau încetării contractului de suprafață, din orice motiv, Proprietarul este îndreptățit să radieze din Cartea funciară a imobilului orice înscrisuri cu privire la dreptul de suprafață, acordat în baza prezentului act, acordul superficiarului fiind dat în mod expres prin acest act.

Art. 11 FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră este definită ca fiind evenimentul imprevizibil, imposibil de înlăturat, care a avut loc după intrarea în vigoare a prezentului Contract, care împiedică partea sau părțile să își execute obligațiile contractuale și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forță majoră, în concordanță cu prevederile prezentului Contract.

11.2. Partea care invocă forța majoră va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forță majoră în termen de maximum 48 ore de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

11.3. Dacă perioada confirmată de existența cazului de forță majoră este mai mare de 30 de zile, părțile se vor întâlni pentru a decide condițiile pentru continuarea sau încetarea prezentului Contract.

Art. 12 LITIGII

12.1 Părțile vor soluționa eventualele litigii legate de executarea Contractului pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate în această modalitate, atunci acestea vor putea fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 13 OPERAȚIUNILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

13.1. PROPRIETARUL declară în mod expres că este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a Imobilului a dreptului de suprafață constituit în favoarea SUPERFICIARULUI.

13.2. Notarul public are obligația de a solicita din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a Biroului de Carte Funciară competent a prezentului contract în condițiile prevăzute de Legea nr.7/1996 și

cu respectarea termenelor recomandate în acest caz prin Protocolul de colaborare încheiat între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară ;

13.3 Toată corespondența în legătură cu derularea contractului inclusiv documentele de publicitate imobiliară (Extrase CF, Notificări, etc.) se vor transmite la sediul Sucursalei de Distribuție a Energiei Electrice Buzău, situat în Municipiul Buzău, str. Mareșal Averescu, nr. 3, județul Buzău.

Art. 14 DISPOZIȚII FINALE

14.1. Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

14.2 Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului Contract privesc pe Proprietar.

14.3 Prezentul contract are atașată Anexa 1 - Plan de amplasament (pe care sunt figurate instalațiile existente și proiectate), care constituie parte integrantă din contract.

14.4. Prezentul contract a fost încheiat în formă autentică, într-un număr de 4 (patru) exemplare originale, dintre care două pentru PROPRIETAR și două pentru SUPERFICIAR, astăzi

.....

PROPRIETAR
PRIMARIA BUZAU
PRIMAR,
Constantin TOMA

SUPERFICIAR
Distribuție Energie Electrică Romania SA
prin mandatar,
Gabriel POPA

ȘEF SERVICIU E.P.L.
Rodica Cuza

CONSILIER JURIDIC

.....

PRIMAR



SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-PRIMAR-
Nr. 216/CLM/21.10.2021

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unor terenuri proprietate publică a municipiului Buzău, situate în cartierul Orizont, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Prin adresa nr. 144.887/04.10.2021, Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău a constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui terenurilor aferente "REȚELEI DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc. A, B, C și D6, CASE P+1E" (amplasată pe drumuri și trotuare).

Conform Ordinului 205/2020 emis de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E) și al Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău este obligată să preia rețeaua de distribuție a energiei electrice din proprietatea S.C. CONCAS S.A., în condițiile legii, pentru alimentarea consumatorilor din cartierul Orizont.

Terenurile sunt înscrise în: cartea funciară nr. 52182 cu nr. cadastral 52182, cartea funciară nr. 52376 cu numărul cadastral 52376, cartea funciară nr. 63330 cu numărul cadastral 63330, cartea funciară nr. 64002 cu numărul cadastral 64002, respectiv cartea funciară nr. 65306 cu numărul cadastral 65306.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere, re tehnologizare, revizii și intervenții a echipamentelor tehnologice.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, propun aprobarea constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor în favoarea societății solicitante, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. a) și b) și alin. (7), lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor care urmează a fi afectate de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzut de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma




ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 156.817/21.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unor terenuri proprietate publică a municipiului Buzău, situate în cartierul Orizont, în favoarea Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău

Prin adresa nr. 144.887/04.10.2021, Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Buzău a constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra unui terenurilor aferente "REȚELEI DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc. A, B, C și D6, CASE P+1E" (amplasată pe drumuri și trotuare).

Conform Ordinului 205/2020 emis de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E) și al Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău este obligată să preia rețeaua de distribuție a energiei electrice din proprietatea S.C. CONCAS S.A., în condițiile legii, pentru alimentarea consumatorilor din cartierul Orizont.

Echipamentele tehnologice ce fac parte din această rețea sunt compuse din linii electrice de joasă și medie tensiune subterane și un post de transformare în anvelopă de beton. Suprafețele de teren pe care sunt amplasate aceste echipamente sunt situate pe strada Nicu Constantinescu, strada Slt. Ciprian – Ștefan Polschi, strada Ștefan Popescu, strada Nicolae Vaschide, strada Vasile Cârlova și strada Pamfil Șeicaru.

Capacitățile energetice/instalațiile electrice amplasate sunt:

- Circuitul 1 – Zona case – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 1184 ml x 1,00 = 1184 mp
- Circuitul 2 – Zona case – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 1647 ml x 1,00 = 1647 mp
- Circuitul 3 – Blocuri D1-D4 – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 418 ml x 1,00 = 418 mp
- Circuitul 4 – Bloc D6 – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 110 ml x 1,00 = 110 mp
- Circuitul 5 – Blocuri D5 (A+B+C) – ACYABY 3x240 + 120 mmp = 503 ml x 1,00 = 503 mp
- Racord 20 kV -2xA2XSY(FL)2Y – 3x150/25 mmp = 140 ml x 1,00 = 140 mp
- PTAB 9177 existent 20/0,4 kV – 630 kVA cu prize de pământ = 44 mp

Terenurile se află în proprietatea publică a UAT Municipiul Buzău.

Astfel, prin H.C.L. nr. 212/28.12.2006 s-a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului a terenurilor în suprafață de 55.427, 00 mp situate în cadrul ansamblului de locuințe "Orizont" din municipiul Buzău, prin H.C.L. nr. 168/31.10.2013 s-a aprobat transferul terenului situat în intravilanul municipiului Buzău, cu numărul cadastral 63.330, din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului iar prin H.C.L. nr. 42/25.02.2016 s-a aprobat transferul terenului în suprafață de 4.268,00 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 65306, cu numărul cadastral 65306 din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului.

Din conținutul acestor hotărâri de consiliu local, rezultă identitate între terenurile care au intrat în domeniul public al municipiului prin cele trei hotărâri de consiliu local menționate și terenurile pe care se află amplasate echipamentele tehnologice.

Nu în ultimul rând, menționăm faptul că prin Sentința civilă nr. 492/14.09.2020, pronunțată în dosarul nr. 1815/114/2018*, Municipiul Buzău, prin Primar, a fost obligat să execute, în termen de un an de la data comunicării prezentei sentințe – 16.09.2020, carosabilul și trotuarele pe străzile Vasile Cârlova, Nicolae Vaschide, Stoian Popescu și Pamfil Șeicaru, precum și parcările și drumurile de acces aferente scărilor A, B și C ale imobilului situat în mun. Buzău, bd. Unirii, nr. 203, nefinalizate la acea dată.

În conformitate cu prevederile art. 12 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, propunem aprobarea constituirii drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor în favoarea societății solicitante, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 129, alin. (6), lit. a) și b) și alin. (7), lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local hotărăște darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică și asigură serviciile comunitare de utilități publice de interes local.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor afectate de capacitatea energetică, se va face pe durata existenței acesteia.

Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău va suporta cheltuielile de întreținere, retehnologizare, revizii și intervenții a echipamentelor tehnologice.

Exercitarea drepturilor de uz și servitute cu titlu gratuit asupra terenurilor care urmează a fi afectate de capacitatea energetică se face după încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață și a drepturilor de uz și drept de trecere prevăzut de lege, în termen de 30 de zile de la data adoptării proiectului de hotărâre.

Neadoptarea prezentei hotărâri pune Distribuție Energie Electrică Romania S.A. prin Sucursala Buzău în imposibilitatea de a interveni asupra rețelei electrice în caz de avarie, imposibilitatea oferirii puterii instalate necesare funcționării consumatorilor casnici electrice și de asemenea imposibilitatea încheierii contractelor de furnizare a energiei electrice cu fiecare unitate locativă în parte.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



DIRECȚIA TEHNICĂ

Serviciul Gospodărie Urbană și Protecția Mediului

Nr. 134.334/15.09.2021

Către: Serviciul Patrimoniu

Subiect: transmis documentație

APROB
PRIMAR
Constantin Toma

NOTĂ INTERNĂ



Prin prezenta vă transmitem, în original, documentația primită din partea S.C. Concas S.A. cu rugămintea de a iniția procedurile legale pentru promovarea unei hotărâri de consiliu privind aprobarea constituirii dreptului de uz și servitute în favoarea operatorului regional de distribuție a energiei electrice – DEER S.A. – Sucursala Buzău, pentru rețelele electrice aflate pe domeniul public al municipiului Buzău, respective pe străzile Nicu Constantinescu (parțial), Pamfil Șeicaru, Ștefan Popescu, Nicolae Vaschide și Vasile Cârlova.

Direcția Tehnică
Director Executiv,
Ileana Bănuțu

2ex/15.09.2021/E.G.

63330.

67-51



CATRE : PRIMARIA BUZAU
FAX : 0238-717950

IN ATENTIA D-LUI PRIMAR CONSTANTIN TOMA

5.10.2021
Juc. Ecaterina
Cucuruz
[Signature]

Subscrisa **DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/352/2002, având Cod Unic de Înregistrare 14476722, prin **Sucursala Buzau**, cu sediul în Buzău, Bd. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 3, având Cod Unic de Înregistrare nr. 14533682, va aducem la cunoștință următoarele :

Conform Ordinului 205/2020 emis de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) și al Legii Energiei 123/2012, D.E.E.R, prin Sucursala Buzău, operator de distribuție concesionar și titular de licența de distribuție a energiei electrice în zona județului Buzău, este obligată să preia rețeaua de distribuție a energiei electrice din proprietatea SC CONCAS SA, la cererea expresă a acestei societăți, în condițiile legii, pentru alimentarea consumatorilor din cartier Orizont, municipiul Buzău. Echipamentele tehnologice ce urmează a fi preluate de către DEER în proprietatea sa, fac parte din "REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc.. A,B, C și D6, CASE P+1E", aceasta fiind compusă din linii electrice de joasă și medie tensiune subterane și un post de transformare în anvelopă de beton.

Suprafețele de teren pe care sunt amplasate echipamentele tehnologice ce urmează a fi preluate de DEER SA prin Sucursala Buzău (rețea de distribuție a energiei electrice de joasă și medie tensiune – LES MT/JT, și post de transformare în anvelopă de beton - PTAB), sunt amplasate în subteranul următoarelor străzi: Str. Nicu Constantinescu, str. slt. Ciprian-Stefan Polschi, str. Ștefan Popescu, str. Nicolae Vlășchide, str. Vasile Carlova și str. Pamfil Seicaru.

Având în vedere aceste aspecte, vă rugăm să ne comunicați care este situația juridică a terenului pe care sunt amplasate aceste rețele (conform planului de situație atasat), dacă terenul aparține UAT Buzău și este domeniu public sau privat.

De asemenea, societatea noastră beneficiază, conform prevederilor art. 12 din Legea energiei 123/2012, de drept de uz și servitute cu titlu gratuit, asupra terenurilor pe care sunt amplasate aceste capacități energetice. Aceste drepturi sunt necesare pentru executarea lucrărilor de întreținere, rețehnologizare, revizii, intervenții, etc și pentru acces la locul de amplasare a acestora :

„Art.12 (2) *Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:*

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

Conform Art. 6 din Ordinului 205/2020 emis de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) și Art. 46 al Legii Energiei 123/2012, D.E.E.R., prin Sucursala Buzău, ca operator de distribuție concesionar și titular de licență de distribuție a energie electrice, achiziționează acele capacități energetice de distribuție care îi sunt strict necesare pentru prestarea și asigurarea continuității serviciului de distribuție a energiei electrice pentru utilizatorii racordați.

Avand in vedere aceste aspecte, va solicitam să analizați această situație și să dispuneți emiterea unei Hotărâri de Consiliul Local prin care să se pună la dispoziția societății noastre (drept de uz și servitute cu titlu gratuit), a terenurilor aferente **“RETELEI DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICA + POST DE TRANSFORMARE – MUN. BUZĂU, CARTIER ORIZONT, JUD. BUZĂU – Ansamblu de locuințe colective și spații pentru funcțiuni conexe, cu regim de înălțime P+2, P+4, și P+6, P+8 – D1, D2, D3, D4, D5, Sc.. A,B, C și D6, CASE P+1E”** (amplasată pe drumuri + trotuare), conform planului atasat.

Cu stima,

DIRECTOR,
Ing. Gabriel POPA

