



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE

Nr.47 din 31 iulie 2023

pentru aprobarea închirierii directe a unui teren în suprafață totală de 33.368 m² aflat în proprietatea publică a orașului Topoloveni către OMV Petrom S.A., în scopul efectuării unor lucrări pe raza UAT Orașul Topoloveni, respectiv lucrările aferente proiectului ”Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni”

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință
ordinară publică la data de 31 iulie 2023;**

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea închirierii directe a unui teren în suprafață totală de 33.368 m² aflat în proprietatea publică a orașului Topoloveni către OMV Petrom S.A., în scopul efectuării unor lucrări pe raza UAT Orașul Topoloveni, respectiv lucrările aferente proiectului ”Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni (UAT Topoloveni)” ;
- Referatul de specialitate nr.8048 din 20.07.2023 întocmit de Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru Proiectul de Hotărâre, anterior menționat;
- Înscrierile care stau la baza proiectului de hotărâre, respectiv:
 - (i) Adresa OMV Petrom SA înregistrată la registratura consiliului local sub nr.8008 din 20.07.2023, prin care se solicită *închirierea suprafeței totale de 33.368 m² pentru o durată de timp de 2 ani, la un preț de 5 lei/mp/an;*
 - (ii) ”Plan de formalități cu suprafețele de teren necesare a fi închiriate de la UAT Topoloveni pentru Proiectul **Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni** Orașul Topoloveni, extravilan, județul Argeș” , potrivit căruia suprafața totală de 33.368 m² se compune din:
 1. Suprafața de 277 mp, categoria de folosință – drum; DC 105; 86946 Topoloveni;
 2. Suprafața de 6576 mp, categoria de folosință – drum; DC 105; C.F. 86946 Topoloveni;
 3. Suprafața de 7360 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 878;

4. Suprafața de 5913 mp, categoria de folosință – drum; De 873, 879, C.F. 83664 Topoloveni;
 5. Suprafața de 875 mp, categoria de folosință – pășune; T23, P846/1; C.F. 86156 Topoloveni (parte din suprafața de 1632 mp);
 6. Suprafața de 2586 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 845;
 7. Suprafața de 1771 mp, categoria de folosință – drum; De 763; C.F.85905 Topoloveni;
 8. Suprafața de 141 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 759; C.F. 85904 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 6208 mp);
 9. Suprafața de 1371 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 791; C.F. 85906 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 1809 mp);
 10. Suprafața de 6498 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 812; C.F. 85892 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 7340 mp);
- (iii) Extrase de Carte Funciară pentru suprafețele propuse a fi închiriate, care atestă dreptul de proprietate publică al UAT Orașul Topoloveni;
- (iv) Draft contract de închiriere propus de UAT Orașul Topoloveni;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local ;

Văzând prevederile actelor normative incidente în materie :

- Art.6 lit.c) din Legea petrolului nr.238/2004 cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 108 lit. c), art.129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. a), art. 139 alin.(3) lit. g), art.140, art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art.140 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea directă a suprafeței totale de 33.368 m² teren neagrnicol din domeniul public al orașului Topoloveni către OMV Petrom SA, prin Divizia Explorare și Producție, Centrul de Valoare Operațiuni, Zona de Producție Valahia cu sediul Pitești, B-dul Republicii nr.160, județul Argeș - în condițiile art.6 lit.c) din Legea petrolului nr.238/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(2) Suprafața totală a terenului menționat la alin.(1) se compune din:

1. Suprafața de 277 mp, categoria de folosință – drum; DC 105; C.F. 86946 Topoloveni;
2. Suprafața de 6576 mp, categoria de folosință – drum; DC 105; C.F. 86946 Topoloveni;
3. Suprafața de 7360 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 878;
4. Suprafața de 5913 mp, categoria de folosință – drum; De 873, 879, C.F. 83664 Topoloveni;
5. Suprafața de 875 mp, categoria de folosință – pășune; T23, P846/1; C.F. 86156 Topoloveni (parte din suprafața de 1632 mp);
6. Suprafața de 2586 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 845;
7. Suprafața de 1771 mp, categoria de folosință – drum; De 763; C.F.85905 Topoloveni;

8. Suprafața de 141 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 759; C.F. 85904 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 6208 mp);
9. Suprafața de 1371 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 791; C.F. 85906 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 1809 mp);
10. Suprafața de 6498 mp, categoria de folosință – drum; parte din De 812; C.F. 85892 Topoloveni; (parte din suprafața totală a drumului de 7340 mp);

(3) Terenurile care se închiriază constituie proprietatea publică a UAT Orașul Topoloveni; dreptul de proprietate fiind dobândit prin lege în cotă de 1/1, întabulat în cartea funciară a localității și se dovedește cu extrase de carte funciară; fără valoare de inventar.

(4) Elementele de identificare a terenurilor care formează suprafața totală de 33.368 m², menționate la alin.(2), sunt înscrise în documentul ”Plan de formalități cu suprafețele de teren necesare a fi închiriate de la UAT Topoloveni pentru Proiectul *Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni* Orașul Topoloveni, extravilan, județul Argeș” care se constituie anexă la prezenta hotărâre.

(5) Terenul se închiriază în scop de efectuare a lucrărilor aferente proiectului *Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni (UAT Topoloveni)*

(6) Durata închirierii terenului este de 2 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere și predare efectivă a terenului prin proces verbal de predare-primire.

Art.2. (1) Se aprobă tariful de închiriere propus, respectiv 5 lei/mp/an.

(2) Cuantumul chiriei este în sumă de 166.840 lei, calculată pentru un an, respectiv în sumă de 333.680 lei pentru toată durata de închiriere și se plătește anual.

(3) În primul an de închiriere, chiria se achită integral, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere.

(4) Pentru anul al doilea, chiria se plătește integral până la data de 01.06.2025.

Art.3. Se aprobă contractul de închiriere prevăzut ca draft și se constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.4. Orice alte aspecte referitoare la închiriere care nu sunt prevăzute în hotărâre, respectiv cele privind responsabilitățile chiriașului în materie de protecția mediului, drepturile și obligațiile părților, sancțiuni pentru neplata chiriei ori a plății cu întârziere, etc. sunt prevăzute în draftul contractului de închiriere aprobat.

Art.5. La încheierea duratei de folosință a terenului, OMV Petrom SA va readuce terenul la starea în care i-a fost predat de către UAT Orașul Topoloveni; sens în care se încheie proces verbal de predare-primire.

Art.6. Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului va lua toate masurile necesare in vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. (1) Secretarul General al Oraşului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:

- Instituţiei Prefectului-Judeţul Argeş, pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului Oraşului Topoloveni, pentru monitorizare;
- Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, punere în aplicare ;
- OMV Petrom SA, prin Divizia Explorare şi Producţie, Centrul de Valoare Operaţiuni, Zona de Producţie Valahia;
- Oricărei instituţii publice sau persoane fizice si juridice interesate.

(2) Compartimentul „Relaţii Publice” va aduce la cunoştinţă publică prezenta hotărâre prin publicare în Monitorul Oficial Local al Orasului Topoloveni - Subeticheta ”HOTĂRÂRILE AUTORITĂŢII DELIBERATIVE” - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Tîrtău Eugenia



Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraş Topoloveni
Maria-Doina Ungureanu

| Proceduri obligatorii ulterioare adoptării HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI Nr.47 din 31 iulie 2023 | | | |
|--|---|-------------|--|
| <i>(conform anexa nr.9 la Regulamentul aprobat prin Ordin MDLPA nr.25/2021 – M.O. Partea I nr.76 din 25.01.2021)</i> | | | |
| Nr. Crt. | Operaţiuni efectuate | Data | Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura |
| <i>0</i> | <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| 1. | Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă; absolută; calificată; unanimitate | 31.07.2023 | |
| 2. | Comunicarea către primar | 31.07.2023 | |
| 3. | Comunicarea către prefectul judeţului | 01.08.2023 | |
| 4. | Aducerea la cunoştinţa publică | 31.07.2023 | |
| 5. | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual | - | |
| 6. | Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz | 01.08.2023 | |

DRAFT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. data

I. PARTILE CONTRACTANTE

11. **ORAȘUL TOPOLOVENI**, cu sediul în oraș Topoloveni, strada Calea București nr. 111, județul Argeș; cod fiscal 4229725; reprezentat prin **domnul Gheorghică Boțârcă**, având funcția de **Primar, Ungureanu Maria Doina – secretar general oraș și Vînătoru Monica – șef serviciu economic**, în calitate **Proprietar** pe de o parte,
și

12. **OMV PETROM S.A.**, cu sediul în str. Coralilor, nr. 22 "Petrom City", sector 1, București, România, cod postal 013329, prin Divizia Exploatare și Producție, Centrul de Valoare Operațiuni, Zona de Producție VALAHIA, cu sediul în Pitești, B-dul Republicii, nr. 160, județul Argeș; reprezentată prin **domnul Tiberiu Alexandru Amzar** în calitate de Director Zona de Producție Valahia și **Domnul Laurentiu David** în calitate de Director Zona de Producție Valahia, în calitate de **Chiriaș**, pe de altă parte;

au încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui teren din domeniul public al orașului Topoloveni, în suprafață de 33368 m², identificat în Plan cadastral atașat, în vederea realizării Proiectului "Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni (UAT Topoloveni)".

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal ce se constituie anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului este 2 (doi) ani cu posibilitatea de prelungire, în vederea realizării proiectului de investiții "Înlocuire conductă Manifold 2017 Călinești – Parc 35 Leordeni (UAT Topoloveni)".

3.2. Data începerii contractului, îl reprezintă, data la care locatarul comunică data de începere a lucrărilor.

IV. CHIRIA

4.1. Chiria pentru folosirea bunului ce face obiectul închirierii este **5 lei/mp/an**, adică suma de 166840 lei/an.

4.2. Plata chiriei se va face în termen de 30 zile de la data emiterii facturii.

4.3. Plata chiriei se va face cu dispoziție de plată în contul locatorului nr. RO78TREZ05121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Topoloveni.

4.4. Neplata chiriei în termen, autorizează pe locator să perceapă penalități legale de întârziere/lună, calculata la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriei.

4.5. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

a) să predea bunul în stare corespunzătoare folosinței și să-l întrețină în această stare pe toată durata închirierii;

b) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locator contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunși ori contra tulburării folosinței bunului;

c) să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului.

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;

b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuielile sale, toate lucrările de întreținere și reparații ce îi revin;

c) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al locatorului, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

d) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului, aviz ISCIR, etc);

e) să plătească chiria și toate taxele și utilitățile consumate;

f) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat la starea în care a fost la momentul acordării folosinței ;

g) să suporte toate sarcinile și impozitele datorate pentru bunul închiriat.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, este interzisă fără aprobarea scrisă a locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită prin lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 (trei) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 3 (trei) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

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

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

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

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților se va soluționa pe cale judecătorească de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.3. Prezentul contract a fost înregistrat la registratura Primăriei orașului Topoloveni sub nr. din și a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale, din care: 1 exemplar pentru Locator și un exemplar pentru Locatar.

LOCATOR,

Consiliul Local
al Orașului Topoloveni

prin,

Primar,

Gheorghică Botârcă

Vizat pentru legalitate:

**Secretar general oraș,
Maria Doina Ungureanu**

Șef serviciu economic:

Vînătoru Monica

Vizat control financiar preventiv:

Gulie Cătălin

LOCATAR,

**OMV PETROM S.A.
Zona de Producție Valahia**

prin,

Director,

Tiberiu Alexandru Amzăr

Director Operațiuni,

Laurențiu David