



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Direcția Achiziții și Patrimoniu
Nr. 6798/05.10.2012

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind constituirea și recunoașterea unor drepturi de suprafață, uz și servitute asupra unor terenuri proprietate privată a județului Ialomița în favoarea S.C. Ialomița Power S.R.L.

În aplicarea dispozițiilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prin H.G. nr.1063/2002 suprafața de 8697,7 ha. teren agricol productiv și neproductiv situat în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni a trecut din domeniul privat al statului și din administrarea Agenției Domeniilor Statului în domeniul public al județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.28/26.03.2003 adoptată în temeiul art.10 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, terenurile în cauză au fost trecute din domeniul public al județului Ialomița în domeniul privat al județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

În urma unui schimb de terenuri cu comuna Giurgeni, suprafața de 8.697,7 ha. este situată după cum urmează:

- 4.201,61 ha. în teritoriul administrativ al comunei Giurgeni, provenind de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 1.879,09 ha. în teritoriul administrativ al comunei Gura Ialomiței, provenind de la fosta S.C. Orizicola S.A. Giurgeni;
- 2617 ha. în teritoriul administrativ al comunei Vlădeni, provenind de la fosta S.C. Agroindustrială S.A. Vlădeni.

Prin adresa înregistrată la nr.6798/05.10.2012 S.C. Ialomița Power S.R.L. ne-a făcut cunoscut faptul că societatea urmează să desfășoare în județul Ialomița activități de producere a energiei electrice eoliene prin instalarea și dezvoltarea unor capacități energetice pe teritoriul administrativ al comunelor Făcăeni – Vlădeni și Mihail Kogălniceanu.

Aceste capacități energetice au în componență toate construcțiile, instalațiile, echipamentele și infrastructura aferentă acestora necesare producerii și transportului energiei electrice obținute prin utilizarea energiei eoliene.

Astfel, capacitățile energetice menționate mai sus vor fi asigurate prin realizarea obiectivului „Centrala Electrică Eoliană Făcăeni” structurată pe două componente: „Centrala Eoliană Făcăeni” și respectiv „Racordarea la CEN a CCE Făcăeni”.

În vederea realizării în condițiile legii a acestui obiectiv S.C.Ialomița Power S.R.L. a solicitat și obținut „Avizul Tehnic de Racordare” nr.105/19308/25.07.2012 eliberat de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. și a făcut demersurile necesare obținerii Autorizației de înființare a acestor capacități de la Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei.

Pentru realizarea și ulterior reparația, revizia și întreținerea liniilor electrice de transport a energiei electrice prin montarea stâlpilor și a conductorilor prin care se realizează efectiv transportul societatea solicită acordarea dreptului de folosință a terenului în suprafață de 14,1223 ha. proprietatea privată a județului Ialomița care este identificat și delimitat în planul de amplasament anexat, drept care urmează a fi materializat sub forma unui drept de suprafață, uz și a dreptului de servitute asupra terenului în cauză.

Solicitarea se întemeiază pe dispozițiile Legii nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale coroborat cu prevederile Codului Civil.

Potrivit prevederilor art.121 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, modificată și completată, bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale sunt supuse dispozițiilor de drept comun care în acest caz este Codul civil.

Sediul materiei se regăsește la art.693 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora **superficia** este dreptul de a avea sau de a **edifica** o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, în acest caz prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița, cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor în materie de carte funciară.

Suprafața de teren solicitată pentru construirea rețelei de transport a energiei electrice este de 14,1223 ha. iar durata pe care se propune constituirea acestui drept este egală cu durata de existență a capacităților de producere și transport a energiei electrice eoliene.

Constituirea dreptului de suprafață se face cu titlu oneros, prețul datorat de superficial urmând a fi stabilit pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.

Plata prețului folosinței terenului se face după cum urmează:

a) pentru perioada de la constituirea dreptului și până la 31 decembrie 2012 plata se efectuează în termen de 10 zile de la data semnării convenției de către părți;

b) pentru următorii ani până la încetarea dreptului de suprafață, plata se face până la 31 ianuarie ale fiecărui an, pentru anul în curs;

c) prețul datorat de superficial proprietarului se indexează anual, la data de 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

Concomitent cu dreptul de suprafață asupra terenului, prin proiectul de hotărâre se propune constituirea dreptului de uz și de servitute de trecere subterană, supraterană și

aeriană, prin care se asigură beneficiarului posibilitatea amplasării, folosirii, întreținerii și reparării acestor construcții pe toată durata dreptului de folosință a terenului.

Potrivit dispozițiilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 exercitarea dreptului de uz și de servitute se face cu titlu gratuit pe o durată egală cu cea determinată pentru dreptul de suprafață.

Demersurile și cheltuielile prevăzute de lege pentru obținerea avizelor, autorizațiilor de construire precum și a celorlalte documente de urbanism, pentru scoaterea din circuitul agricol al terenului pe care urmează să se construiască intră în sarcina beneficiarului.

Condițiile de exercitare a drepturilor de suprafață, de uz și de servitute precum și obligațiile părților vor fi stabilite într-o convenție semnată de reprezentanții legali ai celor două părți, care se va încheia în termen de 30 de zile de la adoptarea hotărârii.

Față de cele arătate mai sus apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de necesitate, legalitate și oportunitate și propunem Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. Cezar Gheorghe VÂLCAN