

R O M A N I A
CONSILIUL LOCAL BLEJESTI
JUDETUL TELEORMAN

H O T A R A R E

PRIVIND: aprobarea inchirierea suprafetei de 2164 mp din terenul izlaz comunal, aflat in domeniul privat al UAT Comuna Blejesti, pentru exercitare drept de servitute a OMV Petrom SA in cadrul proiectului „Modernizare traversare conducte sonde 1055 si 1955 Blejesti „

Consiliul Local al comunei Blejesti judetul Teleorman, intrunit in sedinta ordinara de lucru pe luna mai 2018 , *avand in vedere:*

-expunerea de motive intocmita de primarul localitatii; raportul de specialitate intocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Blejesti ; adresa nr. 878/ 2054 din 7 martie 2018 adresata de OMV Petrom S.A., inregistrata la Primaria Blejesti cu nr. 1821 din 15 martie 2018; adresa nr. 3409 din 25 aprilie 2018 a OMV Petrom SA, inregistrata la Primaria Blejesti sub nr. 1821 din 25 aprilie 2018; validarea suprafetei de teren izlaz comunal domeniul privat al Consiliului Local Blejesti la anexa nr. 16 conform Regulamentului de aplicare a Legii 18/1991 a fondului funciar, republicata, modificata si completata; proiectul de hotarare initiat de primarul localitatii , dezbatut in sedinta Consiliului Local care a primit aviz favorabil , HCL nr. 23 , din 31 mai 2018 , de acordare a avizului de principiu , pentru diminuare teren in suprafata de 2164 mp izlaz comunal aflat in domeniul privat al CL Blejesti

- prevederile art 6, art 7 din Legea nr. 238/ 2004 –Legea petrolului modificata si completata ulterior

- prevederile Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil
-prevederile art 4, art 36, alin (1) si , alin (2) , lit c, art 121 alin 1 si 2 , art 117, litera a din Legea nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala , republicata in anul 2007, cu modificarile si completarile ulterioare

In temeiul art. 45 alin. (3) art. 115 alin. (1) lit. din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata, modificata si completata;

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba inchirierea fara licitatie publica , a suprafetei de 2164 mp din terenul izlaz comunal aflat in domeniul privat al UAT comuna Blejesti , pentru exercitare drept de servitute , a OMV Petrom SA in cadrul proiectului „Modernizare traversare conducte sonde 1055 si 1955 Blejesti”; terenul se afla in extravilanul localitatii Blejesti, fiind amplasat in tarla nr. 90, parcela 636 si in tarla 91 parcela 638 .



Art.2. Inchirierea se va face pentru suprafata de teren izlaz de 2164 mp. pentru o perioada de 1 an de zile incepand cu data incheierii contractului.

Art.3. Suprafata de teren izlaz comunal inchiriata, va ramane in domeniul privat al UAT Comuna Blejesti.

Art.4. Se aproba ca pret de referinta 5,08 lei mp / an , de teren izlaz comunal , pret stabilit prin raportul de evaluare .

Art.5. Se aproba contractul cadru de inchiriere pentru terenul izlaz comunal aflat in administrarea UAT Comuna Blejesti , conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotarare

Art.6. Primarul localitatii, se insarcineaza cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

Art.7. Secretarul comunei Blejesti se va ingriji de :

- comunicarea prezentei catre Institutia Prefectului judetului Teleorman, pentru verificarea legalitatii ;
- Comunicarea prezentei hotarari, compartimentului cadastru-mediu, pentru cunoastere si aplicare ;
-



Presedinte de sedinta,
Chirita Mihai

Contrasemneaza pentru legalitate
secretar,

BLEJESTI

Jr. Burcea Adriana

Nr. 24 din 31.05.2018

Prezenta hotarare a fost adoptata astazi 31 mai 2018.

CVORUM : 13 consilieri in functie; 13 consilieri prezenti, din care : PENTRU 12 voturi ; IMPOTRIVA — ; ABTINERI 1.

CONTRACT DE INHIRIERE

Încheiat astăzi2018



II. PĂRȚILE CONTRACTANTE

3. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA BLEJESTI**, cu sediul social în comuna Blejesti, strada Sos Pitesti, nr. 317, judetul Teleorman, CIF 6853163, legal reprezentat prin dl Pietreanu Narcis Catalin, în calitate de **Primar**, în calitate de proprietar (parte denumita în continuare **Proprietarul**)

Si

4. OMV PETROM SA, cu sediul social în, str. Coralilor, nr. 22, "Petrom City", sector 1, Bucuresti, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/ 8302/ 1997, CIF RO 1590082, având contul nr. deschis la, reprezentată de, cu funcția de, în calitate de **CHIRIAS** (parte denumita în continuare "CHIRIASr") denumite în continuare în mod individual "**Partea**" sau împreună "**Partile**" și

În baza Hotararii Consiliului Local Blejesti nr. din data de2018, Partile convin asupra încheierii prezentului contract de inchiriere ("Contractul"), în următoarele condiții:

Art 2 . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de inchirierea de catre Proprietar catre Chirias în baza legii nr. 238/ 2004 – Legea Petrolului și a OUG nr. 22/ 2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a terenului în suprafața de mp, având categoria de folosință izlaz, (arabil), situat în comuna Blejesti, județ Teleorman, extravilan, tarla, parcela, identificate în planul de situație anexat la contract (anexa 1), teren aflat într-un perimetru de exploatare petroliera, denumit în continuare "**Terenul**"

Art 2.2. Proprietarul dovedește calitatea pe care o are cu privire la Teren cu următoarele documente: HCJ nr. 9367/ 1999 și inventarul terenurilor conform Legii nr. 165/ 2013 UAT BLEJESTI

Art 2.3. în cazul în care Chiriasul nu va mai avea nevoie de întreaga suprafața de teren inchiriată, Chiriasul are opțiunea restrângerii suprafeței Terenului inchiriat, prin simplă transmitere a unei notificări în acest sens Proprietarului. Restrangerea suprafeței inchiriate se consideră efectuată numai după ce partile au încheiat un proces-verbal de predare parțial-restrângere și au semnat actul adițional în care va fi menționată suprafața de teren rămasă la dispoziția Chiriasului, act adițional care va fi aprobat de Consiliul Local Blejesti. Chiria datorată Proprietarului va fi recalculată în mod corespunzător pentru noua suprafața începând cu data semnării de către Partea a procesului –verbal de redare parțial-restrângere.

Art 3 . SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Proprietarul este de acord ca Terenul să fie folosit de către Chirias în scopul desfășurării obiectului sau de activitate, respectiv"

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 incheie pe o durata de 1 an , începând de la data de semnarii și până la data de

Art.6 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

6.1.Chiria stabilita conform Procesului verbal de negociere (ANEXA 2) este de 5,08 lei/mp/an, in suma totala de 10.993,12 lei /an.

6.2.Cuquantumul chiriei va fi actualizat anual, in raport de evolutia indicelui de inflatie inregistrat de Institutul National de Statistica.

In 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 5,08mlei/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.

Art 7 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

7.1. Proprietarul trebuie să predea Chiriasului Terenul liber de orice sarcină.

7. 2 Proprietarul va asigura Chiriasul 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 Chiriasul contra viciilor Terenului care impiedica sau micsoreaza 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 Chiriasului , astfel cum este reglementat mai jos. In cazul in care Chiriasul exercita acest drept sau renunta in mod expres la exercitarea lui, Proprietarul 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 Chiriasului , 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 ii aduce la cunostinta intentia de instrainare, conditiile si termenii instrainarii. In cazul in care Partile, 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 art. 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 Chiriasului.

7.8. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va notifica Chiriasului 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 Chiriasului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte si numai cu respectarea programului de business al Chiriasului precum si cu respectarea tuturor normelor de securitate si siguranta in operare si a tuturor procedurilor interne ale Chiriasului .

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 Chirias a unei despagubiri in quantum egal cu valoarea integrala a acestui Contract.

ART 8 OBLIGATIILE CHIRIASULUI

8. 1 Chiriasul se obliga sa plateasca chiria in cuantumul, la termenele si in conditiile stipulate in prezentul Contract precum si contravaloarea raportului de evaluare in vederea stabilirii pretului , intocmit de catre o persoana autorizata la solicitarea UAT Blejesti .

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 Chiriasului suprafata aditionala, numai prin act aditional.

8.3. Chiriasul se obliga sa foloseasca Terenul in scopul pentru care a fost inchiriat.

8.4. La incetarea Contractului sau, dupa caz, la restrangerea suprafetei inchiriate, Chiriasul va preda Terenul Proprietarului cu calitatea de teren izlaz (arabil). Partile vor incheia un Proces verbal de predare a Terenului , prin care Proprietarul reprimeste de la Chirias Terenul sau, dupa caz, suprafata ce nu mai este necesara Chiriasului.

Art 9 DECLARATIILE SI GARANTIILE PROPRIETARULUI

9.1. Proprietarul are întreaga capacitate din punct de vedere legal pentru a executa și îndeplini toate obligațiile asumate prin prezentul Contract iar persoana care semnează acest Contract în numele Proprietarului este pe deplin autorizată în acest sens.

9.2. Proprietarul la data semnării prezentului Contract, garantează că este proprietarul Terenului și are dreptul de a închiria Terenul.

9.3. Nu există nici un litigiu, incluzând dar fără a se limita la acțiuni în revendicare a Terenului, acțiune care are ca obiect Legea 10/2001, acțiuni în reconstituirea/constituirea a dreptului de proprietate în temeiul legilor proprietății sau proceduri de executare silită în curs sau pe cale să apară, în contra Proprietarului, cu privire la Teren.

Art. 10 MODIFICAREA ȘI INCETAREA INCHIRIERII

10.1. Modificarea Contractului se poate realiza numai prin acordul Partilor, prin act adițional ce va deveni parte integrantă a prezentului Contract.

10.2. Incetarea Contractului va interveni în următoarele situații:

a. Prin acordul Partilor, la data care va fi menționată în acel acord;

b. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

c. În cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Proprietar a oricăreia dintre obligațiile asumate prin prezentul Contract sau în cazul în care vreuna dintre declarațiile date este falsă sau incompletă, Chiriasul poate rezilia prezentul Contract prin transmiterea unei notificări scrise către Proprietarul, rezilierea operând fără punere în întârziere, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenirea instanței.

d. În cazul în care Chiriasul întârzie plata Chiriei, Proprietarul va notifica Chiriasul, iar dacă acesta nu va achita chiria în termen de 90 zile de la data primirii notificării, Proprietarul poate rezilia prezentul Contract.

e. Prin denunțarea unilaterală a Contractului de către Chirias, cu obligația notificării Proprietarului cu 30 (treizeci) de zile înainte încetării Contractului, fără a fi necesare alte formalități prealabile și fără intervenția instanței, încetarea Contractului operând de drept.

f. la data încetării operațiunilor petroliere, înainte de expirarea termenului prevăzut mai sus, cu respectarea condițiilor prevăzute de la lit e și fără vreo obligație din partea chiriasului de a suporta plata chiriei până la sfârșitul perioadei inițiale a contractului

Art 11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

11.1 În situația în care, prin nerespectarea obligațiilor și clauzelor contractuale, una din Parti cauzează celeilalte Parti prejudicii aceasta din urmă are dreptul să pretindă despăgubiri.

11.2. Nici Proprietarul, nici Chiriasul nu vor răspunde pentru neexecutarea oricărei prevederi sau obligații din Contract dacă și în măsura în care executarea a fost întârziată sau împiedicată de un eveniment de forță majoră. În scopul prezentului Contract, un caz de forță majoră va consta în 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.

13.2. Prin acceptarea si semnarea prezentului Contract partile convin ca proprietarul sa duca la indeplinire conditiile prevazute de Codul Fiscal

13.3. Proprietarul este de acord cu notarea prezentului Contract in cartea funciara a Terenului (daca aceasta exista sau îi este necesara Chiriasului 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 cheltuiela Chiriasului.

13.4. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul Contract:

1. Planul de situatie;

2 Procesul verbal de negociere;

Prezentul contract a fost incheiat astaziin 2 doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte .

PROPRIETAR

UAT Blejesti

Primar,

Pietreanu Narcis Catalin

Secretar ,

Burcea Adriana

Contabil,

Vasile Gherghina

CHIRIAS

SC OMV PETROM SA



avizat legalitate
semnat

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 între Parti , Procesul – verbal de predare – primire nu se va mai incheia

Art 5 DURATA CONTRACTULUI

5.1. Contractul se încheie pe o durată de 1 an , începând de la data de semnarii și până la data de

Art.6 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

6.1.Chiria stabilita conform Procesului verbal de negociere (ANEXA 2) este de 5,08 lei/mp/an, in suma totala de 10.993,12 lei /an.

6.2.Cuquantumul chiriei va fi actualizat anual, in raport de evolutia indicelui de inflatie inregistrat de Institutul National de Statistica.

In situatia modificarii obiectului Contractului in conditiile de mai sus, chiria datorata Proprietarului pentru suprafata de Teren nerestituata va fi recalculata avand in vedere pretul de 5,08mlei/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 primirli facturii emisa de proprietar.

Art 7 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

7.1. Proprietarul trebuie să predea Chiriasului Terenul liber de orice sarcină.

7. 2 Proprietarul va asigura Chiriasul 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 Chiriasul contra viciilor Terenului care impiedica sau micsoreaza folosirea lui potrivit , in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.