

R O M A N I A
CONSILIUL LOCAL BLEJESTI
JUDETUL TELEORMAN
H O T A R A R E

PRIVIND: aprobarea inchirierii suprafetei de 5058 mp din terenul extravilan, categoria de folosinta arabil , aflat in domeniul privat al UAT Comuna Blejesti, pentru exercitare drept de folosinta aL OMV Petrom SA , in vederea exploatarei obiectivelor petroliere "Sonda 2160 Blejesti", Sonda 2162 Blejesti", Sonda 2163 Blejesti" si " Sonda 2164 Blejesti"

Consiliul Local al comunei Blejesti judetul Teleorman, intrunit in sedinta extraordinara de lucru pe luna februarie 2021 , *avand in vedere:*

--referatul de aprobarea intocmit de primarul localitatii; raportul de specialitate intocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Blejesti ; solicitarea adresata de OMV Petrom S.A., inregistrata la Primaria Blejesti cu nr. 8999 din 15 decembrie 2020; proiectul de hotarare initiat de primarul localitatii, dezbatut in sedinta Consiliului Local care a primit aviz favorabil

- prevederile art 129, alin (1), alin (2), lit „c”, alin (6) lit “a” din O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ
- prevederile Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil
- prevederile art 6, art 7 din Legea nr. 238/ 2004 –Legea petrolului modificata si completata ulterior

In temeiul prevederilor art. 196, alin (1), lit. a, din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ :

H O T A R A S T E:

Art.1. Se aproba inchirierea fara licitatie publica , a suprafetei de 5058 mp teren extravilan , categoria de folosinta arabil,aflat **in domeniul privat** al UAT comuna Blejesti , pentru exercitare drept de folosinta a OMV Petrom SA in scopul exploatarei obiectivelor petroliere "**Sonda 2160 Blejesti", Sonda 2162 Blejesti", Sonda 2163 Blejesti" si " Sonda 2164 Blejesti"**"; terenul se afla in extravilanul localitatii Blejesti, fiind amplasat in tarla nr. 89, parcela 614.

Art.2. Inchirierea se va face pentru suprafata de teren extravilan de 5058 mp., pentru toata perioada de exploatare a celor 4 sonde , dar nu mai mult de 49 de ani, incepand cu data incheierii contractului.

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

Art 4. Se aproba raportul de evaluare intocmit de persoana autorizata, respectiv SC ABSOLUT QUALITY SRL prin expert evaluator Ec Mitroi Aurelian **Dumitru**.

Art.5. Se aproba ca pret de referinta 6,40 lei mp / an , pret stabilit prin raportul de evaluare intocmit de persoana autorizata .

Art.6. Se aproba contractul cadru de inchiriere pentru terenul extravilan aflat in administrarea UAT Comuna Blejesti, conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotarare

Art.7. Primarul localitatii, se insarcineaza cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

Art.8. Secretarul General al comunei Blejești se va îngriji de :

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

Presedinte de sedinta,
Spinu Viorel

Contrasemneaza pentru legalitate
secretar General ,

Jr. Burcea Adriana

BLEJESTI

Nr. 14 din 18 februarie 2021

Prezenta hotarare a fost adoptata astazi 18 februarie 2021.

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

CONTRACT DE INHIRIERE

Încheiat astăzi2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA BLEJESTI**, cu sediul social in **comuna Blejesti**, strada Pitesti, nr. 167, judetul Teleorman , CIF 6853163 , legal reprezentat prin dl Pietreanu Narcis Catalin , in calitate de **Primar** , in calitate de proprietar (parte denumita in continuare **Proprietarul**)
Si
2. OMV PETROM SA , cu sediul social în , str. Coralilor, nr. 22, "Petrom City" , sector 1 , CP 013329, Bucuresti, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/ 8302/ 1997 , CIF RO 1590082,UPSTREAM DIVISION , Zona de productie Moesia , cu sediul in Bolintin Vale, strada Republici, nr. 2 , **reprezentată de dl Ing Markus Doloszeski in calitate de Director Zona de productie Moesia si Ion Caprita , in calitate de Director Operatiuni** , în calitate de CHIRIAS (parte denumita in continuare "CHIRIAS") denumite in continuare in mod individual "**Partea**" sau impreuna "**Partile** " și

In baza Hotararii Consiliului Local Blejesti nr..... din data de 18 februarie 2021 , Partile convin asupra încheierii prezentului contract de inchiriere ("Contractul") , in următoarele conditii:

Art 2 . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de inchirierea de catre Proprietar catre Chirias in baza legii nr. 238/ 2004 – Legea Petrolului 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 5058 mp , avand categoria de folosinta arabil situat in comuna Blejesti , sat Blejesti, judet Teleorman , extravilan , tarla 89,parcela 614, identificata in planul de formalitati terenuri anexat la contract (anexa 1) , teren aflat intr-un perimetru de exploatare petroliera, denumit in continuare "**Terenul**"

Art 2.2. Proprietarul dovedeste calitatea pe care o are cu privire la Teren cu urmatoarele documente: TP nr. 1414185/10.03.2020

Art 2.3. in cazul in care Chiriasul nu va mai avea nevoie de intreaga suprafata de teren inchiriat ,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 predare 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 INCHIRIERII

3.1. Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre Chirias in scopul desfasurarii obiectului sau de activitate , respectiv **exploatare obiective petroliere** « Sonda 2160 Blejesti », « Sonda 2162 Blejesti », « Sonda 2163 Blejesti » si « Sonda 2164 Blejesti ».

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 toata perioada de exploatare a celor 4 sonde, dar nu mai mult de 49 de ani , începând de la data de semnarii prezentului contract.

Art.6 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

6.1.Chiria stabilita conform raportului de evaluare **este de 6,4 lei/mp/an, in suma totala de 32358 lei /an.**

6.2.Chiria va fi platita de catre Chirias o singura data , in termen de 30 zile de la data semnarii Procesului Verbal de predare-primire, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar, respectiv nr. **R035TREZ60921A300530XXXX, deschis la TREZORERIA VIDELE .**

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 6,4 lei/mp/an stabilit , recalcularea urmand sa produca efecte incepand cu data semnarii de** catre Parti a Procesului verbal de partiala-restrangere careu.

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 obligla 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-cumparare 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 quantumul, la termenele si in conditiile stipulate in prezentul Contract precum si contravaloarea raportului de evaluare in vederea stabilirii pretului , nr. ___ din data de ___ februarie 2021, intocmit de catre

o persoana autorizata la solicitarea UAT Blejesti in valoare de 1428 LEI, in contul proprietarului RO 33TREZ60921330250XXXXX .

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 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 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 fara a se limita la actiuni in revendicare a Terenului, actiune ce are ca obiect Legea 10/2001, 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.

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 a 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 Proprietarul , 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 unilaterala a Contractului de catre Chirias, cu obligatia notificarii Proprietarului cu 30 (treizeci) de zile inaintea incetarii Contractului, fara a fi necesare alte formalitati prealabile si fara interventia instantei, incetarea Contractului operand de drept.

f. la data incetarii operatiunilor petroliere, inainte de expirarea termenului prevazut mai sus, cu respectarea conditiilor prevazute de la lit e si fara vreo obligatie din partea chiriasului de a suporta plata chiriei pana la sfarsitul perioadei initiale a contractului

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 imprezibil 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 ii 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 predare primire teren ;

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

PROPRIETAR

UAT BLEJESTI

Primar,

Pietreanu Narcis Caltalin

Secretar,

Burcea Adriana

Contabil

Vasile Gherghina

CHIRIAS

OMV PETROM

Director Zona de Productie Moesia

Markus Doloszeski

Director operatiuni

Caprita Ion

Vizat Juridic

Departamentul contracte cu terenuri

si formalitati cadastrale

Razvan Stan

Responsabil contract

Expert formalitati terenuri

Ene Gheorghe

Avizat pentru legalitate ,

secretar General

Burcea Adriana

Initiator proiect

Primar Pietreanu Narcis Catalin

Contrasemneaza pentru legalitate ,

Presedinte

Spinu Viorel

secretar General

Burcea Adriana