



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă
e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site www.primariaroatadejos.ro
CIF 5123608
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROATA DE JOS

HOTĂRÂREA nr. 43/31.07.2024

privind închiriere teren către OMV PETROM S.A., în suprafață de 18997 mp, situat în T 109 și T 106, proprietatea comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, pentru înlocuire Conductă existentă, de la Parc 3 Mîrșa la Depozit Roata de Jos

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROATA DE JOS JUDEȚUL GIURGIU, având în vedere:

- Referatul de aprobarea nr. 16047/20.06.2024, întocmit de primarul localității;
- Raportul de specialitate nr. 16048/20.06.2024, întocmit de compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu ;
- Solicitarea adresată de O.M.V. Petrom S.A., înregistrată la Primăria ROATA DE JOS cu nr. 4491/07.06.2024 înregistrată la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu numărul 6425 din 11.06.2024;
- Ținând cont de Raportul de evaluare Terenuri extravilane în suprafață totală de 18.997 mp. și Studiul de Oportunitate privind închirierea proprietății imobiliare – Teren extravilan în suprafață totală de 18.997 mp, situat în comuna Roata de Jos, Tarlaua 106 și Tarlaua 109, Județul Giurgiu – domeniul privat întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., cu sediul în Motoci, Mischii, Județul Dolj, având CIF 32912846 J16/454/2014, membru corporativ ANEVAR, reprezentat prin administrator Mitroi Aurelian Dumitru. înregistrat la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu nr. 7441/17.07.2024;
- Prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 35/2009, privind aprobarea Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL 51/2000, privind Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu aprobat prin HG 968/2001, privind atestarea domeniului public al județului Giurgiu, precum și al municipiului Giurgiu, orașelor și comunelor din Județului Giurgiu, anexa 39, cu modificările și completările ulterioare aduse prin H.C.L. nr. 52/2017 privind Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu numerele: 16087/30.07.2024, 16088/30.07.2024 și 16087/30.07.2024;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.a), art.287, art.332, art.333 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 6 lit.c) și art. 7 din Legea petrolului nr.238/2004, cu modificările și completările ulterioare, cu cele ale art.102 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele ale art.1777 din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.a) și art.139, alin.(3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu, aprobă Proiectul de Hotărâre privind închiriere teren către OMV PETROM S.A., în

suprafață de 18997 mp, situat în T 109 și T 106, proprietatea comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, pentru înlocuire Conductă existentă, de la Parc 3 Mîrșa la Depozit Roata de Jos și adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1. (1). Se aprobă *Studiul de oportunitate privind închirierea proprietății imobiliare – Teren extravilan în suprafață totală de 18.997 mp, situate în comuna Roata de Jos, Tarlaua 106 și Tarlaua 109, Județul Giurgiu – domeniul privat*, documentație întocmită de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., cu sediul în Motoci, Mîschii, Județul Dolj, având CIF 32912846 J16/454/2014, membru corporativ ANEVAR, reprezentat prin administrator Mitroi Aurelian Dumitru.

(2). Se aproba documentatia *Raportul de evaluare Terenuri extravilane în suprafață totală de 18.997 mp. situat în comuna Roata de Jos, Tarlaua 106 și Tarlaua 109, județul Giurgiu*, întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., cu sediul în Motoci, Mîschii, Județul Dolj, având CIF 32912846 J16/454/2014, membru corporativ ANEVAR, reprezentat prin administrator Mitroi Aurelian Dumitru.

Art. 2. (1). Se aprobă închirierea fără licitație publică, respectiv închirierea directă, a suprafeței de 18.997 mp din terenul extravilan, categoria de folosință pășune, aflat în proprietatea U.A.T. Comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, din care 450 mp. teren arabil situat în Tarla 106, 16697 mp aflat în islazul comunei, categoria de folosință pășune, situat în Tarla 109 și 1850 mp teren categoria arabil, situat în Tarla 109, bunuri imobile, teren extravilan, ce aparțin domeniului privat, pentru exercitare drept de folosință a O.M.V. Petrom S.A., în scopul realizării obiectivului de investiții “ înlocuire Conductă existentă, de la Parc 3 Mîrșa la Depozit Roata de Jos ”.

(2). Închirierea se va face pentru suprafața 18.997 mp. din terenul extravilan, categoria de folosință arabil și pășune, pentru perioada de 2 (doi) ani , începând cu data încheierii contractului.

Art.3. Suprafața de teren extravilan închiriată, va rămâne în domeniul privat, al u.a.t. Comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, unde se regăsește la momentul închirierii.

Art.4. Se aproba ca preț de referință 0,63 lei mp /lună, preț stabilit prin raportul de evaluare întocmit de persoana autorizată , membru A.N.E.V.A.R.

Art.5. Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru terenul extravilan aflat în administrarea U.A.T. Comuna Roata de Jos , conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul localității, se însărcinează cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică de secretarul general al u.a.t comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, prin intermediul Compartimentului Relații cu publicul și R.E.C.L., compartimentelor : administratorului public, Juridic, Disciplina în construcții și Amenajarea teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului, Buget contabilitate impozite și taxe locale, Investiții Achiziții Integrare Europeană, Institutiei Prefecturii Județul Giurgiu și beneficiar SC OMV PETROM S.A..

Președinte de ședință,
Voicu Ion



Contrasemneaza pentru legalitate
P. Secretar General u.a.t.,
Jr. Neață Virginia

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară astăzi 31.07.2024, cu un votum de: 10 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 0 ”abțineri”, reprezentând votul liber exprimat de consilierii locali prezenți la ședință, din totalul de 15 consilieri locali în funcție.

COMUNA ROATA DE JOS

Str. Republicii, nr. 65
Comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu
Telefon / Fax 0246266115
cl roatadejos@yahoo.com

CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat astăzi2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I.1 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ROATA DE JOS , cu sediul social în comuna Roata de Jos , strada Republicii, nr. 65, județul Giurgiu , CIF 5123608 , telefon 0246/266103, fax 0246/266115, cont virament RO84TREZ3222107020203XXX, deschis la Trezoreria Bolintin Vale, reprezentată legal prin dl Ghidănac Marin, în calitate de Primar , în calitate de proprietar (parte denumită în continuare Proprietarul)

Și

I.2 O.M.V. PETROM S.A. , cu sediul social în , str. Coralilor, nr. 22, "Petrom City" , sector 1 , CP 013329, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/ 8302/ 1997 , CIF RO 1590082, Divizia Explorare și Producție, Unitatea de Afaceri Zone de Producție Valahia, cu sediul în Pitești, Bulevardul Republicii, nr. 160 , reprezentată de dl Ing Tiberiu Alexandru Amzăr în calitate de Director Divizia Explorare și Producție, în calitate de CHIRIAS (parte denumita in continuare "CHIRIAS") denumite în mod individual "Partea" sau împreună "Partile " și în baza Hotărârii Consiliului Local ROATA DE JOS nr. ___ din data de ___ iunie 2024 ,

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de închiriere ("Contractul") , în următoarele conditii:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este reprezentat de închirierea de către Proprietar către Chiriaș în baza legii nr. 238/ 2004 – Legea Petrolului și a O.U.G. nr. 22/ 2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , a terenului în suprafața de 18.997 mp din terenul extravilan, categoria de folosinta pășune, aflat în proprietatea U.A.T. Comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu, din care 450 mp. teren arabil situat în Tarla 106, 16697 mp aflat în islazul comunei, categoria de folosință pășune, situat în Tarla 109 și 1850 mp teren categoria arabil, situat în Tarla 109, bunuri imobile, teren extravilan, ce aparțin domeniului privat,

pentru exercitare drept de folosinta a O.M.V. Petrom S.A., în scopul realizării obiectivului de investiții “ înlocuire Conductă existentă, de la Parc 3 Mîrșa la Depozit Roata de Jos ”, identificată în planul de formalitati terenuri anexat la contract (anexa 1) , terenuri aflată într-un perimetru de exploatare petrolieră, denumit în continuare “Terenul”.

Art. 2. Realizarea obiectivului de investiții se va desfășura conform Graficului de execuție conform graficului de execuție ce va fi înaintat proprietarului în termen de 3 (trei) zile de la semnarea Contractului de execuție între OMV PETROM S.A. și executantul lucrării.

Art. 3. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 4. Predarea – primirea terenului de catre Proprietar - Locatarului se va face in momentul emiterii ordinului de incepere a lucrarilor (catre executant de catre OMV PETROM S.A.).

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATE DE PLATĂ

Art. 5. Pretul de inchiriere este 0,63 lei/mp/luna, conform HCL Roata de Jos, nr. ____ din data de ____ . ____ .2024, astfel pentru suprafața totală de teren închiriat de 18997 mp, locatarul datorează ____ lei/lună (respectiv ____ lei/an)..

- Plata chiriei se va face prin virament, în contul proprietarului indicat în preambulul prezentului contract.
- În cazul întârzierii plății chiriei Locatarul va plati proprietarului penalitati în cuantum de 0.01% pe zi de intarziere aplicate la suma restanta, pana la data platii integrale a sumei datorate.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 6. Durata prezentului contract este de 2 (doi) ani, cu posibilitatea de prelungire în funcție de necesitățile legate de activitatea de extracție.

Partile convin că prezentul contract intră în vigoare începând cu data semnării prezentului contract, însă, prestațiile principale, respectiv, predarea terenului și plata chiriei se vor efectua începând cu data emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

Contractul încetează la data semnării procesului verbal de receptie la terminarea dată la care implicit se restituie terenul închiriat în forma și starea în care terenul se găsea la data semnării contractului.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 7. Proprietarul trebuie sa predea terenul la termenul prevazut in contract.

Art. 8. Proprietarul va asigura folosinta netulburată a terenului închiriat pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului ,garantand în acest fel pe locatar de orice evictiune cauzata prin fapta proprie sau fapta unui tert.

Art. 9. Proprietarul se obliga sa se abtina de la orice fapte care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta terenului inchiriat.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10.

Locatarul se obliga:

- a) chiriașul se obligă să plătească contravaloarea chiriei pentru suprafața închiriată, conform HCL nr. ____ din data de _____.2024.
- b) să plătească și să folosească terenul închiriat conform destinației prevăzută în contract, cu respectarea prevederilor caietului de sarcini;
- c) să păstreze integritatea terenului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l polueze sau degradeze;
- d) în situația în care vor fi constatate de către proprietar sau instituțiile abilitate, degradări sau poluări ale terenului, locatarul va executa pe cheltuiala sa toate lucrările de reabilitare;
- f) să efectueze numai investițiile pentru care s-a făcut închirierea terenului convenite în scris cu proprietarul.
- g) la încetarea prezentului contract să restituie terenul închiriat în forma și starea în care terenul se găsea la data semnării contractului, deci, conform Procesului verbal de predare -primire;
- h) să plătească chiria datorată potrivit modalității stabilite, la termenele convenite;
- i) să folosească terenul cu respectarea normelor legale referitoare la protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția muncii;
- j) să nu folosească o suprafață de teren mai mare decât cea închiriată și să nu blocheze accesul spre și dinspre terenul închiriat, să nu afecteze sau să creeze prejudicii terenului închiriat și bunurilor învecinate

VII. RĂSPUNDEREA PARȚILOR CONTRACTANTE

Art. 11. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea în culpă datorează celeilalte părți daune corespunzătoare prejudiciului produs.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art 12. Forța majoră, exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.13. Prin caz de forța majoră se înțelege orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat intervenit după încheierea contractului, cum ar fi război, inundații, incendii, cutremure, etc., care fac imposibilă executarea obligațiilor contractuale.

Art. 14. Partea care invocă evenimentul de forță majoră se obligă să notifice cealaltă parte despre începutul și sfârșitul evenimentului de forța majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la începerea, respectiv încetarea evenimentului de forță majoră, urmând ca în termen de 15 (cinsprezece) zile calendaristice să remită celeilalte părți un certificat eliberat de o autoritate competentă care să ateste cazul de forță majoră.

Art. 15. Pe durata evenimentului de forță majoră, niciuna dintre părți nu poate pretinde penalități, dobânzi sau alte daune-interese de la cealaltă parte.

IX. LEGEA ȘI JURISDICȚIA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Art. 16. Toate raporturile născute în legătură cu contractul vor fi guvernate, interpretate și puse în executare potrivit legii românești.

Art. 17. Orice litigiu ,neînțelegere, conflict apărut/a între părți pe parcursul derulării contractului și în legătură cu oricare dintre cauzele acestuia se vor soluționa pe cale amiabilă , iar dacă acest lucru nu este posibil, vor fi supuse soluționării de către instanțele judecătorești competente.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.18.Prezentul contract va înceta în următoarele circumstanțe, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) fără intervenția instanțelor judecătorești și fără alte formalități în cazul neexecutării obligațiilor de către una dintre părți , așa cum ele rezultă din cuprinsul prezentului contract;
- c) la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor , conf. art. 6 de mai sus.

XI . ALTE CLAUZE

Art. 19. Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de ____ . ____ .2024 si cuprinde 4 (patru) file.

LOCATOR

(Proprietar)

U.A.T. Comuna ROATA DE JOS

Primar,
Marin Ghidănac

Comp. Contabilitate Buget Impozite și Taxe Locale
Referent Matei Rodica

Consilier juridic
Verginia NEATA

Comp. Achiziții, Investiții, Integrare Europeană
Consilier achiziții publice
Moise Adriana Alina

Președinte de ședință

Consilier local Voic Ghin



LOCATAR

(Chirias)

OMV PETROM SA

Director Divizia Explorare și Producție

Director Operatiuni

Vizat Juridic

Serviciul Managementul Terenurilor
Expert Terenuri Zona de Producție Valahia

Responsabil Contract

Contrasemnează pentru legalitate

P. Secretar general u.a.t.

Jr. Neață Verginia

