

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului intravilan în suprafață de 297 mp, teren aparținând domeniului privat al UAT orașul Segarcea, situat în Segarcea, str. Unirii, nr. 29D, județul Dolj, în favoarea Distribuție Energie Oltenia SA

CONTRACT DE SUPERFICIE

pentru amplasarea și accesul la terenul pe care sunt edificate instalațiile electrice proprietatea Distribuție Energie Oltenia SA
..... (denumirea instalației electrice care face obiectul convenției) conform schitei anexa, pentru întreaga durată de existență a acestora în favoarea distribuitorului de electricitate Distribuție Energie Oltenia SA.

1. PARTILE:

..... cu sediul /domiciliul în
str., județ/sector, înregistrată la Registrul Comertului sub nr., cod unic de înregistrare reprezentată prin / posesor al seria, nr., eliberat/a la data de de denumit în cele ce urmează „Proprietar” al terenului pe care se vor amplasa instalațiile electrice.....
..... (denumirea instalațiilor energetice).

Terenul ocupat de aceste instalații electrice este proprietatea conform Act de proprietate, înscris în Cartea funciara sub nr., și

Distribuție Energie Oltenia S.A. cu sediul în Craiova, str. Calea Severinului, nr. 97, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J16/148/2002, CUI : RO 14491102, operator concesionar de distribuție a energiei electrice, denumită în continuare “Beneficiar”, reprezentată de împuternicit, posesor al seria nr. eliberată de în data de denumite în continuare în mod colectiv Partile;

Având în vedere ca:

(A) este proprietarul terenului situat in, strada, nr., județ, identificat prin număr cadastral, înscris în Cartea Funciară nr. a localității conform contractului de vânzare autentificat sub nr. de notar public din Camera Notarilor Publici(sau titlu proprietate nr.... din..... eliberat de) denumit în continuare „Terenul”;

(B) Proprietarul este de acord cu recunoasterea în favoarea Beneficiarului a drepturilor de uz și servitute în conformitate cu prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale și constituirea unui drept de suprafață în conformitate cu prevederile art. 693 și urm. din Codul Civil, asupra terenului în suprafață totală de mp,

partile au convenit încheierea prezentei convenții (în continuare „Convenția”) în următorii termeni și condiții:

OBIECTUL CONVENȚIEI

Art. 1.1 Constituirea dreptului de suprafață și exercitarea dreptului de uz și servitute aeriană /subterană și de suprafață, continuă și perpetua, cu titlu gratuit, asupra terenului proprietarului în suprafața de (conform Titlului de proprietate) pentru amplasarea și accesul la capacitățile energetice, respectiv exercitarea drepturilor de uz și servitute în vederea efectuării lucrărilor de construire, instalare/montare, reparații, revizii, mentenanță, rețehnologizare, dezafectare, intervenții în caz de avarii și alte intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacităților energetice amplasate pe terenul proprietarului, după caz.

Art. 1.2. Dreptul de servitute de trecere aeriană/subterană și de suprafață, continuă și perpetua, cu titlu gratuit, constituit conform art. 1.1 are următorul conținut :

- a) dreptul de servitute de trecere aeriană /subterană pentru traseul de cablu LEA /LES
- b) Dreptul de servitute de trecere de suprafață cu piciorul și auto precum și dreptul de uz pentru accesul la LEA/LES și în vederea executării tuturor lucrărilor necesare pentru construirea, instalarea/montarea, reparații, revizii, mentenanță, rețehnologizare, dezafectare, intervenții în caz de avarii și alte intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacităților energetice.

Art.1. 3. Dreptul de superficie se constituie asupra terenului ocupat de capacitatile energetice situat în localitatea, nr....., jud..... înscris în Cartea Funciară nr.....a localității avand număr cadastral, în favoarea Beneficiarului, în suprafață de mp.

1.4. Drepturile asupra terenului prevazute in prezenta conventie vor putea fi exercitate de „Beneficiar” in mod direct sau prin oricare dintre contractorii implicati in realizarea, intretinerea, operarea sau dezafectarea capacitatii energetice si a instalatiilor conexe acesteia.

DURATA CONVENTIEI

Art. 2. Conventia se incheie pentru toata durata de existenta a instalatiilor proprietatea Beneficiarului pe terenul Proprietarului.

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Proprietarul pune la dispoziția Beneficiarului terenul proprietatea sa și recunoaste, in favoarea Beneficiarului:

-dreptul de a exercita, cu titlu gratuit, folosinta si dispozitia materiala asupra terenului, in vederea amplasarii capacitatilor energetice, astfel cum sunt identificate si marcate in Planul de situatie anexat la prezenta Conventie;

- dreptul de uz cu titlu gratuit asupra terenului pe care sunt amplasate Capacitatile energetice, astfel cum sunt identificate in Planul de situatie anexat la prezenta Conventie;

-dreptul de servitute de trecere aeriana/subterana pe durata de existenta a capacitatilor energetice, cu titlu gratuit, asupra terenului identificat conform Planului de situatie anexat la prezenta Conventie, insemnând trecerea aeriana/subterana pentru echipamentele electroenergetice aferente capacitatii energetice.

- dreptul de servitute de trecere pe durata de existenta a capacitatilor energetice cu piciorul si cu autovehicule cu titlu gratuit asupra terenului identificat in Planul de situatie anexat la prezenta Conventie, necesar pentru efectuarea lucrarilor de construire, instalare/montare, reparatii, revizii, mentenanta, retehnologizare, dezafectare, intervenții în caz de avarii și alte intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacităților energetice amplasate pe terenul proprietarului, după caz.

Art. 4. Proprietarul recunoaste si se obliga sa respecte dreptul de superficie, uz si, respectiv, drepturile de servitute mentionate in prezenta Conventie pe intreaga durata de existenta a

Capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale si cu prevederile art. 693 si urm. din Codul Civil.

Art. 5. Proprietarul se obliga sa nu emita pretentii financiare legate de existenta capacitatilor energetice identificate ca:
(se vor nominaliza capacitatile energetice) si se obliga sa transmita aceste obligatii si succesorilor proprietari ai Terenului.

Art. 6. La data semnarii prezentei Conventii, Proprietarul detine in mod exclusiv dreptul de proprietate asupra Terenului si are capacitatea de a constitui si recunoaste in favoarea Beneficiarului drepturile de superficie, uz si servitute prevazute in prezenta Conventie.
Proprietarul garantează Beneficiarul împotriva evicțiunii totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 7. Proprietarul este obligat să plăteasca taxele și impozitele legale datorate pentru terenul ce face obiectul prezentei convenții.

Art. 8. Proprietarul renunta, stinge si elibereaza in mod expres, ferm si irevocabil Beneficiarul de orice alte pretentii, cereri, raspunderi, actiuni, procese, litigii, proceduri, debite, solicitari de daune, despagubiri sau compensatii de orice fel si solicitari de orice natura, prevazute sau viitoare, cunoscute sau necunoscute, ce decurg din sau in legatura cu exercitarea de catre Beneficiar a drepturilor de superficie, uz si servitute recunoscute prin prezenta Conventie si se obliga sa nu inainteze fata de Beneficiar sau oricare dintre succesorii sau reprezentantii acestuia nicio pretentie, actiune, proces sau procedura referitoare la chestiunile la care s-a renuntat si care au fost exonerate sau stinse prin prezenta Conventie, cu exceptia daunelor produse cu ocazia executarii lucrarilor.

Art. 9. Beneficiarul (prin personal propriu si, daca este cazul, prin societatile atestate care deruleaza contracte de prestari servicii pentru Beneficiar) are dreptul de acces neingradit la locul de amplasare a Capacitatii energetice pentru efectuarea lucrarilor de realizare, relocare, retehnologizare, intretinere, revizii, reparatii, interventii, desfiintare, ori de cate ori este necesar pentru asigurarea functionarii normale a Capacitatii energetice.

Art. 10. Beneficiarul are dreptul:

a) să depoziteze, pe spatiile necesare executării lucrărilor de realizare a Capacității energetice și a lucrărilor menționate la art. 8, materiale, echipamente, utilaje, instalații doar in timpul interventiilor tehnice care vor fi realizate intr-un timp rezonabil, stabilit in normele

tehnice și cu luarea tuturor măsurilor necesare astfel încât activitatea Proprietarului să fie cât mai puțin afectată, cu respectarea principiului echității, a dreptului de proprietate și a minimeii afectări a acestuia.

b) să desființeze culturi sau plantații, construcții sau alte amenajări existente ori numai să le restrângă, în măsura strict necesară executării lucrărilor pentru Capacitatea energetică și a lucrărilor menționate la art. 9.

Art. 11. Beneficiarul se obliga:

a) să folosească suprafețele de teren afectate de capacitățile energetice și cele afectate de exercitarea dreptului de uz și servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezenta convenție.

b) să instiinteze în scris Proprietarul cu privire la lucrările ce urmează a fi efectuate la Capacitatea energetică, executarea lucrărilor urmând a se efectua pe baza unui grafic agreat de ambele părți, exceptând intervențiile pentru remedierea avariilor, situație în care Proprietarul va permite accesul de îndată reprezentatilor Beneficiarului în vederea remedierii avariei.

c) să despăgubească Proprietarul terenului în cazul în care avariile care pot apărea la aceste instalații electrice cât și efectuarea lucrărilor de remediere a acestora au condus la pricinuirea de pagube materiale în condițiile legislației în vigoare la data producerii eventualei pagube, dacă nu a readus terenul la starea inițială.

Art. 11. Proprietarul se obliga:

a) să nu stănjenească exercitarea de către Beneficiar a drepturilor sale;

b) să nu construiască în zona de protecție și siguranță a instalațiilor electrice și / sau în zona unde a fost instituită servitutea și uzul, fără avizul beneficiarului.

c) să asigure transmiterea obligațiilor asumate prin prezenta Convenție către dobânditorii subsecvenți în situația vânzării/grevării/constituirii altor drepturi asupra Terenului, prin includerea în contractele relevante a dispozițiilor privind recunoașterea exercitării de către Beneficiar a drepturilor de uz și servitute ce fac obiectul prezentei Convenții.

ALTE CLAUZE:

Art. 12. Terenul nu este grevat de sarcini sau servituti, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a fost scos din circuitul civil prin niciun act normativ de trecere în proprietatea statului și nu face obiectul interdicțiilor de înstrăinare, dezmembrare și grevare.

Art.13. Dacă apar reorganizări ale Beneficiarului (distribuitorului de electricitate), societățile rezultate în urma acestor reorganizări care vor lua în patrimoniu instalațiile electrice din

prezenta conventie se subroga de drept in drepturile conferite Distributie Energie Oltenia SA de prezentul contract.

Art.14. Proprietarul terenului este de acord cu inscrierea prezentei conventii la Cartea Funciara, temeiul de drept privind intabularea fiind art. 881 si 882 Cod Civil.

Art.15. Toate costurile privind autentificarea cat si tarifele percepute de OCPI cad in sarcina Proprietarului.

Art. 16. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezenta Conventie:

Anexa 1: Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Prevederile prezentei conventii se completează cu dispozitiile art. 693- art. 702, art. 749 –art. 772 din Codul civil, prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice si a gazelor naturale si ale legislatiei secundare specifice privind racordarea utilizatorilor la retelele publice de distributie a energiei electrice

Partile solicita notarului public sa intreprinda demersurile necesare efectuării înscrierii la OCPI, pe cheltuiala Proprietarului a prezentei conventii.

Conventia de uz si servitute a fost realizata in baza urmatoarelor acte:

- Titlul de proprietate/ Contractul de vanzare autentificat sub nr. de notar public de la Camera Notarilor Publici (titlu proprietate nr.... din..... eliberat de);
- Extrasul de carte funciara pentru autentificare emis in baza cererii nr. de OCPI – BCPI

Prezenta Conventie s-a incheiat și autentificat într-un exemplar original si patru duplicate, cate doua exemplare pentru fiecare parte, unul pentru OCPI-BCPI si unul pentru arhiva notarului.

Proprietar,

Beneficiar,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae Valentin-Cristian

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA
prin

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Ispăș Marcela