



ROMANIA

JUDEȚUL BACĂU

COMUNA GĂICEANA

Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674

PROIECT DE HOTARARE NR.66 DIN 04.08.2025

privind constituirea dreptului de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cu titlu gratuit, în favoarea Union Wind SRL, pentru instalarea rețelei electrice de medie tensiune sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru accesul, reabilitarea/realizarea drumurilor de acces în condițiile legii, asupra terenurilor/drumurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Găiceana, necesare realizării obiectivului „Racord Centrală Electrică Eoliană la Sistemul Energetic Național” și pe toată durata de funcționare a capacității energetice

Consiliul Local al Comunei Găiceana, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 11.08.2025.

Având în vedere:

- prevederile art.8, art. 10, art.12 alin. (2), lit. a), lit. b) și lit. c) și alin. (4), art.109, art.111, art.112 și art.113 din Legea nr.123/ 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 22, art. 46 și art. 52 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 22 alin.(6) lit. a) din Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public aprobat prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 59/2013;
- prevederile art. 755 și art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 87 alin.(5), art.129, alin.(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”a” din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând :

- Adresa nr.194/ 30.07.2025 a SC Union Wind SRL privind solicitarea constituirii dreptului de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cu titlu gratuit, în favoarea Union Wind SRL, pentru instalarea rețelei electrice de medie tensiune sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru accesul, reabilitarea/realizarea drumurilor de acces în condițiile legii, asupra terenurilor/drumurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Găiceana, necesare realizării obiectivului „Racord Centrală Electrică Eoliană la Sistemul Energetic Național” și pe toată durata de funcționare a capacității energetice;
- Certificatul de urbanism nr. 179/20.06.2025;
- Autorizațiile de înființare a capacității energetice (centrala electrică eoliană) nr. 1571/18.02.2025 și 1572/18.02.2025, deținute de Union Wind SRL;
- Autorizația de construire nr. 47/ 11.06.2025 pentru „Centrală electrică eoliană Bacău de 130MW, stații electrice 220/110/20(33)kV, rețea electrică de conectare și racord la Sistemul Energetic Național 220/110kV”,beneficiar Union Wind SRL
- Referatul de aprobare a primarului Comunei Găiceana nr. 4236 /04.08.2025
- Referatul de specialitate al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Găiceana, înregistrat sub nr. 4235/04.08.2025

– Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate al Consiliului Local Găiceana

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba constituirea dreptului de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cu titlu gratuit, în favoarea Union Wind SRL, pentru instalarea rețelei electrice de medie tensiune sau alte echipamente aferente capacității energetice si pentru accesul, reabilitarea/realizarea drumurilor de acces în condițiile legii, asupra terenurilor/drumurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Găiceana, necesare realizării obiectivului „Racord Centrală Electrică Eoliană la Sistemul Energetic Național” și pe toată durata de funcționare a capacității, identificate potrivit planurilor de amplasament si delimitare parte integrantă din prezenta hotărâre (Anexa nr. 1).

Art. 2. Se aprobă Contractul – cadru de constituire a dreptului de uz și servitute, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Folosirea terenurilor în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 se sancționează cu încetarea de drept a uzului și servituții aprobate.

Art. 4. Se împuternicește primarul Comunei Găiceana să semneze contractul de constituire a dreptului de uz și servitute în numele și pe seama Comunei Găiceana.

Art. 5. Prezenta hotarare poate fi atacata la Tribunalul Bacau – Sectia a II a Civilă și de Contencios Administrativ si Fiscal, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Comunei Găiceana, Instituției Prefectului Județul Bacău, Union Wind SRL și va adusă la cunostință publică conform legii.

Art.7. Prezenta hotarare a fost adoptată de catre Consiliul Local al comunei Găiceana, județul Bacău, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de _____ voturi ,, pentru “ din totalul de _____ consilieri prezenti la sedinta si 11 consilieri în functie.

Initiator,
Primar,
Alina GAL

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Maria-Ionela Pâncescu

ANEXA NR. 1 la PHCL nr. 66/2025
LISTA TERENURI/DRUMURI ASUPRA CĂRORA SE CONSTITUIE DREPTUL DE UZ ȘI
SERVITUTE

Nr. crt.	Obiectiv Drumuri de exploatare si locale	Nr. cad.	Suprafață pentru care se constituie dreptul de uz si servitute (mp)	Suprafață drum (mp)	Suprafață rețea electrică subterană medie tensiune (mp)
1	DE 1700	-	20866	20866	2609
2	DE FN 2		316	316	37
3	DE 1600		1672	1672	204
4	DE FN 6		156	156	18
5	DE 2986	61483	3309	3309	415
6	DE 2983	61482	4372	4372	546
7	DE 2852	61480	11320	11320	1415
8	DE 2971		1936	1936	242
9	DE 2851	61479	1125	1125	143
10	DE 423		6940	6940	868
11	DE 423	61481	16	16	0.3
12	DE 374		5676	5676	704
13	DC 66	60425	14	0	14
14	DC 66	60431	28	0	28

**Initiator,
Primar,
Alina GAL**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Maria-Ionela Pâncescu**

CONTRACT
PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE UZ ȘI DREPTULUI DE SERVITUTE LEGALE
Nr. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UAT Comuna Găiceana, cu sediul în localitatea Găiceana, str. Eugen Brote nr. 128, Județul Bacău, , tel. 0234-283614 fax. 0234-283674, email : contact@comunagaiceana.ro, având contul RO75 TREZ 0712 1A47 0400 XXXX, CUI 4455307, reprezentată prin Primarul Comunei Găiceana – Alina GAL, denumit în continuare PROPRIETAR,

și

UNION WIND SRL, cu sediul în București, str. Șoseaua Nordului nr. 62 D, etaj. 4. Sector 1, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J2021000298402, CUI 43211907, prin reprezentant legal administrator Marinescu Mihai Bogdan, posesor al CI seria RK, nr. 196307, eliberat la data de 04.08.2018 de SCLEP Sector 1, București, prin împuternicit domnul Drăgoi Dorin Octavian, CNP 1671216044477, identificat cu C.I. seria ZC nr. 723759, eliberat de S.P.C.L.E.P. Onești, la data de 14.12.2023, domiciliat în Onești, str. Casa de Apă nr. 2B, în calitate de BENEFICIAR

Având în vedere:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local _____ privind constituirea dreptului de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cu titlu gratuit, în favoarea Union Wind SRL, pentru instalarea rețelei electrice de medie tensiune sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru accesul, reabilitarea/realizarea drumurilor de acces în condițiile legii, asupra terenurilor/drumurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Găiceana, necesare realizării obiectivului „Racord Centrală Electrică Eoliană la Sistemul Energetic Național” și pe toată durata de funcționare a capacității energetice

a intervenit prezentul contract de uz și servitute legală cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit de către PROPRIETAR în favoarea BENEFICIARULUI a dreptului de uz și servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea rețelei electrice de medie tensiune sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru accesul, reabilitarea/realizarea drumurilor de acces în condițiile legii, necesare realizării obiectivului „Racord Centrală Electrică Eoliană la Sistemul Energetic Național” și pe toată durata de funcționare a capacității energetice, asupra terenurilor/drumurilor menționate în lista de mai jos, care aparțin domeniului public și privat al Comunei Găiceana, în conformitate planurile de amplasament și delimitare anexate.

Nr. crt.	Obiectiv Drumuri de exploatare si locale	Nr. cad.	Suprafață pentru care se constituie dreptul de uz si servitute (mp)	Suprafață drum (mp)	Suprafață rețea electrică subterană medie tensiune (mp)
1	DE 1700	-	20866	20866	2609
2	DE FN 2		316	316	37
3	DE 1600		1672	1672	204
4	DE FN 6		156	156	18
5	DE 2986	61483	3309	3309	415
6	DE 2983	61482	4372	4372	546
7	DE 2852	61480	11320	11320	1415
8	DE 2971		1936	1936	242
9	DE 2851	61479	1125	1125	143
10	DE 423		6940	6940	868
11	DE 423	61481	16	16	0.3
12	DE 374		5676	5676	704
13	DC 66	60425	14	0	14
14	DC 66	60431	28	0	28

Art. 2. Predarea-primirea obiectului contractului va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul drept uz și servitute legală se constituie pe durata de existență a investiției.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Proprietarul se obligă:

- să acorde spre folosință cu titlu gratuit suprafața necesară realizării obiectivului,
- să permită necondiționat și cu titlu gratuit accesul beneficiarului la imobilul care face obiectul prezentului contract.
- în caz de înstrăinare a imobilului, să transmită noilor proprietari obligațiile asumate prin prezentul contract, sub sancțiunea plății de daune.

Art. 5. Beneficiarul se obligă:

- să folosească bunul potrivit destinației menționate la art. 1 din prezentul contract.
- să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea căilor de acces, pe cheltuiala proprie.
- să efectueze reviziile, reparațiile curente de la data punerii în funcțiune pe propria cheltuială.
- să adopte soluții tehnice cât mai eficiente, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare pentru realizarea lucrărilor.
- să respecte condițiile stabilite în contract.

- f) să întrețină bunul comodat ca un bun gospodar și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract.
- g) să predea proprietarului la terminarea contractului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat spre folosință, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ca eventuale le va aduce în perioada comodatului.
- h) să execute lucrările fără depozitarea materialelor pe domeniul public.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6. Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) Să beneficieze de degajarea terenului la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul contract și de repunerea acestuia în situația anterioară, dacă este cazul să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse de beneficiar terenului în perioada de derulare a prezentului contract și care duc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, la expirarea prezentului contract.
- b) Să fie despăgubit pentru pagubele materiale cauzate cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute în prezentul contract.

Art. 7. Drepturile beneficiarului:

- a) Să beneficieze de punerea la dispoziție a terenului pentru toată perioada prevăzută în contract.
- b) Să ocupe temporar și să folosească suprafața de teren pusă la dispoziție de proprietar în scopul pentru care a fost încheiat prezentul contract.
- c) Să exercite liber și deplin dreptul de servitute de trecere asupra terenului proprietarului pe toată perioada de valabilitate a prezentului contract.
- d) Să beneficieze de garanția proprietarului împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Prezentul contract încetează:

- a) La expirarea termenului prevăzut la art. 3.
- b) Prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară.
- c) În cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut.
- d) Prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului.
- e) Prin înțelegerea părților

7. FORȚA MAJORĂ

Art. 9. (1) Așa cum este definită forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei părți și care face imposibilă îndeplinirea de către partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

(4) În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește 2 luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractul. În acest caz, nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă

despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

8. LITIGII

Art. 10. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții legali ai părților.

Art. 11. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

9. NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art. 12. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 13. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 14. Dacă confirmarea se trimite prin telex, telefax, sau e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

Art. 15. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

10. CLAUZE FINALE

Art. 16. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR ,
Comuna Găiceana, prin primar
Alina GAL

BENEFICIAR,
Union Wind SRL

Initiator,
Primar,
Alina GAL

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Maria-Ionela Pâncescu