

**R O M Â N I A**  
**CONSILIUL LOCAL BLEJEȘTI**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**

**H O T Ă R Ă R E**

**PRIVIND: închirierea suprafeței de 2374 mp. din terenul izlazului comunal aflat în administrarea Consiliului Local Blejești, pentru realizarea obiectivului de investiții al OMV Petrom cuprinzând „lucrări amenajare careu de foraj și drum de acces, forare și echipare pentru producție la sonda 1542 Blejești ST, amplasare conductă de amestec și linie pentru alimentare cu energie electrică subterană de la sonda 1542 Blejești ST la sonda 1055 Blejești,,.**

Consiliul Local al comunei Blejești județul Teleorman, întrunit în ședința ~~de~~ la 24 aprilie 2017, având în vedere:

-expunerea de motive întocmită de primarul localității; raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Blejești; adresa nr. 769/1699 din 01.03.2017 înaintată de OMV Petrom S.A. Zona de productie IV Moesia, înregistrată la Primăria Blejești cu nr. 1326 din 02 martie 2017; validarea suprafeței de teren izlaz comunal administrat de Consiliului Local Blejești la anexa nr. 16 conform legii fondului funciar, anexă modificată și completată prin HCJ nr. 9367 din 10.12.1999; validarea suprafeței de teren izlaz comunal domeniu privat al Consiliului Local Blejești la anexa nr. 16 conform Regulamentului de aplicare a Legii 18/1991 a fondului funciar, republicata, modificata si completata prin HCJ 9367 din 10.12.1999; proiectul de hotarare inițiat și promovat de primarul localității, dezbătut în ședința Consiliului Local pentru care a primit aviz favorabil; Hotararea Consiliului local Blejești nr. 11 din 24 aprilie 2017 de acordare a avizului de principiu pentru diminuarea terenului în suprafață de 2374 mp izlaz comunal aflat în administrarea Consiliului Local Blejești; avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Blejești;

*În conformitate cu :*

- prevederile art. 6, art. 7 din Legea 238/2004 legea petrolului modificată și completată ulterior (MO 535/15 iunie 2004).
- prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil al României republicată modificată și completată (MO nr. 505/2011).
- prevederile art. 4, art. 36 alin. (1) alin. (2) lit. „c,, art. 121 alin. (1 și 2) art. 117 lit. „a,, din Legea 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată în anul 2007 modificată și completată (MO 125/20.02.2007).

În temeiul art. 45 alin. (3) art. 115 alin. (1) lit. (b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, modificată și completată;

## HOTĂRÂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă închirierea din terenul izlaz comunal aflat în administrarea Consiliului Local Blejești, fără licitație publică, pentru **realizarea obiectivului de investiții al OMV Petrom cuprinzând „lucrări amenajare careu de foraj și drum de acces, forare și echipare pentru producție la sonda 1542 Blejești ST, amplasare conductă de amestec și linie pentru alimentare cu energie electrică subterană de la sonda 1542 Blejești ST la sonda 1055 Blejești,,**

**Art.2.** Închirierea se va face pentru suprafața de teren izlaz comunal aflat în administrarea Consiliului Local Blejești, se va face astfel:

- c) pentru o perioadă de 1 (un) an suprafața de 2374 m<sup>2</sup>. reprezentând suprafața suplimentară necesară realizării proiectului;
- d) pentru o perioadă de 49 ani suprafața de 212 m<sup>2</sup> reprezentând suprafața suplimentară necesară exploatarei obiectivului;

**Art.3.** Se aprobă ca preț de referință 5.1 lei/mp. de teren izlaz comunal, aflat în administrarea Consiliului Local Blejești, stabilit prin studiul de piață.

**Art.4.** Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru terenul izlaz comunal aflat în administrarea Consiliului Local Blejești, **conform anexei nr. 1** la prentul proiect de hotărâre.

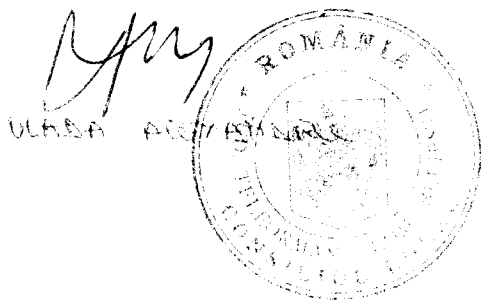
**Art.5.** Primarul localității, se însărcinează cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.6.** Secretarul comunei Blejești se va îngriji de :

- comunicarea prezentei către Instituția Prefectului județului Teleorman, pentru verificarea legalității ;
- Comunicarea prezentei hotărâri, compartimentului cadastru-mediu, pentru cunoaștere și aplicare ;

Președinte de ședință,

Contrasemnează pentru legalitate  
secretar,



Viviana Savulescu

BLEJEȘTI

Nr. 10 din 24 aprilie 2017

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi 24 aprilie 2017 a.c.

CVORUM : 13 consilieri în funcție; 13 consilieri prezenți, din care : PENTRU 11 voturi ; ÎMPOTRIVĂ — ; ABȚINERI 2.

**ANEXA NR. 1**

**LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL nr: 18 din 24.04.2014**

**CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE**

Încheiat astăzi ....., între  
la .....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. **Consiliul Local Blejesti** , cu sediul social in **comuna Blejesti**, strada Sos Pitesti, nr. 317, judet Teleorman , CIF 6853163 , legal reprezentat pri dl Pietreanu Narcis Catalin , in calitate de **Primar** , in calitate de proprietar- (parte denumita in continuare **Proprietarul**)

**Si**

2. S.C. ....  
S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., judet/sector ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului ....., sub nr. .... din ....., cod fiscal nr. .... din ....., având contul nr. .... deschis la ....., reprezentată de ....., cu funcția de ....., în calitate de chiriaș (parte denumita in continuare "chiriaș") denumite in continuare in mod individual "**partea**" sau impreuna "**partile** " și

Sau

DI/dna....., domiciliat în ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., sector/județ ....., născut la data de (ziua, luna, anul) ..... în (localitatea) ..... sector/județ ....., fiul lui ..... și al ..... posesorul buletinului (cărții) de identitate seria ..... nr. ...., eliberat de ....., cod numeric personal ....., în calitate de **CHIRIAS** , (parte denumita in continuare "Chirias") denumite in continuare in mod individual "**Partea**" sau impreuna "**Partile** ",

Partile convin asupra încheierii prezentului contract de închiriere (Contractul ) , in următoarele conditii:

**Art 2 . OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de inchirierea de catre poprietarul Consiliul Local Blejeșticatre chirias in baza legii nr.... din data de ..... si a OUG nr. 22/ 2014 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a terenului in suprafata de .....mp, avand categoria de folosinta islaz ,

- 2 -

(arabil) , situate in comuna Blejesti , judetul Teleorman , extravilan , tarla ..... , parcela ..... , identificat in planul de situatie anexat la contract (anexa 1) , denumit in continuare **“terenul”**

Art 2.2. Proprietarul dovedeste calitatea pe care o are cu privire la Teren cu urmatoarele documente: .....

Art 2.3. in cazul in care chiriasul nu va mai avea nevoie de intreaga suprafata de teren inchiriata, chiriasul are optiunea restrangerii suprafetei terenului inchiriat , prin simpla transmitere a unei notificari in acest sens proprietarului. Restrangerea suprafetei inchiriate se considera efectuata numai dupa ce partile au incheiat un proces-verbal de redare partial-restrangere si au semnat actul aditional in care va fi mentionata suprafata de teren ramasa la dispozitia chiriasului, act aditional care va fi aprobat de Consiliul Local Blejesti. Chiria datorata proprietarului va fi recalculata in mod corespunzator pentru noua suprafata incepand cu data semnarii de catre parti a procesului –verbal de redare partial-restrangere.

### **Art 3 . SCOPUL ÎNCHIRIERII**

3.1. Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre chirias in scopul .....

### **Art 4 . PREDAREA TERENULUI**

4.1. Partile vor semna un proces verbal de predare-primire , la data cand chiriasul va putea incepe lucrarile de suprafata in care se va detalia starea terenului (categoria de folosinta), precum si orice alte informatii pe care partile le vor considera necesare , care va fi anexat la contract si va face parte integranta din acesta. In cazul in care prezentul contract se incheie pentru prelungirea sau inlocuirea unei relatii contractuale preexistente intre parti , procesul – verbal de predare – primire nu se va mai incheia

### **Art 5 DURATA CONTRACTULUI**

5.1. Contractul se încheie pe o durată de ..... începând de la data de ..... și până la data de .....

### **Art.6 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA**

6.1.Chiria stabilita conform Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ este de .....lei/mp/an, in suma toala de .....lei/an.

6.2.Cuquantumul chiriei putea fi schimbat numai cu acordul ambelor părți; în situatia modificarii obiectului contractului in conditiile de mai sus, chiria datorata proprietarului pentru suprafata de teren nerestituita va fi recalculata avand in vedere pretul de .....lei/mp/an stabilit , recalcularea urmand sa produca efecte incepand cu data semnarii de catre parti a procesului verbal de partiala-restrangere careu.

6.3.Chiria va fi platita de catre chirias astfel:

a) pentru primul an din durata contractului, in termen de 30 zile de la data primirii facturii emisa de proprietar , prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar, respectiv nr. R035TREZ6092 1300205XXXXX, deschis la TREZORERIA VIDELE.

b) ulterior, chiria in cuquantumul actualizat conform art .6.2 de mai sus se va plati anual, prin virament ban (contul indicat de proprietar), in termen de 30 zile de la data primirii facturii emisa de proprietar.

c) pentru perioada .....se va plati suma de .....

**Art 7 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

7.1. Proprietarul trebuie să predea chirasului terenul liber de orice sarcină.

7.2 Proprietarul va asigura chirasului folosinta linistita si utila a terenului pe toata durata Contractului.

7.3 Proprietarul se obliga sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni folosinta terenului .

7.4. Proprietarul se obliga sa garanteze chirasul contra viciilor terenului care impiedica sau micsoareza folosirea lui potrivit , in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.

7.5.. Proprietarul va putea sa instraineze terenul care face obiectul prezentului contract numai cu respectarea dreptului de preemtiune al chirasului , astfel cum este reglementat mai jos. In cazul in care chirasul exercita acest drept sau renunta in mod expres la exercitarea lui, proprietarul concedent se obliga sa asigure opozabilitatea acestui Contract fata de cumparator / noul proprietar, aceasta insemnad ca noul proprietar va fi tinut sa respecte intocmai prezentul contract.

7.6. In situatia in care proprietarul doreste sa instraineze terenul inchiriat, se obliga sa acorde chirasului , un drept de preemtiune, pe care acesta va putea exercita in termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificarii prin care proprietarul îi aduce la cunostinta intentia de instrainare, conditiile si termenii instrainarii. In cazul in care părțile cu buna credinta, nu ajung la un acord cu privire la vanzare-cumarare, proprietarul va putea sa transfere dreptul sau de proprietate asupra terenului inchiriat cu respectarea articolelor de mai sus.

7.7. In cazul in care terenul va fi instrainat unui tert, proprietarul va mentiona in mod expres in contractual de vanzare-cumarare existenta, termenii si conditiile prezentului contract, urmand ca noul proprietar sa fie tinut sa respecte drepturile chirasului.

7.8. In cazul in care terenul va fi instrainat unui tert, proprietarul va notifica chirasului cuprinsul contractului in termen de 15 zile calendaristice de la incheierea acestuia.

7.9 In cazul in care proprietarul va dori sa inspecteze starea terenului, o va putea face numai pe baza unei notificari scrise transmise chirasului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte si numai cu respectarea programului de business al chirasului precum si cu respectarea tuturor normelor de securitate si siguranta in operare si a tuturor procedurilor interne ale chirasului .

7.10. Sa pastreze confidentialitatea deplina asupra acestui contract, a oricaror discutii avute in faza negocierii contractului precum si a oricaror documente semnate sau care se vor semna in baza acestui contract, sub sanctiunea platii catre chiras a unei despagubiri in cuantum egal cu valoarea integrala a acestui contract.

**ART 8 OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

8. 1 Chirasul se obliga sa plateasca chiria in cuantumul, la termenele si in conditiile stipulate in prezentul contract.

8.2. Daca ratiuni de ordin tehnic/tehnologic impun utilizarea unei suprafete mai mari decat cea stabilita prin prezentul contract, proprietarul este de acord sa inchirieze chirasului suprafata aditionala, numai prin act aditional, aprobat de C.L. Blejesti.

8.3. Chirasul se obliga sa foloseasca terenul in scopul pentru care a fost inchiriat.

8.4. La incetarea contractului sau, dupa caz, la restrangerea suprafetei inchiriate, chirasul va preda terenul proprietarului calitatea de teren izlaz (arabil). Partile vor incheia un proces verbal de predare a terenului , prin care proprietarul reprimeste de la chiras terenul sau, dupa caz, suprafata ce nu mai este necesara chirasului.

- 4 -

#### **Art 9 DECLARATIILE SI GARANTIILE PROPRIETARULUI**

9.1. Proprietarul are intreaga capacitate din punct de vedere legal pentru a executa si indeplini toate obligatiile asumate prin prezentul contract iar persoana care semneaza acest contract in numele proprietarului concedent este pe deplin autorizata in acest sens.

9.2. Proprietarul la data semnarii prezentului contract, garanteaza ca este proprietarul terenului si are dreptul de a inchiria terenul.

9.3. Nu exista nici un litigiu, incluzand dar fără a se limita la actiuni in revendicare a terenului, actiune ce are ca obiect Legea 10/200 1, actiuni in reconstituirea/constituirea a dreptului de proprietate in temeiul legilor proprietatii sau proceduri de executare silita in curs sau pe cale sa apara, in contra proprietarului, cu privire la teren.

#### **Art. 10 MODIFICAREA SI INCETAREA INCHIRIERII**

10.1. Modificarea contractului se poate realiza numai prin acordul partilor, prin act aditional ce va deveni parte integranta a prezentului contract, in urma aprobarii lui de catre C.L. Blejesü.

10.2. Incetarea contractului va interveni in urmatoarele situatii:

a. Prin acordul partilor, la data care va fi mentionata in acel acord;

b. La expirarea duratei pentru care a fost incheiat;

c. In cazul neexecutarii sau executarii necorespunzatoare de catre proprietar oricareia dintre obligatiile asumate prin prezentul contract sau in cazul in care vreuna dintre declaratiile date este falsa sau incompleta, chiriasul poate rezilia prezentul contract prin transmiterea unei notificari scrise catre proprietar, rezilierea operand fara punere in intarziere, fara nici o alta formalitate prealabila si fara intervenirea instantei.

d. In cazul in care chiriasul intarzie plata chiriei, proprietarul va notifica chiriasul, iar daca acesta nu va achita chiria in termen de 90 zile de la data primirii notificarii, proprietarul poate rezilia prezentul contract.

e. Prin denuntarea unilaterală a contractului de catre chirias, cu obligatia notificarii proprietarului cu 30 (treizeci) de zile inaintea incetarii ontractului, fara a fi necesare alte formalitati prealabile si fara interventia instantei, incetarea contractului operand de drept.

#### **Art 11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

11.1 In situatia in care, prin nerespectarea obligatiilor si clauzelor contractuale, una din parti cauzeaza celeilalte parti prejudicii aceasta din urma are dreptul sa pretinda despagubiri.

11.2. Nici proprietarul, nici chiriasul nu vor raspunde pentru neexecutarea oricarei prevederi sau obligatii din contract daca si in masura in care executarea a fost intarziata sau impiedicata de un eveniment de forta majora. In scopul prezentului contract, un caz de forta majora va consta in orice eveniment imprevizibil care excede controlului oricarei parti. Forta majora trebuie dovedita conform legii de partea ce o invoca.

#### **Art 12 SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

12.1 . Litigiile de orice natura in legatura cu sau care decurg din executarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz de imposibilitate de solutionare amiabila, competenta revine instantelor judecatoresti.

#### **ART 13 . DISPOZITII FINALE**

13.1. Contractul contine intreaga intelegere a partilor referitoare la obiectul acestuia si inlocuieste toate intelegerile sau angajamentele anterioare scrise sau verbale dintre parti.

- 5 -

13.2. Proprietarul este de acord cu notarea prezentului contract in cartea funciara a Terenului (daca aceasta exista sau îi este necesara chîriasului din diverse motive, cum ar fi dar fara a se limita la motive legate de opozabilitatea prezentului contract fata de terti, inclusiv fata de viitorii proprietari ai terenului), pe cheltuiala chîriasului, prezentînd proprietarului copie de pe cartea funciară.

13.3. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul contract:

J. Planul de situatie;

2 Procesul verbal de predare teren;

Prezentul contract a fost incheiat astazi .....in 2 doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte .

PROPRIETAR

CHIRIAS

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

