



### HOTĂRÂRE NR. 39/2022

**privind constituirea unui drept de uz, superficie și uzufruct, prin licitație publică, asupra terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciară a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483**

**Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:**

- art. 56, art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 139 alin. 2 din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4, art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), art. 1166, art. 693 – 711 și art. 1949 – 1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (3) lit. b), alin. (5) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 – 355 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 – 355 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului local nr. 32/12.05.2022 privind realizarea unei asocieri în participație între UAT Comuna Bogdănești și un investitor selectat care să realizeze un obiectiv de producere a energiei electrice din resurse regenerabile pe terenuri cu destinație pășune comunală;

Luând act de Referatul de aprobare al Primarului comunei Bogdănești, raportul compartimentului de resort – viceprimarul comunei, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul local al comunei Bogdănești adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.** Se aprobă constituirea unui drept de uz, superficie și uzufruct, prin licitație publică, asupra terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciară a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr.



# Comuna Bogdănești



## Județul Vaslui

72483, o dată cu asocierea în participație între Comuna Bogdănești, prin Consiliul local Bogdănești, reprezentată legal prin Primar – domnul Ion Dorobanțu și un investitor selectat care să realizeze un obiectiv de producere a energiei electrice din resurse regenerabile pe terenurile constituite din pășuni, aflate în proprietatea comunei Bogdănești și în administrarea Consiliului Local Bogdănești, identificate potrivit extraselor de carte funciară prezentate în anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 32/12.05.2022, fără schimbarea categoriei de folosință și cu respectarea dispozițiilor legale cu incidență în materie .

**Art.2.** În vederea alegerii investitorului care să asigure toate mijloacele necesare realizării și operării obiectivului energetic va fi organizată o procedură de selecție de oferte pe principiile transparenței, tratamentului egal, recunoașterii reciproce, proporționalității, asumării și nediscriminării, inițiată prin publicarea unui anunț de intenție pe pagina [www.primariabogdanesti.ro](http://www.primariabogdanesti.ro) , într-un ziar de circulație națională și într-un ziar local.

**Art.3.** Se aprobă Studiul de oportunitate, conform Anexei nr. 1, Caietul de sarcini, prevăzut în Anexa nr. 2, precum și Documentația de atribuire conform Anexei nr.3.

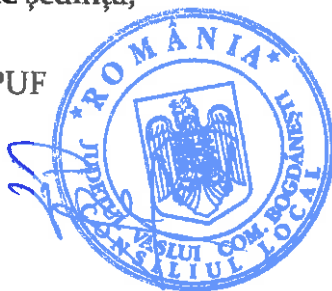
**Art.4.** Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Punerea în aplicare a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Primarul comunei Bogdănești, iar câte o copie a acestei hotărâri va fi înaintată de către secretarul general al comunei, Instituției Prefectului județului Vaslui pentru exercitarea controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial local.

Bogdănești,  
16.06.2022

Președinte de ședință,

Ioan PUF



Contrasemnează,

Secretar general,

Gheorghiță-Laurențiu STĂNGĂ



# Comuna Bogdănești

## Județul Vaslui



Anexa nr. 1 – Studiu de oportunitate

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, asupra terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

### DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CU PRIVIRE LA CARE URMEZĂ SĂ SE CONSTITUIE UN DREPT DE SUPERFICIE ȘI UZ

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă constituirea unui drept de suprafață și uz, prin selecție de oferte, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha, aflat în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483, denumite în continuare *Terenuri*, în scopul încheierii unui contract de asociere în participație cu investitorul și a atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local, precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

### MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA CONSTITUIREA SUPERFICIEI

#### LEGISLATIV:

- art. 56, art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 139 alin. 2 din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4, art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), art. 1166, art. 693 – 711 și art. 1949 – 1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (3) lit. b), alin. (5) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 – 355 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

#### ECONOMIC-FINANCIAR

- exploatarea la cote superioare a unor terenuri;
- atragera de fonduri private prin realizarea investițiilor propuse;
- atragera de fonduri suplimentare la bugetul comunei Bogdănești prin încasarea redevenței în urma constituirii dreptului de suprafață asupra terenului, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;

## SOCIAL

- Exploatarea bunurilor cu forța de muncă prin realizarea investițiilor propuse;
- ## MEDIU
- prin realizarea investiției propuse nu vor fi afectate în nici un fel condițiile de mediu;

## NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Pentru constituirea dreptului de uz și suprafață asupra *Terenurilor*, uat Comuna Bogdănești va încasa suma de 20.000 de euro, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere.

Până la darea în exploatare a Parcului eolian, uat Comuna Bogdănești va încasa, anual, 50 de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere.

După darea în exploatare a parcului eolian, uat Comuna Bogdănești va încasa, anual, o redevență de 10.000 euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată. Redevența convenită va fi în funcție de valoarea stabilită în urma licitației. Termenul de plată poate fi lunar, trimestrial, semestrial sau anual.

Redevența se face venit la bugetul local.

Investitorul va livra gratuit energie electrică pentru iluminatul public și funcționarea instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000 KWh/an, corespunzător unei puteri instalate de 100 MW pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

## PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE ȘI A CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ ȘI UZ

### Selectie de oferte

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparența activității și pentru respectarea principiului egalității de șanse privind accesul tuturor celor interesați.

## DURATA ESTIMATĂ A SUPRAFAȚII ȘI UZULUI

49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire în conformitate cu prevederile legale și aprobarea Consiliului Local Bogdănești.

## DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Partenerul în contractul de asociere în participație și beneficiarul dreptului de suprafață și uz este obligat să realizeze investițiile pentru dezvoltarea unui parc eolian în termen de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului.

## TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

- maxim 2 luni, de la data aprobării prin hotărâre a DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE.

Președinte de ședință,  
Ioan PUF





# Comuna Bogdănești

## Județul Vaslui



Anexa nr. 2 – Caiet de sarcini

### CAIET DE SARCINI

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

### OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl reprezintă terenurile în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483, în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin punerea la dispoziție a acestui teren se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Ofertantul castigator va putea pe cheltuiala proprie și în condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul în discuție.

### FORMA PUNERII DE DISPOZIȚIE

Terenul va fi pus la dispoziția ofertantului declarat castigator, prin licitație deschisă cu oferte în plic sigilat, prin încheierea unui contract de asociere în participație de constituire a unui drept de suprafață și uz.

Cadrul legislativ de referință:

- art. 56, art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 139 alin. 2 din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4, art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), art. 1166, art. 693 – 711 și art. 1949 – 1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (3) lit. b), alin. (5) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 – 355 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

Atribuirea se va realiza pentru tot terenul.

La procedura pot participa persoane fizice și juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

### **ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației este următorul:

- 20.000 de euro la data semnării contractului de asociere, pentru constituirea dreptului de uz, servitute și suprafață asupra **Terenurilor** – 188,24 ha, în echivalentul în RON;
- minim 50 de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian;
- de la 10.000 euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;
- livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000KWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

Ofertantul câștigător se obliga sa achite anual si taxa pe teren.

Daca pe parcursul derularii contractului Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va converti corespunzator.

### **DESCRIEREA TERENULUI**

Suprafața de 188,24 ha se află în domeniul privat al comunei Bogdănești, terenurile sunt înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483.

Terenurile au acces al transportul energiei electrice prin realizarea de investitii caracteristici terenuri:

- categoria terenurilor: pășune comunală;
- formă neregulata;
- terenul este liber de construcții.

### **CERINTE SOLICITATE OFERTANTULUI**

Ofertantul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea integritatii bunurilor exploatare, predând intacte bunurile de retur;
- continuitatea exploatarei bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ în conditii eficiente si rationale;
- adaptarea exploatarei lucrarilor realizate la cerințele comunității locale;
- administrarea eficienta a bunurilor proprii.

Conditii specifice impuse de natura bunului

În desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor transmise prin suprafață si uz trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ceurmeaza sa fie edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale învigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

### **OBIECTIVELE**

Terenurile propuse fac parte din domeniul privat al comunei Bogdănești, iar darea în folosinta se

face pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea unui parc eolian.

Prin darea în folosință a terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bogdănești prin încasarea redevenței, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților (altele decât locuire) ce se vor desfășura, se va exploata la cote superioare terenul care acum este încadrat la categoria de folosință pășune și pentru realizarea investițiilor propuse se va utiliza forța de muncă locală.

### **MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA SUPERFICIEI (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)**

- atragera la buget Comunei de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de suprafață și uz;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate în zonă);
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investiției;

### **DURATA**

Dreptul de suprafață și uz se constituie pe o perioadă de 49 de ani, începând de la data semnării contractelor de asociere în participativ și a celui de suprafață și uz. Durata suprafeței și uzului poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

### **INVESTIȚIILE PE CARE OFERTANTUL DECLARAT CASTIGATOR ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE**

Investițiile se pot realiza etapizat, în decurs de 5 ani.

### **REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE ÎN DERULAREA CONTRACTELOR**

În derularea contractului, ofertantul declarat câștigător va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- bunuri de retur - terenul;
- bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de suprafață și uz, rămân în proprietatea ofertantului declarat câștigător. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut ofertantului declarat câștigător, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de ofertantul câștigător pe durata derulării contractelor.

### **GARANȚII FINANCIARE**

Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participativ.

Garanția de participativ, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei Bogdănești deschis la TREZORERIA Bârlad, cu specificația la obiectul plății - *garanție de participativ la licitația pentru constituirea dreptului de uz și suprafață pentru suprafața de 188,24 ha aflată în domeniul privat al comunei Bogdănești*, terenurile sunt înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483.
- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
- la casieria Primăriei Comunei Bogdănești.

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participativ” în suma de 3000 de lei.

Garanția de participativ se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la declararea câștigătorului.

Garanția de participativ se pierde în următoarele situații: dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia; în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în

termen de 20 de zile de la data la care este informat despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractelor.

### **RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate ofertantului castigator, incepand de la preluarea bunului si până la încetarea dării in folosinta, cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate.

În cursul lucrarilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, ofertantul castigator are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru superficie si uz.

Ofertantul castigator are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

### **INCHIRIEREA**

Inchirierea partiala a terenului este permisa doar cu acceptul proprietarului.

### **CONTRACTUL DE ASOCIERE SI CONTRACTUL DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE SI UZ**

1. Ambele contracte se vor incheia in forma scrisa autentică.

Conținutul acestora va fi prezentat în documentație de atribuire si vor fi incheiate de comun acord după data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 30 de zile.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia oricare dintre cele doua contracte atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată.

2. Incetarea si Rezilierea contractului

Contractul încetează prin :

Înțelegerea părților;

La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

Prin denuntarea contractului de catre beneficiarul dreptului de superficie si uz.

Prin reziliere in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre beneficiarul dreptului de superficie si uz;

Alte cauze prevazute de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului bunurile ce au fost utilizate de superficiar în derularea dreptului de superficie si uz vor fi repartizate după cum urmează:

-bunuri de retur - terenurile revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul superficiei si uz;

-bunuri proprii - bunurile care, la incetarea contractului de superficie si uz, raman in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut superficiarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de superficiar pe durata superficiei si uzului.

Superficiarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, numai cu acordul proprietarului si respectand legislatia in domeniu care vor constitui bunuri de retur (retele utilitati, infrastructura transport, etc.).

La incheierea perioadei de superficie si uz, superficiarul va preda terenul liber de orice sarcini precum si bunurile de retur in conditii normale de exploatare.

### **FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE PROPRIETAR**

Pe durata contractului de superficie si uz, proprietarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficiar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a



investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a investițiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a superficiarului și în condițiile stabilite în contract.

## ALTE CONDIȚII

Superficiarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de superficie și uz, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Superficiarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de proprietar, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Superficiarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Superficiarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de superficie și uz, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care superficiarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Superficiarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Superficiarul va suporta toate cheltuielile de instituire a superficiei și uzului și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Superficiarul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de superficie și uz.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către superficiar.

Superficiarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către proprietar a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de superficie și uz atrage după sine rezilierea de drept a contractului de superficie și uz (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a superficiei și uzului terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de selecție oferte cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de superficie și uz cad în sarcina ofertantului castigator, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Președinte de ședință,  
Ioan PUF





# Comuna Bogdănești

## Județul Vaslui



Anexa nr. 3 – Documentație de atribuire

### DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

Procedura: Cerere de oferte

#### **SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI**

#### **SECȚIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

#### **SECȚIUNEA III : FORMULARE, MODEL CONTRACT ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE, MODEL CONTRACT SUPERFICIE SI UZ**

#### **SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI**

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

#### **OBIECTUL CONTRACTULUI**

Îl reprezintă terenurile în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483, în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin punerea la dispoziție a acestui teren se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Ofertantul castigator va putea pe cheltuiala proprie și în condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul în discuție.

#### **FORMA DE SUPERFICIE SI UZ**

Forma de suprafață și uz se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Cadrul legislativ de referință:

- art. 56, art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 139 alin. 2 din Constituția României, republicată;
- art. 3, art. 4, art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2), art. 1166, art. 693 – 711 și art. 1949 – 1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 5 alin. (3) lit. b), alin. (5) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 – 355 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pt. construirea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

Atribuirea se va realiza pentru tot terenul.

La procedura pot participa persoane fizice și juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

### **ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației este următorul:

- angajamentul pentru achitarea sumei de 20.000 de euro la data constituirii dreptului de uz și suprafață asupra *Terenurilor*, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere;
  - minim 50 de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian;
  - de la 10.000 euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;
  - livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000 KWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

Ofertantul câștigător se obliga sa achite anual si taxa pe teren.

Daca pe parcursul derularii contractului Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va converti corespunzator.

Suprafata si uzul se vor realiza pentru întreaga suprafață de teren.

La procedura pot participa persoane fizice si juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

Prețul de pornire al licitației este următorul:

- 20.000 de euro la data semnării contractului de asociere, pentru constituirea dreptului de uz, servitute și suprafață asupra *Terenurilor* – 188,24 ha, în echivalentul în RON;
  - minim 50 de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian;
  - de la 10.000 euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;
  - livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000KWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.
  - Impozitul pe construcții și taxa pe teren în condițiile Codului fiscal.

### **DESCRIEREA**

Suprafața de 188,24 ha se află în domeniul privat al comunei Bogdănești, terenurile sunt înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483.

Terenurile au acces al transportului energiei electrice prin realizarea de investiții caracteristici terenuri:

- categoria terenurilor: pășune comună;
- formă neregulată;
- terenul este liber de construcții.

## **CERINTE**

Superficiarul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea integrității bunurilor exploatare, predând intacte bunurile de retur;
- continuitatea exploatarei bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ în condiții eficiente și economice;
- adaptarea exploatarei lucrărilor realizate la cerințele comunității locale;
- administrarea eficientă a bunurilor proprii.

Condiții specifice impuse de natura bunului ce face obiectul suprafeței și uzului

În desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor transmise prin suprafață și uz trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ce urmează să fie edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

## **OBIECTIVELE PROPRIETARULUI**

Terenurile propuse spre suprafață și uz fac parte din domeniul privat al comunei, aflat în administrarea Consiliului Local, categoria de folosință fiind pășune comună, iar suprafața și uzul se fac pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Prin suprafața și uzul terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bogdănești prin încasarea redevenței, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților (altele decât locuire) ce se vor desfășura, se va exploata la cote superioare terenul care acum este încadrat la categoria de folosință <neprodusiv > și pentru realizarea investițiilor propuse se va utiliza forța de muncă locală.

## **MOTIVE CE JUSTIFICĂ ACORDAREA SUPRAFIEI ȘI UZULUI (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)**

- atragera la bugetul Comunei de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de suprafață și uz;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate în zonă);
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investiției;

## **DURATA**

Durata suprafeței și uzului este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de suprafață și uz. Durata suprafeței și uzului poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

## **INVESTIȚIILE**

Investitiile se pot realiza etapizat, in decurs de 5 ani.

## **REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE**

În derularea contractului de superficie si uz, superficiarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

-bunuri de retur - terenul si lucrarile de infrastructura care, la incetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini proprietarului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul superficiei si uzului;

-bunuri proprii - bunurile care, la incetarea contractului de superficie si uz, raman in proprietatea superficiarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut superficiarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de superficiar pe durata superficiei si uzului.

Superficiarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, numai cu acordul proprietarului si respectand legislatia in domeniu care vor constitui bunuri de retur (retele utilitati, infrastructura transport, etc.).

La incheierea perioadei de superficie si uz, superficiarul va preda terenul liber de orice sarcini precum si bunurile de retur in conditii normale de exploatare.

## **GARANȚII**

Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie in următoarea forma:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bogdănești deschis la TREZORERIA Bârlad, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru constituirea dreptului de uz și superficie pentru suprafața de 188,24 ha se află în domeniul privat al comunei Bogdănești, terenurile sunt înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483.

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

- la casieria Primariei Comunei Bogdănești.

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” in suma de 3000 de lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucratoare de la declararea castigatorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezintă in termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de superficie si uz.

## **RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate superficiarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de superficie si uz si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate .

În cursul lucrarilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, superficiarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru superficie si uz.

Superficiarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

## **CONTRACTUL**

Contractele vor fi încheiate în formă autentică scrisă, iar conținutul va fi prezentat în documentație de atribuire.

Contractele vor fi încheiate după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de suprafață și uz atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar proprietarul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

## **FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE PROPRIETAR**

Pe durata contractului de suprafață și uz, proprietarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de suprafațiar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a investițiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a suprafațiarului și în condițiile stabilite în contract.

### **ALTE CONDIȚII**

Suprafațiarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de suprafață și uz, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Suprafațiarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de proprietar, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Suprafațiarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Suprafațiarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de suprafață și uz, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care Suprafațiarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Suprafațiarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Suprafațiarul va suporta toate cheltuielile de instituire a suprafeței și uzului și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Suprafațiarul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de suprafață și uz. Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, proprietarul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către suprafațiar.

Suprafațiarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către proprietar a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de suprafață și uz atrage după sine rezilierea de drept a contractului de suprafață și uz (pact comisoriu expres). După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a suprafeței și uzului terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de suprafață și uz cad în sarcina suprafațiarului, motiv pentru care acesta

va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

## **INSTRUCȚIUNI**

privind asocierea în participație, dreptul de superficie si uzul, prin licitație publica, pentru Suprafața de 188,24 ha se află în domeniul privat al comunei Bogdănești, terenurile sunt înscrise in cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483.

## **INFORMAȚII GENERALE**

Condiții generale de participare - La procedura pot participa persoane fizice si juridice romane cu participatie de capital autohton, străin sau mixt si care îndeplinesc condițiile de inscriere si calificare solicitate prin documentația de atribuire.

## **ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

**Comuna Bogdănești prin Consiliul Local al Comunei Bogdănești** cu sediul în localitatea Bogdănești, CF 4446686, reprezentată legal prin Ion Dorobanțu, avand funcția de Primar.

## **CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar: în termen de 20 de zile de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului local.

Documentele se pot procura începând cu data de [din a doua zi după publicarea anunțului] la sediul Consiliului Local [Biroul Proiecte și achiziții publice – persoana de contact Ruscă Nicoleta-Marcela]

Termenul limita de depunere a documentelor este [cu trei zile înainte de deschiderea ofertelor]

Deschiderea licitației în data de [la 30 de zile de la publicarea anunțului] în sala de ședințe a Consiliului Local.

## SECȚIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Documentele ce urmează să fie depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind suprafața și uzul suprafețelor de teren sunt:

- declarația de participant;
- documentele de capacitate.

Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei în vederea participării la licitația publică privind suprafața și uzul suprafețelor de teren, ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

**Certificat constatator** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.

**Certificat constatator** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată.

CertIFICATELE vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

**Certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată;

**Certificatul de înregistrare** a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată;

**Cazier judiciar** pentru administratorul societății - original sau copie legalizată;

**Cazier fiscal** al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul - original sau copie legalizată;

**Împuternicire în original și copie** după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.

**Fisa cu informații privind ofertantul** (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea ofertantului; fisa va fi semnată și stampilată de către ofertant.

Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanță sau OP).

### PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data depunerii;

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în lei și în euro, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat și stampilat.

Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Consiliului Local al comunei Bogdănești, județul Vaslui, la registratura și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de oferta (într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul A și plicul B), astfel:

-**în plicul A** se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului; pe plicul A se face mențiunea:

*COMUNA Bogdănești, județul Vaslui pentru procedura de selecție din data de [data] privind constituirea dreptului de suprafață și uzul terenului în suprafața de 188,24 ha, situat în extravilan comuna Bogdănești, număr cadastral 72485, nr. 72484 și nr. 72483.*

**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI**

-**în plicul B** se introduce FORMULARUL DE OFERTA, iar acest plic se sigilează și se introduce



in plicul A; pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, pentru licitația din data de [data] privind constituirea dreptului de suprafață și uzul terenului în suprafața de 188,24 ha, situat în extravilan comuna Bogdănești, număr cadastral 72485, nr. 72484 și nr. 72483.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate pe plicul A.

Lămuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la tel. [0766076755].

#### CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Criteriul de atribuire a contractului de suprafață și uz este "cel mai mare nivel al taxei/redevenței". Proprietarul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al taxei/redevenței este de

- 20.000 de euro la data semnării contractului de asociere, pentru constituirea dreptului de uz, servitute și suprafață asupra **Terenurilor** – 188,24 ha, în echivalentul în RON;
- minim 50 de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian;
- de la 10.000 euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;
- livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000KWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

În cazul în care doi ofertanți au oferit același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului castigator.

#### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind suprafață și uzul suprafețelor de teren, se va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, presa națională, locală și va fi afișat la sediul primăriei. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru continuarea derulării procedurii se va face public anunțul de negociere directă, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019.

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

#### CRITERII DE ATRIBUIRE

După stabilirea ofertantului castigator, toți ofertanții vor fi informați în scris de către proprietar despre rezultatul licitației.

Contractul de suprafață și uz se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației conform OUG nr. 57/2019. Neîncheierea contractului de suprafață și uz într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpa.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus.
- nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire.

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

## MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Consiliului Local al Comunei Bogdănești, județul Vaslui, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației în suma de [-----] lei.

## POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

## DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise în data de [-----] ora [●] la sediul Consiliului Local al Comunei Bogdănești, județul Vaslui.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

## FORMELE DE COMUNICARE

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă ce asigură înregistrarea actului.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care proprietarul și superficiarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicare care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de suprafață și uz ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

## DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate. Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitație publica pentru superficie si uz suprafețelor de teren va fi obligat sa faca dovada ca a achitat:

-Contravaloarea documentantatiei de atribuire - 100 lei;

-Taxa de participare - 1000 lei;

-Garanția de participare la licitație - 3000 lei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toata perioada de valabilitate.

---

Președinte de ședință,  
Ioan PUF



### SECȚIUNEA III: FORMULARE SI MODEL CONTRACTE

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

#### Model Formular 1

#### DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

1. *Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic)/ persona fizica (datele de identificare) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de suprafață și uz, prin licitație publică, având ca obiect terenul în suprafața de [●], teren aflat în domeniul privat al comunei [●], identificat cu număr cadastral [●] înscris în carte funciara a comunei [●] cu nr. [●], la data de [●] (zi/lună/an), organizată de Consiliul local al Comunei [●], particip și depun ofertă:  
în nume propriu;  
ca asociat în cadrul asociației ----- ; ca subcontractant al ----- ;  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)*

2. *Subsemnatul declar că nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici; Sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)*

*Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.*

*De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.*

*Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Comunei Bogdănești (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.*

Data azi:

Denumirea ofertantului

Semnătură, Stampila

## Formular 2

### **FORMULAR DE OFERTA**

privind asocierea în participație și constituirea unui drept de suprafață și uz, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483

*Dupa examinarea anunțului publicitar din data de si a caietului de sarcini, cat si a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța constituirii dreptului de suprafață și uz asupra terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483 pe durata a 49 ani,*

- \_\_\_\_\_ de euro la data semnării contractului de asociere, pentru constituirea dreptului de uz, servitute și suprafață asupra **Terenurilor** – 188,24 ha, în echivalentul în RON;
- \_\_\_\_\_ de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian;
- \_\_\_\_\_ de euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;
- livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a \_\_\_\_\_ KWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

*Ne obligam sa menținem oferta pentru o perioada de 90 de zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.*

Datata azi: [●]

Denumirea ofertantului [●] reprezentata (pers. juridica) prin avand funcția de

Semnătură, Stampila

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din ----- (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de suprafață și uz cu privire la terenul în suprafața suprafața de

-----, teren aflat în domeniul privat al comunei [●], identificat cu număr cadastral [●], înscris în carte funciara a UAT [●] cu nr. [●].

Noi (denumirea/ numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Documentul .....  
(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;  
coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:  
oferta;  
documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,  
Ofertant, (semnătura autorizată)

## DECLARAȚIE

Ofertantul ..... se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de suprafață și uz pentru terenul în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

(semnătura autorizată)

Președinte de ședință,  
Ioan PUF



Se va solicita autentificarea următorului act:

## CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

---

Între:

A. **Societatea [●] S.R.L.**, cu sediul social în [●] nr. [●], înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. [●], CUI [●], reprezentată legal de dl. [●], în calitate de Administrator, denumită în continuare "**Asociatul principal**",

și

B. **Societatea [●]**, cu sediul social în [●] nr. [●], înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. [●], CUI [●], reprezentată legal de dl. [●], în calitate de Administrator, denumită în continuare "**Asociatul secundar**";

fiecare denumit "**Asociat**" și colectiv "**Asociații**"

**Având în vedere următoarele:**

✓ Hotărârea Consiliul Local al Comunei BOGDĂNEȘTI nr. 32 / 12.05. 2022, care aprobă încheierea unui Contract de Asociere în Participație, denumit în cele ce urmează Contract, în scopul construirii unui Parc Eolian;

✓ Hotărârea Consiliului Local al Comunei BOGDĂNEȘTI nr. 39 / 16.06. 2022 care aprobă conținutul prezentului Contract de asociere și de constituire a drepturilor de uz., suprafață și de uzufruct;

Prevederile Art. 10, art. 129 alin. (2) lit. b și c) și alin. (4) lit. f) precum și art. 354-355 din Codul Administrativ coroborate cu dispozițiile art. 693-711 și art. 1949-1954 din Codul Civil Român,

- dispozițiilor art. 12, alin. (4), din Legea nr.123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale

Dispozițiile art 5 alin. (3) lit. b) și art. 5<sup>2</sup> alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Părțile au convenit încheierea prezentului **Contract de asociere în participație**, cu respectarea următoarelor clauze:

**Întrucât:**

- Asociatul Secundar este titularul dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafața de 188,24 ha aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești, înscrise în cartea funciara a comunei Bogdănești cu nr. 72485, nr. 72484 și nr. 72483, m.p., situat în Bogdănești, județul Vaslui (numit pe scurt "**Terenul**");
- Asociații doresc să dezvolte pe Teren un proiect energetic eolian (numit pe scurt "**Proiectul**");
- Asociatul Primar deține expertiza și cunoștințele necesare pentru a susține și



dezvolta Proiectul și de a acționa ca reprezentant al Asociațiilor, respectând oricare și toate obligațiile legale stipulate de Codul Civil Român;

CONSILIUL LOCAL al Comunei BOGDĂNEȘTI, Județul VASLUI administrează, în proprietate privată la data semnării prezentului Contract, un teren extravilan, reprezentat de pășuni, care fac obiectul prezentului contract;

CONSILIUL LOCAL asigură prin prezentul Contract de Asociere în Participație, valorificarea acestor terenuri în interesul public local al Comunei BOGDĂNEȘTI, în conformitate cu dispozițiile art. 10 din Codul administrativ, constând în următoarele:

- prin acest Contract prin care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului, cetățenii COMUNEI BOGDĂNEȘTI vor beneficia, după punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Eolian, de livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționarea instituțiilor publice din COMUNA BOGDĂNEȘTI în limita a 100.000 KWh/an, corespunzător unei puteri instalate de 100 Mw, pe toată perioada existenței și operării Parcului Eolian.

- prin acest Contract prin care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului, se va crea o sursă de venituri importantă pentru bugetul local al Comunei, predictibilă pe termen lung, care va asigura o mai bună realizarea a obiectivelor de interes social cultural și de utilități ale COMUNEI BOGDĂNEȘTI;

- prin acest Contract în care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului nu va fi afectată destinația terenurilor, respectiv pentru pășunat și agricultură, în condițiile în care cel puțin 97% din întreaga suprafață își păstrează destinația inițială.

- derularea acestui Contract în care sunt puse la comun atât resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului se realizează pe bază de principii economice transparente respectiv:

- Împărțirea rezultatelor se va face pe baza ponderii participației efective a părților la realizarea Parcului Eolian;

- Participația părților se determină printr-o evaluare transparentă de piață a aportului părților constând din contravaloarea de piață a terenurilor aparținând COMUNEI BOGDĂNEȘTI, evaluată de un evaluator neutru atestat, și contravaloarea costurilor efective de realizare a investiției, care se asigură integral de investitor.

- Se precizează faptul că:

- Terenurile sunt și vor rămâne în proprietatea privată a Comunei iar Investitorul va beneficia, prin contract autentic, de dreptul de suprafață și de uzufruct asupra acestora;

- Terenurile nu vor putea fi grevate nici de asociație și nici de investitori de nici un fel de sarcini, ipoteci sau date în vreun fel în garanție.

În aceste condiții:

În considerarea declarațiilor, garanțiilor și angajamentelor acestora, Asociații convin să semneze prezentul contract de asociere în participație cu respectarea termenilor și a condițiilor de mai jos:

## 1. DEFINIȚII

1.1. În prezentul contract, următorii termeni și fraze vor avea următoarele înțelesuri, cu excepția cazului în care contextul impune contrariul:

**CAP** înseamnă prezentul contract de asociere în participație;  
**Data semnării** înseamnă data menționată mai sus, la care Asociații au semnat prezentul CAP;  
**Exploatare** Înseamnă exploatarea efectivă a Proiectului în urma finalizării investițiilor și conectarea la Sistemul Energetic Național;  
**Asocierea în Participație** înseamnă cadrul structural al Colaborării și contribuției Asociațiilor la dezvoltarea și exploatarea Proiectului, creat și guvernat de CAP.  
**e (AP)**

1.2. Toți termenii contabili, financiari și de investiții vor fi citați și interpretați în conformitate cu înțelesurile lor general acceptate.

1.3. Împărțirea CAP în articole este doar pentru facilitarea urmăririi sale și nu îi va afecta structura sau interpretarea unitară.

1.4. Titlurile folosite în CAP sunt introduse doar din motive de referință și nu vor fi luate în calcul în interpretarea termenilor și prevederilor oricărui articol, nici nu vor fi considerate a califica, modifica sau explica în vreun fel efectele termenilor sau prevederilor respective.

## 2. OBIECTUL

2.1. Obiectul CAP este executarea Proiectului și exploatarea sa comercială în condițiile prevăzute de CAP.

2.2. Asociații decid prin voința și acordul lor liber și necondiționat să stabilească, să dezvolte și să împartă obligațiile și beneficiile rezultate din exploatarea Proiectului. CAP obligă Asociații să respecte toate promisiunile și obligațiile asumate și în vigoare în legătura cu exploatarea Proiectului.

2.3. Beneficiile vor fi împărțite între Asociați, conform descrierii de mai jos.

2.4. CAP este încheiat în baza voinței libere a Asociațiilor și este guvernat de dispozițiile art. 1949 - 1954 din Codul Civil și de principiile următoare:

(a) independența juridică și comercială a fiecărui Asociat, întrucât Asociații sunt angajați prin obligații reciproce, fără a înființa o entitate distinctă;

(b) acordul comun, asistență juridică, de marketing și comercială;

(c) prioritatea serviciilor în scopul îndeplinirii obiectului AP;

(d) împărțirea profitului și a beneficiilor în urma îndeplinirii obiectului AP și a începerii Exploatării.

2.5. Pentru îndeplinirea obiectului CAP, toate acțiunile și eforturile necesare vor fi efectuate în comun, precum obținerea tuturor autorizațiilor și licențelor și orice altă activitate care ar fi profitabilă în legătura cu Proiectul.

## 3. DURATA

3.1. CAP vă intra în vigoare la Data Semnării și va rămâne în vigoare pe toata durata de viață a Proiectului.

## 4. CONTRIBUȚIA ASOCIAȚILOR

4.1. Asociații contribuie la AP după cum urmează:

4.1.1. Contribuția Asociatului Principal la AP reprezintă experiența și cunoștințele necesare pentru exploatarea Proiectului, precum și servicii de management pre și post demarare și întreprinderea tuturor eforturilor în vederea asigurării fondurilor necesare construirii și exploatării Proiectului.

4.1.2. Contribuția Asociatului Secundar la AP punerea la dispoziție a Terenului în limitele necesare Proiectului.

4.1.3. Neîndeplinirea obligației prevăzute la art. 4.1.2 dă dreptul Asociatului Principal să procedeze la încetarea CAP și a dizolvării AP de plin drept ca urmare a notificării Asociatului Secundar, nefiind necesară nicio formalitate suplimentară.

## **5. DECLARAȚII, DREPTURI SI OBLIGAȚII ALE ASOCIATULUI PRINCIPAL**

5.1. Asociatul Principal și reprezentantul acestuia declară următoarele:

- (a) au capacitatea de a încheia, au desemnat în mod legal semnatarii și se obligă în mod legal în baza prezentului CAP;
- (b) încheierea prezentului nu încalcă nicio lege, niciun statut sau orice altă obligație asumată;
- (c) va reprezenta și deține capacitatea deplină pentru a reprezenta AP pentru a apăra și promova interesul comun al Asociațiilor în legătură atât cu autoritățile statului, instituțiile bancare, cât și cu orice terț;

5.2. Obligațiile Asociatului Principal:

- (a) să participe la profit proporțional cu cota sa de participare la AP;
- (b) să organizeze centralizat contabilitatea AP și să pună la dispoziția Asociatului Secundar toate bilanțurile și documentele referitoare la gestionarea fondurilor și îndeplinirea obiectului AP;
- (c) să facă demersuri în vederea obținerii tuturor autorizațiilor necesare exploatării Proiectului.

5.3. Drepturile Asociatului Principal:

- (a) să participe la și să beneficieze de distribuirea beneficiilor exploatării Proiectului;
- (b) să gestioneze și să reprezinte AP în mod direct și exclusiv sa administreze fiecare și toate operațiunile necesare pentru exploatarea Proiectului;
- (c) să încheie toate înțelegerile și angajamentele care fac obiectul AP;
- (d) să solicite și să obțină în cazul în care CAP încetează din cauza neîndeplinirii obligațiilor de către Asociatul Secundar sau în cazul în care Asociatul Secundar încheie orice contract cu un terț cu un obiect care se suprapune celui al CAP sau cu privire la Teren, restituirea tuturor sumelor deja investite, indiferent de titlu, în baza CAP.

## **6. DECLARAȚII, DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE ASOCIATULUI SECUNDAR**

6.1. Asociatul Secundar declară următoarele:

- (a) are capacitatea de a încheia de a se obliga în mod legal în baza prezentului CAP;
- (b) este proprietarul legal al Terenului;
- (c) încheierea prezentului nu încalcă nicio lege, niciun statut sau orice altă obligație asumată;
- (d) toate sarcinile pecuniare ce vizează Cabana au fost achitate la zi și nu există niciun fel

de datorie către vreo autoritate sau vreun terț la Data Semnării;

- (e) Terenul este liber de orice sarcini, nu face obiectul și nu există niciun fel de informație că urmează să facă obiectul vreunui litigiu sau vreunei dispute în fata niciunei instanțe, curți de arbitraj sau organism administrativ sau al vreunei acțiuni în revendicarea titlului de proprietate sau al vreunei pretenții de orice fel în legătură cu Terenul sau Proiectul;
- (f) nu a grevat cu sarcini Terenul, în mod direct sau indirect, și nici nu a contractat datorii, indiferent de natura acestora, nici direct, nici în calitate de asociat al oricărei societăți de natura să afecteze exploatarea Proiectului;
- (g) nu a făcut nicio promisiune, directă sau implicită, de a înstrăina, ceda uzul sau dezvolta orice alt proiect în legătură cu Proiect.

#### 6.2. Obligațiile Asociatului Secundar:

- (a) să se abțină de la a încheia, a promite să încheie și/sau a negocia orice înțelegeri de orice fel cu orice terț care să aibă același obiect ori unul similar celui al prezentului CAP, inclusiv de la a încerca sau a implementa orice fel de acțiune, investiție sau proiect de dezvoltare care ar pune în pericol exploatarea Proiectului ori i-ar scădea în vreun fel rentabilitatea ori valoarea sau ar rezulta în retragerea Asociatului Secundar din AP;
- (b) să dea orice declarații necesare finanțării ori autorizării referitoare la situația fiscală ori juridică a Cabanei;
- (c) Să coopereze deplin și să pună la dispoziția Asociatului Principal orice document necesar în vederea evaluării de către acesta a situației juridice a Terenului ori a oricărei situații ce poate afecta în orice măsură exploatarea Proiectul.

6.3. în considerarea faptului ca dreptul de utilizare a Terenului reprezintă contribuția Asociatului Secundar, orice neajuns din acest punct de vedere cu privire la o exploatare optimă a Proiectului se consideră ca făcând parte din sfera obligațiilor Asociatului Secundar.

#### 6.4. Drepturile Asociatului Secundar:

- (a) să primească suma de 10.000 de euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată în Proiect odată ce aceasta va fi conectat la Sistemul Energetic Național și operează conform tuturor autorizațiilor emise de autoritățile competente;
- (b) să beneficieze de livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționarea instituțiilor publice din COMUNA BOGDĂNEȘTI în limita a 100.000 KWh/an, corespunzător unei puteri instalate de 100 Mw,
- (c) să fie informat la cererea în mod prompt de către Asociatul Principal cu privire la rezultatele financiare ale exploatării Proiectului.

6.5. Asociatul Secundar va primi de la Asociatul Principal la data semnării prezentului contract suma de 20.000 de euro, în echivalentul în RON de la data plății, cu titlu de taxă pentru constituirea dreptului de uz și suprafață.

### 7. MANAGEMENTUL AP

7.1. AP va fi reprezentată în mod exclusiv numai de către reprezentantul Asociatului Principal.

**7.2. Asociatul Principal are următoarele atribuții:**

- (a) să elaboreze strategia de exploatare a Proiectului;
- (b) să stabilească stocurile necesare de bunuri și servicii, să identifice furnizorii potențiali, naționali sau internaționali;
- (c) să decidă asupra și să aprobe lucrările de amenajare, modernizare și investițiile corespunzătoare;
- (d) să evalueze eficiența și să aprobe toate cheltuielile necesare pentru exploatarea Proiectului;
- (e) să angajeze și să concedieze personal pentru exploatarea Proiectului, precum și să stabilească atribuțiile și remunerația acestuia;
- (f) să decidă asupra oricărui alt aspect necesar sau eficient pentru AP.

Administratorul va reprezenta AP în fața oricărui și a tuturor terților și, în general, va efectua toate operațiunile economice și financiare ale AP, în baza termenilor și a condițiilor stabilite de către Asociați prin CAP.

## **8. CONTABILITATE**

**8.1.** Asociatul Principal va ține evidențele contabile ale AP în mod separat și centralizat.

## **9. DISTRIBUIREA BENEFICIILOR AP**

**9.1.** Profitul rezultat din exploatarea Proiectului va face obiectul distribuirilor către Asociați doar după ce vor fi acoperite cheltuielile efectuate de Asociatul Principal.

**9.2.** Ulterior acoperirii remunerației datorată Asociatului Secundar și a tuturor costurilor, directe și indirecte (inclusiv a tuturor datoriilor fiscale aferente), de exploatare a Proiectului, profitul realizat va face obiectul unor distribuiți anuale către Asociații.

## **10. RĂSPUNDERE**

**10.1.** Fiecare Asociat va fi răspunzător față de celălalt Asociat pentru corectitudinea declarațiilor și garanțiilor sale, precum și pentru îndeplinirea la timp și în totalitate a obligațiilor de diligență ori de rezultat ce îi revin conform CAP.

**10.2.** Neîndeplinirea, îndeplinirea neadecvată sau cu întârziere a obligațiilor corespunzătoare îl pune pe Asociat în întârziere și îl face răspunzător pentru daune față de celălalt Asociat.

**10.3.** În cazul în care AP se dovedește a nu fi profitabil din perspectivă economică, oferind rezultate economice nesatisfăcătoare, Asociații pot conveni să dizolve AP înainte de încheierea termenului.

## **11. FORȚA MAJORĂ**

**11.1.** Evenimentele de forță majoră sunt guvernate de prevederile legii române.

**11.2.** Forța majoră este interpretată de către Asociați ca însemnând un eveniment extern, neprevăzut și insurmontabil (de ex., cutremur, inundații, epidemii, incendii și altele asemenea, dar și intrarea în vigoare sau punerea în aplicare a oricărei legislații care afectează îndeplinirea CAP), care face imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate în conformitate cu CAP.

**11.3.** Asociatul care invocă evenimentul de forță majoră drept cauza de exonerare va notifica celuilalt Asociat producerea evenimentului de forță majoră în cel mult 5 zile de la data producerii sale.

11.4. În cazul în care evenimentul de forță majoră durează mai mult de 6 luni și exploatarea Proiectului a devenit imposibilă din punct de vedere tehnic sau deosebit de oneroasă din punct de vedere financiar, Asociatul Principal poate alege să înceteze conform art. 4.1.3. de mai sus.

## 12. ÎNCETAREA

12.1. CAP va putea înceta prin acordul părților înainte de durata convenită de Părți.

12.2. Indiferent de modalitatea de încetare ori denunțare a CAP, Asociatul Principal are dreptul de a proceda la preluarea oricăror bunuri, materiale sau orice forma de investiție în Proiect fără ca Asociatul Secundar să poată pretinde orice fel de drept cu privire la acestea.

## 13. CONFIDENTIALITATE

13.1. Asociații convin să respecte cu strictețe confidențialitatea prevederilor din CAP, din oricare și toate contractele ce urmează să fie încheiate cu privire la CAP și din orice proceduri privind proiectarea, managementul, cunoștințele și de alt fel, fiecare Asociat fiind răspunzător față de celălalt pentru orice daună, efectivă sau morală, contractată drept rezultat al unei dezvăluiri nepermise.

## 14. LEGEA APLICABILĂ SI SOLUȚIONAREA DISPUTELOR

14.1. Prezentul contract este supus legii române.

14.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătura cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, va fi dedus soluționării instanțelor de drept comun competente.

## 15. NOTIFICĂRI

15.1. Comunicările dintre Asociați se vor face în scris prin orice mijloace de comunicare ce permit confirmarea primirii și vor fi trimise la următoarele adrese:

**Pentru Asociatul Secundar:**

Primar Ion Dorobanțu - Bogdănești, Strada Principală, jud. Vaslui.

**Pentru Asociatul Principal:**

---

## 16. DIVERSE

16.1. Orice modificare la prezentul se va face în scris, prin intermediul unui act adițional la CAP semnat de ambii Asociați.

16.2. CAP este încheiat în baza voinței libere a Asociaților și este guvernat de dispozițiile art. 1949 – 1954 din Noul Cod Civil și de independența juridică și comercială a fiecărui Asociat, întrucât Asociații sunt angajați prin obligații reciproce, fără a înființa o entitate distinctă.

16.3. La propunerea motivată a Asociatului Principal, terțul/terții recomandați de acesta pot deveni parte din AP acordul Asociatului Secundar fiind implicit dat, dar fără a i se altera cota de beneficii din AP.

16.4. Personalul și furnizorii necesari pentru exploatarea Cabanei, îndeplinirea obiectului AP și executarea CAP vor fi angajați doar de către Asociatul Principal.

Drept pentru care, Asociații au semnat prezentul CAP la data menționată mai sus, în [...], în 2 (patru) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare Asociat.

Președinte de ședință,

Ioan PUF



Se va solicita autentificarea următorului act:

---

**CONTRACT DE  
CONSTITUIRE A DREPTURILOR DE UZ, SUPERFICIE ȘI UZUFRUCT**

**Între:**

**A. Comuna Bogdănești**, cu sediul social în localitatea Bogdănești, comuna Bogdănești, județul Vaslui, CUI 4446686, reprezentată legal de Primar, Ion DOROBANȚU, denumită în continuare **"Nudul Proprietar"**,

Și

**B. Societatea [●]**, cu sediul social în [●] nr. [●], înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. [●], CUI [●], reprezentată legal de dl. [●], în calitate de Administrator, denumită în continuare **"Superficiarul"**;

**Nudul Proprietar și Superficiarul vor fi denumite în mod individual "Partea" și în mod colectiv "Părțile."**

**Având în vedere următoarele:**

Având în vedere:

✓ Oferta depusă de -----, către Consiliul Local al Comunei BOGDĂNEȘTI, pentru realizarea unui Parc Eolian, și negocierile avute;

✓ Hotărârea Consiliul Local al Comunei BOGDĂNEȘTI nr. 32 / 12.05. 2022, care aprobă încheierea unui Contract de Asociere în Participație, denumit în cele ce urmează Contract, în scopul construirii unui Parc Eolian;

✓ Hotărârea Consiliului Local al Comunei BOGDĂNEȘTI nr. 39 / 16.06. 2022 care aprobă conținutul prezentului Contract de asociere și a Contractului de constituire a drepturilor de uz, superficie și de uzufruct;

Prevederile Art. 10, art. 129 alin. (2) lit. b și c) și alin. (4) lit. f) precum și art. 354-355 din Codul Administrativ coroborate cu dispozițiile art. 693-711 și art. 1949-1954 din Codul Civil Român,

☞ dispozițiilor art. 12, alin. (4), din Legea nr.123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale

Dispozițiile art 5 alin. (3) lit. b) și art. 5<sup>a</sup> alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Părțile au convenit încheierea prezentului **Contract de constituire a drepturilor de uz, suprafață și uzufruct**, cu respectarea următoarelor clauze:

## PREAMBUL

CONSILIUL LOCAL al Comunei BOGDĂNEȘTI, Județul VASLUI administrează, în proprietate privată la data semnării prezentului Contract, un teren extravilan, reprezentat de pășuni, care, în urma intabulării fac obiectul prezentului contract;

CONSILIUL LOCAL asigură prin prezentul Contract de Asocierie în Participație și de constituire a drepturilor de uz, suprafață și uzufruct, valorificarea acestor terenuri în interesul public local al Comunei BOGDĂNEȘTI, în conformitate cu dispozițiile art. 10 din Codul administrativ, constând în următoarele:

- prin acest Contract prin care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului, cetățenii COMUNEI BOGDĂNEȘTI vor beneficia, după punerea în funcțiune a întregii capacități de producție a Parcului Eolian, de livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționarea instituțiilor publice din COMUNA BOGDĂNEȘTI în limita a 100.000 KWh/an, corespunzător unei puteri instalate de 100 Mw, pe toată perioada existenței și operării Parcului Eolian.
- prin acest Contract prin care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului, se va crea o sursă de venituri importantă pentru bugetul local al Comunei, predictibilă pe termen lung, care va asigura o mai bună realizarea a obiectivelor de interes social cultural și de utilități ale COMUNEI BOGDĂNEȘTI;
- prin acest Contract în care sunt puse la comun resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului nu va fi afectată destinația terenurilor, respectiv pentru pășunat și agricultură, în condițiile în care cel puțin 97% din întreaga suprafață își păstrează destinația inițială.
- derularea acestui Contract în care sunt puse la comun atât resursele COMUNEI BOGDĂNEȘTI cât și ale Investitorului se realizează pe bază de principii economice transparente respectiv:
  - Împărțirea rezultatelor se va face pe baza ponderii participației efective a părților la realizarea Parcului Eolian;
  - Se precizează faptul că:
    - Terenurile sunt și vor rămâne în proprietatea privată a Comunei iar Investitorul va beneficia de dreptul de suprafață și de uzufruct asupra acestora;
    - Terenurile nu vor putea fi grevate nici de asociație și nici de investitori de nici un fel de sarcini, ipoteci sau date în vreun fel în garanție.

Având în vedere dispozițiile art. 693-711 și art. 1949-1954 din Codul Civil al României coroborate cu dispozițiile art. 10, art. 129 alin. (2) lit. b și c) și alin. (4) lit. f) precum și art. 354-355 din Codul Administrativ, analizând oferta prezentată de ----- , CONSILIUL



LOCAL a ajuns la concluzia că aceasta răspunde exigențelor de valorificare a terenurilor pășuni și, în scopul și interesul comunității locale și a aprobat încheierea prezentului Contract cu Societatea Comercială -----

În aceste condiții:

CONSILIUL LOCAL este interesat în valorificarea proprietății private a COMUNEI BOGDĂNEȘTI prin constituirea unei Asocieri în participație, în vederea realizării pe acest teren a unor construcții speciale având caracter de mijloace fixe imobile ce compun un Parc energetic Eolian pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile care va fi comercializată pe piața de energie; în acest sens, pe baza ofertei depuse de SC ----- S.R.L., Consiliul Local este de acord cu constituirea pe teren, în condițiile prevăzute prin prezentul Contract de asociere în participație și constituire a drepturilor de uz, suprafață și uzufruct, în vederea realizării unor construcții speciale având caracter de mijloace fixe imobile ce compun un Parc Eolian.

Dreptul de SUPERFICIE se constituie valabil prin semnarea prezentului Contract, iar dreptul de Uzufruct asupra energiei electrice produse și livrate în Sistemul Energetic Național intră în vigoare la punerea în funcțiune a primei centrale eoliene.

Consiliul Local este interesat de satisfacerea nevoilor cetățenilor Comunei, beneficiari ai serviciilor publice locale, și a interesului public al acestora prin atragerea de fonduri și surse de finanțare stabile și predictibile pentru furnizarea serviciilor publice.

- SC ----- apreciază că suprafața de teren ce urmează a fi efectiv utilizată pentru realizarea elementelor componente ale Parcului Eolian, și care va fi scoasă din circuitul agricol, nu va totaliza mai mult de 27 % din suprafața totală a terenului. Destinația de pășunat pentru suprafețele rămase nu va fi schimbată, ea având în continuare aceeași destinație dar și funcțiunea complementară de producere a energiei electrice din surse regenerabile fără a fi afectată în vreun fel de construcția și operarea Parcului Eolian. Până la intrarea în vigoare a dreptului de uzufruct efectiv a terenului, CONSILIUL LOCAL are dreptul de a folosi în continuare întreg terenul pentru pășunat, zootehnie ori agricultură iar după intrarea în vigoare a dreptului de uzufruct, CONSILIUL LOCAL vă avea dreptul de a folosi pentru pășunat, terenul ce nu va fi afectat de elementele componente ale Parcului Eolian, cu condiția să nu afecteze buna funcționare a acestuia.
  
- CONSILIUL LOCAL consimte intabularea în favoarea SC ----- a dreptului de suprafață și de uzufruct asupra terenurilor ce fac obiectul prezentului Contract, a dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate de SC -----, pe numele și în proprietatea ei, precum și la constituirea concomitentă a dreptului de acces și folosință fără nici o îngrădire a Parcului Eolian.

➤ Primarul are împuternicirea necesară dată prin dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al COMUNEI BOGDĂNEȘTI nr. 39 din 16 iunie 2022, anexată la prezentul Contract, de a încheia acest Contract în numele CONSILIULUI LOCAL.

➤ SC ----- este interesată de valorificarea potențialului energetic eolian din zonă prin realizarea unui Parc Eolian prevăzut cu turbine de înaltă performanță, în care să se producă energie electrică regenerabilă în scopul comercializării pe piața de energie;

➤ Parc Eolian – desemnează totalitatea construcțiilor și instalațiilor realizate de către SC -----, cuprinzând în special, dar fără a se limita la acestea: turbine eoliene, platforme la nivelul solului, construcții cu destinația de anexe tehnice, căi de acces, cabluri electrice subterane sau supraterane după caz, orice alte instalații de transformare și evacuare a energiei, ateliere de montaj și întreținere, precum și orice alte construcții/instalații s-ar dovedi necesare a fi realizate în vederea bunei funcționări sau întreținerii a turbinelor eoliene.

Participarea CONSILIULUI LOCAL constă în punerea la dispoziția investitorului a dreptului de uz și suprafață asupra terenului începând cu data semnării prezentului contract, precum și a dreptului de uzufruct începând cu data punerii în funcțiune a Parcului Eolian în temeiul art. 703-711 din Codul Civil al României și în condițiile prevăzute în prezentul Contract, precum și a dreptului de uz în scopul:

- realizării fără restricții a lucrărilor de construcții pentru instalarea turbinelor eoliene, realizarea drumurilor de acces, interconexiunile cu cabluri și, după caz, realizarea unei stații de transformare, din componența Parcului Eolian. Prezentul Contract reprezintă titlu valabil, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, și va sta la baza emiterii autorizației de construire;
- întreținerii Parcului Eolian fără restricții;
- exploatării Parcului Eolian fără restricții;
- asigurării fără restricții a dreptului uz, suprafață și servitute asupra drumurilor publice existente ale unității administrativ-teritoriale precum și asupra celor care urmează a se realiza, pentru transportul echipamentelor și construirea și instalarea de cabluri electrice sau de alt fel, subterane sau supraterane;
- terenul este și rămâne în proprietatea COMUNEI BOGDĂNEȘTI (nuda proprietar) și în administrarea CONSILIULUI LOCAL tot timpul, iar la expirarea prezentului Contract, dacă nu va fi prelungit, acesta se va elibera de construcții;
- suprafețele de teren neacoperite de lucrări, care reprezintă peste 97% din total, vor fi utilizate de CONSILIUL LOCAL BOGDĂNEȘTI pentru satisfacerea intereselor cetățenilor Comunei și în scopuri legate de pășunat și/sau zootehnie și fără afectarea capacității energetice a Parcului Eolian.

Dreptul de uzufruct se constituie numai cu privire la energia electrică ce va fi produsă de centralele eoliene, Consiliul Local al Comunei BOGDĂNEȘTI urmând să valorifice

neîngrădit fructele rezultate din folosința pentru pășunat a terenului neafectat de elementele ce compun Parcul Eolian.

“Terenul este și rămâne în proprietatea COMUNEI BOGDĂNEȘTI (nuda proprietar) și în administrarea CONSILIULUI LOCAL tot timpul, iar la expirarea prezentului Contract, dacă nu va fi prelungit, terenul va fi eliberat de construcții. Suprafețele de teren neacoperite de lucrări, care reprezintă peste 97% din total, vor fi utilizate de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDĂNEȘTI pentru satisfacerea intereselor cetățenilor orașului și în scopuri legate de agricultură și/sau zootehnie și fără afectarea capacității energetice a Parcului Eolian.

Dreptul de uzufruct se constituie numai cu privire la energia electrică ce va fi produsă de centralele eoliene, Consiliul Local al Comunei BOGDĂNEȘTI urmând să valorifice neîngrădit fructele rezultate din folosința pentru pășunat a terenului neafectat de elementele ce compun Parcul Eolian, aceasta reprezentând, intenția părților în toate celelalte prevederi contractuale.”

Participarea SC ----- constă în asigurarea în întregime a:

- a. echipamentelor necesare măsurării vitezei, intensității și altor caracteristici ale vântului, prin instalarea unui turn de măsurare cu înălțimea de 80 m, 100 m sau 120 m. Măsurarea se va realiza pe o perioadă de cel puțin 12 luni consecutiv;
- b. echipamentelor și transportul lor la locul de montaj;
- c. montajul și punerea în funcțiune a echipamentelor;
- d. realizării lucrărilor la drumurile de acces necesare,
- e. realizării Liniilor Electrice Subterane (LES) sau aeriene (LEA) pentru legătura între turbine și Sistemul Energetic National
- f. realizarea de construcții destinate întreținerii Parcului Eolian;
- g. exploatarea Parcului Eolian, folosind capital propriu, capital atras și/sau împrumuturi.

Proprietatea asupra turbinelor eoliene și a restului de instalații aparține SC ----- și va fi intabulată pe numele acesteia.

Pentru realizarea acestei investiții, sunt estimate costuri de 800.000-1.000.000 Euro/MW instalat.

#### PĂRȚILE DECLARĂ DEOPOTRIVĂ:

1. CONSILIUL LOCAL, prin Primarul comunei BOGDĂNEȘTI, declară:

- a) că la data semnării are capacitatea de a transmite dreptul de uz, suprafață și de uzufruct asupra terenului aflat în domeniul privat al Comunei BOGDĂNEȘTI, și că are aprobarea și împuternicirea Consiliului Local al Comunei BOGDĂNEȘTI, în condițiile legii;
- b) că terenul este liber de sarcini și/sau servituți așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr. -----, de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui;
- c) că terenul nu a făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau a unui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea

- unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință cu excepția celui de pășunat care se mențin în continuare pe toată durata de funcționare a parcului eolian;
- d) că terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul unei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate în favoarea unui terț și nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nu constituie obiect al unui litigiu judecătoresc sau administrativ;
- e) că a luat cunoștință și acceptă natura și realizarea proiectului ce se intenționează a fi realizat de către SC -----, respectiv construirea pe teren a unui Parc energetic Eolian împreună cu liniile electrice necesare racordării parcului la Sistemul Energetic National precum și orice construcție care deservește Parcul Eolian;
- f) că terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii, sau a altui interes public despre care are cunoștință, că toate taxele și impozitele sunt achitate la zi;
- g) că situația juridică și economică a terenului permite exercitarea folosirii lui de SC ----- pentru realizarea proiectului propus conform prezentului Contract;
- că este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de uz, suprafață și de uzufruct asupra terenului pentru proiectul propus de SC -----;
- h) că este de acord ca la finalizarea de către SC ----- a lucrărilor de construcții, pentru fiecare turbină în parte, se obligă să semneze un proces verbal pentru fiecare turbină eoliană pusă în funcțiune;
- i) că este de acord ca SC ----- să îndeplinească toate formalitățile de înscriere în Cartea Funciară a dreptului de uz, suprafață și uzufruct a terenului pentru instalarea turbinelor eoliene și a construcțiilor legate de acestea (cabluri și instalații de legătură, stații de transformare după caz, alte construcții necesare) destinate exploatarea și operării proiectului.
- j) că va sprijini și susține pe SC ----- în demersurile necesare obținerii avizelor, aprobărilor, permiselor sau autorizațiilor necesare.

2. SC ----- declară, pe propria răspundere următoarele:

- a. că este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor din România și are capacitatea necesară pentru a participa la prezentul Contract, prin folosirea terenului aflat în domeniul privat al COMUNEI BOGDĂNEȘTI pe care va construi și exploata proiectul de Parc Eolian în vederea dezvoltării activităților economice propuse;
- b. că are capacitatea de a încheia și executa acest Contract și de a-și îndeplini toate obligațiile prevăzute împreună cu asociații săi, prezenți sau viitori;
- c. că nu a fost declarat în faliment sau insolubil;
- d. că activitățile de producție pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nicio contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar SC ----- va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura;
- e. că activitățile pe care le va desfășura pe teren sunt doar acelea legate de obiectul Contractului și în mod special ca nu va utiliza terenul pentru alte activități;

- f. că va scoate din circuitul agricol numai acele suprafețe pe care se va construi sau vor fi amplasate drumuri, rețele sau alte elemente constituente ale unui parc eolian;
- g. că nu va împiedica CONSILIUL LOCAL să desfășoare activități legate de agricultură sau zootehnie, cu excepția celor care ar putea afecta funcționarea Parcului Eolian sau siguranța construcțiilor, a echipamentelor sau instalațiilor utilizate.

Asociația creată prin prezentul Contract are drept temei legal prevederile art. 1949-1954 din Codul Civil al României, coroborate cu art. 693-702, art.703-725, art. 749-754 din același act normativ precum și Hotararea nr. 32/12.05.2022 a Consiliului Local al Comunei BOGDĂNEȘTI, Județul Vaslui și Hotararea nr. 39 din 16.06.2022 a Consiliului Local al Comunei BOGDĂNEȘTI, Județul Vaslui, precum și Oferta SC ----- adresată Consiliul Local al COMUNEI BOGDĂNEȘTI pentru realizarea unui Parc Eolian, asocierea în participație fiind fără personalitate juridică.

## **Art. 1. Obiectul contractului**

1.1. Obiectul prezentului Contract îl reprezintă constituirea dreptului de uz, suprafață și uzufruct în vederea realizării și exploatarea unui Parc Eolian cu o capacitate ce va fi determinată de SC -----, în funcție de rezultatele măsurării vântului și posibilitățile reale de interconectare la rețeaua electrică de transport sau de distribuție din zonă. Parcul Eolian va fi amplasat pe terenul din proprietatea privată a Comunei BOGDĂNEȘTI, constituită din pășuni, așa cum se găsesc în evidența legală a comunei.

Din aceste suprafețe de teren SC ----- are dreptul să selecteze terenurile care corespund din punct de vedere al potențialului eolian, din punct de vedere al vecinătății față de liniile electrice la care Parcul Eolian se va interconecta și al fezabilității.

Terenul va fi pus la dispoziția asociației de CONSILIUL LOCAL pentru uz și suprafață, de la data semnării prezentului contract, dreptul de uzufruct și participarea fiecărei părți urmând să fie stabilite începând cu data punerii în funcțiune a Parcului Eolian pentru o perioadă de 49 (patruzeci și nouă) de ani, cu posibilitate de prelungire dacă părțile convin acest lucru de comun acord.

Prin prezentul Contract, în scopul realizării obiectului Asocierii, sunt reglementate modul și condițiile de folosință a terenului, constând din:

- dreptul de a beneficia de intabularea în favoarea SC ----- a dreptului de uz, suprafață și de uzufruct asupra "Terenurilor" necesare construirii Parcului Eolian;
- dreptul de a construi pe "Teren" căi de acces (drumuri de acces), și dreptul de a le folosi fără restricții pe toată perioada existenței obiectului contractului pe "Teren", necesare pentru trecerea autovehiculelor și a personalului;
- dreptul de a construi și instala pe "Teren" cabluri electrice sau de alt fel subterane sau supraterane, după caz, și dreptul de a le folosi fără restricții pe toată perioada existenței parcului eolian pe "Teren";
- dreptul de a construi și instala pe "Teren" instalații anemometrice în vederea determinării vitezei vântului și dreptul de a le folosi fără restricții pe toată perioada existenței obiectului Contractului pe "Teren"; dacă rezultatele unor asemenea

măsuratori se vor dovedi favorabile în aprecierea SC -----, acesta va decide realizarea parcului eolian pe amplasament;

dreptul de a construi, întreține și opera un parc eolian, pe "Teren", în funcție de rezultatul măsurătorilor privind viteza și intensitatea vântului și a reglementărilor tehnice în materie, incluzând construirea și folosirea pentru fiecare turbină eoliană în parte de platforme la nivelul solului, betonate sau pietruite după caz, necesare la instalarea și întreținerea fiecărei turbine eoliene în parte pe toată perioada de existență a turbinei;

- dreptului de a edifica pe "Teren" orice alte instalații de transformare și evacuare a energiei, necesare pentru generarea energiei electrice utilizând vântul ca energie primară;
- dreptul de a dobândi proprietatea asupra tuturor construcțiilor realizate de SC -----, ce compun Parcul Eolian, pe măsura edificării și încorporării lor la și/sau în sol, după caz, și dreptul să își înscrie în Cartea Funciară proprietatea asupra acestora ca aparținând SC -----, acordat și declarat prin prezentul Contract de către CONSILIUL LOCAL, inclusiv dreptul de a întabula proprietatea asupra construcțiilor edificate și de a-și asigura, astfel, realizarea și publicitatea acestor drepturi, respectiv dreptul de uz, suprafață și de uzufruct asupra "Terenui" și proprietatea asupra construcțiilor edificate asupra acestuia;
- alegerea turbinelor eoliene se va face de către SC -----, la o capacitate unitară adecvată puterii eoliene din zona care face obiectul prezentului contract. Procurarea turbinelor eoliene, transportul, instalarea și operarea se va realiza de către SC -----;
- exercitarea, cu titlu gratuit, începând cu data și pe toată durata existenței capacităților energetice, de către SC -----, a drepturilor de uz, suprafață și servitute asupra proprietății/drumurilor publice ale unității administrativ-teritoriale pentru a construi și instala cabluri electrice sau de alt fel, subterane sau supraterane, după caz, și dreptul de a le folosi fără restricții pe toată perioada existenței obiectului Contractului, potrivit dispozițiilor art. 12, alin. (4), din Legea nr.123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale.

Terenul ce este pus la dispoziția SC ----- pentru realizarea contractului este în proprietatea privată a Comunei BOGDĂNEȘTI și este situat în extravilanul Comunei BOGDĂNEȘTI, județul Vaslui și se identifică după cum urmează:

- Terenul aferent Parcului Eolian Comuna BOGDĂNEȘTI

Nr. crt.	Nr. cadastral	Număr carte funciară	Tarla; Parcelă	Suprafață Din acte [m <sup>2</sup> ]	Suprafața măsurată [m <sup>2</sup> ]	Observații
						Pășune
1	72483	72483	49; 1238, 1239	649954	649954	P
2	72484	72484	66; 1602, 1616	795597	795597	P
3	72485	72485	48; 1233	436802	436802	P
TOTAL				1882353	1882353	P

## Art. 2. NATURA ASOCIERII

Prezenta Asociere în Participație are drept temei legal prevederile art. 1949-1954 din Codul Civil al României.

Asocierea în Participație se caracterizează prin lipsa de personalitate juridică. Deoarece nu constituie o entitate juridică distinctă în raporturile cu terții, asocierea în participație nu se poate obliga distinct.

SC ----- va încheia pe numele său, orice acord, contract sau va obține autorizații, permise și licențe, după caz, necesare realizării investiției și funcționării precum și furnizării energiei electrice pe piață.

Asocierea în Participație convenită prin prezentul Contract va desfășura activitatea după următoarele de principii:

- a) independența juridică și comercială a fiecărui membru Asociat;
- b) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii necesare pentru realizarea scopului Asocierii.

## Art. 3. ACTIVITĂȚILE ECONOMICE DESFĂȘURATE

SC ----- va desfășura, toate activitățile necesare realizării investiției, punerii ei în exploatare, exploatării ei și comercializării energiei electrice generate, inclusiv toate activitățile conexe necesare de întreținere și mentenanță.

În vederea realizării scopului prevăzut SC ----- va asigura întregul personal calificat în sarcina și pe contul său.

## Art. 4 Prețul

- Art. 3.1. Pretul datorat în schimbul constituirii dreptului uz și suprafețe conform art. 1 din prezentul contract:

- \_\_\_\_\_ de euro la data semnării contractului de asociere, pentru constituirea dreptului de uz, servitute și suprafețe asupra *Terenurilor* – 188,24 ha, în echivalentul în RON;

- \_\_\_\_\_ de euro/ha, în echivalentul în RON de la data semnării contractului de asociere, până la darea în exploatare a Parcului eolian (conform ofertei care a fost adjudecată);

- \_\_\_\_\_ euro/an pentru fiecare turbină eoliană instalată, după darea în exploatare a parcului eolian;

- livrarea gratuită de energie electrică destinată iluminatului public și funcționării instituțiilor publice din Comuna Bogdănești în limita a 100.000 kWh/an, la o putere instalată de 100 MW, pe toată perioada existenței și operării Parcului eolian.

Ofertantul câștigător se obliga să achite anual și taxa pe teren.

Sumele în bani stabilite conform prezentului contract vor fi indexate, anual, cu rata inflației. Plata se face în două tranșe egale la termenele: 30 iunie și 30 noiembrie.

Întârzierea la plata se penalizează cu 0,2 % din cuantumul taxei/redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere.

## Art. 5. DREPTURI

Prin încheierea prezentului Contract, SC ----- dobândește din partea CONSILIULUI LOCAL, conform Hotărârii CONSILIUL LOCAL, drepturile de uz, de suprafață și de uzufruct asupra "Terenui", respectiv de a construi, pe cheltuiala sa, orice fel de construcții necesare realizării și exploatării Parcului Eolian, urmând a exercita și valorifica drepturile aferente după cum urmează, dar fără a se limita la acestea:

- a. dreptul de a beneficia de înscrierea în cartea funciara a drepturilor de uz, de suprafață și de uzufruct asupra "Terenui";
- b. dreptul de a construi, instala, întreține și opera instalații anemometrice în vederea determinării vitezei vântului și dreptul de a le folosi, fără nici un fel de restricții, pe toată perioada existenței obiectului Contractului.

5.1. Dacă rezultatele unor asemenea măsurători se vor dovedi favorabile, SC ----- va decide varianta optimă de realizare a Parcului Eolian pe amplasament, fără a avea nici un fel de restricții, având în continuare dreptul:

➤ de a construi, întreține și opera fără restricții, un Parc Eolian, format din turbine eoliene al căror număr și poziționare va fi decisă de SC ----- în funcție de rezultatul măsurătorilor și reglementarilor tehnice în materie, incluzând construirea și folosirea pentru fiecare turbină eoliană în parte de platforme la nivelul solului, betonate sau pietruite, după caz, și/sau ateliere de montaj și întreținere, necesare pentru instalarea și întreținerea turbinei eoliene pe toată perioada ei de existență.

➤ de a construi, instala, întreține și opera pe "Teren", fără restricții, cabluri electrice subterane sau supraterane după caz, orice alte instalații de transformare și evacuare a energiei pe toată perioada existenței obiectului Contractului pe „Teren”;

➤ de a construi pe "Teren" căi de acces (drumuri de acces), fără restricții, necesare pentru accesul și trecerea autovehiculelor și personalului pentru a monta și întreține parcul eolian, pe toată perioada existenței obiectului Contractului pe "Teren" și dreptul la servitute de trecere de acces necesare, dreptul de a le întreține și a le folosi fără restricții pe toată perioada existenței obiectului Contractului;

➤ de a dobândi proprietatea asupra tuturor construcțiilor realizate, ce compun Parcul Eolian, fără restricții,

➤ de a înscrie în Cartea Funciara proprietatea asupra acestora, acordat și declarat prin prezentul Contract de către CONSILIUL LOCAL, inclusiv dreptul de a întabula proprietatea asupra supra construcțiilor edificate pe numele SC -----.

➤ de a-și asigura astfel realizarea și publicitatea acestor drepturi, respectiv dreptul de uzufruct asupra „Terenui” și proprietatea asupra construcțiilor edificate pe acesta;

➤ de a solicita și obține în nume propriu eliberarea unor autorizații de construire pentru a construi, modifica sau muta locația oricărei instalații, clădiri, a căilor de acces sau a oricărui alt element al Parcului Eolian, în perimetrul "Terenui", în cazul în care situația existentă la momentul respectiv nu-i satisface interesele;



➤ de a ceda, cesiona sau transfera către orice terț toate drepturile, sau parte din acestea, dobândite în baza prezentului Contract, sub condiția asumării de către noul participant a tuturor obligațiilor din prezentul Contract;

➤ de a solicita și obține orice aprobare, aviz, autorizație sau orice alt document necesar realizării obiectivului propus direct în numele SC ----- sau dacă acest lucru nu este posibil, în numele CONSILIULUI LOCAL și în beneficiul SC -----, dreptul de a scoate din circuitul agricol orice suprafață ce o va considera necesară pentru realizarea proiectului, precum și de a solicita și obține orice aprobare, aviz, autorizație sau alt acord al oricărei autorități competente, fie ea publică sau privată, în vederea realizării obiectivului propus;

➤ de a se asocia cu terți în vederea îndeplinirii obiectivelor stipulate în prezentul Contract, sub condiția asumării de către noul participant a tuturor obligațiilor din prezentul Contract;

➤ dreptul de a ceda, cesiona sau transfera către orice terț toate drepturile, sau parte din acestea, dobândite în baza prezentului Contract, inclusiv dar nelimitându-se la acestea, drepturile de a realiza orice operațiune necesară dezvoltării Parcului Eolian, obținerii tuturor avizelor și aprobărilor necesare construirii și exploatării Parcului Eolian, etc., cu condiția asumării de către noul participant a tuturor obligațiilor din prezentul Contract.

5.2. CONSILIUL LOCAL va continua să administreze dreptul de proprietate privată al COMUNEI BOGDĂNEȘTI asupra "Terenului" ce face obiectul prezentului Contract, grevat de drepturile de uz, acces neîngrădit pentru întreținerea și operarea Parcului Eolian pe toată durata existenței acestuia. "Terenul" nu va putea fi grevat nici de Asocieră și nici de SC ----- de nici un fel de sarcini, ipotecă sau date în vreun fel în garanție.

CONSILIUL LOCAL se va putea folosi, de partea de teren neafectată de construcția Parcului Eolian, fără a împiedica activitățile ce s-ar desfășura legate de construcția și funcționarea normală a Parcului Eolian sau dezvoltarea și extinderea acestuia. În mod deosebit, pe "Teren" nu se vor putea desfășura activități care ar putea afecta sau perturba/îngreuna circulația liberă a vântului sau a oricărei forme de valorificare a potențialului eolian sau care ar putea afecta funcționarea corespunzătoare, stabilitatea sau integritatea oricărei construcții, echipament sau instalație. Cu respectarea celor de mai sus, CONSILIUL LOCAL va putea încheia orice contract privind exploatarea agricolă ori pășunat, pentru terenul neafectat de Parcul Eolian, fără a fi necesar acordul SC -----.

CONSILIUL LOCAL se va putea folosi de drumurile de acces construite de SC -----, fără a fi necesar acordul acestuia, în măsura în care nu va fi afectată buna funcționare a Parcului Eolian pentru activitățile rezervate de SC ----- în baza prezentului Contract.

#### Art. 6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

6.1. SC ----- se obligă să exploateze "Terenul" în scopul propus, ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului Contract.

În acest scop:

- SC ----- va solicita toate autorizațiile administrative necesare, de orice fel și față de orice administrație, iar CONSILIUL LOCAL se angajează să-și dea tot concursul, dacă acest lucru va fi necesar, în scopul obținerii autorizațiilor menționate;
- Lucrările de organizare, instalare, gestionare și exploatare a Parcului Eolian, precum și riscurile antreprenoriale care decurg din aceste activități și celelalte cheltuieli de orice natură, actuale sau care s-ar putea ivi în viitor, ca urmare a lucrărilor de instalații și întreținere a Parcului Eolian ca și din infrastructura necesară, vor cădea în sarcina SC ----- care va purta răspunderea acestora atât față de CONSILIUL LOCAL cât și față de terți;
- Orice cheltuială sau răspundere administrativă, de asigurări sociale, de muncă, de mediu înconjurător sau de orice altă categorie, ce ar avea la origine activitatea desfășurată de SC ----- pe „Teren”, se va face pe cheltuiala și în sarcina acesteia;
- SC ----- se obligă la plata impozitelor și a taxelor pentru desfășurarea activității de exploatare eoliană pe care o va desfășura pe „Terenul” care face obiectul prezentului Contract, fie la nivel național, fie județean sau local;
- SC ----- se obligă la plata impozitelor, taxelor, dărilor ocazionale sau cotele pentru serviciile cu care va fi încărcată suprafața de “Teren” ce face obiectul prezentului Contract, ca o consecință a instalării Parcului Eolian, a valorificării potențialului eolian sau a generării de energie electrică;
- SC ----- se obligă la plata oricăror impozite și taxe apărute ca urmare a nașterii și exercitării dreptului de suprafață și de uzufruct, în condițiile legii;
- SC ----- garantează nuda proprietate că-și va îndeplini cu bună credință și conform prezentului Contract toate obligațiile asumate față de CONSILIUL LOCAL și față de cetățenii Comunei.

#### 6.2. CONSILIUL LOCAL se obligă:

- să se comporte ca un bun proprietar evitând tulburările de drept din partea terților;
- să semneze, după finalizarea lucrărilor de construire pentru fiecare turbină eoliană și după începerea exploatarei comerciale a acesteia, un proces verbal, document care va marca începerea operării comerciale;
- să notifice SC ----- privind orice operațiune, de dare în folosință, închiriere, cesiune, concesiune și altele, în scop agricol sau de pășunat, a terenurilor neocupate ce se dorește a fi încheiate de CONSILIUL LOCAL și care ar avea ca obiect suprafața neocupată de Parcul Eolian din acest „Teren”. În vederea perfectării unei asemenea operațiuni este indispensabilă asumarea expresă de către noul contractant/ proprietar a tuturor clauzelor din prezentul Contract;

Dacă “Terenul” ce face obiectul prezentului Contract ar fi afectat de apariția unui dosar de comasare, parcelare, vânzare, etc, CONSILIUL LOCAL își asumă obligația de a face cunoscut prezentul Contract, prezentându-l la dosar. Noul contractant/propietar are obligația asumării tuturor obligațiilor din prezentul Contract.

#### ADMINISTRAREA, EVIDENȚA CONTABILĂ

Art. 7. Asociația în participație va fi condusă de un administrator nominalizat și plătit de SC -

7.1. SC ----- va asigura întregul personal calificat pe cheltuiala sa.

7.2. Evidența contabilă a Asociației în participație va fi ținută centralizat și distinct de SC -----, autonom de propria activitate.

#### Art. 8. ALTE ASPECTE GENERALE ȘI ALTE OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

##### ASPECTE GENERALE

Dezvoltarea proiectului se realizează pe baze comerciale în contextul reglementarilor specifice de susținere a energiei regenerabile promovate de Autoritatea Națională de Reglementare din domeniul Energiei – ANRE și a legislației din domeniul energetic.

Proiectul are în vedere realizarea unui Parc Eolian. Proiectul urmează a fi amplasat pe "Terenul" aflat în proprietatea privată a Comunei BOGDĂNEȘTI, Județul Vaslui.

Obligațiile de procurare a echipamentelor:

Pentru realizarea Parcului Eolian, SC ----- va procura echipamente noi de înaltă performanță, adaptate la situația specifică din amplasament și în funcție de rezultatul măsurării vântului ce va fi realizat de SC ----- pe o perioadă reprezentativă de 12 luni consecutive.

În acest sens SC ----- va asigura, pe cheltuiala sa, aducerea și instalarea echipamentelor anemometrice de măsurare și înregistrare a intensității vântului în amplasamentul ce face obiectul prezentului Contract sau va achiziționa datele corespunzătoare existente în zonă.

Procurarea turbinelor eoliene de producție propriuzise pentru Parcul Eolian se va realiza de SC ----- de la cele mai competitive surse.

##### Obligațiile de Mediu

Cei doi membri ai asocierii vor conlucra pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru construcția și exploatarea parcului eolian inclusiv a avizului de mediu necesar. Realizarea și operarea proiectului nu generează niciun fel de reziduri sau emisii nocive.

Toate chetulelele privind studiul de impact de mediu și obținerea aprobărilor de mediu sunt în sarcina SC -----.

##### Obligațiile de punere la dispoziție a "Terenului":

CONSILIUL LOCAL este obligat ca în termen de 90 de zile de la primirea notificării din partea SC -----, de începere a lucrărilor, să pună la dispoziția Asociației a "Terenului" necesare, libere de orice sarcini, pentru amenajarea instalării și exploatarea Parcului Eolian.

Amplasamentul real al turbinelor se va decide de SC ----- pentru a răspunde optimului din punct de vedere al:

- Disponibilității energiei eoliene;
- Aproximării de liniile de transport/distribuție energie electrică și/sau stațiile de transformare existente;

- Posibilitatea amenajării unor drumuri de acces, în vederea realizării lucrărilor de întreținere și reparații.

“Terenul” este și rămâne în proprietatea Comunei BOGDĂNEȘTI.

#### ALTE OBLIGAȚII

SC ----- va efectua studii de sarcină pentru condițiile de interconectare în sistemul de transport/distribuție a energiei electrice, pentru a evita ca energia eoliană generată să cauzeze condiții adverse și pentru a se asigura preluarea de către rețeaua de transport/distribuție a energiei generate.

SC ----- va pregăti:

1. Toate studiile de engineering pentru amplasamentul ales;
2. Evaluarea resurselor eoliene, prin amplasarea unor stații anemometrice de măsurare și înregistrare a vântului pe o perioadă de cel puțin 12 luni.
3. Analize specifice de amplasare ținând cont de topografia “Terenului” și de mecanismele de fixare la sol și împământare, inclusiv prin asigurarea de drumuri de acces.

La expirarea duratei de valabilitate a prezentului Contract, SC ----- este obligat să asigure în numele și pe contul sau eliberarea “Terenului” de instalațiile eoliene și îndepărtarea fundațiilor lor.

După realizarea tuturor operațiilor de curățire și viabilizare, dreptul de uzufruct al “Terenului” revine în întregime CONSILIULUI LOCAL, dacă Asociații nu convin extinderea valabilității prezentului Contract sau un nou contract.

SC ----- poate dezvolta pe terenul care face obiectul prezentului contract, în paralel, unul sau mai multe proiecte în funcție de posibilitățile de interconectare în sistem național energetic.

În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale asumate revine numai părții care s-a obligat.

Prezentul înscris servește interesului comun al Părților care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate.

Ambele părți se obligă să urmărească și să se informeze reciproc asupra derulării prezentului Contract.

Nicio parte nu poate modifica unilateral prezentul Contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al Părților printr-un act adițional.

În cazul în care asocierea nu desfășoară o activitate rentabilă rezultatele economice nefiind satisfăcătoare, Părțile contractante pot hotărâ încetarea Asocierii înainte de expirarea duratei acesteia.

Cheltuielile făcute de membrii asocierii trebuie să aibă la bază actele doveditoare conforme cu dispozițiile legale în materie.

#### ART. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Asocierea în Participație își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) hotărârea comună a membrilor Asociați;

b) expirarea duratei pentru care s-a încheiat prezentul Contract, în condițiile în care prin voința Părților nu se solicită prelungirea;

c) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului de activitate și a altor clauze ale Contractului;

d) în cazul în care SC ----- va constata, urmare a efectuării măsurătorii vântului pe o perioadă de cel puțin 12 luni consecutive, măsuratori realizate pe baza instalației de anemometre adusă de SC -----, că viteza vântului nu este corespunzătoare pentru realizarea și operarea unui Parc Eolian, sau nu se poate obține, fie o soluție de racordare la rețeaua electrică, fie soluția dată este nefezabilă, SC ----- are dreptul unilateral de decizie privind rezilierea Contractului, scop în care va anunța în scris CONSILIUL LOCAL asupra imposibilității continuării Contractului și încetării lui de drept, fără nici un fel de consecință și/sau obligații pentru Părți;

e) lichidarea persoanei juridice coasociate (faliment, divizare, comasare, etc), care va fi notificată în scris, în termen de 5 (cinci) zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;

f) hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;

g) alte situații prevazute de lege.

Denunțarea unilaterală a contractului

În afara situației descrise la art. 21 litera d) de mai sus, prezentul Contract nu poate fi denunțat în mod unilateral, în caz contrar, Partea care îl denunță este obligată la plata de daune - interese. Nu se consideră denunțat Contractul în cazul în care unul din Asociați vinde partea lui, total sau parțial, cedează cotă parte, cesionează, sau transferă către orice terț toate drepturile și obligațiile, sau parte din acestea, dobândite în baza prezentului Contract, sub condiția asumării de către noul participant a tuturor obligațiilor din prezentul Contract.

În toate cazurile de încetare a Contractului determinate de voința unilaterală a Părților, prevederile legale privind încetarea dreptului de uzufruct se aplică cu prioritate.

În cadrul lichidării, fiecare parte reintră în posesia exclusivă a bunurilor și valorilor asupra cărora și-a păstrat dreptul de proprietate.

### **Art. 10 Forța majoră**

Forța majoră este evenimentul exterior voinței părților, imprevizibil și insurmontabil și care exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, în conformitate cu prevederile art. 1.351 din Codul civil, Părțile nefiind exonerate de răspundere în caz de caz fortuit.

Forța majoră apără de răspundere Partea care o invocă. Pentru ca forța majoră să înlăture răspunderea, partea care o invocă este obligată:

a) să comunice celeilalte Părți în scris cazul de forță majoră în termen de 10 zile de la apariție;

b) să solicite în termen de 30 zile de la apariție, Camerei de Comerț și Industrie a României, certificat oficial de constatare a cazului de forță majoră;

c) să comunice în scris celeilalte Părți, în termen de 45 zile de la apariție, dovada cazului de forță majoră;

d) să comunice în scris celeilalte Părți încetarea cazului de forță majoră în termen de 15 zile de la încetare;

e) să ia toate măsurile necesare pentru a limita consecințele ce le generează cazul de forță majoră.

Toate comunicările se vor face letric, iar termenele de comunicare mai sus menționate vor curge de la data ștampilei poștei de expediere.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al Contractului până la data respectivă.

### **Art. 11 Soluționarea litigiilor**

Părțile se angajează să facă toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare al Curții, cu Regulile de procedură ale acestei Curți, cu art. 4 al Convenției Europene de arbitraj comercial și internațional încheiată la Geneva la 21 aprilie 1961, locul arbitrajului fiind la București.

Nerespectarea obligațiilor contractuale de plată de la art. 13.3, obligă la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0.04% pe zi de întârziere, calculate la sumele restante la plată.

### **Art. 12. Modificarea contractului**

Părțile vor putea modifica unele prevederi ale prezentului contract prin act adițional.

Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza acestui contract unei terțe persoane, fără acordul scris al celeilalte Părți.

### **Art. 11. Dispozitii finale**

Art. 11.1. Prezentul contract s-a încheiat pe baza libertății de voință a părților.

Art. 11.2. Varianta în limba engleză a prezentului contract va prevala asupra variantei în limba română.

Încheiat în [●] exemplare, la [●], astăzi [●].

Nudul Proprietar

[●]

Prin reprezentant legal

Superficiarul

[●]

Prin reprezentant legal

Președinte de ședință,

Ioan PUF

