

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.....

CONVENȚIE DE CONSTITUIRE DREPTURI

Nr. _____ / _____ 2012

Art I. Părțile convenției

JUDEȚUL IALOMIȚA, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției, nr.1, cod fiscal 4231776, cod IBAN RO _____ deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, telefon 0243/230.200, fax 0243/230250, reprezentat prin **Vasile Silvian CIUPERCĂ – Președintele Consiliului Județean Ialomița**, în calitate de proprietar al terenului, denumit în continuare **Proprietar**, pe de o parte, și

S.C. IALOMIȚA POWER S.R.L., societate comerciala cu sediul social în municipiul București, Str. Maria Rosetti, nr.6, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. din, având codul de identificare fiscală, reprezentată de, administrator /director general, și, director economic, denumită în continuare **Societatea**, pe de altă parte

Având în vedere că:

- A. Societatea desfășoară în sectorul energetic activități de dezvoltare, construire și exploatare a unei instalații de transport a energiei electrice pentru exploatarea unei capacități de producere a energiei electrice din surse regenerabile, situată pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni, județul Ialomița,
- B. Terenurile în suprafață totală de **14,1223 ha**, situate în extravilanul com. Vlădeni, jud. Ialomița pe care se vor desfășura activitățile prevăzute mai sus, la litera A) sunt proprietatea privată a județului Ialomița așa cum rezulta din H.G. nr.1063/2002 și Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr 28/26.03.2003, denumite în continuare „Terenurile” și identificate prin:
 - Schița cadastrală nr .../ a imobilului teren în suprafață de având categoria de folosință, situat în identificat prin, având număr cadastral și carte funciară, județul Ialomița și încheiere de carte funciara nr emisa de către OCPI
 - Schița cadastrală nr .../ a imobilului teren în suprafață de având categoria de folosință, situat în identificat prin, având număr cadastral și carte funciară, județul Ialomița și încheiere de carte funciară nr emisa de către OCPI

În temeiul:

- A. Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr ... / ...11.2012 privind aprobarea constituirii și recunoașterii unor drepturi de suprafață, uz și servitute subterană, terestră și aeriană, asupra unor terenuri proprietatea privată a județului Ialomița în favoarea, S.C. Ialomița Power S.R.L
- B. Prevederilor Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil roman în vigoare;
- C. Raportului de evaluare nr. _____, elaborat de evaluator _____, autorizat ANEVAR,

Au convenit asupra încheierii prezentei convenții, cu respectarea următoarelor clauze:

Art II. Obiectul convenției

2.1. Exercițarea de către Societate a drepturilor de suprafață, uz și servitute aeriană/subterană și de suprafață, continua și perpetua, asupra Terenurilor, respectiv exercițarea efectivă a drepturilor de suprafață în vederea construirii instalațiilor de transport a energiei electrice, precum și pentru executarea tuturor lucrărilor necesare pentru construirea, instalarea/montarea, reparațiile, reviziile, mentenanța, rețehnologizarea și dezafectarea, după caz, a liniei electrice aeriene de înalta tensiune LEA 400kV („LEA 400kV”) și stâlpilor de înaltă tensiune, amplasate pe Terenuri, după caz.

2.2 Prin constituirea de către Proprietar a dreptului de suprafață asupra Terenurilor în favoarea Societății, se recunoaște dobândirea de către Societate a dreptului exclusiv de proprietate asupra LEA 400 kV, a stâlpilor de înaltă tensiune necesare realizării și operării în bune condiții a capacității energetice, ce se constituie și rămân în patrimoniul Societății (precum și oricărui subdobânditor cu titlu legal) pe toată durata existenței capacității energetice, precum și a dreptului de folosință asupra Terenurilor

2.3. Dreptul de servitute de trecere aeriană/subterană și de suprafață, continuă și perpetuă, cu titlu gratuit, constituit conform art. 2 (1) are următorul conținut:

a) dreptul de servitute de trecere aeriană pentru traseul de cablu LEA 400kV;

b) dreptul de servitute de trecere de suprafață cu piciorul și autovehicule precum și dreptul de uz pentru accesul la LEA400kV și în vederea executării tuturor lucrărilor necesare pentru construirea, instalarea/montarea, reparațiile, reviziile, mentenanța, rețehnologizarea și dezafectarea liniei electrice aeriene de înalta tensiune LEA 400kV și stâlpilor de înaltă tensiune;

2.4. Drepturile asupra Terenurilor prevăzute prin prezenta Convenție vor putea fi exercitate de Societate în mod direct sau prin oricare dintre contractorii implicați în realizarea, întreținerea, operarea sau dezafectarea capacității energetice sau a instalațiilor conexe acesteia.

Art III. Obligațiile părților

3.1. Obligațiile proprietarului

- a) Proprietarul se obligă să pună la dispoziția Societății, Terenurile necesare efectuării tuturor lucrărilor aferente pentru construirea, instalarea/montarea, punere sub tensiune, reparațiile, reviziile, mentenanța, rețehnologizarea și dezafectarea, după caz, a liniei electrice aeriene de înalta tensiune LEA 400kV („LEA 400kV”) și stâlpilor de înaltă tensiune în perioada stabilită conform Art.V de mai jos
- b) Proprietarul declară că este de acord cu ocuparea temporară a Terenurilor în scopul pentru care a fost semnată Convenția;
- c) Proprietarul garantează Societatea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile legale.
- d) Proprietarul garantează ca obligațiile asumate prin prezenta Convenție vor fi transmise către orice subdobânditori ai dreptului de proprietate și/sau drepturi reale și/sau de creanță asupra Terenurilor, cu obligația pentru aceștia din urma de a le respecta întocmai și de a le transmite mai departe celorlalți subdobânditori în aceleași condiții, dacă va fi cazul
- e) Proprietarul garantează că terenurile nu sunt grevate de sarcini sau servituți, nu fac obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu au fost scoase din circuitul civil
- f) Proprietarul declară expres că este de acord cu toate instalațiile care vor fi montate și/sau construite pe Terenuri, pentru ca Societatea să-și desfășoare activitatea și în același timp își dea acordul pentru obținerea de către Societate a oricăror avize, autorizații necesare de la autoritățile publice și/sau furnizorii de utilități necesare pentru realizarea, operarea și dezafectarea capacității energetice și implicit a LEA 400kV, precum și orice alte acorduri ulterioare, dacă va fi cazul;
- g) Proprietarul declară expres că este de acord cu orice modalitate de așezare în spațiu pe Terenuri a instalațiilor de transport a energiei electrice (LEA 400kV și stâlpii de înalta tensiune), cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

3.2. Obligațiile societății

- a) Societatea se obligă să plătească Proprietarului prețul datorat pentru exercitarea dreptului de suprafață asupra Terenurilor, în cuantum de lei/an, prin ordin de plata, în contul Județului Ialomița, RO XX TREZ XXXX XXXX XXXX XXXX, deschis la
- b) Prețul se calculează numai pentru suprafața de teren de **14,1223 ha**, pentru toată perioada de timp necesară efectuării lucrărilor ce fac obiectul prezentei convenții.
- c) Plata prețului se face după cum urmează:
 - 1) 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;
 - 2) pentru următorii ani până la încetarea dreptului de suprafață, plata se face până la 31 ianuarie a fiecărui an, pentru anul în curs;
 - 3) prețul datorat de Societate proprietarului se indexează anual la data de 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.
- d) Plata se considera efectuată la data debitării contului Societății cu suma respectiva
- e) Societatea se obligă să folosească Terenurile în scopul pentru care s-a încheiat prezenta convenție.
- f) Societatea se obligă să degajeze Terenurile și să le repună în situația inițială la sfârșitul perioadei prevăzute în prezenta convenție, incluzând perioadele de prelungire.
- g) Îmbunătățirile care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea Terenurilor, realizate de societate, rămân la expirarea prezentei convenții în deplina proprietate a proprietarului.
- h) Societatea se obligă să nu ceseze sau să subînchirieze, parțial sau total, Terenurile ce fac obiectul prezentei convenții.

Art IV. Drepturile părților

4.1. Drepturile Proprietarului:

- a) să încaseze prețul determinat conform art. 3.2 lit. a), în termenul prevăzut la art. 3.2 lit. c);
- b) să beneficieze de degajarea terenului la sfârșitul perioadei prevăzute de art.5.1 și de repunerea acestuia în situația anterioară, dacă este cazul;
- c) să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de societate în perioada de derulare a prezentei convenții și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, dacă este cazul, la expirarea prezentei convenții;
- d) să fie despăgubit, pentru pagubele materiale cauzate după caz, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1 lit. a).

4.2. Drepturile Societății:

- a) să beneficieze de punerea la dispoziție a Terenurilor potrivit clauzelor stipulate în prezenta Convenție;
- b) să ocupe temporar și să folosească suprafața de teren pusă la dispoziție de proprietar în scopul pentru care a fost încheiată prezenta Convenție;
- c) să exercite liber și deplin drepturile de suprafață, uz și servitute aeriana/subterana și terestra asupra Terenurilor pe toată durata de valabilitate a prezentei Convenții;
- d) să beneficieze de garanția proprietarului împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale.
- e) să înscrie și să noteze în cărțile funciare relevante drepturile recunoscute prin prezenta Convenție, iar Proprietarul va sprijini orice demersuri în acest sens cu orice documente necesare, potrivit prevederilor legale.

Art. V. Durata convenției

5.1. Părțile convin să încheie prezenta convenție pe toată durata de timp aferentă executării tuturor lucrărilor necesare pentru construirea, instalarea/montarea, precum și funcționarea, reparațiile, reviziile, mentenanța și, după caz, re tehnologizarea și dezafectarea LEA 400kV („LEA 400kV”) și stâlpilor de înalta tensiune, amplasate pe Terenuri.

5.2 În cazul în care durata prezentei Convenții atinge limita maximă de timp permisă prin Codul civil în vigoare și/sau Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, după caz, Proprietarul se

obligă să reînnoiască durata Convenției pe perioade succesive, pe întreaga durată de existență a capacității energetice și implicit a LEA 400kV și stâlpilor de înaltă tensiune.

5.3. Părțile pot conveni modificarea perioadei de derulare a prezentei convenții, prevăzută la art. 5.1, prin act adițional.

5.4. Prezenta convenție poate să înceteze înainte de termen, în următoarele cazuri:

- prin înțelegerea părților, fiind exclusă denunțarea unilaterală;
- rezilierea pentru motiv de neexecutare;

Art. VI. Cuantumul și plata despăgubirilor

6.1. Dacă, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1 lit. a), se produc pagube materiale proprietarului, societatea va plăti acestuia despăgubirile calculate, având în vedere următoarele criterii:

- suprafața de teren cultivată, afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații, precum și amenajările afectate de lucrări;
- activitățile restrânse cu ocazia lucrărilor.

6.2. Stabilirea cuantumului despăgubirilor pentru prejudiciile materiale aduse terenului proprietarului, părțile se va face, de comun acord, în baza unui raport de evaluare a pagubelor, întocmit de o persoană autorizată în condițiile legii sau, în cazul în care părțile nu se înțeleg, prin hotărâre judecătorească.

6.3. Societatea va plăti despăgubirile stabilite,....., în termen de zile de la data luării la cunoștință a raportului de evaluare a pagubelor sau la data la care hotărârea judecătorească devine definitivă și irevocabilă.

Art.VII. Soluționarea litigiilor

7.1. În cazul în care, în orice moment pe durata prezentei Convenții sau după expirarea acesteia, apare orice litigiu, divergență sau conflict între Părți în legătură cu prevederile, interpretarea, înțelesul sau efectele Convenției sau orice prevedere a acesteia, sau cu drepturile sau obligațiile părților prevăzute în Convenție ce nu pot fi adaptate sau modificate prin acordul Părților, acesta va fi înaintat spre soluționare, la cererea oricăreia dintre Părți, Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României. Alegerea arbitrilor care vor soluționa diferendul se va face în conformitate cu prevederile art. 7.2. și 7.3. de mai jos

7.2. Partea care intenționează să înainteze litigiul spre soluționarea unei instanțe de arbitraj va transmite celeilalte părți o notificare scrisă în legătură cu această intenție și va desemna un (1) arbitru în notificarea respectivă. În termen de zece (10) zile lucrătoare de la primirea notificării, cealaltă parte va desemna un al doilea arbitru, iar cei doi (2) arbitri desemnați astfel vor selecta și vor numi un al treilea arbitru în termen de zece (10) zile lucrătoare de la desemnarea celui de-al doilea arbitru. Cel de-al treilea arbitru desemnat astfel va soluționa litigiul, divergența sau conflictul, iar decizia sa va fi definitivă și opozabilă tuturor Părților. Părțile confirmă în mod expres necesitatea de a avea ca arbitru o persoană cu cunoștințe în operațiuni cu facilități de producere a energiei și în dezvoltarea proiectelor energetice și din acest motiv vor numi o persoană calificată în funcția de arbitru terț. În toate cazurile de arbitraj, partea necâștigătoare în cadrul procedurii va plăti celeilalte părți costurile și cheltuielile rezonabile, inclusiv onorariile avocaților.

7.3. Orice procedură de arbitraj derulată în temeiul prezentului paragraf va avea loc în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, completate cu prevederile prezentului paragraf. Fiecare arbitru va fi membru al Camerei de Comerț și Industrie a României, iar procedura de arbitraj va avea loc la București.”

7.4. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său

7.5. Prezenta Convenție va fi guvernată și interpretată în conformitate cu legea română.

Art.VIII. Clauze finale

8.1. Modificarea prezentei Convenții se va face numai prin act adițional, încheiat în forma scrisă și autentică;

- 8.2. Documentele anexate prezentei convenții sunt:
- Titlul de proprietate, în copie, asupra terenurilor aparținând proprietarului;
 - Raportul de evaluare întocmit de evaluator un autorizat A.N.E.V.A.R.
 - Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. ___ / _____
- 8.3. Prezenta convenție, împreună cu anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale;
- 8.4. Succesorii în drepturile Societății rezultați în urma unui proces de fuziune, divizare, transformare sau reorganizare corporatista la care participa Societatea conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, vor prelua drepturile și obligațiile Societății fără a fi necesare formalități suplimentare. Nu va fi considerată cesionare de drepturi și nu va atrage vreo formalitate suplimentară cazul unei schimbări a controlului, denumirii sau structurii asociaților Societății;
- 8.5. În cazul în care oricare dintre prevederile acestei Convenții va fi considerată nulă sau inaplicabilă, acest lucru nu va afecta validitatea și aplicabilitatea celorlalte dispoziții din prezenta Convenție. Părțile se obligă să înlocuiască respectiva prevedere cu o prevedere valabilă și aplicabilă, cât mai asemănătoare cu prevederea inițială.
- 8.6. Proprietarul își exprimă acordul pentru folosirea prezentei Convenții în fața autorităților publice și terților pentru obținerea oricăror autorizații de amplasare și/sau funcționare a Centralei Electrice Eoliene și a Instalațiilor conexe Centralei Electrice Eoliene, nemaifiind necesar niciun alt document pentru demonstrarea drepturilor acordate prin prezenta Convenție, constituite de Proprietar în favoarea Societății pentru dezvoltarea, instalarea, construirea, punerea în funcțiune, operarea, revizia și mentenanța Centralei Electrice Eoliene și a Instalațiilor conexe Centralei Electrice Eoliene și implicit a LEA 400 kV și stâlpilor de înalta tensiune.
- 8.7. Prevederile prezentei Convenții, cât și drepturile conferite prin aceasta, se completează în mod automat, fără a mai fi necesar în mod expres să se întocmească și semneze un alt înscris, cu drepturile prevăzute în Legea nr. 123/2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale sau orice alta lege, care o modifica sau o înlocuiește pe aceasta precum și cu celelalte prevederi legale aplicabile, după caz, în vigoare.

Prezenta Convenție a fost încheiata astăzi _____, în 5 exemplare originale, toate având aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare Parte, unul pentru notarul public și 2 pentru comunicare în vederea înscrierii drepturilor constituite prin prezenta Convenție în cartea/cărțile funciara(e) nr. a localității

Proprietar,

Societate comercială,

JUDEȚUL IALOMIȚA

S.C. IALOMITA POWER S.R.L.,

Președintele Consiliului Județean Ialomița

Administrator,

Vasile Silvian CIUPERCĂ

Viză CFPP

Avizat pentru legalitate,

Inițiator,